

## ACTA N° 77

-----En la ciudad de Los Mochis, Municipio de Ahome, Estado de Sinaloa, México, siendo las 10:00 horas del día 16 de Febrero del año 2007, se reunieron los C.C. Presidente Municipal y Regidores del H. 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 48 Inciso A) 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 URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVO AL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE VIALIDAD Y ZONIFICACIÓN LAS VILLAS RESIDENCIAL, MISMO QUE SE DIVIDE EN PRIVADAS BAJO EL RÉGIMEN DE CONDOMINIO Y FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL MIXTO CON SERVICIOS, PROPIEDAD DE DESARROLLO GARCÍA FÉLIX, S.A. DE C.V.**-----
4. **ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE A LA REUBICACIÓN DE LA MANZANA NÚMERO 2. CON UNA SUPERFICIE DE 777.899 METROS CUADRADOS, DEBIDO A QIE ESTA SE ENCUENTRA INVADIDA POR UN PARTICULAR, PARA LO CUAL IMPULSORA**

**DE PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S.A. DE C.V., PROPONE REUBICAR LA SUPERFICIE MENCIONADA EN LA MANZANA NÚMERO 10, LOTES NÚMEROS 1, 2, 13 Y 14, CON SUPERFICIE DE 699.744 METROS CUADRADOS, EN EL FRACCIONAMIENTO LAS NUBES SECCIÓN ALMENDROS.-----**

- 5. ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVO A LA VOCACIÓN DE USO DE SUELO DE UN ÁREA DE DONACIÓN EN EL FRACCIONAMIENTO LA MEMORIA DE ESTA CIUDAD, PARA PARQUE INFANTIL, JARDÍN DE NIÑOS, ÁREA DEPORTIVA Y ESCUELA PRIMARIA.-----**
- 6. SOLICITUD DEL JEFE DE SERVICIOS REGIONALES DE LA SEPyC EN AHOME, PROFR. MANUEL DE JESÚS SOTO ACOSTA, REFERENTE A LA DONACIÓN DE UN TERRENO DE 12,833.00 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA AVENIDA GENERAL JUAN JOSÉ RÍOS ENTRE NICANOR VILLARREAL E ING. ERNESTO ORTEGÓN CERVERA DEL FRACCIONAMIENTO NUEVO HORIZONTE DE ESTA CIUDAD, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESCUELA SECUNDARIA TÉCNICA INDUSTRIAL.-----**
- 7. SOLICITUD DEL JEFE DE SERVICIOS REGIONALES DE LA SEPyC EN AHOME, PROFR. MANUEL DE JESÚS SOTO ACOSTA, RELATIVA A LA DONACIÓN DE UN TERRENO CON SUPERFICIE DE 5,000.00 METROS CUADRADOS, PARA LA AMPLIACIÓN DE LA ESCUELA PRIMARIA NUEVA CREACIÓN FUNDACIÓN ANDANAC NISSAN, LOCALIZADA EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL ÁLAMOS COUNTRY DE ESTA CIUDAD.-----**

- 8. AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LAS FLORES III”, UBICADO AL SUR PONIENTE DE ESTA CIUDAD.-----**
- 9. ASUNTOS GENERALES.-----**
- 10. 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 DECLARATORIA DE QUÓRUM.-----**Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, en el uso de la palabra el Secretario del Ayuntamiento, procede a pasar lista de asistencia, encontrándose presentes el LIC. POLICARPO INFANTE FIERRO, Presidente Municipal y los siguientes Regidores: DOLORES ZAMORA LUGO, NICOLÁS GARCÍA CASTILLO, MARÍA AMADA SÁNCHEZ SOLÍS, C.P. MIGUEL ENRIQUE ROBLES USSHER, MIGUEL ÁNGEL COTA ROMERO, LIC. JOSÉ ISABEL RAMOS VÁZQUEZ, ÁNGEL GÓMEZ SALAZAR, ARQ. JOSÉ EDGAR QUINTERO CAMARGO, JESÚS ALONSO AYALA GAXIOLA, CAYETANO PABALAY OCHOA, RAÚL BOJÓRQUEZ ROBLES, MARÍA DE LA LUZ RAMÍREZ RODRÍGUEZ, JOSÉ HERNÁNDEZ BOJÓRQUEZ, DR. SALÓMÓN SÁNCHEZ RUIZ, GUADALUPE ESPINOZA LEYVA, JOSÉ YAMIL HALLAL ZEPEDA y JOSÉ ROSARIO LÓPEZ GIL, por lo que existiendo quórum se declara válida la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, contándose asimismo con la presencia del Ciudadano Licenciado Juan Francisco López Orduño, Sindico Procurador.-----

**-----SEGUNDO.-----LECTURA DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.-----**Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, en el uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento expresa, que se somete a consideración de este Cabildo la dispensa de la lectura

del Acta de la Sesión anterior para dar continuidad con el desahogo de los demás puntos del Orden del Día. -----

-----Acto seguido se aprobó por unanimidad, que se dispense la lectura del Acta de la Sesión anterior de fecha 02 de Febrero del año en curso, para proseguir con los demás puntos del Orden del Día, cuyos acuerdos contenidos en la misma quedan aprobados y ratificados en todos sus términos.-----

**TERCERO.-----ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVO AL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE VIALIDAD Y ZONIFICACIÓN LAS VILLAS RESIDENCIAL, MISMO QUE SE DIVIDE EN PRIVADAS BAJO EL RÉGIMEN DE CONDOMINIO Y FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL MIXTO CON SERVICIOS, PROPIEDAD DE DESARROLLO GARCÍA FÉLIX, S.A. DE C.V.-----**Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, en el uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento expresa, que la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas elaboró el siguiente dictamen:-----

### **CONTENIDO**

**PRIMERO:** Con fecha del día 16 de junio del año 2006, donde se dio Lectura y se Aprobó por unanimidad el Plan Maestro de Vialidad y Zonificación las Villas Residencial mismo que se divide en privadas bajo el Régimen en Condominio y Fraccionamiento Habitacional Mixto con servicios propiedad de desarrollos García Félix S.A. de C.V. según consta en el Acta # 52.

