

----- ACTA NÚMERO DIEZ SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISION PERMANENTE DE COPLAM, DEL H. AYUNTAMIENTO DE CABORCA, SONORA. -----

----- EN LA CIUDAD DE HEROICA CABORCA, SONORA, SIENDO EL DÍA **JUEVES 09 DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES**, SE REUNIERON EN LA SALA DE CABILDO DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO L.C.I. IVÁN SAÚL **MENDOZA YESCAS** TESORERO MUNICIPAL, LA C.P. **MARÍA MAGDALENA RÍOS TOVAR** TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL Y EVALUACIÓN GUBERNAMENTAL, **ING. PABLO ANTONIO ARRIZON PADILLA** DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, **ARQ. MIGDALIA DEL CARMEN LEMAS PESQUEIRA** DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, **LIC. CARLOS ALBERTO QUIJADA MARCIAL** DIRECTOR DE DESARROLLO SOCIAL, **ING. MARIO ENRIQUE LÓPEZ ESPINOZA** DIRECTOR DEL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO Y **L.A.P. MIREYA SOLORIO ESPARZA** ENCARGADA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, QUIEN CONDUCE LA PRESENTE REUNIÓN; Y COMO REPRESENTANTES DEL SECTOR SOCIAL Y PRIVADO, **ING. MARICELA ANGULO ENCISO**, **ARQ. FÉLIX SOTELO LEPE** E **ING. FRANCISCO MARTÍNEZ APARICIO** Y; REUNIDOS TODOS Y CON EL OBJETO DE CELEBRAR SESIÓN CON CARÁCTER ORDINARIO Y PÚBLICO PARA EL DESAHOGO DEL SIGUIENTE: -----

ORDEN DEL DÍA:

1. LISTA DE ASISTENCIA.
2. DECLARACIÓN DEL QUORUM LEGAL.
3. INICIO DE LA SESIÓN.
4. AVANCE DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CABORCA.
5. ASUNTOS GENERALES.
6. CLAUSURA DE SESIÓN.

----- UNA VEZ PASADA LISTA DE PRESENTES POR PARTE DE LA ENCARGADA DE PLANEACIÓN, L.A.P MIREYA SOLORIO ESPARZA, Y OBTENIENDO LA MAYORÍA DE LAS ASISTENCIAS, Y ASÍ COMPROBANDO LA EXISTENCIA DE QUÓRUM LEGAL, DECLARA EL MISMO PARA INMEDIATAMENTE DESPUÉS PROCEDER A DAR CUMPLIMIENTO AL **TERCER PUNTO** DEL ORDEN DEL DÍA **"INICIO DE LA SESIÓN"**; REALIZÁNDOSE A LAS ONCE HORAS CON OCHO MINUTOS DEL DÍA 09 DE MARZO DEL 2023. -----

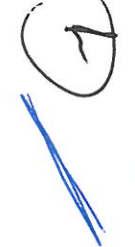
---- **CUARTO PUNTO** DEL ORDEN DEL DÍA, **"AVANCE DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CABORCA"**. -----

---- Toma la palabra la Lic. Mireya Solorio Esparza y dice Iniciamos la sesión con el Avance del Programa de Desarrollo Urbano por la arquitecta Migdalia Lemas. -----

---- Hace uso de la voz la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: Como comentaba iniciamos presentando el antiguo plan que es ese, en el que en la oficina actualmente nos manejamos que realmente abarca muy poco, ahí tenemos actualmente toda el área que está en blanco es habitacional, toda el área que está en naranja es comercial, industria ligera está en rosa claro, industria es por Las Calabazas, agroindustrial esta como rayado, ya para acá para la Costa, comercios y servicios agro pecuarios que es lo morado, área de transición que es lo verde, área de protección que es verde con rayitas, que eso más que nada es a las orillas, protección quiere decir que no lo podemos usar, como reserva. En el nuevo plan también tenemos conservación, protección y reserva. Área de amortiguamiento y vivienda campestre a las orillas, aquí están los destinos, las reservas, estructura urbana, más que nada para los permisos de uso de suelo se utiliza esto y esta es la mancha urbana no hay ni para la Costa, esto es lo único que nos está bloqueando, yo no puedo dar un permiso que sea para Puerto Lobos, para Salomón Quihuis, más allá del Ejido Caborca, yo tengo que hablar al Estado y de allá me autoricen el uso de suelo para yo poderlo otorgar y que sea legal. Y como les comenté es de

