

ACTA NUMERO 49.-

----- En la Ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, México, siendo las 15:00 quince horas del día 03 tres de Julio del año Dos Mil Tres, se reunieron los Ciudadanos Presidente Municipal y Regidores de este Honorable Ayuntamiento de Ahome, a efecto de celebrar **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO**, 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 37 Inciso A) del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Ahome, Sesión que se sujetó al siguiente -----

----- **ORDEN DEL DIA:**-----

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

2.- LECTURA DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-----

3.- INFORME DEL CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.-----

4.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PASEO DE LAS AVES” DE ESTA CIUDAD, PROPIEDAD DE LA EMPRESA “GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS”, S.A. DE C.V.-----

5.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, RELATIVO A LA ENAJENACIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE 92.52 METROS CUADRADOS UBICADO EN LA COLONIA “AMPLIACIÓN SANTA ALICIA” DE ESTA CIUDAD, A

FAVOR DEL SEÑOR MANUEL FABRICIO ROBLES ORTIZ.-----

6.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVO A LA PERMUTA DE FRACCIONES DE TERRENOS PROPIEDAD DEL ING. JORGE ALBERTO GARCÍA LÓPEZ, UBICADOS POR BULEVAR CENTENARIO, ESQUINA CON BULEVAR RÍO DE LAS CAÑAS, CON SUPERFICIE DE 471.525 METROS CUADRADOS, MISMOS QUE RESULTARON AFECTADOS POR LAS VUELTAS CONTINUAS DEL BULEVAR RÍO DE LAS CAÑAS Y POR EL LATERAL ORIENTE DEL DREN JUÁREZ, ASÍ COMO POR LA PAVIMENTACIÓN DEL BULEVAR CENTENARIO, POR UNA SUPERFICIE TOTAL DE 477.569 METROS CUADRADOS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE AHOME.-----

7.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE SOLICITUD DEL ING. JOSÉ LUIS LÓPEZ MONTIEL, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA A LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS DE PERMUTAS DE TERRENOS Y APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DENOMINADO “LOS VIRREYES”.-----

8.- ASUNTOS GENERALES.-----

9.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.-----

----- Aprobado que fue el Orden del Día, se procede al desahogo del mismo en los siguientes términos:-----

PRIMERO.-----LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARATORIO DE QUÓRUM.----- Para desahogar el presente punto del Orden del Día, el Secretario del Ayuntamiento procede a pasar lista de asistencia, encontrándose presentes el Ciudadano Presidente Municipal y los siguientes Regidores: CÉSAR ARTEMIO PACHECO GUTIÉRREZ, JESÚS MANUEL HERNÁNDEZ LÓPEZ, ROBERTO TORRES SOTO, JOSÉ GUADALUPE ALVARADO, ENF. EMILIA DOMÍNGUEZ, ING. MARIO ARTURO RUÍZ SOTO, SIMÓN ESTRADA OROZCO, LIC. JORGE HUMBERTO ANDUJO LICÓN, DR. JOSÉ MARÍA VALDÉZ VALLE, MARIA ELENA LEYVA GASTÉLUM, JESÚS RUÍZ ALAMEA, LIC. IRMA COTA SOTO, ING. ISMAEL TALAMANTES APODACA, LIC. WILFRIDO RUÍZ COTA, LIC. SELENE YESENIA VARGAS ESTRADA, LIC. JUAN ALBERTO LLÁNES FÉLIX, PROFR. JORGE ROBERTO CASTRO GIL Y LIC. VIOLETA HERNÁNDEZ BOJÓRQUEZ, por lo que existiendo quórum, se declara válida la presente Sesión Ordinaria de Cabildo.-----

SEGUNDO.----- LECTURA DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.----- Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, el Secretario del Ayuntamiento en el uso de la palabra expresa, que se permite dar lectura al Acta de la Sesión anterior, la cuál está signada por la mayoría de los señores Regidores.-----

----- Acto seguido, se aprobó por unanimidad, que se dispense la lectura del Acta de la Sesión anterior de fecha 19 de Junio del presente año para proseguir con los demás puntos del Orden del Día.-----

TERCERO.----- INFORME DEL CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.----- Para desahogar el presente punto del Orden del Día, hace uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento expresando: -----

--

QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LO QUE LE ORDENA LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE SINALOA Y EL REGLAMENTO INTERIOR DE ESTE AYUNTAMIENTO AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO EN EL SENTIDO DE INFORMAR EN LA PRIMERA SESIÓN MENSUAL DE LOS ASUNTOS DESPACHADOS Y LOS PENDIENTES, SE PERMITE HACER DEL CONOCIMIENTO DE ESTE HONORABLE CABILDO, LO SIGUIENTE:

- 1. SE REMITIÓ AL DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS DE ESTE AYUNTAMIENTO, EL ACUERDO DE CABILDO REFERENTE A ENTREGAR EN COMODATO A LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA “MANOS AMIGAS DE LOS MOCHIS”, A.C., UN TERRENO CON SUPERFICIE DE 5,054.83 METROS CUADRADOS UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PRIMAVERA” DE ESTA CIUDAD, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CLÍNICA MÉDICA, SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, PARQUE INFANTIL Y CANCHAS DEPORTIVAS; EN EL MISMO TENOR, SE HIZO DEL CONOCIMIENTO DE ESTE ACUERDO AL REPRESENTANTE LEGAL DE DICHA ASOCIACIÓN CIVIL PARA QUE SE DIERA CONTINUIDAD A LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES.**

- 2.- IGUALMENTE, SE ESTÁ ELABORANDO LA PUBLICACIÓN PARA EL PERIÓDICO OFICIAL “EL ESTADO DE SINALOA” DE LAS RECIENTES APROBACIONES DE VENTAS DE FRACCIONES DE TERRENOS CONSIDERADOS COMO DEMASIÁS; ESTO PARA QUE LOS SOLICITANTES PUEDAN**

DARLE CURSO A LA FORMALIZACIÓN DE LAS DEMASÍAS ADQUIRIDAS.

3.- SE ENVIÓ A LA SUBDIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN “A”, EL ACUERDO DE CABILDO CORRESPONDIENTE A LA BAJA DE 13 TRECE VEHÍCULOS DE DIFERENTES DEPENDENCIAS DE ESTE AYUNTAMIENTO, CON EL PROPÓSITO DE QUE SE PROCEDIERA TAMBIÉN CON LA INTERVENCIÓN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, LA CONTRALORÍA, LA COORDINACIÓN DE ACTIVOS Y LA DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS CON LA VENTA DE ESTAS UNIDADES.

4.- DANDO SEGUIMIENTO A LAS SOLICITUDES DE LA LIC. ZULEMA THOME MARTÍNEZ, DIRECTORA DE CENTROS DE INTEGRACIÓN JUVENIL, A.C., RELATIVA A LA ASIGNACIÓN DE UN TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SUS PROPIAS INSTALACIONES Y DEL DIRECTOR DEL ICATSIN ARTURO NORIEGA IBARRA, REFERENTE A QUE PARTE DE LA CARRETERA AL EJIDO “20 DE NOVIEMBRE” AL FRACCIONAMIENTO “PRADO BONITO”, LLEVE EL NOMBRE DE ICATSIN, A AMBAS PERSONAS SE LES INFORMÓ QUE SUS RESPECTIVAS PETICIONES SE ENCUENTRAN EN ANÁLISIS EN LAS COMISIONES CORRESPONDIENTES PARA QUE ELLOS A SU VEZ SE PUSIERAN EN CONTACTO CON LOS SEÑORES REGIDORES QUE INTEGRAN LAS MISMAS.