**SEGUNDO:** Se expone el proyecto general de Modificación de dicho plan maestro a la Comisión de Urbanismo Ecología y Obras Publicas una vez que este fue analizado por esta Dirección de

Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, cuyo proyecto consiste en 6 privadas (Villa Florencia, villa Venecia, villa Mónaco, Villa Niza, Villa Capri, Villa Sorrento), vialidades, áreas verdes y áreas de donación. Desarrollo que se construirá en una superficie de 532,344.42M2 los cuales se distribuyen dentro de las parcelas # 10,11, 12, 13,14 y 15 del ejido Benito Juárez en este Municipio de Ahome propiedad de Desarrollo García Félix S.A. de C.V. Quedando ahora de acuerdo a la Modificación desglosado el plan maestro de la siguiente manera:

<b>Cuadro de Área</b>	
<b>General</b>	
Tipo de Área	M2
Superficie del Predio.	532,344.42
Superficie de Condominio.	363,464.83
Superficie de Fraccionamiento.	168,879.59

**TERCERO:** La superficie de donación correspondiente al área del Plan Maestro que se registrará como fraccionamiento Habitacional Mixto con Servicios, suma una superficie de 20,955.81M2 que corresponden al 15 % del área útil del terreno a fraccionar de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

Dicha donación se distribuye de la siguiente manera:

En Manzana 7	783.78 M2
En Manzana 8	3,767.88 M2
En Ingenio el Águila	5,261.61 M2
En cruce de Olas	1,256.64 M2
Altas y Blvd. Río Fuerte	

-----

**Superficie total de donación 11,069.91M2**

**CUARTO:** El área de donación que corresponde a este desarrollo son 20,955.81M2, de los cuales 11,069.91M2 se ubican dentro del polígono y el resto 9,885.90M2 serán donados en terreno adjunto fuera del área a fraccionar.

Una vez analizado el caso por la Comisión, esta emite el siguiente:

**DICTAMEN:**

**PRIMERO:** Se aprueba la Modificación del Plan maestro de Vialidad y Zonificación de “Las Villas Residencial” propiedad de Desarrollos García Félix S.A. de C.V., con una superficie de 532,344.42M2., que se construirá en las parcelas 10, 11, 12, 13,14 y 15 del Ejido Benito Juárez en este Municipio de Ahome. Proyecto que se divide en dos secciones; la primera como Privadas bajo el Régimen en Condominio y la segunda como Fraccionamiento Habitacional Mixto con servicios.

**SEGUNDO:** El Desarrollo se encuentra ubicado en las siguientes colindancias: al Norte colinda con Fraccionamiento Santa Teresa Dren Ingenio y Residencial Alameda, al Sur colinda con Carretera al Ejido Benito Juárez (Blvd. Pioneros), al Poniente colinda con Parcela # 9 del ejido Benito Juárez y al Oriente Colinda con Carretera Mochis – ejido 9 de Diciembre (Blvd. Antonio Rosales) de esta ciudad.

**TERCERO:** Se autoriza para efecto de continuar con el trámite de Registro y la integración del Expediente Técnico de cada una de los proyectos Urbanos que componen este Plan Maestro de Zonificación y Vialidades; por lo que la venta de lotes e inicio de las Obras de Urbanización y Edificación quedarán sujetas a la expedición de la Licencia correspondiente según lo establece el Capitulo Cuarto, de los Fraccionamientos, debiendo entregar las

escrituras de las áreas de donación tal como se indica en el artículo 164, incisos I, II, III, IV y V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

**CUARTO:** El terreno donado en el cruce de Olas Altas y Río Fuerte se condiciona a la construcción con cargo al desarrollador de equipamiento de identidad urbana del sector, como integración al concepto urbano integral de calles públicas, con amplias franjas de áreas verdes. En caso de que la empresa no realice la construcción de dicho equipamiento en un plazo máximo de dos años se deberá restituir al municipio la superficie a donar en otra ubicación conforme a los intereses del Ayuntamiento. Así mismo se condiciona a la ampliación de la sección actual del Blvd. Río Fuerte de 25.00 Mts. a un mínimo de 28.00Mts. de paramento a paramento.

**QUINTO:** Que en el Reglamento Interno se contemplen los términos y especificaciones a que deberá sujetarse la construcción de Bardas; las cuales deberán ser diseñadas y construidas de tal forma que se constituyan en elementos de embellecimiento del entorno urbano mediante la utilización de materiales, textura, jardinería, molduras, herrería, vanos, remetimientos e iluminación; poniendo especial énfasis en que el mantenimiento de dicha barda correrá también por cuenta de los propios habitantes.

**SEXTO:** Que el contenido y alcances de los reglamentos internos sean anexados como parte integral de las escrituras públicas de todo y cada uno de los lotes que sean vendidos.

**SEPTIMO:** Por lo que una vez aprobadas las Modificaciones del Plan Maestro de las “Villas Residencial” este proyecto se desglosado con la siguiente Zonificación, Vialidades y Usos del Suelo.

A).- Uso del Suelo en Condominio.

CUADRO DE AREAS EN CONDOMINIO	
Tipo de Área	M2
Área Total del Predio	363,464.83
Área Uso Común Vialidades	149,635.03
Área Vendible	213,829.80
Numero Total de Lotes	650

B).- Uso del Suelo en Fraccionamiento.