09/MARZO/2023

ACTA NÚMERO DIEZ SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ PERMANENTE DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

1997, bueno dice del 99 pero este es 97 y 2000 cuando se actualizó. -----

--- Comenta el Arq. Félix Sotelo Lepe: ¿Y en el nuevo ya tú vas a poder dar permiso para los Ejidos y para el Puerto? -----

--- Responde la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: Si. -----

--- Pregunta la Ing. Maricela Angulo Enciso: Migdalia, ¿Cuándo te refieres a permiso, que tipo de permiso? -----

--- Continúa la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: La licencia de uso de suelo, porque normalmente, un ejemplo está en la Bachoco, que está para el Desemboque, actualmente yo no puedo, si daba yo una licencia de uso de suelo emitida por la Dirección no era legal, porque no está en el Plan, entonces yo tuve que hablar a Hermosillo a la SIDUE, hicieron un estudio de uso de suelo allá, que ellos me lo aceptarían y ya yo hacer la licencia de uso de suelo. -----

--- Pregunta la Ing. Maricela Angulo Enciso: ¿Ahorita está en control de ellos? -----

--- Responde la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: Aja, entonces ya aprobado esto yo ya no voy a tener que hacer eso y va hacer más rápido el trámite. Tenemos el Plan de Desarrollo Urbano de Caborca, el objetivo es lograr el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos en las economías, así se declaró, ejemplo, si viene alguna empresa que no tarde tanto el trámite para darles su permiso. -----

--- Pregunta la Ing. Maricela Angulo Enciso: ¿Entonces el parque de celdas voltaicas pasó lo mismo? --

--- Responde la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: Si, también se pide un permiso. Se pidió a la SIDUE el estudio de uso de suelo, todo es internamente, yo lo tengo ahí en la oficina y ya yo redacto. -----

--- Pregunta la Ing. Maricela Angulo Enciso: Como dices tú, es trámite es interno y ¿ya ellos tienen que cumplir todo de la ley de desarrollo urbano? -----

--- Responde la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: Si, ya ellos checan su ordenamiento, me dicen; "es apto" y ya yo realizo. -----

--- Pregunta la Ing. Maricela Angulo Enciso: Pero me refiero yo como el solicitante. -----

--- Responde la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: Si, tienen que cumplir con los requisitos. -----

--- Pregunta la Ing. Maricela Angulo Enciso: Es trámite interno, tu nomás auxilias. -----

--- Responde la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: Si. En caso de la fundamentación jurídica, el plan este se tiene que inscribir al registro, se tiene que subir al Diario Oficial, pero primeramente se tiene que hacer una consulta pública. Cuando hablamos de consulta pública, es en base a opiniones, a comentarios, no es como que si no lo acepta la población no se puede, es la consulta ya que esté la consulta, es en internet, nos había dicho y ya en el siguiente COPLAM se invitaría a más arquitectos a más ingenieros y se va a presenta, ya todo el plan. Ya aprobado se puede decir por la ciudadanía, se sube a Cabildo y ya ese si lo tienen que aprobar, después ya se hace todo lo legal del Boletín Oficial y todo eso. ¿No sé si tengan alguna duda? -----

--- Pregunta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: ¿Cómo sería la consulta, por internet? -----

09/MARZO/2023

ACTA NÚMERO DIEZ SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ PERMANENTE DE PLANEACIÓN MUNICIPAL















---Responde la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: La suben no sé a qué página, pero no sé si a la del Ayuntamiento ahí va a estar el Plan, ya la ciudadanía puede entrar. -----

--- Pregunta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: ¿Se le va a dar difusión en los medios?-----