5.- EN LO QUE RESPECTA AL REGLAMENTO DEL CENTRO ANTIRRÁBICO CONTROL Y BIENESTAR ANIMAL DEL MUNICIPIO DE AHOME, SE ESTIMA QUE LA PRÓXIMA SEMANA SE ESTARÁ

REMITIENDO AL PERIÓDICO OFICIAL “EL ESTADO DE SINALOA” PARA SU PUBLICACIÓN, EL DECRETO MUNICIPAL RESPECTIVO PARA QUE ESTE DOCUMENTO INICIE SU VIGENCIA Y PUEDA SER PUESTO EN OPERACIÓN POR LA DIRECCIÓN DE SALUD MUNICIPAL.

6.- AL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO DEL GOBIERNO DEL ESTADO, CENOVIO RUÍZ ZAZUETA, CON TODA OPORTUNIDAD SE LE REMITIÓ EL ACUERDO TOMADO POR LOS SEÑORES REGIDORES EN EL SENTIDO DE QUE EN UNA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO SE EXPONGAN LOS ASPECTOS MÁS RELEVANTES DE LA LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLES Y SE ESTÁ EN ESPERA DE QUE DICHO FUNCIONARIO ESTATAL, COMUNIQUE LA FECHA CORRESPONDIENTE PARA HACER LA CONVOCATORIA RESPECTIVA .

7.- PARA CONCLUIR CON SU INFORME, AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, SE LE HIZO DEL CONOCIMIENTO FORMAL DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL NUEVO PANTEÓN MUNICIPAL PARA QUE DICHO SERVIDOR PÚBLICO CONTINÚE CON LOS TRÁMITES LEGALES Y TÉCNICOS PERTINENTES.

CUARTO.----- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “PASEO DE LAS AVES” DE ESTA CIUDAD PROPIEDAD DE LA EMPRESA “GIG DESARROLLADORES

INMOBILIARIOS”, S.A. DE C.V.----- Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, el Secretario del Ayuntamiento en el uso de la palabra expresa, que se pone a consideración de este Cabildo, la aprobación del Fraccionamiento denominado **“PASEO DE LAS AVES”** propiedad de la Empresa **“GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS”, S.A. DE C.V.----**

----- Enseguida, se aprobó por unanimidad, el Fraccionamiento denominado **“PASEO DE LAS AVES”** por cumplir con los requisitos señalados en la Ley de Desarrollo de Centros Poblados en el Estado de Sinaloa, Reglamento de Construcción y demás Disposiciones Aplicables.-----

QUINTO.----- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, RELATIVO A LA ENAJENACIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA, DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE 92.52 METROS CUADRADOS UBICADO EN LA COLONIA “AMPLIACIÓN SANTA ALICIA” DE ESTA CIUDAD, A FAVOR DEL SR. MANUEL FABRICIO ROBLES ORTIZ.----

--- Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, hace uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento expresando, que la Comisión de Hacienda elaboró el siguiente Dictamen en relación con la solicitud del Sr. Manuel Fabricio Robles Ortiz, respecto a la venta de una fracción de terreno de 92.52 metros cuadrados:-----

D I C T A M E N:

PRIMERO.- Se autoriza al Ayuntamiento de Ahome, Sinaloa, para que enajene a Título de Compraventa a favor de MANUEL FABRICIO ROBLES ORTIZ, el siguiente bien inmueble: Manzana No. 14 (catorce) con superficie de 92.52 M2., con los siguientes lados, rumbos y distancias: Del lado 1-2 con rumbo SE 23°58', distancia de 19.23 metros, con coordenadas X=4908.4018 y Y=4836.7164; del lado 2-3 con rumbo NW 69°0', distancia de

13.59 metros, con coordenadas X=4916.2209 y Y=4819.1396; del lado 3-1 con rumbo NE 10°23', distancia de 10.85 metros, con coordenadas X=4903.5254 y Y=4824.0129, cerrándose de esta manera el Polígono.

SEGUNDO.- El precio de venta del inmueble de referencia, es de \$ 350.00 pesos metro cuadrado que da un total de \$ 32,382.00 pesos, cantidad que el comprador deberá de cubrir en la Tesorería Municipal.

TERCERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que proceda con la elaboración del Decreto Municipal correspondiente, para que el C. Presidente Municipal, en base a sus facultades, lo envíe para su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa”.

----- Acto seguido y sometido que fue a votación el Dictamen de la Comisión de Hacienda en la forma anteriormente descrita, el mismo fue aprobado por unanimidad.-----

SEXTO.----- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVO A LA PERMUTA DE FRACCIONES DE TERRENOS PROPIEDAD DEL ING. JORGE ALBERTO GARCÍA LÓPEZ, UBICADOS POR BULEVAR CENTENARIO, ESQUINA CON BULEVAR RÍO DE LAS CAÑAS, CON SUPERFICIE DE 471.525 METROS CUADRADOS, MISMOS QUE RESULTARON AFECTADOS POR LAS VUELTAS CONTINUAS DEL BULEVAR RÍO DE LAS CAÑAS Y POR EL LATERAL ORIENTE DEL DREN JUÁREZ, ASÍ COMO POR LA PAVIMENTACIÓN DEL BULEVAR CENTENARIO, POR UNA SUPERFICIE TOTAL DE 477.569 METROS CUADRADOS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE AHOME.----- Para

cumplimentar el presente punto del Orden del Día, el Secretario del Ayuntamiento hace uso de la palabra manifestando, que la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, formuló el siguiente Dictamen, que se refiere a Permutas de fracciones de terrenos propiedad de un particular, por terrenos propiedad de este Ayuntamiento:-----

En las Oficinas de los C. Regidores del H. Ayuntamiento de Ahome, el día 10 de junio del año 2003, se reunieron los integrantes de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, contando también con la presencia del Ing. José Luis López Montiel, Arq. Ernesto Alvarez Robles y el Ing. Pedro Villegas Ochoa quienes se desempeñan como Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Sub Director de Desarrollo Urbano y Jefe de Regulación Urbana y Uso de Suelo, de este H. Ayuntamiento de Ahome, para tratar el caso siguiente :

Permuta de fracciones de terrenos propiedad del C. Jorge Alberto García López, ubicados por el Blvd. Centenario esquina con Blvd. Río de las Cañas, con superficie de 471.525 M2, mismos que resultaron afectados por la vueltas continuas del Blvd. Río de las Cañas y por el Lateral Oriente del Dren Juárez, así como por la pavimentación del Blvd. Centenario, y que son propuestos permutar por otras áreas con sup. total de 477.569 M2 , que derivado también del trazo del Blvd., se generaron como Demasías.

Para el estudio, análisis y resolución de este caso, se tomó en cuenta lo siguiente :

01.- Plano proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en el que se ilustra la localización del terreno general propiedad del C. Jorge Alberto García López, con respecto al trazo físico del Blvd. Centenario, observándose en el mismo, las áreas afectadas, las demasías y

el cuadro de datos en el que se detallan las superficies correspondientes, puntualizando que dicho plano se anexa al presente dictamen como si fuera parte del mismo.