CUADRO DE AREAS EN FRACCIONAMIENTO	
	AREA
Área Total del Predio	168,879.59
Área Vialidades	29,174.22
Área de Donación	11,069.91
Área de lotificación	128,635.46
Numero Total de Lotes	4

**OCTAVO:** El área de donación que corresponde a este desarrollo son 20,955.81M2, de los cuales 11,069.91M2 se ubican dentro del polígono y el resto 9,885.90M2 serán donados en terreno adjunto fuera del área a fraccionar.

**NOVENO:** Por lo anterior, si en el futuro algún terreno en condominio es desarrollado en modalidad de Fraccionamiento, deberá cumplir con la Donación de terreno que establece el Artículo 161 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa.

-----Enseguida y sometido fue a votación el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, el mismo se aprobó por unanimidad en la forma anteriormente detallada.-----

**-----CUARTO.-----ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO,**

**ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, REFERENTE A LA REUBICACIÓN DE LA MANZANA NÚMERO 2. CON UNA SUPERFICIE DE 777.899 METROS CUADRADOS, DEBIDO A QIE ESTA SE ENCUENTRA INVADIDA POR UN PARTICULAR, PARA LO CUAL IMPULSORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S.A. DE C.V., PROPONE REUBICAR LA SUPERFICIE MENCIONADA EN LA MANZANA NÚMERO 10, LOTES NÚMEROS 1, 2, 13 Y 14, CON SUPERFICIE DE 699.744 METROS CUADRADOS, EN EL FRACCIONAMIENTO LAS NUBES SECCIÓN ALMENDROS.-----**Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, en el uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento manifiesta, que la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, formuló el siguiente dictamen:-----

### **CONTENIDO**

**PRIMERO:** Con la finalidad de dar cumplimiento al Artículo # 110 de la Ley de Desarrollo de Centro Poblados del Estado de Sinaloa, Impulsora de Proyectos Inmobiliarios de Culiacán, S.A. de C.V. desea conveniar con este H. Ayuntamiento de Ahome la reubicación. de una parte del área de donación del fraccionamiento Las Nubes, Sección Almendros correspondiente a la de Manzana # 2 de dicho desarrollo a la Manzana # 10 proponiendo los lotes # 1 con Clave Catastral Ms-011-356-001, lote # 2 con Clave Catastral Ms-011-356-002, lote # 13 con Clave Catastral Ms-011-356-014 y lote # 14 con Clave Catastral Ms-011-356-015; mismos que suman una superficie de 699.744 M2 en el Fraccionamiento Las Nubes Sección Almendros con las siguientes colindancias: al Norte: Colinda con la Ave. Mariano Escobedo; al Sur Colinda con Ave. Jesús G. Ortega; al Oriente Colinda con Calle Belisario Domínguez; al Poniente: Colinda con Calle Dámaso Castro.

Una vez analizada la propuesta la Comisión emite el siguiente:

## DICTAMEN

**PRIMERO:** Se aprueba dicha permuta lográndose con esto compactar el área de donación para lograr un mejor equipamiento y así podrán ser utilizadas por todos los habitantes de este desarrollo. Quedando condicionado a la entrega de las Escrituras de esta Área de Donación a favor del H. Ayuntamiento de Ahome, en un plazo no mayor a 30 días a partir de la fecha de entrega del presente Dictamen.

-----A continuación y sometido fue a votación el dictamen de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, el mismo se aprobó por unanimidad en la forma anteriormente detallada.-----

**-----QUINTO.-----ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO, DE DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RELATIVO A LA VOCACIÓN DE USO DE SUELO DE UN ÁREA DE DONACIÓN EN EL FRACCIONAMIENTO LA MEMORIA DE ESTA CIUDAD, PARA PARQUE INFANTIL, JARDÍN DE NIÑOS, ÁREA DEPORTIVA Y ESCUELA PRIMARIA.-----**

Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, en el uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento manifiesta, que la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas formuló el siguiente:

### CONTENIDO

**PRIMERO:** En atención a solicitud planteada por el comité de vecinos en mención se procedió a analizar la factibilidad de vocacionar el uso del suelo de la donación del fraccionamiento la memoria con una superficie de 10,901.70 M2 misma que se localiza con las siguiente medidas y colindancias: al **Norte:** colinda con Calle Bulgaria con una longitud de 86.67 Ml, al **Sur:** colinda con Blvd. 10 de Mayo con una longitud de 95.03 Ml, y al **Oriente** colinda con Av. Pakistán con una longitud de 120.29Ml y al

**Poniente:** colinda con Av. Arabia Saudita con una longitud de 120.00Ml, área debidamente escriturada a favor del H. Ayuntamiento de Ahome escritura # 8,588 Vol. XXVIII de fecha 10 de diciembre de 1996.

**SEGUNDO:** De acuerdo a la solicitud esta Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente en conjunto con la Dirección de Planeación Urbana, se procedió a elaborar un proyecto para definir la vocación y las necesidades en cuanto a equipamiento que tiene los habitantes de este desarrollo, quedando de la siguiente manera:

<b>Proyecto</b>	<b>M2</b>
Escuela Primaria	5,004.67
Jardín de Niños	2,011.09
Área Deportiva	3,128.33
Parque Infantil	810.56
Superficie Total =	10,954.66

**TERCERO.** Que dicho proyecto fue elaborado con la finalidad de definir un área que será utilizada para construir la escuela Primaria y que es una necesidad primordial de los habitantes de ese sector la cual se encuentra avalada por el Jefe del Departamento de Servicios regionales de SEPyc en Ahome. Según se hace constar en oficio anexo.

## **DICTAMEN**

**PRIMERO:** Una vez analizada la propuesta la Comisión Dictamina Procedente para que el uso de dicha área de donación sea vocacionada para parque Infantil, Jardín de Niños, Área Deportiva y Escuela Primaria, de acuerdo a la Distribución de superficies anteriormente indicadas, quedando pendiente la ejecución de las Obras a la participación Económica y los tramites que realice el Comité de vecinos ante la dependencias correspondientes.