--- Responde la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: Si.-----

--- Comenta el Arq. Félix Sotelo Lepe: ¿Y este lo están elaborando ustedes y la persona, es un asesor?.-

---Responde la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: Si, cada mes o cada dos meses hacemos una reunión con ellos OOMAPAS, Servicios Públicos, Sindicatura, Catastro, nosotros, todo el equipo interno que tiene que ver con el programa, le hacemos comentarios, cambios, ¿Cuántos llevamos?, más de un año yo creo.-----

--- Comenta el Arq. Félix Sotelo Lepe: En sí ellos están haciendo el documento, pero vienen con ustedes y consultan la información.-----

--- Responde la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: Si, de hecho, aquí Mario consulta por ejemplo de Servicios, Juan Carlos en cuestiones de las colonias, antes no teníamos, batallábamos mucho en cuestión de trámites, si tu llevas un recibo del agua, dice colonia La Huerta, pero aquí tenemos otra colonia, entonces y planteamos un plano en las colonias y en ese todos nos tenemos que basar, nada que la luz dice una colonia, que OOMAPAS dice otra colonia, hay mucho ese problema, aquí se los anexe ahorita lo checamos.-----

--- Pregunta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: ¿Podemos leer o tienes un machote, de lo que ya tienes para leerlo y en la próxima junta darle una revisada y apoyar con observaciones que hagamos nosotros y que se nos tome en cuenta?-----

---Responde la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: Si, claro se los mando por correo, porque si es mucho. Aquí en el plano D19 está uso actual del suelo como estamos ahorita, nomás que aquí los colores están muy similares, siempre les decimos que nos lo cambien y no, el naranja y el amarillo es todo lo que está habitacional actualmente. Todo esto es en base a un estudio que ellos están realizando. -----

--- Pregunta el Ing. Mario Enrique López Espinoza: Una duda ahí Migdalia, no sé si se la planteamos al señor, ¿Qué sucede con los, en este caso los traslados de dominio que los dieron como habitacionales y ya no es la misma congruencia de ese con este, que lo hayan cambiado, digamos a un equipamiento, a una zona habitacional? Me toca que en el norte hay muchos que eran campos de fútbol y que empiezan a hacer casas, si ellos lo miraron ahorita van a decir en su tiempo el que compró dice en su traslado de dominio habitacional y lo cambian a equipamiento, aquí ¿Qué sucede o hay retroactividad o no hay?, ¿Se va a respetar el anterior? -----

---Responde la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: Se supone que, por ejemplo, Catastro tiene que checar actualizaciones, por ejemplo, si yo doy una licencia de uso de suelo en un área habitacional la cambio a comercial, yo esa licencia se la tengo que pasar a Catastro para que ellos cambien. -----

--- Pregunta el Ing. Mario Enrique López Espinoza: Pero digamos, si ahorita es habitacional, bueno, el traslado de dominio, porque es el traslado viene qué tipo de uso, que es habitacional, o que en su momento la persona lo prestó para que fuera un campo y ahora es un campo, porque muchos de los campos deportivos tienen dueño y la persona mañana, pasado dice; ¿Sabes qué?, yo ya no quiero prestar, voy a construir, voy a fraccionar. ¿Qué sucede ahí?-----