D I C T A M E N

ÚNICO.- Sobre este particular y en lo que respecta a las facultades que se otorgan a la Comisión de Urbanismo Ecología y Obras Públicas según se establece en el Art. 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa; para efecto de subsanar y de corregir a la parte afectada las pérdidas de terreno ocasionadas, como ya se mencionó, por el trazo de la vuelta continua y por el Blvd. , los C. Regidores miembros de esta Comisión, aprobamos se lleve a cabo la Permuta de las fracciones resultantes como demasía, con superficie total de 477.569 M2; por los terrenos afectados, que suman en total la superficie de 471.525 M2. según se aprecia en el plano que para estudio y análisis del caso fue proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

----- A continuación, se aprobó por unanimidad, el Dictamen de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, en la forma detallada con anterioridad.-----

SÉPTIMO.----- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE SOLICITUD DEL ING. JOSÉ LUIS LÓPEZ MONTIEL, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVA A LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS DE PERMUTAS DE TERRENOS Y APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DENOMINADO “LOS VIRREYES”.----- Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, hace uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento expresando, que como es del conocimiento de los señores Regidores, el Ing. José Luis López

Montiel, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, solicitó que en esta Sesión de Cabildo se agendara para su análisis y aprobación en su caso, algunas Permutas de terrenos, así como la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado “LOS VIRREYES”; esto con motivo de dar seguimiento a la construcción de la nueva Ciudad Deportiva y que para efecto del desarrollo de este punto, se encuentra presente el expresado servidor público.-----

---- Inmediatamente después y concedido que le fue el uso de la palabra al Ing. José Luis López Montiel con el carácter antes descrito expresa, que como es del conocimiento de los señores Regidores, hay interés fundamental de la actual Administración Municipal de construir un importante equipamiento urbano como lo es una nueva Unidad Deportiva; que hace 32 años se construyó una en la parte Norte de la Ciudad y hoy con el crecimiento tan dinámico que ha tenido Los Mochis en los últimos años, se hace imperativo y necesario contar con otro equipamiento de esta naturaleza; hay el interés del Gobierno Municipal de edificarlo en el Sur Poniente de la Ciudad, para ello se requiere que se conjunten varias circunstancias, entre ellas la disponibilidad del terreno, la disponibilidad de los recursos financieros, la voluntad política de todos para sacar este equipamiento que como todos saben es de alto impacto social por el beneficio que trae a la juventud Ahomense; en ese sentido se ha estado trabajando en coordinación con el Sr. Presidente, algunos planteamientos para tener esa circunstancia y contar con la superficie necesaria y llevar a cabo esta obra, se han buscado muchas alternativas, se ha platicado con muchas Inmobiliarias, se ha dado seguimiento a algunos posibles acuerdos pero el que está más adelantado y prácticamente puede ser una realidad es éste que es para edificar una Unidad Deportiva al Sur Poniente de la Ciudad en un lugar que interesa a la Administración, en un lugar a un lado del Bulevar Centenario.-----

----- Agrega que este terreno está conformado en las puras esquinas del Bulevar Centenario que es una de las obras viales más importantes de Los Mochis, es un Eje Vial que atraviesa toda la Ciudad desde el Oriente hacia el Poniente y está destinado a hacer el Eje estratégico vial; este terreno queda al Oriente del Fraccionamiento “Los Cedros” y al Poniente lo que es el “Canal Tastes” y tiene al Sur actualmente terrenos en cultivo que es ahí donde se pretende la construcción de esa nueva Unidad Deportiva.-

----- Se deja constancia que el Expositor Ing. José Luis López Montiel apoyado con Planos y demás materiales detalla el terreno propuesto para la Unidad Deportiva.-----

----- Sigue agregando que la estrategia para lograr esta Unidad Deportiva se está tratando con una Inmobiliaria que es la propietaria de todo este gran predio que se llama “Nuevo Horizonte” y entra en juego también un Fraccionamiento que se llama “Palmira” que está en proceso inicial, también está en proceso un Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado “Los Virreyes” que actualmente son tierras agrícolas, que las circunstancias es de que se está tratando de llegar a un convenio con la Inmobiliaria para que otorgue tierra en donación anticipada en el “Nuevo Horizonte”, es decir, que entregue tierra que por Ley está obligado a dar de los Fraccionamientos “Los Virreyes” y “Palmira”; esto con el propósito de que esta tierra que en el futuro será del Ayuntamiento y que es del “Nuevo Horizonte”, de “Palmira” y “Los Virreyes”; es permuta a su vez por tierra que tiene la Inmobiliaria.-----

----- Acto seguido, en el uso de la voz el Regidor Lic. Juan Alberto Llánes Félix pregunta, que esa Cesión de terrenos que tienen que ceder por Ley esos Fraccionamientos, se refiere a las áreas verdes y que si es así, que va a pasar con las áreas verdes de esos Fraccionamientos, respondiendo el Ing. José Luis López Montiel que las áreas que recibe el Ayuntamiento en donación no son

justamente áreas verdes, las recibe el Ayuntamiento para el equipamiento urbano que tenga la característica de ser público como Mercados, Guarderías, Parques, Equipamiento Educativo, Area Recreativa y Deportiva no justamente como áreas verdes, que eso ha generado muchas confusiones en ciudadanos, que este predio por ser tan grande de 109 hectáreas tiene grandes superficies que se consideran que permiten en un momento dado hacer transferencias de donaciones sin que se afecte el interés de la gente que vive en ese Sector.-----

----- Acto continuo, hace uso de la voz el Regidor Simón Estrada Orozco quién pregunta que si cuál es el porcentaje que obliga dentro de la Ley a las Constructoras o Inmobiliarias a entregarle al Ayuntamiento de acuerdo con la capacidad de terreno que ellos poseen, respondiendo el Ing. José Luis López Montiel, que la Ley señala que los Fraccionadores o Inmobiliarias tienen que ceder el 15% de donación sobre la superficie útil descontando vialidades de conformidad con la Ley Sobre Inmuebles del Estado y Municipios, que establece que “toda enajenación de bienes se hará sobre la base de avalúos practicados por dos peritos, previa aprobación del respectivo Cuaderno de Condiciones”, se procedió en consecuencia, solicitándose su ejecución al Ing. Jesús Blas Rendón Cabrera y al Instituto Mexicano de Valuación de Sinaloa Zona Norte, A. C. ambos acreditados oficialmente para efectuar este tipo de estudios periciales.

Así, ambos peritos efectuaron el avalúo de los siguientes terrenos:

A).- Terrenos propiedad de Inmobiliaria Cansa, S. A. de C. V.:

Área No. 1. de 15, 508.51 M2

Área No. 2: de 6,797.88 M2

Área No. 3: de 21,458.26 M2

Suma: 43,764.65 M2

Todos ellos, ubicados en la esquina de Blvd. Centenario y Av. Alameda, con las dimensiones y distribución de acuerdo a lo expresado en el plano anexo

B).- Terrenos “propiedad” del Ayuntamiento:

Área No. 1, Manzana 74 del fraccionamiento Nuevo Horizonte:	15,508.51 M2
Área No. 2, Manzanas 1, 4 y 5 del fraccionamiento Palmira:	6,797.88 M2
Área No. 3, Manzana 33 del fraccionamiento Los Virreyes:	21,458.26 M2
Suma:	43,764.65 M2

En este punto se hace la aclaración que estos últimos terrenos a pesar de estar considerados como área de donación a favor del Ayuntamiento, según los Planes Parciales de Desarrollo Urbano aprobados para los respectivos fraccionamientos, aún no han sido entregados formalmente y en su totalidad por Inmobiliaria Cansa, en virtud de que estas donaciones se formalizarán conforme se tramiten las Licencias de Construcción de las fracciones del Plan Parcial de Desarrollo. En el caso de los dos primeros, por el grado de avance que tiene la obra aún no han sido requeridos por la administración, por lo cual no están escriturados. Y en el caso del tercero tampoco, pues dicho fraccionamiento aún se encuentra en trámite de aprobación y registro, por tanto, en realidad, se puede considera que todas estas son donaciones anticipadas.

Además se puntualiza que Inmobiliaria Cansa, entregará de forma anticipada una superficie de 47,645.15 M2 en calidad de área de Donación del fraccionamiento Valle del Rey; área que pasará a integrarse al terreno destinado para la Unidad Deportiva. De tal forma la superficie propuesta originalmente será de 43,764.65 M2 + 47,645.15 M2 = 91,409.80 M2.

En resumen el resultado de los avalúos fue el siguiente:

PERITO VALUADOR:	TERRENOS PROPIEDAD DE:		
	H. AYUNTAM.	CANSA	DIFERENCIAS
Ing. Jesús Blas Rendón C.	\$ 4,785,000.00	\$ 5'104,765.93	\$ 319,765.93
Instituto de Valuación.	\$ 5,932,000.00	\$ 4,542,821.53	\$ 1,389,178.47

Con el fin de conciliar la diferencia entre ambos avalúos se promedió el resultado de los valores que cada uno de ellos dio a los terrenos a permutar, de lo cual según la Tabla anexa, se deriva lo siguiente:

TERRENO	SUPERFICIE M2	VALOR PROMEDIO	
		\$/M2	VALOR TOTAL
<u>PROPIEDADES DEL H. AYUNTAMIENTO:</u>			
1.- Terreno 1 (Manzana 74 fracc. Nuevo Horizonte)	15,508.51	\$ 252.51	\$ 3,916,000.00
2.- Terreno 2 (Manzanas 1, 4, 5 fracc. Palmira)	6,797.88	\$ 97.82	\$ 665,000.00
3.- Terreno 3 (Manzana 33 fracc. Los Virreyes)	21,458.75	\$ 36.23	\$ 777,500.00
TOTALES:	43,764.65		\$ 5,358,500.00

PROPIEDADES DE CANSA:

4.- Terrenos 1,2 y 3 (Terrenos a permutar Deportiva)	43,764.65.	\$ 110.22	\$ 4,823,793.73
	43,764.65		\$ 4,823,793.73

DIFERENCIA:**\$ 534,706.27**

Como puede observarse, promediando los valores de los terrenos a permutar la comparativa arroja un beneficio a favor del Ayuntamiento por un monto de \$ 534,706.27. Se anexa tabla de Comparativa de los avalúos.

Por otro lado el valor promedio del terreno que será donado anticipadamente por Cansa por el futuro desarrollo del fraccionamiento Valle del Rey, y que será integrado a la superficie destinada a Unidad Deportiva arrojó el siguiente resultado:

5.- Terreno 4 (Donación anticipada fracc. Valle del Rey)	47,645.15 M2	\$ 62.36	\$ 2,971,151.55
--	--------------	----------	-----------------

CONCLUSIÓN Y PROPUESTA:

a).- Con motivo de los diferenciales de precios de los terrenos objeto de las permutas y tomando como base los valores que arroja

el promedio de los avalúos se produce un diferencial a favor del Ayuntamiento de **\$534,706.27**.

Dicho diferencial se propone que sea compensado con mayor superficie de terreno a anexarse a la Unidad Deportiva, lo cual quiere decir que los \$534,706.27 deberán ser convertidos a su equivalente en terreno, tomando como base el valor promedio para los terrenos donados anticipadamente por el fraccionamiento de Valle del Rey, que es de \$62.36, es decir:

$$\mathbf{\$534,706.27 / \$62.36 = 8,574.51 M2}$$

Aunado a los anterior deberá ser tomada en cuenta la traza urbana que rige en ese sector de la ciudad y regularizar el terreno haciendo coincidir las dimensiones de la Unidad Deportiva con la continuidad de las vialidades existentes.

De esta forma tendremos que el terreno originalmente propuesto, deberá crecer hasta el paramento de lo que es la calle Oslo del fraccionamiento Cedros, por lo que habrá que sumar otra superficie adicional de **6,050.25 M2** para la Unidad Deportiva. Para efecto de ilustrar tales circunstancias se anexa croquis (Ver lámina 5), en el que se detalla la modificación del polígono original en los siguientes términos:

8,574.51 M2 (Superficie necesaria para compensar el diferencial de avalúos),

6,050.25 M2 (Superficie requerida para regularizar el polígono) y

14,624.76 M2 (Superficie total a incorporar a las donaciones anticipadas y permutas que conforman el terreno para la Unidad Deportiva).

De esta forma el terreno para la Unidad Deportiva quedaría constituido de la siguiente manera:

I.- ÁREAS PERMUTADAS POR:

1.- Manzana 74 del fraccionamiento **Nuevo Horizonte:**

15,508.51 M2

2.- Manzanas 1,4 y 5 del fraccionamiento Palmira:	6,797.88 M2
3.- Manzana 33 del fraccionamiento Los Virreyes:	21,458.26 M2
SUBTOTAL ÁREAS PERMUTADAS:	43,764.65 M2

II.- ÁREA DE DONACIÓN FRACCIONAMIENTO VALLE DEL REY:

1.- Área donada anticipadamente:	47,645.15 M2
SUBTOTAL ÁREA DONADA:	47,645.15 M2

III.- ÁREA ADICIONAL POR DIFERENCIAL DE AVALÚOS:

1.- Área adicional por diferencia de avalúos	8,574.51 M2
2.- Área adicional por ajuste de polígono a vialidades existentes	6,050.25 M2
SUBTOTAL ÁREA ADICIONAL:	14,624.76 M2

SUBTOTAL DE ÁREA PARA UNIDAD DEPORTIVA: 106,034.56 M2

= 10 - 60- 34.56 HAS.

Continúa expresando el Ing. José Luis López Montiel que derivado de los estudios topográficos inherentes a la negociación de la permuta, fue detectada una franja de terreno que colinda con el paramento Sur del Blvd. Centenario con superficie de **2,094.27 M2**, que por no estar incluida en ninguna de las propiedades es considerada como una demasía factible de ser anexada al terreno y una vez efectuados los trámites de regularización de dicha franja y anexada la misma a la superficie antes disponible se logrará que los terrenos destinados a la Deportiva sumen un total de **108,128.83 M2**.

IV.- ÁREA ADICIONAL POR DEMASÍAS:

1.- Demasía por el Blvd. Centenario	2,094.27 M2
SUBTOTAL ÁREA ADICIONAL:	2,094.27 M2

TOTAL DE ÁREA PARA UNIDAD DEPORTIVA: 108,128.83 M2

= 10 - 81 - 28.83 Has.

----- Sigue agregando el de la voz, que la Unidad Deportiva con que se cuenta, tiene una extensión de 14 hectáreas y el hecho de poder lograr una Unidad Deportiva en el Sur Poniente de la Ciudad, en lo particular le parece que es una extraordinaria cantidad de tierra.-----

----- Enseguida, hace uso de la voz el Regidor Simón Estrada Orozco quién pregunta, que esas Demasías a que se refiere, de que Ejido son, respondiendo el Ing. José Luis López, que pertenecen al “Ejido México”.-----

----- Vuelve a hacer uso de la voz el Regidor Simón Estrada Orozco quien pregunta, que si no existe impedimento alguno en la cuestión del Fraccionamiento “Los Virreyes” en virtud de que no está bien regularizado ese Fraccionamiento ante Cabildo, respondiendo el Ing. José Luis López que lo que se está poniendo ahorita en aprobación es el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de 92 hectáreas, que todavía no pasa por el Cabildo porque viene siendo parte de la negociación.-----

Continuando con el uso de la voz, el Ing. José Luis López Montiel presentó a la asamblea el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado “Los Virreyes”** el cual se encuentra ubicado en un terreno de **92.13 Hectáreas** teniendo las siguientes colindancias: Al Norte colinda con el Canal 23+700; Al Sur colinda con terrenos agrícolas; Al Oriente colinda con fraccionamiento Álamos Country, Blvd. Zacatecas de por medio y al Poniente colinda con terrenos agrícolas; se anexa croquis de localización.

Se trata de aprobar dicho fraccionamiento, con las características especiales que más adelante se detallan, además de circunscribirse en el Programa de Vivienda Económica, promovido por INFONAVIT a nivel federal, estatal y municipal, es una de las

condicionantes planteadas por Inmobiliaria Cansa, S. A. de C. V. a manera de compensación por su disponibilidad de hacer posibles las permutas de terreno y la entrega anticipada de áreas de donación, lo que hará posible la conformación de un terreno compacto de casi 11 hectáreas ubicado en un sitio ideal para la construcción de la Unidad Deportiva Sur.

Las características del Plan Parcial que requieren de aprobación especial de parte del H. Ayuntamiento, son las que a continuación se detallan:

- a) Disminución de la dimensión del lote mínimo de 6.00 x 17.00 metros a 6.00 x 15.00 metros.
- b) Disminución del ancho de las vialidades locales de 12.50 metros a 11.00 metros.
- c) Disminución de superficie de arroyo pavimentado de 8.00 metros a 7.50 metros.
- d) Disminución del porcentaje de área de donación de 15% a 10 %.

Con respecto al ancho de las calles y la dimensión mínima de los lotes, la Ley de Desarrollo de Centros Poblados del Estado de Sinaloa, en sus Artículos 88 y 91, establece que es facultad de los Ayuntamientos la elaboración de los Planes Urbanos. Por su parte, el Reglamento de Construcción del Municipio de Ahome en su Artículo 26 faculta al Ayuntamiento para apoyar programas especiales de vivienda, como es el caso que aquí se analiza.

En lo que se refiere a la disminución del porcentaje de área de donación a entregar, se señala que existe el precedente de la anterior administración Municipal, durante la cual para un programa de vivienda económica promovido por el INVIES se aplicó precisamente este apoyo, tal y como consta en el Acta No 46 del 07 de Junio de 2000.

En esta ocasión, por tratarse de un programa de vivienda que también requiere apoyos especiales de parte del municipio y que involucra la modificación de una disposición marcada por la Ley de Desarrollo de Centros Poblados del Estado de Sinaloa (Art. 110), se considera pertinente obtener la autorización colegiada del H. Cuerpo de Regidores para que sea el Ayuntamiento en pleno y no un funcionario en lo particular, quien apruebe la disminución del porcentaje de área de donación para este caso específico.

----- Agrega que en resumidas cuentas está la posibilidad de tener casi 11 once hectáreas para la edificación de la Deportiva a efecto de que sea analizada y aprobada en su caso por este Cabildo, además también el Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado “Los Virreyes”.-----

----- En el uso de la voz el Presidente Municipal expresa, que efectivamente hace más de 30 años, el Ing. Ortegón edificó una Ciudad Deportiva que está casi pegado a las faldas del “Cerro de la Memoria” y es difícil que de acuerdo al crecimiento de la Ciudad la gente que está en el Sur Poniente se desplace a ese lugar, se ha considerado que es importante que se construya una Ciudad Deportiva porque qué Padre no quisiera ver a su hijo correr en un campo deportivo en lugar de andar corriendo para liberarse de que las Patrullas no lo aborden; que cree que está mucho más justificado el hecho de que la Ciudad tenga un equipamiento de esta naturaleza o equipamiento deportivo dentro del marco de los Festejos del Centenario para hacer algunos eventos como el Maratón para el cuál solicitamos la participación de la Ciudadanía, ahí se vió una participación en lo económico y en especie arriba de los cinco millones de pesos, se está en proceso de que esas promesas se cumplan, se ha venido trabajando con el Patronato Impulsor del Deporte y recientemente se les presentó el Proyecto de la Ciudad Deportiva, lo aprobaron los Consejeros, ahí hay una aportación de entrada de seis millones trescientos noventa mil

pesos que para que la hagan llegar para iniciar con los trabajos, se necesita que se presenten las Escrituras donde van a edificar la Ciudad Deportiva, que quiere decir que es difícil que alguien dé un terreno de once hectáreas y que lo den sobre todo con ciertas características de ubicación sobre todo con las características de vialidades donde la gente puede llegar rápido, el pavimento ya está a la orilla de lo que será la Ciudad Deportiva y lógicamente esto compromete a tener que solicitar el apoyo de los Regidores por las permutas de terreno y la autorización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano “Los Virreyes” porque nadie da nada por nada y si ya se le dio a Don Bosco un terreno para el Oratorio y ya se dio a la SEP un terreno para una Escuela Primaria en el Fraccionamiento “Nuevo Horizonte” y se han dado otros equipamientos, le pediría a los señores Regidores que se le diera al Ayuntamiento la oportunidad para que el propio Ayuntamiento pudiera cumplir con la construcción de esa Ciudad Deportiva; se sabe que no es algo normal, no es algo que ocurra en todas las Administraciones porque han pasado 10 u 12 Administraciones y ninguna ha podido construir una Ciudad Deportiva, no se tiene un terreno con todas esas características para poderla construir, no se tiene dinero para comprar terreno y hay la confianza que esto se va a terminar sin el menor problema antes de que termine la Administración, el Proyecto anda arriba de los treinta millones de pesos lo que es la construcción de la Ciudad Deportiva y esto no se le está dando a ningún tercero, se lo están dando al propio Municipio y conseguir terrenos con ubicación por el Centenario de once hectáreas, el único lugar que existe es ahí, no existe otro lugar, por eso les pide su apoyo y si hay algún interés en desmenuzar esta operación, se está abierto ya que él piensa que el tiempo es importantísimo en esto de la Administración y nada le daría más gusto que dejar equipada a la Ciudad de Los Mochis, a los jóvenes, a los niños y a la Sociedad con una Ciudad Deportiva como la que se está proyectando.-----

----- En el uso de la voz el Regidor Simón Estrada Orozco expresa, que con la participación del Sr. Presidente Municipal, ha quedado aclarada cualquier duda que se pudiera tener al respecto de este ambicioso Proyecto, que en lo particular es coincidente porque realmente es algo que requiere la Comunidad porque esa Ciudad Deportiva con que se cuenta ahorita ya realmente no tiene las necesidades que demanda la población para la serie de actividades deportivas, cree que es loable el Proyecto y si están tan avanzadas las negociaciones en ese aspecto, salvo la mejor opinión de otro compañero Regidor, considera que se debe de aprobar en esta Sesión de Cabildo porque se dijo algo muy importante que es el tiempo y efectivamente ya se ha entrado en esa cuenta regresiva y se debe de poner el “grano de arena”; él en lo particular considera que este Proyecto se debe de aprobar en esta Sesión y subsecuentemente cualquier duda se puede aclarar en Asuntos Generales en Sesiones posteriores o Puntos Especiales según sea el caso y si no hay impedimento y las negociaciones están avanzadas para que se hagan las permutas y se escrituren los terrenos correspondientes.-----

----- Acto seguido, hace uso de la voz el Regidor Lic. Juan Alberto Llánes Félix manifestando, que a ellos les queda bien clara la intención de este Proyecto Deportivo en el ámbito de esta negociación como claramente lo ha expresado el Ing. José Luis López Montiel y el Presidente Municipal, no debe de quedar la menor duda de que es un acuerdo negociable, nadie da nada gratis, lo que si le gustaría en su momento ya sea a través de las Comisiones o de manera particular, ver en qué monto y de qué forma se van a afectar los ingresos del Ayuntamiento porque tiene entendido que hay pago de impuestos por parte de las Fraccionadoras bastante fuertes con volúmenes arriba de los dos millones de pesos y se está hablando de 90 hectáreas y ver hasta donde el Ayuntamiento está comprometiendo sus ingresos, que sí entiende de manera responsable que es parte de las negociaciones, que se está cediendo una cantidad importante de superficie

privada; en ese sentido, ellos salvo esa observación, no tendrían ningún inconveniente en que se le diera para adelante al Proyecto porque la Ciudad lo requiere y por otro lado hay una inquietud, que el terreno que se encuentra por el lado Poniente de la Ciudad y donde se está proyectando el nuevo Panteón que es de una superficie de alrededor de 30 hectáreas aproximadamente, ahí en un principio se tenía contemplada una Ciudad Deportiva anexa a ese Panteón, a esa área y quisiera saber si persiste esa idea o si se cambió por este actual Proyecto que se está trabajando.-----

----- Acto continuo, en el uso de la palabra el señor Presidente Municipal expresa, que muchas gracias primeramente por la confianza y ratificar que no tiene ningún inconveniente en entrar a desmenuzar todas las operaciones desde el análisis de los Avalúos, los valores de los terrenos, los terrenos permutables y finalmente como se cerró la operación y comentar que las 30 hectáreas que el Ayuntamiento compró a CORETT ya hay el equipamiento para un Panteón, se les donó a unas Ligas Infantiles, a un Centro Rehabilitador y la Pensión de Tránsito y se vio que la ubicación para una Ciudad Deportiva era demasiado lejos y darle las vialidades y accesos a la población iba a ser muy difícil; sin embargo, hay un anexo, se está en una negociación con INVIES porque tiene una extensión de 90 hectáreas que les dé la parte que les corresponde de un lado porque ahí se quiere dejar el Plan Parcial para la Central Camionera y se piensa que la Central Camionera debe de estar cerca de la Carretera que no ocasione muchos trastornos y problemas mandando los camiones y el tráfico vehicular al centro y que pudiera ser eso más apropiado y esta otra ubicación permite llevar el equipamiento más cerca de la población y eso daría las facilidades y motivaría a la población a la práctica del deporte.-----

---- Acto seguido, los Ciudadanos Regidores integrantes del H. Ayuntamiento de Ahome, aprobaron por unanimidad, lo que a continuación se detalla:-----

1.- La empresa CANSA entregará al Ayuntamiento, mediante permutas, **43,764.65 M2** que se ubican en la esquina ya descrita y a los cuales se sumará una superficie de **47,645.15 M2** que serán donados anticipadamente por CANSA como área de donación del fraccionamiento “**Valle del Rey**”. Además de esto Cansa entregará al Ayuntamiento una superficie adicional de **14,624.76 M2**, producto de ajustes por diferencia de los avalúos de los terrenos a permutar y de la regularización del polígono por adaptaciones a las vialidades existentes; sumando los tres terrenos una superficie compacta de **106,035.05 M2**.

2.- Al área descrita en el punto anterior podrá sumarse una superficie de **2,094.27 M2** que son producto de las demasías existentes entre los terrenos permutados y el paramento del Blvd. Centenario. Por tal motivo se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que por su conducto y en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, realice los trámites necesarios para regularizar e incorporar dicha franja a los terrenos de la Unidad Deportiva. Con lo cual, cabe aclarar, el área total para el proyecto alcanzaría una superficie de **108,128.83 M2**, es decir **10-81-28.83 Has.**

3.- Por su parte CANSA recibirá del Ayuntamiento **43,764.65 M2** producto de la suma de las áreas de donación a permutar que se encuentran distribuidas en los fraccionamientos Nuevo Horizonte, Palmira y Los Virreyes, mismas que se muestran y describen en el plano Anexo. (Ver Lámina 6)

4.- Se autoriza el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado “Los Virreyes”** con las siguientes características:

a).- Lotes de 6.00 x 15.00 mts;

b).- Calles locales con sección de 11.00 mts.;

c).- Arroyo pavimentado de 7.50 mts;

d).- Reducción del área de donación a entregar de 15% a 10% y

5.- Con el fin de simplificar los trámites y en virtud de que las áreas de donación que se encuentran involucradas en las permutas aquí descritas, correspondientes a los fraccionamientos Nuevo Horizonte, Palmira, Los Virreyes y Valle del Rey, no han sido escrituradas aún a nombre del Municipio, se autoriza para que dicha formalidad se efectúe una sola vez, tomando como localización de las mismas aquella que se deriva precisamente de las permutas. Con ello quedará constancia del cumplimiento por parte de la fraccionadora de su obligación legal de la entrega de las superficies descritas como áreas de donación de cada uno de los fraccionamientos mencionados, debiendo quedar anotado tal circunstancia en las Escrituras correspondientes.

OCTAVO.-----ASUNTOS GENERALES.----- Para desahogar el presente Punto del Orden del Día, hace uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento expresando, que trae algunos asuntos para las distintas Comisiones: el primero de ellos corresponde al Director de Egresos, que se refiere a la Modificación y Ampliación al Pronóstico de Ingresos, así como también al Presupuesto de Egresos del año 2003; que otro asunto es una petición que formula el Subdirector de Bienes Inmuebles, en relación con la venta de fracciones de terrenos considerados como Demasías los cuáles se encuentran por el Bulevar Centenario; otro asunto es el relativo a los vecinos del Poblado “La Arrocera” que piden la adquisición de un terreno de dos hectáreas para destinarlo a Estadio de Fútbol y otro para Béisbol; por último, es la petición que formula el Director de la Escuela Preparatoria “Felipe González González” del Ejido “Bolsa de Tosalibampo No. I”, en relación con la incorporación de esa Escuela al Sector Educativo.-----

----- Acto seguido, en el uso de la voz el Regidor Lic. Juan Alberto Llánes Félix manifiesta, que se encuentran presentes en esta Sesión, un grupo importante de vecinos de “El Estero de Juan José Ríos” que vienen a manifestarse por las incomodidades que están sufriendo en sus Comunidades y tomando en consideración los compromisos asumidos, recuerda que en una acción compartida entre Gobiernos Municipales de Guasave y Ahome se hizo un acto público de inauguración de un tan sentido servicio que requieren de drenaje sanitario principalmente, que es una demanda de más de 30 años y que les permita vivir con dignidad, pero se debe de estar preocupados porque ese banderazo que se dio para esa obra que todos la aplaudieron en su momento, está frenada según el comentario de ellos mismos que ahí viven; el sábado pasado en visita a ese lugar por un acto de la Secretaría de Seguridad Pública en “El Estero de Juan José Ríos”, fueron testigos y observaron algunos materiales de tubería que por ahí están “durmiendo el sueño de los justos” y no saben ni los vecinos tampoco, si esto obedece a alguna falla técnica o a algún problema técnico que haya motivado la suspensión de esos trabajos o el no inicio de los mismos cuándo ya transcurrió un mes o poco más de haberse anunciado esta obra y es muy importante que los vecinos conozcan que está pasando porque están esperando que se haga realidad ese sueño de alguna manera.-----

----- Acto continuo, el Presidente Municipal en el uso de la palabra expresa, que a los vecinos de “El Estero de Juan José Ríos” quisiera comentarles, que efectivamente las condiciones en que ahí se vive son condiciones de inmundicia, deplorables, poco recomendables y esto pudiera dar cabida a epidemias que pudieran lamentarse, que es un problema ya añejo que no es privativo del año y medio que lleva este Gobierno, que hay una calle que divide los límites de los dos Municipios, el Municipio de Guasave cobra las cuotas de agua potable y posiblemente también las de drenaje, Ahome no recibe ningún ingreso, cuándo se habló de esto preguntó que si cuál era el problema y se invitó al Presidente de Guasave y

se determinó que los problemas eran de drenaje y agua potable y lo que se necesita es un Clarificador y un Colector sobre aguas abajo en El Estero para que todos los drenajes descarguen sobre ese gran Colector.-----

----- Agrega que a Guasave le tocó hacer el Colector del drenaje y a Ahome le tocó hacer el Clarificador que es más o menos de un monto de seiscientos, setecientos u ochocientos mil pesos; que tiene conocimiento que el Proyecto del Colector tuvo problemas porque no se hizo el estudio de suelos y se retomó el Proyecto y en ese paso va, eso le corresponde al Municipio de Guasave; en lo que corresponde al Municipio de Ahome que es la construcción del Clarificador, se está en el plazo convenido de entregarlo para el 20 de Agosto y en eso se está trabajando; sin embargo, en la primera oportunidad va a platicar con el Presidente Municipal de Guasave para decirle que en una Sesión de Cabildo se presentaron unos vecinos de Guasave a ver como iban las obras.-----

----- En el uso de la voz el Regidor Lic. Juan Alberto Llánes Félix manifiesta, que por ser un asunto delicado ojalá que cumpla Guasave; por otra parte quiere brevemente comentar que no hay la menor duda de que todo servidor público, que todo Funcionario de esta Administración y de cualquier otra Administración está en “la Lupa” de la observación de los actos públicos y privados que realiza; ellos como Regidores en lo particular y como Cuerpo Colegiado están cumpliendo una responsabilidad de Representantes Populares y tienen la facultad al menos de hacerse oír y de hacer críticas en relación a conductas que observen tanto a favor como en contra de un servidor público y esto viene a colación a raíz de una serie de comentarios que se hicieron de la conducta asumida por el Tesorero en la tan vista adquisición de algunos bienes que a su juicio él en lo particular los considera suntuosos o sea bienes de lujo y que bueno si se tratara de cualquier Empresario o Comerciante común y corriente quizás pasaría desapercibido pero da la casualidad de que se trata ni más

ni menos del Tesorero Municipal que maneja un presupuesto que ya quisieran otros Municipios y que indudablemente está obligado el Tesorero a mostrar una conducta prudente de discrecionalidad así como la que asume el Presidente Municipal en el manejo de sus negocios privados lo cuál no es pecado ni impedimento legal de que así se haga y quiere dejar claro que no se cuestiona el origen de los recursos con que se adquieren esos bienes suntuosos sino que llama la atención por tratarse del Tesorero Municipal y quiere decir que a raíz de esas declaraciones surgen las respuestas ciertamente molestas lo cuál se entiende donde se les hace una advertencia muy seria de que se atengan a las consecuencias; respecto a las palabras que ellos han emitido que eso está en una grabación que eso no le preocupa porque no hay razón y considera que el momento lo traicionó, pero sí cree que la Ley de Acceso a la Información y aunque la Ley en General, ninguna Ley obliga al servidor público a hacer pública su Declaración Patrimonial, así como la Ley de Gobierno Municipal obliga al Tesorero Municipal a afianzarse ante el Ayuntamiento; sería saludable que hiciera pública su Declaración Patrimonial, no se duda del origen de los recursos pero sí sería saludable para el Municipio que se pueda conocer este asunto y así poder juzgar con más certeza, que esa es su inquietud. -----

----- En el uso de la voz el Regidor Simón Estrada Orozco expresa, que pudiera ser coincidente con el Lic. Juan Llánés en cuánto a la preocupación pero a él le parece que si la propia Ley establece que no tienen que hacerse públicas las Declaraciones Patrimoniales sino en la manera en que se vienen haciendo y si está bien sustentado el origen que es lo que en un momento dado pudiera preocupar y no coincide en que se le esté presionando de esta manera al Tesorero porque él recuerda que expresó que conocía personalmente no nomás al Tesorero sino además a su familia y aquí lo que lastima es que primero se tengan que dar las declaraciones a los medios, ciertamente los medios cumplen una función mucho muy importante, son el equilibrio de la conducta

quizás de muchos Funcionarios Públicos, de eso no le queda la menor duda que cumplen una función especial y preponderante pero en el caso particular que les ocupa, él no ve que se tenga que exigir al Tesorero que haga pública su Declaración Patrimonial puesto que él ha estado dispuesto y lo ha comentado con los Regidores, que en el momento de que cualquiera de ellos como Regidores quieran, él puede acreditar de manera fehaciente la manera en como el Tesorero obtiene sus recursos, todo es producto del esfuerzo y del trabajo, de su inteligencia y porque no decirlo del sector suerte también por que no decirlo de estar en la cuestión tan holgada económicamente hablando en la que se encuentra y se debe de buscar la manera de consensarlo o de manejarlo de una manera más privada, por eso existe y está contemplado dentro de la ley las sesiones privadas donde cuando tengan una duda al respecto, se convoque al Funcionario para que se de la explicación al respecto, concluyendo en que él no está de acuerdo en que primeramente se de la noticia a los medios y después se hacen las aclaraciones pertinentes y sigue metiendo las manos a la lumbre por la honestidad del Tesorero Municipal.-----

-----En el uso de la voz el Sr. Presidente Municipal manifiesta, que si se le permite hacer un pequeño comentario al respecto sabe que Eduardo Ledesma no es un ladrón ni asesino, por lo tanto no hay que estar incómodos, que si hubo alguna expresión posiblemente pudiera ser producto del momento, producto de verse involucrado en una situación que jamás pensó que pudiera llegar a tanto; que desea señalar que de acuerdo con el Artículo 46 del Reglamento Interior para otros casos que pudieran presentarse le gustaría que se revisaran las cuentas públicas del Municipio y que vieran los manejos de los recursos del Municipio y si el Tesorero ha tomado un centavo de la Administración Municipal para hacerse de bienes patrimoniales, él garantiza que no iba a durar un día más en su función y para futuras ocasiones él quisiera que se permitiera leer el Artículo al que hace referencia que es el 46 que dice que las Sesiones serán privadas en los casos siguientes;

“cuando se trate de acusaciones que se presenten contra Regidores, Funcionarios y Empleados del Municipio cualquiera que fuera su categoría por actos u omisiones que se refiere al Artículo 131 de la Constitución Política Local y en lo conducente por la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos” y si hasta la fecha han confiado en la dirección que lleva esta Administración que lo sigan haciendo y si hay algo que no les queda claro, que se diga en que situación no está claro y ellos le entran a hacer las clarificaciones correspondientes, que su obligación como Alcalde es exigirle al Tesorero Municipal el manejo estricto de los recursos del Pueblo, pero es difícil que pueda meterse y darle orden en su vida privada y está plenamente convencido de que el Tesorero no ha tomado ni un centavo del Erario Público para hacer sus compras y en el momento que se demuestre que así es, él garantiza que no va a ver necesidad de pedirle la renuncia, él solo se va porque hasta eso tiene vergüenza.-----

-----Acto continuo en el uso de la voz el Regidor Lic. Juan Alberto Llanes Félix manifiesta, que en lo que se refiere al Artículo que acaba de mencionar, queda muy claro que es cuando exista una acusación formal o denuncia en contra de alguna de las figuras públicas que el Presidente Municipal mencionó, que no está cometiendo ninguna falta, está convencido de ello no lo hizo en su momento cuando se dio la información de esta inquietud, que no tiene elementos para decir que es de origen ilegítimo o ilegal el recursos que se está usando para las adquisiciones mencionadas, simplemente se está haciendo la observación al respecto y por último aprovechando que está aquí el Secretario de Obras Públicas y en atención a los comentarios de que la ley es para cumplirse y aplicarse independientemente del Funcionario; quiere decir que hay una Ciudadana de este Municipio que incansablemente anda en busca de justicia tocando puertas y ventanas quizá en diversas dependencias sobre todo la de Obras Públicas, en donde a costa de su tranquilidad y de su familia se están violando diversos reglamentos de Ecología, de Obras Públicas y de Construcción, se

trata de la Sra. María del Carmen Montoya Valdez, quien tiene su domicilio por Alfonso Cano 430 al Oriente donde por ahí un comerciante influyente de nombre IVÁN GRACIANO BORBOA VALENZUELA se instaló a un lado con un negocio sin acatar las condiciones de la Dependencia de Obras Públicas, sin acatar otras normas e hicieron caso omiso a advertencias para que cumpliera con ciertas formalidades en materia de ecología, en materia de Plan Regulador, que esto como Administración se debe de resolver, incluso esta señora ya vino con algunos Regidores del PRI, concretamente tiene entendido con el compañero SIMÓN ESTRADA OROZCO, y no ha habido poder humano que pueda hacer que este señor se sujete a lo que dispone la Autoridad Municipal y aquí de alguna manera se está retando.-----

-----El Regidor Simón Estrada Orozco, en el uso de la voz expresa, que si le tocó atender a esta señora y el Oficial Mayor en una ocasión lo atendió, mandó incluso conjuntamente con el Secretario de Obras Públicas, para constatar el estado físico de estas instalaciones, parece ser que cuando alguien filtra la información y va el personal, el señor apaga los aparatos y todo está en calma para que se constate la irregularidad.-----

-----Enseguida hace uso de la voz el Presidente Municipal, manifestando que él recuerda que esa señora también lo abordó a él y le pide al Señor Secretario de Obras Públicas si le puede dar un antecedente de este asunto.-----

-----En el uso de la voz el Ing. JOSÉ LUIS LÓPEZ MONTIEL, expresa, que al principio de la Administración se encontraron con esta problemática, a ese señor IVAN, se le otorgó un permiso para que instalara una Cremería y ese permiso se dio fundamentado en que ahí se iba a poner una cremería y este señor se va de paso e instala una cocina económica y ya genera otro tipo de actividad y se le clausuró y al parecer este señor hizo cambio de los aparatos que hacían ruido y esta señora dice que todavía genera ruido y que

ella vive incomoda y él en lo particular es de la idea de que no se deben de otorgar esos permisos cuando hay una persona que ya tiene años viviendo ahí.-----

-----Nuevamente hace uso de la palabra el Señor Presidente Municipal, expresando, que se compromete a que en la próxima semana se convocará a los dos personas a ver si llegan a una conciliación.-----

-----Acto seguido hace uso de la voz el Regidor Lic. Juan Alberto Llanes Félix, expresando, que le extraña un poco el comentario del Ing. López Montiel, en virtud de que hace unos días tuvo una conversación en relación a este mismo caso con él, porque el oficio está dirigido a él y reconoce en lo particular que el Ing. López Montiel es uno de los mejores funcionarios del Ayuntamiento y le extraña porque este documento va bien sustentado y fundamentado, es muy voluminoso y él tiene en su poder una copia el cual se permitió viendo la preocupación de la señora, a estudiarlo y se encontró una serie de oficios que esta Administración ha girado a este señor donde se le conmina a que cumpla con ciertas disposiciones de lo contrario se le clausurará el negocio y no ha cumplido, quien sabe de que influencias estará agarrado para seguir funcionando, todo está bien para ese señor más no para la vecina, lástima que la señora no pudiera venir, pero si se puede nombrar una comisión y agradece la posibilidad de estar en el análisis y que se busque un arreglo que se constate que se vea ya que a nadie le gustaría vivir en una situación incomoda y estos cuartos funcionan las 24 horas del día, porque son cuartos refrigerados, por lo tanto considera que sí debe de producir ruido.-----

-----En el uso de la voz el Regidor Roberto Torres Soto, quiere comentar un caso similar al que se está tratando, que la Administración pasada dio un permiso para construir una barda en Topolobampo, es el caso de la Señora Monserrat y el abuso fue de

que esa barda se hizo en la ventana de esta señora no dejándole ningún espacio de paso; también ha hecho muchas gestiones, se formó una comisión y fueron a ver el caso, fue también el Secretario de Obras Públicas y hasta ahorita la barda sigue donde mismo y la señora sigue en problemas y no ha habido poder que pueda tumbar esa barda cuando menos 50 centímetros que se tumben con eso ya se resuelve el problema, respondiendo el Ing. José Luis López, que este es un problema heredado y el criterio es de que fue un permiso mal otorgado y a lo que se ha comprometido es a revisar el expediente para encontrar algún detalle que haya estado mal fundamentado para que se presente algún trámite ante alguna instancia Judicial para resolver esta situación o buscar otras alternativas.-----

-----En el uso de la voz el Presidente Municipal, manifiesta, que se permite dar autorización al Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para que de acuerdo a las facultades que tiene se le busque una solución a este asunto de la Señora Monserrat.-----

-----Enseguida, hace uso de la voz la Regidora Lic. Violeta Hernández Bojórquez, quien expresa que el pasado 21 de junio hubo un accidente en la Carretera a Compuertas, que el año pasado hicieron un escrito a Obras Públicas donde se solicitaba se le diera mantenimiento a la carretera en cuestión, que fuera pintada y que se le pusieran señalamientos, que hay curvas en la carretera de Compuertas que no están señaladas y considera pertinente que se instalen topes o vibradores o algo que pueda detener ese tipo de situaciones ya que han pasado muchos accidentes y no se le da solución a esa carretera, se tiene conocimiento que esa carretera pertenece al Gobierno del Estado, pero considera que como Municipio debe de haber una relación donde se pueda tomar una acción o una medida para evitar que sigan sucediendo porque ya no pueden esperar a que sucedan más tragedias todavía como la que sucedió el 21 de Junio, respondiendo el Presidente Municipal que con mucho gusto le dará solución a ese asunto.-----

-----Nuevamente hace uso de la voz la Regidora Violeta Hernández Bojórquez que el otro asunto es el relativo a que ha estado transitando por la carretera y se ha dado cuenta que en la noche hay muchos policías a la orilla de la carretera y tiene duda del operativo que se está aplicando del nuevo horario de los policías, si la forma de evaluar es efectiva y no va a influir a que pase una tragedia porque los policías están a la orilla de la carretera esperando raite o ver quien los lleva para poder llegar a sus domicilios.-----

-----A continuación hace uso de la voz el Regidor Jesús Manuel Hernández López, expresando que en los últimos 15 días ocurrieron 3 accidentes en el Valle del Carrizo, muy lamentables, 3 vehículos que se quemaron y que lamentablemente no se pudo hacer nada porque no se tiene al alcance una pipa para poder apagar el fuego; que esto lo pide la población del Valle del Carrizo y pide una base de bomberos en aquel lugar porque están a 70 kilómetros de Los Mochis o cuando menos de dotar de un Rotoplas a la Sindicatura para poder atender una contingencia de esta naturaleza.-----

NOVENO-----CLAUSURA DE LA SESIÓN.-----No habiendo otro asunto que tratar se dio por terminada la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, siendo las 16: 55 dieciséis horas con cincuenta y cinco minutos del día de la fecha, firmando para constancia los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo.-
CONSTE.-----

LIC. MARIO LÓPEZ VALDÉZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL

CÉSAR ARTEMIO PACHECO GUTIÉRREZ. JESÚS MANUEL HERNÁNDEZ L.

ROBERTO TORRES SOTO. JOSÉ GUADALUPE ALVARADO

ENF. EMILIA DOMÍNGUEZ ING. MARIO ARTURO RUIZ SOTO

SIMÓN ESTRADA OROZCO JORGE H. ANDUJO LICÓN

DR. JOSÉ MARÍA VALDÉZ VALLE. MA. ELENA LEYVA GASTÉLUM

JESÚS RUIZ ALAMEA LIC. IRMA COTA SOTO

LIC. WILFRIDO RUIZ COTA ING. ISMAEL TALAMANTES APODACA

LIC. SELENE YESENIA VARGAS E. LIC. JUAN ALBERTO LLÁNES FÉLIX

PROFR. JORGE R. CASTRO GIL . LIC. VIOLETA HERNÁNDEZ BOJÓRQUEZ

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

C.P. ARMANDO VILLARREAL IBARRA.

NOTA: ESTA HOJA CORRESPONDE AL ACTA DE CABILDO No. 49 DE FECHA
03 DE JULIO DEL 2003.-----