**SEGUNDO:** Se autoriza a la administración Municipal para que done a la SEPyC una fracción con una superficie de 5,004.67 M2, gratuitamente y libre de todo gravamen para la construcción de la Escuela Primaria de ese sector de acuerdo al croquis anexo.

-----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 en la forma anteriormente descrita, instruyéndose al Secretario del Ayuntamiento para que de preparación al Decreto de donación respectivo.-----

**-----SEXTO.-----SOLICITUD DEL JEFE DE SERVICIOS REGIONALES DE LA SEPyC EN AHOME, PROFR. MANUEL DE JESÚS SOTO ACOSTA, REFERENTE A LA DONACIÓN DE UN TERRENO DE 12,833.00 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA AVENIDA GENERAL JUAN JOSÉ RÍOS ENTRE NICANOR VILLARREAL E ING. ERNESTO ORTEGÓN CERVERA DEL FRACCIONAMIENTO NUEVO HORIZONTE DE ESTA CIUDAD, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ESCUELA SECUNDARIA TÉCNICA INDUSTRIAL.-----**Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, hace uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento expresando, que el Profr. Manuel de Jesús Soto Acosta. Jefe de Servicios Regionales de la SEPyC en Ahome, hizo formal solicitud relativa a la donación de un terreno de 12,833.00 metros cuadrados, ubicado en la Avenida General Juan José Ríos entre Nicanor Villarreal e Ing. Ernesto Ortegaón Cervera del Fraccionamiento Nuevo Horizonte de esta ciudad, para la construcción de una Escuela Secundaria Técnica Industrial.-----

-----Enseguida se aprobó por unanimidad que el presente punto del Orden del Día se turne para su análisis y dictamen a las Comisiones de Hacienda y Urbanismo, Ecología y Obras Públicas.-----

**-----SÉPTIMO.-----SOLICITUD DEL JEFE DE SERVICIOS REGIONALES DE LA SEPyc EN AHOME, PROFR. MANUEL DE JESÚS SOTO ACOSTA, RELATIVA A LA DONACIÓN DE UN TERRENO CON SUPERFICIE DE 5,000.00 METROS CUADRADOS, PARA LA AMPLIACIÓN DE LA ESCUELA PRIMARIA NUEVA CREACIÓN FUNDACIÓN ANDANAC NISSAN, LOCALIZADA EN EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL ÁLAMOS COUNTRY DE ESTA CIUDAD.-----**Para desahogar el presente punto del Orden del Día, hace uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento manifestando, que igualmente el Profr. Manuel de Jesús Soto Acosta, Jefe de Servicios Regionales de la SEPyc en Ahome, solicita en donación un terreno con superficie de 5,000.00 metros cuadrados, para la ampliación de la Escuela Primaria Nueva Creación Fundación ANDANAC NISSAN, localizada en el Fraccionamiento Residencial Álamos Country de esta ciudad.-----

-----En el uso de la voz el Presidente Municipal expresa, que tanto el punto N° 6 como el N° 7, les informa que ya está aprobado por la Secretaría de Educación Pública los proyectos de inversión para esa nueva Escuela y la ampliación de esta segunda Escuela, por lo tanto él hace la solicitud para turnarse a las Comisiones respectivas que se adelante para ver si se puede resolver esto, porque es muy importante contar con la donación respectiva para que continúen los trámites y puedan construirse estos nuevos establecimientos educativos y que inicien operaciones en el próximo ciclo escolar.-----

-----Enseguida en el uso de la voz el Regidor Ángel Gómez Salazar manifiesta que el próximo martes lo verán en la reunión de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas para sacar el dictamen correspondiente.-----

-----Acto seguido hace uso de la voz el Regidor José Rosario López Gil expresando, que considera que en un renglón tan importante

como lo es la educación, salud, etc., si es una inversión pública considera que se debe tratar este asunto a la mayor brevedad posible.

-----Hace uso de la voz el Presidente Municipal manifestando, que esta escuela es del sistema de Educación Pública, únicamente que esta fundación aportó la construcción, fue una donación pero la Escuela es del sistema de Educación Pública, esta fundación dona Escuelas construidas pero al Sistema de Educación Pública.-----

-----A continuación se aprobó por unanimidad que el presente punto del Orden del Día se turne para su análisis y dictamen a las Comisión de Hacienda y Urbanismo, Ecología y Obras Públicas.-----

-----**OCTAVO.**-----**AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “LAS FLORES IIP”, UBICADO AL SUR ORIENTE DE ESTA CIUDAD.**-----Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, en el uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento expresa, que se somete a votación de este Cabildo el Fraccionamiento denominado “LAS FLORES III”, ubicado al Sur Oriente de esta ciudad, mismo que se encuentra debidamente dictaminado por los integrantes de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, tal como se advierte en el dictamen que se les mandó adjunto a la Convocatoria respectiva.-----

-----A continuación se aprobó por unanimidad el Fraccionamiento denominado “LAS FLORES III”, ubicado al Sur Oriente de esta ciudad, con motivo de cumplir a juicio de la Dirección de Normatividad Urbana y Medio Ambiente con los requisitos que señala la Ley de Desarrollo de Centros Poblados del Estado de Sinaloa y demás Reglamentos Municipales aplicables.-----