- Responde la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: Tienen que hacer el cambio.-----
- Pregunta el Ing. Mario Enrique López Espinoza: ¿Aunque en su traslado dice habitacional?-----
- Comenta la C.P. María Magdalena Ríos Tovar: Si, porque ya es una venta.-----
- Pregunta el Ing. Mario Enrique López Espinoza: ¿Pero sigue siendo habitacional?-----
- Responde la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: A no, así ya queda.-----
- Hace uso de la voz el Lic. Iván Saul Mendoza Yescas y dice: El traslado es un porcentaje, no varía, pero el predial si va a variar, ahí las tablas de valores son distintas.-----
- Comenta la Ing. Maricela Angulo Enciso: ¿Pero él se refiere como al orden no?, por decir, si es habitacional.-----
- Pregunta el Ing. Mario Enrique López Espinoza: A lo que yo me refiero es, digamos, ahorita ellos tienen habitacional, su zona es habitacional porque así dice su traslado, ¿En el plan nuevo te va a aparecer, porque es un campo o te va a aparecer que es equipamiento? Cuando la persona venga, y ok yo ya no voy a prestar el campo, voy a notificar y que te vengan a pedir título y licencia de construcción, tu no le vas a poder decir; tú no puedes construir, porque ahí es equipamiento y él te va a decir; no, porque cuando yo compré era habitacional.-----
- Comenta la Ing. Maricela Angulo Enciso: Pero yo creo que ahí tuvieran que cruzar información con Catastro a Desarrollo, ¿verdad?-----
- Comenta la C.P. María Magdalena Ríos Tovar: O si van a poner un negocio ya es comercial.-----
- Responde la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: Si está en un área comercial pero el traslado dice habitacional, pues no está bien, en lo que nos vamos a basar es en el programa, ya cuando se le dé el cambio se cambia el traslado de dominio.-----
- Comenta la Ing. Maricela Angulo Enciso: Oye Migdalia, y en el programa están vaciando lo datos como Catastro, por así decirlo, aunque hubiera campo.-----
- Responde la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira y dice: Si, pero si lo hay muchas veces, el traslado viene desde hace mucho tiempo que dice habitacional y ahorita es un área comercial, y ahí sería cambiarlo, más que nada por cuestión del predial porque se cobra diferente.-----
- Pregunta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: O sea ¿que con esto ya se puede cobrar el predial?, pero ahorita pagan los que quieren, los que se han dado de alta aquí con ustedes, ¿no?-----
- Comenta el Ing. Mario Enrique López Espinoza: El que tiene empresa jurídica paga prediales si o si, si porque tiene su traslado.-----
- Continúa el Ing. Francisco Martínez Aparicio: Que haya tenido una constancia declarativa, ya es mío y un título, ya.-----
- Sigue la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira diciendo: Y lo que tenemos aquí también que nos facilita son los condicionantes, acá tenemos una tabla, que aquí me da opción a mí, por ejemplo, ahorita dando una licencia de uso de suelo en un área habitacional pero la quiero para un comercio, quiero poner una bodega de aceites, entonces ahí pues, les pido a protección civil, les pido todo pero no está la seguridad, yo no les puedo decir, si yo no estoy segura de la dirección o de que esté ahí

encargado, sabes que a mí no me gusta ahí porque, lo que pasó por ejemplo en la casa de la 8, puede que si cumpla con todos los requisitos pero no hay nada que me diga ahí está prohibido entonces aquí con esta tabla de compatibilidad de uso de suelo aquí están las condiciones, aquí yo no voy a elegir, ni a criterio ni nada si se va a poder o no. Por ejemplo, usos permitidos, está usos permitidos, usos condicionados, que es una C, que más adelante tenemos las condiciones, y usos prohibidos. Vamos a tener, les voy a dar un ejemplo, un uso predominante un hotelero, se quiere poner un hotel en una área urbana, se puede poner en una comunidad urbana, en un centro urbano, porque ahí está la casilla libre, pero está condicionado en área patrimonial C8 dice, entonces me voy a ir al C8 que dice; la altura no debe de rebasar los 8mts lineales a partir del nivel del desplante y cumplir con los coeficientes de intensidad del suelo, establecidos por este programa, si quiere poner ahí un hotel de más de 8 metros lineales, no se puede, en un área patrimonial, yo ahí les voy a decir, está condicionado a eso, tú no puedes hacer un hotel de más de 8 metros de altura y así hay varios, varias condiciones, la C1 la C2 y áreas prohibidas que son de preservación, protección y conservación. El mapa ese está en los siguientes planos E4A los doble cartas. Aquí tenemos en la solidificación secundaria, no sé si lo alcancen a ver, pero se hizo un periférico propuesto, es la línea punteada. -----

--- Pregunta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: También se propone sacar las vías?-----

--- Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Si, eso ya es un piensa en grande, después.-

--- Comenta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: Si le preguntas a la gente de la Colonia Ortiz créeme que lo quieres sacar porque si, de verdad te quedado del otro lado.-----

--- Pregunta el Ing. Pablo Antonio Arrizon Padilla: ¿cuántas veces te has quedado del otro lado? -----

--- Contesta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: Como 3 veces en la hora pico, antes pasaba 1 vez al día, o sea en el día más en la noche.-----

--- Comenta el Ing. Pablo Antonio Arrizon Padilla: Ayer estuve platicando con los de Ferromex y surgió que nomás pasa 2 veces, y si escucho y que les afecta porque ustedes también se quedan atorados.--

---- Toma la palabra la Ing. Maricela Angulo Enciso y dice: Con la contaminación auditiva, ¿No se puede hacer algo ahí? porque los decibeles superan demasiado se escucha hasta la Primera. -----

--- Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Pues de que se puede se puede. -----

--- Comenta el Ing. Pablo Antonio Arrizon Padilla: Pues yo escucho en mi casa y vivo en la Cuatro.-----

--- Dice el Ing. Francisco Martínez Aparicio: Imagínate nosotros que estamos enseguida. -----

--- Comenta la Ing. Maricela Angulo Enciso: Mi hijo entra las 7, 6:40 entrena. -----

--- Continúa la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Bueno, aquí está, hay varias opciones; periférico propuesto, aquí esta lo que les comentaba las áreas de preservación, protección y conservación, ¿La de protección es la que no se puede usar?, la de preservación es el área verde. Necesitamos un plóter Iván, ya no doble carta. Aquí están los usos de suelo con las vialidades, la primaria propuesta, la secundaria existente.-----

--- Pregunta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: Migdalia, otro tema que nos preocupa bastante a los habitantes del norte de Caborca, ¿La central de autobuses Albatros nueva? Ahí va hacer un show tremendísimo, porque se junta Cobach, Unison, se juntan patrullas, no hay carriles de desaceleración, de incorporación, va hacer un tema demasiado Caborca y San Luis, viene un problema fuerte, ahí hubo un accidente fuerte, en el OXXO, ahí no sé cómo este el show de esa construcción. -----

- Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Pues ahí se dio el permiso, porque había dicho que un puente, un semáforo, cuatro altos. -----
- Comenta el Ing. Pablo Antonio Arrizon Padilla: Hay un proyecto de semáforos, el proyecto está, pero se quedó. -----
- Pregunta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: Yo tengo contactos muy buenos ahí en el SCT, yo trabajé mucho tiempo ahí a lo mejor vale la pena hacer una reunión allá.-----
- Comenta la Ing. Maricela Angulo Enciso: Migdalia, ¿El permiso es de construcción el que diste?-----
- Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Si, ya hace mucho se autorizó por Cabildo. Pero ¿Quién les dijo que iba hacer central?-----
- Contesta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: A lo que nos dijeron a nosotros, es Central, ahí van a llegar los camiones van a bajar y subir gente.-----
- Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Déjame checar bien el uso de suelo, porque no está como una central, es como una tipo paquetería/cuartería, voy a checar bien eso.-----
- Contesta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: Porque es lo que se dice va hacer central.-----
- Comenta el Ing. Pablo Antonio Arrizon Padilla: A lo mejor van a guardar camiones.-----
- Continúa la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Bueno, otro punto importante aquí, página 121, ellos nos propusieron unas rutas carril combinado. Este es un ejemplo; por la Obregón y la Seis.---
- Pregunta el Arq. Félix Sotelo Lepe: Y ¿Si van hacer esos dos pares?-----
- Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Pues hasta ahorita si, después no sé.-----
- Comenta el Ing. Pablo Antonio Arrizon Padilla: Deberían hacer la 4, la 6, y la Obregón dejarla como comercial. -----
- Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Es por la Obregón y la Seis, es una propuesta, de un carril confinado que sería para, bueno aquí se los voy a leer; el diseño de las rutas de carril confinado corresponde a las necesidades inmediatas de traslado de la población, así como la morfología de la Ciudad y las expectativas de su crecimiento. Como origen se detectan las bolsas de población más densas al norte de la Ciudad y como destino se identifican las concentraciones de unidades económicas, donde se provee de empleo, así como los principales equipamientos de la Ciudad tomando como prioridad las relacionadas a la salud y educación, aquí como es el Centro se tomó en cuenta estas dos calles. Como resultado del análisis se plantea la necesidad de implementar tres rutas: Dos circuitos y una línea troncal. Dos circuitos serían estos, los carros normales, la troncal serían para los autobuses de transporte.-----
- Pregunta el Arq. Félix Sotelo Lepe: ¿Y no habría estacionamiento?-----
- Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: No.-----
- Comenta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: Pensando en el proyecto que hay de transporte para Caborca, se supone que viene.-----

- Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Se supone que viene, no sé cuándo.-----
- Comenta la Ing. Maricela Angulo Enciso: Oye Migdalia, ¿Y la dimensión? Te digo porque por lo que estoy viendo y se me hace que no nos favorece, porque estás hablando de 3 carriles y el banquetero.---
- Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Esta es solo una propuesta.-----
- Comenta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: ¿Pero le quieren quitar el estacionamiento? Le van a pegar en la torre a los comerciantes.-----
- Comenta el Ing. Pablo Antonio Arrizon Padilla: No nos van a dejar, nosotros hemos estado viendo lo de la Quiroz ya vez que viene en el proyecto, y querían poner unas incluidas ahí pero obviamente por la zona está muy complicado.-----
- Comenta la Ing. Maricela Angulo Enciso: Hay muchas, lo estuvimos viendo no te acuerdas, hay bastantes y ojalá que se pudieran hacer esto, está muy padre, pero hay como varias opciones, pero no sé por cuestión de espacio, porque es área comercial.-----
- Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Si, sería como vía rápida.-----
- Comenta el Ing. Mario Enrique López Espinoza: Lo plantearon para la Mártires. -----
- Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Es un ejemplo para esta ruta nomás. -----
- Pregunta el Arq. Félix Sotelo Lepe: ¿Para la Mártires?, si lo de la Mártires es un cuello de botella.---
- Comenta el Ing. Mario Enrique López Espinoza: Por ese, se quería desahogar de esa forma, que haya un solo carril y la Zapata del otro regreso.-----
- Pregunta el Arq. Félix Sotelo Lepe: ¿De la 20 en adelante? -----
- Comenta el Ing. Pablo Antonio Arrizón Padilla: Que se haga otro desfogue, como la Obregón y la 15.-
- Comenta el Ing. Mario Enrique López Espinoza: Se angosta, desde la 20 en adelante, que fuera sur norte, y que regresara por la Zapata norte sur, después de la 20, y de hecho planteaban lo que es la bajada solo fuera sur-norte, que no pudieras subir a la carretera porque es un peligro es pura curva y el entronque. -----
- Comenta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: De hecho, no debería de ser de bajada porque hay línea continua, pero todos bajan, no es ni bajada ni subida, que yo no sé porque lo hicieron así, solamente es bajada, no puedes subir, ni dar la vuelta, póngales atención es línea continua y la SCT, bueno las leyes de tránsito son muy claras, y en línea continua no te puedes brincar de carril, o sea que no puedes linear tampoco.-----
- Continúa la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: También les anexé otro ejemplo que es Plutarco Elías Calles, para que vean que también está considerado en la página 97, viene también contemplado el parque solar. Esto es como está actualmente, área urbanizada, área no urbanizada, vialidad regional, vialidad primaria y vialidad propuesta.-----
- Pregunta la Ing. Maricela Angulo Enciso: ¿el área no urbanizada que es Migdalia? -----
- Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Se supone que no se puede construir, son campos, a menos que se haga un cambio. Tenemos los corredores de uso mixto, que son las vialidades,

corredor mixto tipo A, corredor mixto tipo C. El comercio, otro son bodegas, en uno se permiten los industriales y en otro lo no urbanos. Por ejemplo, es un corredor tipo D es incompatible con el uso habitacional, es de color guinda/café las calabazas.-----

--- Pregunta la Ing. Maricela Angulo Enciso: ¿Y qué sería cómo industrial?-----

--- Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Si, en el D se permitirán usos industriales y no urbanos, así como servicios y bodegas de cobertura. Más que nada es la compatibilidad con el uso de suelo. Por ejemplo, si el uso de suelo es industrial el corredor tiene que ser industrial. Y por último en la 128 es el mapa que les digo de las colonias.-----

--- Pregunta el Arq. Félix Sotelo Lepe: ¿Es el actual?-----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: ¿El 128? Es el actual, porque antes no teníamos.-----

--- Comenta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: Por ejemplo, ¿no se van a incluir todavía los que no está título? Como Palo Verde, San Mateo, Huerta 3, ¿No se puede incluir porque no está el fondo legal, no tienen dominio, pero si las contemplas como área urbanizada?-----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Si, si se contemplan.-----

--- Pregunta el Arq. Félix Sotelo Lepe: ¿Pero ese plan no se amplía a esas áreas?-----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Legalmente no, porque no tienen un título, no se le puede hacer un traslado de dominio que diga es habitacional, es comercial porque no está el fondo legal, es ejidal.-----

--- Comenta el Ing. Mario Enrique López Espinoza: No hay dominio pleno de parte de los dueños, pertenecen al ejido.-----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Por ejemplo, cuando ellos vienen a pedirme un número oficial, que nosotros pedimos título de propiedad, ellos no tienen, me traen una constancia del ejido.-----

--- Pregunta la Ing. Maricela Angulo Enciso: ¿Oye Migdalia, entonces tampoco tienes injerencia en las licencias, o sí? Por ejemplo, de construcción, de uso de suelo.-----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: En las licencias, de construcción si, con las constancias, de uso de suelo sería con la constancia.-----

--- Comenta el Ing. Mario Enrique López Espinoza: Ellos hacen un acta de asamblea, la hacen en campo.-----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Si aprueban, pero normalmente son casas.-----

--- Comenta la Ing. Maricela Angulo Enciso: Pero yo te digo, porque aunque no estén dentro del fondo legal, ¿Cómo los dejas, no sé, que se les ocurra almacenar algo? ¿El uso de suelo si lo controlas?-----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Ah no si se les cobra, si se controla, si, por ejemplo, si quieren hacer una bodega allá en el Ejido.-----

--- Comenta el Ing. Mario Enrique López Espinoza: Al fin de cuentas con la constancia del ejido están cediendo la posesión de esa fracción o esa área, entonces creo yo que le está dando autoridad al

09/MARZO/2023

ACTA NÚMERO DIEZ SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ PERMANENTE DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

Ayuntamiento de dársela yo Ejido a esta persona, y si esta persona quiere hacer un uso de suelo distinto.

--- Comenta la Ing. Maricela Angulo Enciso: O indebido, por decir, almacenar material peligroso. -----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Así es, ya con la constancia ellos me comprueban que es de su total propiedad, ya si quieren hacer una bodega o algo así, se piden todos los requisitos, se sube a Cabildo, igual como un uso de suelo. -----

--- Pregunta el Arq. Félix Sotelo Lepe: Y así como aquí, ¿No hay en las costas? -----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Si hay de las costas, pero no lo imprimí porque la verdad como está muy amplio no se iba a ver. Pero en la sesión plenaria, ya se va a presentar todo. -----

--- Comenta el Arq. Félix Sotelo Lepe: Es que ya un plan, no sé qué tan desarrollado esté, pero yo creo que debe de ser un plan muy desarrollado de las costas, donde se vean bien las vialidades y el uso de suelo se me hace que ahora ya hay propiedad, para Puerto Lobos por ejemplo, va ser un desmadre con la gente. -----

--- Comenta la Ing. Maricela Angulo Enciso: Y luego vienen, bueno no se si hay proyecto, pero vienen mucho celdas y parque solar. -----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Si, de hecho, viene un condominio casi cerca en Peñasco y ese también abarca todo hasta allá. -----

--- