



L.E. LIBRADO MACÍAS GONZÁLEZ

PRESIDENTE MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO VEINTINUEVE

---En la ciudad de Heroica Caborca, Sonora, siendo las 10:00 horas del día lunes veintitres del mes de agosto del año dos mil veintuno, se reunieron en la Sala de cabildo de este Honorable Ayuntamiento, el C. Presidente Municipal, L.E. LIBRADO MACIAS GONZALEZ; quien preside la reunión, los CC. GERMAN WALTERS MERAZ, ALEXANDRA DANIELA TRUJILLO GAONA, FRANCISCO JAVIER EGURROLA BALDENEBRO, MARÍA DEL CARMEN CISNEROS INZUNZA, ESTHELA EMIR BARRERA CABALLERO, JOSÉ ALBERTO VARELA RAMÍREZ, ESMERALDA VELARDE QUIJAS, MARÍA ALEJANDRA ORNELAS BARNETT, CRISTINA ELENA LIZÁRRAGA MURRIETA, JESUS FERNANDO VALENZUELA BRACAMONTE, ROGELIO CORNEJO PERALTA, la. Sindico Procurador, la C. MARÍA CONCEPCION MARTINEZ PALACIOS, ante la fe del C. Secretario Municipal LIC. FRANCISCO MENDEZ FLORES. Reunidos todos con el objeto de celebrar sesión con carácter de extraordinario y pública para el desahogo del siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. LISTA DE ASISTENCIA.
2. DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL.
3. INICIO DE LA SESIÓN.
4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR 32 ORDINARIA
5. ANÁLISIS Y APROBACIÓN DICTAMEN DE COMISIÓN DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE, ATENCIÓN A PARQUES Y JARDINES, RASTRO Y PANTEONES MUNICIPALES:
 - a) AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO "LOS MEZQUITES" CON 24-09-65.19 HECTÁREAS UBICADO EN LA COLONIA LA HUERTA 3 POR LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE LIMÓN Y CHIHUAHUA AL NORTE DE LA CIUDAD, COMO USO DE SUELO URBANO CO-PROPIEDAD DE CARLOS ALBERTO, FRANCISCO JAVIER Y NICOLAS REYNOSO CARMELO.
6. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

Desarrollo, Una vez pasada la lista de asistencia por parte del Secretario Municipal, Lic. Francisco Méndez Flores, se verificó la asistencia de los integrantes del Honorable Cabildo; por lo que se declaró **Quórum Legal**, para inmediatamente después dar cumplimiento al **tercer punto del orden del día "INICIO DE LA SESIÓN"**, a las 10:15 horas.-----

----**Cuarto punto del orden del día, lectura y aprobación del Acta de la Sesión Ordinaria No. 38**, El Secretario Municipal sometió a consideración de los integrantes de Cabildo el contenido del Acta de la sesión anterior y preguntó si se omite su lectura en virtud de que fue incluida en los anexos del citatorio oportunamente entregado. Es de aprobarse en todos sus términos y se aprueba por unanimidad el Acta No.38 de la Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento.-----

----**Quinto punto del orden del día, análisis y aprobación dictamen de comisión desarrollo urbano y ecología, mejoramiento del medio ambiente, atención a parques y jardines, rastro y**



L.E. LIBRADO MACÍAS GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO VEINTINUEVE

panteones municipales: a) autorización de desarrollo inmobiliario "los mezquites" con 24-09-65.19 hectáreas ubicado en la colonia la huerta 3 por la prolongación de la calle limón y chihuahua al norte de la ciudad, como uso de suelo urbano co-propiedad de Carlos Alberto, Francisco Javier y Nicolás Reynoso Carmelo, por lo que se le sede el uso de la voz a la Regidora Alejandra Ornelas Barnett, quien preside la Comisión de desarrollo Urbano y Ecología para que desahogue el quinto punto.-----

-----Hace el uso de la voz la regidora María Alejandra Ornelas Barnett, quien da lectura al dictamen de la comisión.-----

DICTAMEN COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE, ATENCION A PARQUES Y JARDINES, RASTRO Y PANTEONES MUNICIPALES DEL H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA.

En la ciudad de Caborca, Sonora, en el recinto oficial, siendo las 12:00 horas del día jueves 19 de agosto de 2021, fecha señalada para llevar a cabo la Sesión de la Comisión DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE, ATENCION A PARQUES Y JARDINES, RASTRO Y PANTEONES MUNICIPALES del H. Ayuntamiento de Caborca, por videoconferencia a través de la plataforma ZOOM, lo anterior debido a la emergencia sanitaria que enfrentamos, de acuerdo con la convocatoria emitida de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Caborca, así como las disposiciones aplicables de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado Libre y Soberano de Sonora, bajo el siguiente Orden del Día:

1. LISTA DE ASISTENCIA
2. DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL.
3. ANÁLISIS Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO "LOS MEZQUITES" CON 24-09-65.19 HECTÁREAS UBICADO EN LA COLONIA LA HUERTA 3 POR LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE LIMÓN Y CHIHUAHUA AL NORTE DE LA CIUDAD, COMO USO DE SUELO URBANO CO-PROPIEDAD DE CARLOS ALBERTO, FRANCISCO JAVIER Y NICOLAS REYNOSO CARMELO.
4. ASUNTOS GENERALES
5. CLAUSURA

A continuación, se trató cada uno de los puntos contenidos en el Orden del Día anterior de la siguiente manera:

Primer punto del orden del día: LISTA DE ASISTENCIA.

Se procedió a pasar la lista de asistencia correspondiente, por lo que se certificó que se encontraban presentes los integrantes de la Comisión C. María Alejandra Ornelas Barnett, C. Alexandra Daniela Trujillo Gaona, C. Jesús Fernando Valenzuela Bracamontes. Y el C. Rogelio Cornejo Peralta que se indican en la lista de asistencia.

Segundo punto del orden del día: DECLARACIÓN DE QUÓRUM LEGAL

Tercer punto del orden del día: 3. ANÁLISIS Y EN SU CASO AUTORIZACIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO "LOS MEZQUITES" CON 24-09-65.19 HECTÁREAS UBICADO EN LA COLONIA LA HUERTA 3 POR LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE LIMÓN Y CHIHUAHUA AL NORTE DE LA CIUDAD, COMO USO



L.E. LIBRADO MACÍAS GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO VEINTINUEVE

DE SUELO URBANO CO-PROPIEDAD DE CARLOS ALBERTO, FRANCISCO JAVIER Y NICOLAS REYNOSO CARMELO.

La Presidenta de la Comisión, la Mtra. María Alejandra Ornelas Barnett, da la bienvenida a los integrantes de la comisión en esta ocasión convocados para deliberar la solicitud realizada en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología. Por lo tanto solicito de su aprobación para dar uso de la voz al Arq. Migdalia Lemas Pesqueira, para que exponga un análisis de la solicitud y del procedimiento que se está requiriendo para la aprobación de esta Comisión, mencionando y mostrando todos los documentos requeridos.

Estuvo Presente también el arquitecto Joel Espinoza, hizo una presentación de la localización del croquis del anteproyecto mostrando los lotes, área verde y validades, atendiendo las dudas presentadas.

Después de analizar los requisitos en original y copia para su cotejo y haber escuchado la exposición de motivo de la Arq. Migdalia Lemas Pesqueira y del Arq. Joel Espinoza, esta comisión somete a la deliberación el punto antes expuesto. La Comisión da el siguiente resolutivo:

RESOLUTIVO:
FAVORABLE

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EL DESARROLLO INMOBILIARIO "LOS MEZQUITES" CON 24-09-65.19 HECTÁREAS UBICADO EN LA COLONIA LA HUERTA 3 POR LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE LIMÓN Y CHIHUAHUA AL NORTE DE LA CIUDAD, COMO USO DE SUELO URBANO CO-PROPIEDAD DE CARLOS ALBERTO, FRANCISCO JAVIER Y NICOLAS REYNOSO CARMELO.

No habiendo más asuntos que tratar de conformidad con el Orden del Día de la comisión de desarrollo urbano y ecología, mejoramiento del medio ambiente, atención a parques y jardines, rastro y Panteones municipales, se concluye la sesión, siendo las 12:31 horas del día jueves 19 de agosto de 2021.

REGIDORES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE, ATENCIÓN A PARQUES Y JARDINES, RASTRO Y PANTEONES MUNICIPALES

C. MARIA ALEJANDRA ORNELAS BARNETT
Presidente de la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología

C. ALEXANDRA DANIELA TRUJILLO GAONA
Secretaria de la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología

C. JESUS FERNANDO VALENZUELA BRACAMONTES
Vocal

C. ROGELIO CORNEJO PERALTA
Vocal

-----Hace el uso de la voz la Arq. Migdalia Lemas Pesqueira, directora de Desarrollo Urbano y Ecología, este es un proyecto de un desarrollo inmobiliario llamado los mezquites que está situado en el ejido Caborca, es un fraccionamiento que va por etapas son 24 hectáreas pero solo se va a utilizar una parte que van a ser alrededor de 300 lotes. En cuanto al protocolo de lo que son los requisitos del desarrollo del inmobiliario según la ley 283 cuenta con la gran mayoría de estos requisitos como pueden ver uno de los más importantes es el MIA pero ahorita en proceso ellos ya metieron la solicitud a la SEMARNAT desde febrero pero aun no le contestan. Otro requisito muy importante es el de



L.E. LIBRADO MACÍAS GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO VEINTINUEVE

protección civil que para estar todos nosotros como ayuntamiento protegidos tenemos que tener ese dictamen de análisis de riesgo es lo que pide la ley, lo demás cuenta con todo lo que pide la ley 283 la de donación que es el 12% entre equipamiento urbano y áreas verdes, ahí en el plano lo pueden ver hicieron totalmente las donaciones.-----

-----Hace el uso de la voz la Sindico Municipal, acabo de escuchar que es del ejido Caborca el terreno y quería hacer unas preguntas ahorita comenta la Arq. Lemas respecto a lo que pide Protección Civil del Estado que siempre que se va a hacer una construcción que se haga el diagnostico de riesgo ante la coordinación según el artículo 71 de la ley de protección civil para el estado de sonora y 84 de la ley general de protección, no sé si ya lo tengan físicamente.-----

-----Hace el uso de la voz la Arq. Migdalia Lemas Pesqueira, directora de Desarrollo Urbano y Ecología, no lo tenemos físicamente pero se le va a comentar al propietario que lo tiene que tramitar, no creo que haya problema simplemente esto lo hicimos para darle un avance.-----

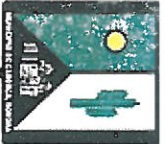
-----Hace el uso de la voz la Sindico Municipal, porque si se autoriza el proyecto la misma ley lo establece como delito grave la edificación y la realización de obras de infraestructura en asentamientos humanos que no están determinados el análisis de riesgo. El segundo no recuerdo si fue hace unos meses o la estructura del antecedente y había una diferencia de gestión de medidas y quería preguntarte si se hizo la rectificación de medidas del antecedente porque no coincidían las medidas de la escritura con el proyecto.-----

-----Hace el uso de la voz la Arq. Migdalia Lemas Pesqueira, directora de Desarrollo Urbano y Ecología, también nosotros pensábamos eso y el arquitecto nos explicó que el notario para no poner todas las medidas explico que era una línea quebrada ahí se los adjunte como se va desglosando todas las colindancias.-----

-----Hace el uso de la voz la Sindico Municipal, la otra duda era el equipamiento urbano que se considera con lo de las líneas de alta tensión se dejaron los derechos de vía afuera porque si ustedes observan el cuadro atraviesa el predio entonces ¿se dejarían por fuera los derechos de vía?-----

-----Hace el uso de la voz la Arq. Migdalia Lemas Pesqueira, directora de Desarrollo Urbano y Ecología, Mary es que no se si ya vio el plano ya se actualizo, nos donaron una superficie, ya quitaron lo de la línea de tensión eso no se va a donar nos donaron 2 superficies eso si lo modificaron se manejó en un polígono área verde y uno de asentamiento urbano ahí dentro de la primera etapa.-----

-----Hace el uso de la voz el regidor Fernando Valenzuela Bracamonte, haciendo alusión a lo expresado por la ley de protección civil o la ley 282 en el artículo 85 dice que los asentamientos inmobiliarios a los que refiere el artículo 8 fracción onceava de esa ley que se necesita el dictamen de riesgo, aquí el artículo 8 fracción XI de esa misma ley dice que tiene facultades de realizar actos de inspección inciso a, viviendas y edificaciones con habitaciones colectivas para menos de 50 personas como así los conventos, internados, fraternidades, hoteles, condominios, etc. El inciso b, dice conjuntos habitacionales que tengan la capacidad de alojar menos de 10 familias entonces como en este caso estamos otorgando nosotros la autorización de un desarrollo inmobiliario de aproximadamente más de 20 has. De los requisitos para ese dictamen de riesgo y por eso nos vamos a la ley de desarrollo urbano donde nos dice que para la obtención de un desarrollo mobiliario dice



L.E. LIBRADO MACÍAS GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO VEINTINUEVE

"la persona interesada deberá cumplir con los siguientes requisitos: título certificado del inmueble, certificado del registro público, autorización de impacto ambiental, licencia de uso de suelo, proyecto, plano de localización, estudio de drenaje pluvial, nomenclatura y factibilidad de suministro de agua. No habla sobre un dictamen de protección civil puesto que como lo hablamos en el artículo 65 no contempla en si un desarrollo inmobiliario de esta magnitud.-----"

----Hace el uso de la voz la Sindico Municipal, es un requisito que se está pidiendo incluso se le mando al presidente municipal un oficio respecto a ese punto por eso era mi pregunta. Y entre más seguros estemos por eso lo comentaba, porque luego llega a catastro se hizo todo el trabajo todo el gasto y llega a catastro y ahí se estrella.-----"

----Hace el uso de la voz el regidor Fernando Valenzuela, sin embargo sindico yo creo que en el caso este que nos atañe en este momento dice que esos son los requisitos que va a pedir e ayuntamiento lo dice en la ley 282 nosotros lo votamos a favor dentro de la comisión de desarrollo urbano y a lo mejor no se leyó bien o no interpreto bien hay una laguna legal ahí pero no estamos en esos requisitos.-----"

----Hace el uso de la voz la Sindico Municipal, mira Fernando dice aquí para cualquier asentamiento humano o cualquier lote que se vaya a vender pedimos siempre el dictamen de factibilidad de todo además este escrito "por medio del presente envío un cordial saludo y hago de su conocimiento que ante la eventual realización de acciones de remodelación, edificación y/o construcción en el municipio que dignamente preside es importante tomar en cuenta la normatividad aplicable al caso por lo cual de la manera más atenta posible y con el debido respeto y reconocimiento a la economía local exhorto solicitar a los particulares que desarrollen esas acciones a la mayor brevedad previo a la construcción de su inmueble un diagnóstico de riesgo de esta coordinación estatal de protección civil o ante el municipio según corresponda para su revisión y autorización cumpliendo con los artículos 84 de la ley de protección civil y el 71 de la ley de protección civil para el estado de sonora y a mayor referencia dice según la normatividad en materia de protección civil en el artículo 84 de la ley general de protección civil dicen que se considera como delito grave la construcción, edificación de obras de infraestructura y asentamientos humanos que se lleven a cabo en una zona determinada sin elaborar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas para su reducción tomando en consideración la normatividad aplicable y que no cuentan con la autorización correspondiente. Aquí no es nada incorrecto yo creo que por certeza y sobretodo que si van a hacer un fraccionamiento que reúnan todos los requisitos las personas que están haciendo este trámite son gentes que saben de qué se está hablando son gentes que están impuestas a trabajar que tienen empresas y hay que hacer un permiso pero además dice para tomar medidas en caso de que no se pudiera nomas se aplican entonces para llevarse a cabo en una zona determinada no le veo mayor problema.-----"

----Hace el uso de la voz el Presidente Municipal, si seguimos eso de protección civil entonces todas las casas que se edifican es infraestructura deberian contar con ese permiso de protección civil estatal aquí nosotros tenemos protección civil municipal no sé si ya lo dio o seria hacerlo pero por ejemplo el fraccionamiento que está enfrente de socoada no tiene ese permiso estatal ninguno lo tiene no sé por qué no lo tienen, ya se van, no contestan y la gente que va a invertir no tiene la paciencia o al menos yo no tengo la paciencia de esperar a que venga un burócrata en tres años a dar un permiso que posiblemente no vuelva a dar nunca porque como les digo todos los que están ahí nadie lo tiene entonces el gimnasio que están haciendo ahí cerca del estadio debería de tener ese análisis de riesgo



L.E. LIBRADO MACÍAS GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO VEINTINUEVE

de protección civil las casas que se están haciendo deberían de tener ese permiso de protección civil estatal que no lo va a hacer yo tengo entendido que el municipio tiene la autonomía y la autoridad para la protección civil dar esos permisos tan así es que las fotovoltaicas se está viendo y protección estatal nunca ha venido, podemos darle el permiso porque la gente quiere una seguridad, no van a construir ahorita y la edificación que van a hacer no es zona de terremotos, no es zona de inundaciones, no es zona de muchas cosas, daries el permiso también a ellos y daries el permiso de protección civil municipal yo creo que lo podemos dar y poner la condicionante de que saquen el estatal, el día que vino el ingeniero encargado de ese proyecto nos planteó una serie de situaciones y de leyes pues ya ellos sabrán si lo sacan -----

-----Hace el uso de la voz el regidor José Alberto Varela Ramírez, de hecho a mí me toco escuchar al ingeniero y en la interpretación de la ley hay una interpretación donde topan porque no te piden como tal el de protección civil el dictamen, te pide el estudio pluvial de que no pasan obviamente desastres de naturaleza con el agua, te pide los estudios de impacto del uso de suelo y te pide la mecánica todos estos estudios los tienen ellos cumplen con lo que dice la ley de tener los análisis de riesgo que te pide la ley, por ejemplo yo les hablo de cuando teníamos el tema de las antenas en el reglamento de construcción según protección civil estatal tienen garantía muchas cosas que la ley no les está confiando o que choca con otras leyes de construcción con las leyes municipales de desarrollo urbano la verdad hay quien cumple con todos esos requisitos son los desarrolladores ya que si se quieren meter en temas legales de protección civil a ver quién tiene más jerarquía las facultades de pedir cualquier cosa, adelante, pero yo estoy de acuerdo que se les da el permiso y dice construir sin el permiso ahorita se les da el permiso para que hagan los papeleos, los financiamientos que encuentren los inversionistas y a la hora de empezar con el primer bloque ya tendrán que tener su permiso porque así funciona una cosa es tener los permisos para empezar a hacerlo y otra cosa es construir sin los análisis. -----

-----Hace el uso de la voz la Síndico Municipal, yo estoy de acuerdo en esos puntos regidor solamente estoy comentando es una inversión muy interesante y muy importante para que las cosas salgan de la manera más correcta, si es cierto además son más de 300 casas si aquí con un simple terreno que vale 40 mil pesos se piden los permisos de protección precisamente para evitar que al rato nos agden demandando imagínate la inversión tan grande y los riesgos que conlleva por eso es importante yo no estoy en desacuerdo que se haga que bueno que se siga invirtiendo en Caborca pero si es importante que las cosas vayan a la hora de la construcción que las cosas vayan de la manera más correcta posible por eso era mi pregunta si se habían cubierto todos esos requisitos incluso el antecedente ya me explico la arquitecta Migdalia que ya se hizo un trámite ahí con el notario que bueno también lo de la línea de alta tensión también ya me lo explico eran mis dudas de lo que yo leí y con la poca experiencia que adquirí en estos tres años -----

-----Hace el uso de la voz la Arq. Migdalia Lemas Pesqueira, directora de Desarrollo Urbano y Ecología, ya para aclarar esto bien esto se debió a que los fraccionamientos anteriores no tienen los dictámenes pero en enero del 2021 tengo un oficio que nos mandó protección civil estatal dándonos a conocer que dice, artículo 24, la coordinación estatal tendrá las siguientes atribuciones, viviendas y edificaciones habitacionales colectivas para más de 50 personas como asilos, conventos, internados, fraternidades, hoteles, moteles, condominios, campamentos rústicos y centros vacacionales entre ellos conjuntos habitacionales que tengan la capacidad de alojar a 10 o más familias esto es lo que nos condiciona a tener el análisis de riesgo este oficio que me mandaron a mí el 12 de enero del 2021



L.E. LIBRADO MACÍAS GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO VEINTINUEVE

es por eso que yo lo comento esto como una manera de prevenir un problema si es cierto que anteriormente no tenían estos dictámenes pero la ley es muy clara y este documento lo vamos a firmar el presidente, la síndico y el secretario entonces es la manera correcta de protegerlos a lo mejor se puede condicionar que cumpla con este requisito ya sabe que las leyes son muy vagas pero este oficio nos llegó en este año del 2021.-----

-----Hace el uso de la voz el regidor José Alberto Varela, Ramírez, van a construir casas de interés social no casas que ocupen más de cincuenta personas o que vivan más de 10 familias si bien se van a construir 300 les recuerdo que cada una de esas casas se convierte en un predio individual así que no entra en esa ley porque no van a venderle las 300 a una sola familia no están en el mismo predio ni van a construir un edificio que albergue a más de 50 personas que si nos vamos a meter a interpretación yo como abogado les digo yo ahí con eso me defiendo de que no te tengo que pedir ese permiso porque estoy construyendo predios pequeños son casas chicas son casas de interés social no son casas para 50 personas.-----

-----Hace el uso de la voz el regidor Rogelio Cornejo Peralta, ahorita se está otorgando una licencia de cambio de uso de suelo no hay edificación al respecto.-----

-----Hace el uso de la voz la Arq. Migdalia Lemas Pesqueira, directora de Desarrollo Urbano y Ecología, no es licencia de uso de suelo esa ya la tienen, es una autorización para desarrollo inmobiliario.-----

-----Hace el uso de la voz el regidor Rogelio Cornejo Peralta, en ese predio el único riesgo que yo veo son las líneas de alta tensión y el dictamen de protección civil que otorga el ayuntamiento de Caborca a través de Pedro no menciona si quiera las líneas de alta tensión entonces yo lo que haría es pedirle a protección civil que mencione en su dictamen y que se apruebe en su momento y que se condicione la ley de protección civil aunque diga José Varela que son viviendas que no la necesitan en conjunto si la necesitan eso es definitivo porque es un fraccionamiento de cualquier calidad que sea si es de interés social de medio o alto si va a ocupar de protección civil y si le va afectar las líneas de alta tensión entonces que lo mencione Pedro nada más y con eso le damos la licencia condicionada a que tengamos la licencia de protección civil estatal pero la verdad es que si en su momento se va a requerir cuando se vaya a construir o cuando vayas a otorgar la licencia de construcción de las viviendas.-----

-----Hace el uso de la voz el Presidente Municipal, un comentario, delito grave sería que los encargados de protección civil del estado que reciben un salario no vengán siquiera a revisar, eso sería delito grave aquí en las torres hay tanguis están las casas pegadas a la línea de alta tensión, en la y griega también hay tanguis de bajo y están las casas pegadas yo propongo que se dé la autorización y que cumpla, ahorita estaba hablando con Pedro que cumplan con esos dos dictámenes y ya esta gente tiene desde el doctor el primer presidente panista buscando estos permisos entonces lo que yo les solicito es dar la autorización y que cumplan con esos dos requisitos.-----

-----Hace el uso de la voz el regidor José Alberto Varela, Ramírez, tengo una propuesta para darle avance a esto como dice Migdalia todavía que autoricemos la urbanización falta dar los permisos de construcción y todas esas cosas que se dan después, porque no otorgamos el permiso de urbanización que estamos votando y que el alcalde, secretario y síndico que estoy seguro que Mary va a vigilar bien eso, firmen hasta que traigan el de protección civil y así podemos seguir avanzando



L.E. LIBRADO MACÍAS GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO VEINTINUEVE

con esto y obviamente cuando ya tengan el resto de las cosas la licencia de construcción pero que ellos ya tengan su permiso de urbanización para avanzar con sus trámites internos.-----

-----Hace el uso de la voz el Presidente Municipal, Nicolás Reynoso es una persona que sabe de estas situaciones han hecho muchos edificios y desarrollos en Hermosillo, el arquitecto que venía con él nos dijo que el dro si esta en Hermosillo en obras públicas eso fue lo que nos comentó ya para que quede firmado esto si hay dro en Hermosillo, y nos dijo no se necesita eso ellos van a poner sus cosas, porque si tienen todos los papeles habidos y por haber porque no tienen el de protección civil porque los de protección civil les dijeron que ellos no entraban en esto y luego ves esta carta y luego ves la otra ley y es un desastre.-----

-----Hace el uso de la voz el regidor Fernando Valenzuela Bracamonte, estoy de acuerdo con el presidente y los regidores pudiéramos aprobar la autorización de este desarrollo inmobiliario y condicionar posteriormente el dictamen de protección civil municipal, pero también me gustaria si estamos siendo así de minuciosos en este asunto también que se le pidan a todas las obras que tienen que tener su dictamen de protección civil.-----

-----Hace el uso de la voz el Presidente Municipal, en el gimnasio va a haber más gente que en las casas.-----

-----Hace el uso de la voz la Sindico Municipal, si ahí el encargado de obras no lo hizo pues que caiga la responsabilidad en el de obras, yo solamente estoy preguntando lo que estoy observando de esto, estoy viendo ahí dice alta tensión por eso pregunto si quedo y si quedo pues no pasa nada, adelante le damos sabedores de que viene gente y tiene deseos de invertir, de construir y de hacer y que va a traer cosas mejores para Caborca.-----

-----hace el uso de la voz el regidor Fernando Valenzuela Bracamonte, de hecho tengo entendido que se modificó el plano por eso mismo que ellos siempre aceptaron de buena fe en hacer las modificaciones yo no veo el problema de autorizar ahorita el punto condicionando dentro del mismo acuerdo que traigan el dictamen de protección civil para ampararnos todos, no le veo ningún problema.-----

-----Hace el uso de la voz la Sindico Municipal, y si es importante en esas rectificaciones que se hicieron en línea quebrada que coincidan las medidas que tiene su escritura que el mismo notario haga las observaciones y el mismo haga ese trámite porque creo que por aquí por sindicatura no paso ninguna división ni ninguna rectificación vinieron hace mucho tiempo con una escritura pero no se formalizo entonces por eso me llamo la atención.-----

-----Hace el uso de la voz el regidor Fernando Valenzuela Bracamonte, de hecho yo hablé con el ingeniero Berumen para preguntarte precisamente sobre ese tema porque me causaba ruido que no se había pasado por sindicatura pero me dice que los predios rurales ellos no hacen las rectificaciones.-----

-----Hace el uso de la voz el Presidente Municipal, contigo vinieron Migdalia los arquitectos y rectificaron esos puntos de la escritura ¿verdad?-----



L.E. LIBRADO MACÍAS GONZÁLEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO VEINTINUEVE

-----Hace el uso de la voz la Arq. Migdalia Lemas Pesqueira, si ahí me pusieron una explicación de la línea quebrada de cómo se va desglosando.-----

-----Hace el uso de la voz la Sindico Municipal, si de hecho aquí sobre todo en los predios rurales no se hacen estos levantamientos ni divisiones pero si se le pidió la asesoría hace como dos meses por parte de desarrollo urbano aquí a los peritos agrimensores y se hicieron esos comentarios en su momento pero esas rectificaciones de medida para que coincidan con el antecedente se hacen ante un notario, se llevan a escritura pública y se trae el tramite con catastro para que ya quede bien establecido.-----

-----Hace el uso de la voz la regidora María del Carmen Cisneros Inzunza, pienso que aquí no estamos en contra de que se lleve a cabo o no porque es muy conveniente para la ciudad aquí el problemas es que debemos cumplir con el requisito de protección civil y aquí estamos haciendo las cosas al revés o se pretende hacer las cosas al revés cuando una empresa o un particular sea quien sea va a pedir la autorización sobre un desarrollo urbano o una construcción primero debe cumplir con los requisitos y después se le da la autorización, en cambio aquí queremos dar la autorización y ya después que cumpla con el requisito de protección civil yo creo que estamos a tiempo para que en estos días ellos hagan el dictamen de protección civil y después se convoque a una extraordinaria y ya se desarrolle con todos los requisitos previamente establecidos es una manera de nosotros protegernos para no incurrir en alguna responsabilidad por dar esa autorización sin que se cumplan todos los requisitos de ley, aquí la ley si es cierto a veces es ambigua y le damos la interpretación que es o que según nosotros pretendemos que es la correcta más sin embargo ello no nos excluye que la persona que está a cargo de todo esto le de la interpretación de que debemos cumplir con ese requisito de ese dictamen de protección civil y nosotros lo estamos dejando por un lado entonces yo mi propuesta u opinión es que primero se cumpla con ese dictamen para protegernos y posteriormente se someta a una sesión extraordinaria.-----

-----Hace el uso de la voz el regidor Rogelio Cornejo Peralta, creo que no la ocupamos yo soy de la opinión que se le otorgue condicionado la licencia para eso estamos ahorita hablando y que la condición sea que antes de otorgarle licencia de construcción presente ese dictamen de protección civil que es cuando realmente se va a necesitar ahorita no se requiere más que el dictamen de protección civil municipal y ahí si yo opino que pedro debería ponerle que el único riesgo son los cables de alta tensión y que está debidamente protegido así que yo no le veo problema así que condicionemos esto a que traigan la licencia de protección civil estatal antes de otorgarle ninguna licencia de construcción.-----

-----Hace el uso de la voz el regidor José Alberto Varela Ramirez, de acuerdo con el arquitecto cuando empiecen a poner el primer bloque van a ocupar la licencia de construcción y ahí que presenten el dictamen.-----

-----Hace el uso de la voz el Presidente Municipal, lástima que no sabíamos de estas cosas de la burocracia yo lo recibí en marzo estas cosas pero si vamos a las últimas construcciones por ejemplo el hotel de Nacho Garcia, no sé cómo lo tengan pero bueno yo no hago las leyes esperemos que en el congreso se agilicen esas situaciones porque entonces cualquier casa ocuparía ese permiso de protección civil estatal.-----



L.E. LIBRADO MACÍAS GONZÁLEZ

PRESIDENTE MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO VEINTINUEVE

----Hace el uso de la voz la Sindico Municipal, ya desafortunadamente no podemos darle efecto retroactivo a la ley ya lo que se hizo se hizo lo que es importante aquí es darle la oportunidad a la empresa para que pueda desarrollar esa inmobiliaria pero igual dar la autorización para el desarrollo inmobiliario y ya Migdalia cuando le traigan el resto de documentos ella ya pueda solicitar lo que falta.-

----Hace el uso de la voz el Secretario Municipal, ya para someterlo a votación es como comenta el regidor Cornejo el hotel de Nacho García se acaba de sacar el dictamen del estado si se otorga el permiso ahorita no van a incurrir en ninguna responsiva ustedes. Entonces lo vamos a someter a votación el punto número cinco, el cual es aprobado por mayoría con un voto en contra de la regidora María del Carmen Cisneros Inzunza.-----

ACUERDO SEISCIENTOS SESENTA Y UNO

POR CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LA LEY, ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CABORCA, EN SESIÓN PLENARIA APRUEBA POR MAYORIA, EL DESARROLLO INMOBILIARIO "LOS MEZQUITES" CON 24-09-65.19 HECTÁREAS UBICADO EN LA COLONIA LA HUERTA 3 POR LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE LIMÓN Y CHIUAHUA AL NORTE DE LA CIUDAD, COMO USO DE SUELO URBANO CO-PROPIEDAD DE CARLOS ALBERTO, FRANCISCO JAVIER Y NICOLAS REYNOSO CARMELO. EXPÍDASE EL PRESENTE ACUERDO Y CÚMPLASE EN TODOS SUS TÉRMINOS.

----Hace el uso de la voz el Presidente Municipal, nomás para comentar el desarrollo va a ser de viviendas sociales nos decía Nicolás Reynoso que es el presidente de la compañía esta van a bardear todo el terreno van a meter drenaje y va a pavimentar dos calles todo eso no le va a costar al municipio la empresa lo va a hacer, ¿así es Migdalia?-----

----Hace el uso de la voz la Arq. Migdalia Lemas Pesqueira, así es ellos se van a encargar de las vialidades, de la pavimentación, alumbrado público, drenaje y pluviales es un requisito que le piden a estos desarrollos que cumplan con todo eso sin que el ayuntamiento tenga inclusión ahí.-----

----**Décimo tercero punto del orden del día, Clausura de la sesión**, no habiendo más temas a tratar se le cede el uso de la voz a la Sindico Municipal, quien da clausura a la sesión número 29 Extraordinaria de cabildo, a las 10:55 horas del día 23 de agosto del 2021.-----

PRESIDENTE MUNICIPAL

L.E. LIBRADO MACÍAS GONZÁLEZ

EL SINDICO PROCURADOR

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. MARÍA CONCEPCION MARTINEZ PALACIOS

LIC. FRANCISCO MENDEZ FLORES




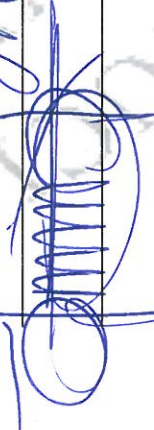







L.E. LIBRADO MACÍAS GONZÁLEZ

PRESIDENTE MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO VEINTINUEVE

REGIDORES

- C. GERMAN WALTERS MERAZ. - 
- C. ALEXANDRA DANIELA TRUJILLO GAONA. - *Alexandra Trujillo Gaona*
- C. FRANCISCO JAVIER EGURROLA BALDENEBRO. - 
- C. MARIA DEL CARMEN CISNEROS INZUNZA. - 
- C. ROGELIO CORNEJO PERALTA. - 
- C. ESTHELA EMIR BARRERA CABALLERO. - 
- C. JOSE ALBERTO VARELA RAMIREZ. - 
- C. ESMERALDA VELARDE QUIJAS. - 
- C. MARIA ALEJANDRA ORNELAS BARNETT. - 
- C. JESUS FERNANDO VALENZUELA BRACAMONTE. - 
- C. CRISTINA ELENA LIZARRAGA MURRIETA. - 