-----**NOVENO.**-----**ASUNTOS GENERALES.**-----Para el desahogo del presente punto del Orden del Día, relativo a Asuntos Generales, en el uso de la voz el Regidor Raúl Bojórquez Robles expresa, que tratará un asunto relacionado con el área donde se

construyó la gasolinera Pilarica, considera que desde un inicio las irregularidades que se dieron fueron desde el otorgamiento de uso de suelo y una serie de cosas que desde su punto de vista están mal, ya que a la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas no la tomaron en cuenta para la elaboración del dictamen y después de una serie de irregularidades que se dan el Presidente Municipal tiene una plática con los empresarios con el fin de llegar a un Acuerdo, desea manifestar que él estuvo en una comisión para que se llegara a un Acuerdo donde siempre se dijo que era un Acuerdo que estaba volando que no había esas partes concretas para darle una certeza y seguridad para que se llegara a concretar el Acuerdo, fue muy claro en respetar en su momento por razones muy obvias y resulta que ahora se firma el Convenio entre ambas partes un contrato de buena fe, un convenio que de alguna otra forma es válido, existen las pruebas para que todo se lleve bien y como Autoridad los Regidores han estado en desventaja y como Ayuntamiento siempre se han tenido las puertas abiertas a la inversión para que se genere más empleo con todo esto, pero el atropello hacia los Regidores como Autoridad y también al Señor Presidente, a la sociedad en general y nada más dicen, “Ayuntamiento resulta que me rajo a la conveniado porque no lo veo conveniente a mis intereses y ahora me dan el uso de suelo para construir otra gasolinera en Rosales y Pedro Anaya para hacer efectiva la donación como se vio en Cabildo.

La Secretaría del Ayuntamiento deja constancia que en este momento ingresan un gran número de indígenas al Salón de Cabildo, por lo que en el uso de la voz el Presidente Municipal les pide guarden silencio ya que se está desahogando una Sesión de Cabildo; sigue agregando el Regidor Raúl Bojórquez Robles, que como Ayuntamiento tienen todos los elementos para poder entender y no desde ahorita desde cuando se firmó y se llegó al Acuerdo con respecto a que se le entregara al Ayuntamiento esos terrenos y el Ayuntamiento tiene un departamento unos Asesores Jurídicos que de antemano saben hasta donde puede llegar el caso, en ese sentido él no sabe porque están esperando tanto tiempo en actuar, se le sigue

dando tiempo a las cosas, hay que recordar que el primer convenio que hubo fue con el Francisco Villa y que el Ayuntamiento si respondió, no en su totalidad pero si respondió y el tiempo que el Ayuntamiento le dio y no se actuó en forma les dio todos los canales y motivos para que con esto se beneficiara alguien en particular y vuelven a tener otro convenio en las manos y como es posible que se esté dejando transcurrir los días, las horas y no se esté actuando como Ayuntamiento, no sabe que pasa con el área Jurídica, con Obras Públicas, que pasa con el Acuerdo que se tomó en su momento de buena fe con todas las ganas de recuperar algo para el Ayuntamiento, que pasa con todos los Regidores, hay muchas interrogantes y este Cabildo por ningún motivo debe de permitir que esto suceda y hay que poner a trabajar al área jurídica y que se actúe conforme a derecho para que el Ayuntamiento no sea despojado de esa área en un Acuerdo de buena fe.-----

-----Enseguida en el uso de la voz el Regidor José Rosario López Gil manifiesta, que lo que dice el Regidor Raúl Bojórquez es cierto, la verdad es que el Cabildo se está viendo totalmente mal al permitir esto, si bien es cierto que la construcción de gasolineras y otras empresas vienen a ayudar en el desarrollo de este Municipio, también violentan el estado de derecho donde unas áreas donaciones que ya se habían acordado que eran para el Ayuntamiento se les despoje, él en lo personal y como Regidor integrante de este Cabildo está en desacuerdo con esta situación, ya tiene varios días que esa gasolinera ya está despachando y el convenio decía que cuando se despachara el primer litro de gasolina o de diesel automáticamente el Cabildo iba a tomar parte de esos 53 metros que están abandonados, pero resulta que hay un tercero en discordia, hay una tercera persona que se adueña y está en litigio ese terreno y es muy grave y lamentable que teniéndose un área que son peritos en esa materia como lo es la Secretaría de Obras Públicas y un departamento Jurídico no se haga nada y él está en desacuerdo con esa situación y los Regidores como Autoridad hasta la fecha no tomen cartas en el asunto para que se haga cumplir el convenio que supuestamente se

hizo en ese tiempo porque ciertamente esta notariado y ya es tiempo de que se tomen cartas en el asunto, mañana si es posible tomar posesión de ese terreno.-----

-----A continuación hace uso de la voz el Regidor José Yamil Hallal Zepeda expresando, que él no está de acuerdo en tomar posesión de un terreno porque como Autoridad no pueden aferrarse a tomar posesión de algo que está en los Juzgados, algo que está peleando el propietario y considera que se cometería un grave error si el Ayuntamiento hace una toma de un terreno que mientras no decida el Tribunal de Mazatlán no es de nadie y hay delito, y le preocupa el comentario que sale el día de hoy que hace el Secretario de Obras Públicas de que les condicionan para entregar el terreno cuando no es de ellos que se tiene que poner una gasolinera, él lo que pide es que se aplique el Reglamento que se tiene en el Municipio de Ahome, la Licencia estaba condicionada a que se rigiera con los requerimientos de la Comisión Nacional del Agua y mientras esto no se diera esa gasolinera no puede funcionar, por lo que la Autoridad Municipal, la Secretaría de Obras Públicas tiene todas las facultades para clausurar en el momento que se quiera, los invita a que no se hagan cosas ilegales que siempre se vayan por el marco legal.-----

-----Acto seguido hace uso de la voz el Regidor Dr. Salomón Sánchez Ruiz manifestando, que tiene en sus manos el convenio que celebran por una parte el Ayuntamiento de Ahome representado por los C.C. Lic. Policarpo Infante Fierro, Lic. Roberto Hernández y Lic. Juan Francisco López Orduño y por la otra parte Nemesio María Tadeo Artola Sada y Nemesio Artola Cárdenas y la Cláusula Sexta dice “acuerdan las partes que el H. Ayuntamiento tomará posesión física y material del bien inmueble materia del presente convenio de manera simultanea al entrar en operaciones la estación de servicios PEMEX gasolinera de la Empresa Multiservicios La Pilarica, S.A. de C.V., ubicada en carretera Mochis-Topolobampo Boulevard Macario Gaxiola y Boulevard Centenario de esta ciudad” y luego dice “enteradas las partes del contenido y al final del

presente convenio están conformes de su contenido ratificando íntegramente y reconociendo que etc. etc.”, de tal manera que aquí no hay vuelta de hoja o se cumple la cláusula sexta del convenio realizado y se toma posesión de lo que es del pueblo, no del Ayuntamiento, que no se confunda, ese terreno es del pueblo de Ahome y por lo tanto hay que ir a tomar posesión de ese terreno que es del Pueblo de Ahome, de acuerdo a ese documento que tiene toda la legalidad, porque no tiene ningún vicio en ninguna de sus partes, de tal manera que lo que procede que terminando la Sesión de Cabildo vayan todos a tomar posesión del lote de terreno que es del Pueblo de Ahome, esa es su propuesta.-----

-----Acto continuó en el uso de la voz el Regidor Arq. José Edgar Quintero Camargo expresa, que considera que ya se ha dicho mucho sobre este tema, ya sus compañeros han expuesto de una manera correcta desde su punto de vista a este respecto y no hay más que abundar y cree que sobre este asunto lo que se tiene que hacer es que se actúe de una vez y bien y hay que decirlo, no los ha satisfecho plenamente la acción que han tenido las dos dependencias que tienen que ver con este asunto que son Obras Públicas y el Jurídico no están satisfechos con la actividad que han tenido en este litigio y lo única que él diría es que acudan estas dependencia y conforme a derecho aclaren bien esta situación, porque a él no le queda claro si tienen que ir como Regidores a hacer un acto de este tipo, legalmente no sabe si proceda y lo único que pediría es que actúen estas dependencias de una vez ya y que los oriente a los Regidores y les digan cual es realmente la función que deben tomar como Cabildo en esta situación, como Regidores considera que han actuado ya en la parte que les ha tocado, han aprobado el convenio, han estado al pendiente, pero no pueden actuar de una manera directa como se quisiera por la molestia que ha causado esto a la mayoría de la ciudadanía.-----

-----En el uso de la voz el Presidente Municipal expresa, que él manifiesta igualmente que como Gobierno Municipal se sienten

molestos en este tipo de circunstancias, este asunto ha sido muy debatido, muy analizado, muy comentado en los medios de comunicación y ven que al final de cuentas resulta un problema de interpretación jurídica y para no estar atinando si está sólido este derecho, si está sujeto a un juicio, él los invita que se sienten todos y inviten a la Autoridad, a la Reforma Agraria, a la Procuraduría Agraria, a todas las partes que tengan que ver con esto y tener ya un criterio sólido que no se preste a confusión en su interpretación, porque esto es precisamente parte de lo que los ha confundido en este proceso, mucho se ha debatido, mucho se ha analizado el porque fueron dadas estas circunstancias y no es el momento ahorita para hacer la historia completa de un asunto tan complejo y tan enredado como es este asunto, sin embargo, ese convenio que se firmó en consenso con los empresarios para efecto de finiquitar únicamente esa etapa lo que es el tramo donde está construida la gasolinera era la donación de este terreno y luego vino otra circunstancia que los empresarios querían más, que se les autorizara también la construcción de una nueva gasolinera en otro punto que ya el propio Ayuntamiento tenía decretado como un área verde la cual no podía desviarse para otro tipo de negocio y en virtud de eso se complicó la ejecución de este convenio y el los invita a que la decisión la tomen en mayoría, porque considera que no es responsabilidad del Presidente, ni de los Funcionarios Municipales, o responsabilidad de Cabildo, porque todos son el Gobierno, él los invita a que se haga una interpretación y se consulte a los conocedores del tema, pero que estén los Funcionarios que tienen que ver con la situación de tipo agrario, porque además el Regidor Yamil Hallal planteó una denuncia donde se está llevando a cabo una investigación donde se pone en entredicho la dignidad o la autenticidad donde se acreditan los derechos de esta persona y el Ayuntamiento no es Autoridad declarativa, no le corresponde decir este documento es válido o no porque lo expiden otras instancias de Autoridad cuando hay conflicto de intereses jurídicos lo declaran los Tribunales no el Ayuntamiento, aquí el Ayuntamiento es parte en este problema, porque hay un interés que se está defendiendo que es

el interés de la sociedad, que es el patrimonio que se está solicitando efectivamente como lo dice el Regidor Salomón Sánchez, no es del Ayuntamiento, es de la sociedad de toda la ciudadanía, se pidió para un espacio de área verde, un parque, una plaza que es el proyecto que se le había asignado, él los invita antes de tomar una decisión que no tenga el sustento jurídico suficiente, que se reúnan con las instancias y Autoridad que participan en esto, que verifiquen la autenticidad del derecho que reclaman estas personas y se vayan a una instancia jurídica como debe ser el papel de un Gobierno, un Gobierno no puede combatir la ilegalidad actuando también de manera ilegal, aquí lo que cree es que en el fondo siguen confundidos en interpretaciones jurídicas y que tienen todos que coincidir en un criterio y lo que determine la mayoría esos pasos se van a dar, para eso son un Gobierno Colegiado, no es un Gobierno individualista donde el Presidente decide, aquí muchas cosas se deciden y quiere de alguna manera reconocer el trabajo que está realizando la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas con todos estos acuerdos que están concensados por todos los Regidores y que tomaron todas las decisiones, así quiere que tomen esta decisión colegiadamente donde se defina que es lo que se va a hacer al respecto.-----

-----Enseguida hace uso de la voz el Regidor Raúl Bojórquez Robles expresando, que él cree entonces que fueron engañados por el Señor Presidente de acuerdo a lo que se hace mención, porque se supone que todo lo que planteó el Señor Presidente debió haberse planteado antes o sea en el origen mismo del convenio debió haber tenido el Ayuntamiento ese asesoramiento hasta donde el Ayuntamiento puede llegar con un convenio de esta naturaleza, porque entonces quiere decir que se hizo un convenio volando, sin tener el sustento jurídico como Autoridad, eso lo hace pensar que fueron engañados por el área correspondiente, porque debieron haber notificado los alcances jurídicos que esto tenía eso por un lado y por el otro lado el convenio es legal, eso no tiene vuelta de hoja, independientemente lo que opinen las otras áreas, las otras dependencias es legal, porque

el convenio se hizo con una persona, independientemente los problemas que tenga el terreno, aquí se acredita un dueño, pero si ese terreno tiene otro dueño eso al Ayuntamiento no le interesa, el Ayuntamiento hizo un convenio con él y que él resuelva el conflicto con el que tiene problemas, por lo que cree él que jurídicamente el Cabildo puede actuar.-----

-----Hace uso de la voz el Presidente Municipal manifestando, que cuando se hizo este convenio y los documentos que ellos tienen y los han presentado ante los Tribunales como es un Certificado de Derechos Agrarios que está registrado en el RAN, ese documento fue analizado jurídicamente y ellos han presentado ese documento y en esa razón el Ayuntamiento hizo el convenio con la presunción de que son dos propietarios porque los documentos les han sido reconocidos por las instancias correspondiente, lo que ha sucedido posteriormente son hechos posteriores a esto, por ahí hay una disputa con estos terrenos que están en proceso judicial de alguien que les disputa a estos señores los mismos derechos sobre esa tierra, eso es posterior, precisamente por eso no se ha tomado posesión porque ya hay una circunstancia que ha entorpecido el cumplimiento de las cosas, por esa razón los invita a que no se hable sin la interpretación completa, hay que reunirse con las autoridades competentes y revisar esto detenidamente todos juntos como un Gobierno Colegiado.-----

-----A continuación en el uso de la voz el Regidor Dr. Salomón Sánchez Ruiz expresa, que es cierto se tiene que tomar el camino jurídico, porque al final de cuentas una autoridad no combate una situación no jurídica con un acto también no jurídico, pero paralelamente a esta situación que es algo en lo que los han ido no sabe si engañando o no pero que al final de cuentas les han ido ganando siempre en el terreno jurídico, el caso es que jurídicamente ahí les va a amanecer, aquí lo que importa y lo que quiere que quede muy claro es que hay un documento que es públicamente conocido, que el pueblo de Ahome conoce que fue firmado por el empresario,

que fue firmado por el abogado del empresario y que tiene todas las demás firmas correspondientes y que dice muy claramente que en el momento en que ellos empiecen a despachar su gasolina en ese momento el Municipio tiene todo el derecho de tomar posesión material y físicamente de ese terreno, por lo tanto lo que él propone es que se cheque jurídicamente el dato pero paralelamente vayan a delimitar lo que es del Municipio, hay que empezar a sembrar los árboles correspondientes, que se empiece a hacer ese terreno área verde y se refiere a hoy mismo, porque al final de cuentas eso es en apoyo a la ciudadanía, porque no se está rescatando algo para Salomón, ni para Policarpo Infante, ni para el Señor equis, se está rescatando algo que es del Pueblo de Ahome y el mismo pueblo de Ahome es el que va a levantar su voz para rescatar lo que es suyo como lo dice el documento y es el momento de que el Pueblo de Ahome reclame ese terreno y a eso invita al Señor Presidente a que los encabece ya que el Presidente Municipal tiene la personalidad jurídica para ir a tomar posesión física de ese terreno que le corresponde a los Ahomenses.-----

-----Acto seguido en el uso de la voz el Regidor C.P. Miguel Enrique Robles Ussher manifiesta, que considera que esta suficientemente discutido este asunto y está de acuerdo con lo que propuso el Presidente Municipal de que se tengan reuniones de trabajo, los argumentos ya se expusieron, está de acuerdo con el Regidor Yamil Hallal que esto es un asunto jurídico y los Regidores no pueden actuar de ninguna manera en el campo de la ilegalidad como lo propone el Regidor Salomón Sánchez, los Regidores tienen que ir ante las instancias legales para exigir una cosa que fue conveniada exactamente, pero tienen que ir ante las Autoridades, no pueden caer en actos de ilegalidad ni de populismo tampoco para recuperar un área que les fue conveniada, está de acuerdo en trabajar, pero también están soslayando una cosa que aquí hay una figura dentro del Ayuntamiento que es la del Señor Sindico Procurador que debe ser el encargado de vigilar que los intereses de la ciudadanía y del pueblo sean defendidos y él es el que tiene la personalidad legal para

cuestionar los actos jurídicos precisamente, se tiene que tomar y hacer que el señor Sindico se aboque a resolver esto en conjunto con los Regidores y exigir que se haga de manera rápida el acto jurídico, pero de ninguna manera pueden hacer actos los Regidores, son la Autoridad y deben de poner el ejemplo y no pueden caer en actos de esta naturaleza.-----

-----Acto continuo hace uso de la voz el Regidor José Rosario López Gil expresando, que lo que se debe de hacer al término de esta Sesión es realmente tener la plática y llegar a los Acuerdos para no caer en lo ilegal, haciendo eso ya mañana por los canales adecuados jurídicamente se manejen las cosas como deben de ser a favor del Municipio.-----

-----Enseguida hace uso de la voz el Regidor José Hernández Bojórquez manifestando, que en apoyo a los indígenas de la Sindicatura de San Miguel, están solicitando al Presidente Municipal su intervención para que se solucione el problema de la Señora Gobernadora Electa Virgen, que se solucionen los problemas del Señor Cayetano Pabalay actual Regidor de este Ayuntamiento y ellos como Cabildo son los primeros en proteger y salvaguardar a las Comunidades indígenas y a la población en general y que se permite dar lectura a un documento que obra en su poder.

-----Al concluir su lectura el expresado Regidor, el Presidente Municipal expresa, que le solicita a toda la representación de la comunidad indígena que por favor dejen desahogar esta Sesión de Cabildo, se están desahogando todas sus inconformidades y ahorita están en el desarrollo de una Sesión de Cabildo que está sujeta a un procedimiento.-----

-----Nuevamente en el uso de la voz el Regidor José Hernández Bojórquez manifiesta, que son 15 años de estar oprimidos los indígenas de que necesitan los apoyos suficientes para llevar a cabo sus tareas, ya están hartos de un Pedro Cuadras, de un Cayetano

Pabalay, de un Joaquín Vega, que lo único que han hecho es estar hostigando y presionando a las Comunidades Indígenas y le piden el Apoyo al Presidente Municipal para los indígenas en cuanto al apoyo de su compañera Rita Aguilar.-----

-----Hace uso de la voz el Presidente Municipal expresando, que desea dejar muy claro al Regidor José Hernández, a todos los Regidores y a todas las personas que vienen manifestando una inconformidad sobre este tema, dejar en claro que el Ayuntamiento no puede definir quien es la Autoridad Indígena porque eso está sujeto a costumbres muy internas de las comunidades indígenas; interrumpiendo la voz de una persona de las que vienen con los indígenas, gritando que “claro que si puede el Señor Presidente definir esto porque él es la máxima autoridad en el Municipio”; respondiendo el Presidente Municipal que hay otras Autoridades que son las que coordinan esa actividad, él lo que les ofrece, como el problema está muy claro que cada vez que se avecina la semana santa se da este conflicto recurrente porque tiene que ver con el control de las fiestas, tiene que ver con el manejo de recursos, que esa es la inconformidad que aquí resalta, se va a tomar una decisión y se planteará con todos los Regidores, que el manejo de los recursos los realice el Ayuntamiento, que no se les entregue y simplemente se irán pagando los gastos que tiene que pagarse y donde participen todas las personas que tienen que ver en esto, se convocará a la Autoridad en el Gobierno del Estado que tiene que ver con esto para sentarse a un dialogo donde se tomen decisiones, lo que el Ayuntamiento no puede decidir es quien es Gobernador Indígena y quien no, porque para eso no se tienen facultades, lo que si se ve es que el conflicto tiene que ver con la organización de la fiesta y en ese sentido se toman los Acuerdos de quienes participan en un evento ceremonial y quienes participan en otro, pero que el Ayuntamiento sea el que administre y distribuya los recursos para evitar conflictos y les manifiesta a las personas que se encuentran en el Cabildo que vienen a ver esta situación, que si vienen a tratar un asunto lo verán al término de la Sesión de Cabildo, pero en esta

Sesión se tiene que tomar una decisión colegiada porque el Ayuntamiento no determinará quien es Gobernador Indígena y quien no porque no es la facultad del Ayuntamiento, en ninguna parte se establece que el Gobierno tiene que ver para validar los Gobiernos de las Comunidades Indígenas, esas son decisiones que manejan los indígenas directamente, él comisiona a la Comisión de Gobernación que es un asunto que tiene que ver con ellos, para que coordine y vigile los acuerdos que finalmente se tomen para darle el seguimiento respectivo.-----

-----La Secretaría deja constancia que en virtud de no haber condiciones para proseguir con el desarrollo de la Sesión Ordinaria de Cabildo se procede con su clausura.-----

-----**DÉCIMO.**-----**CLAUSURA DE LA SESIÓN.**-----No habiendo otro asunto que tratar se dio por terminada la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, siendo las once horas con veinte minutos del día de la fecha firmando para constancia los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo.-----**CONSTE.**-----

LIC. POLICARPO INFANTE FIERRO  
PRESIDENTE MUNICIPAL.

DOLORES ZAMORA LUGO.

NICOLÁS GARCÍA CASTILLO

MARÍA AMADA SÁNCHEZ SOLÍS

C.P. MIGUEL ENRIQUE ROBLES USSHER

MIGUEL ÁNGEL COTA ROMERO

LIC. JOSÉ ISABEL RAMOS VÁZQUEZ

ÁNGEL GÓMEZ SALAZAR

ARQ. JOSÉ EDGAR QUINTERO CAMARGO      JESÚS ALONSO AYALA GAXIOLA

CAYETANO PABALAY OCHOA                      RAÚL BOJÓRQUEZ ROBLES

MARÍA DE LA LUZ RAMÍREZ RODRÍGUEZ      JOSÉ HERNÁNDEZ BOJÓRQUEZ

DR. SALOMÓN SÁNCHEZ RUIZ.                      GUADALUPE ESPINOZA LEYVA.

JOSÉ YAMIL HALLAL ZEPEDA                      JOSÉ ROSARIO LÓPEZ GIL

EL SINDICO PROCURADOR                      EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. JUAN FRANCISCO LÓPEZ ORDUÑO. LIC. ROBERTO HERNÁNDEZ VELÁZQUEZ

ESTA HOJA CORRESPONDE AL ACTA DE CABILDO N° 77  
DE FECHA 16 DE FEBRERO DEL 2007.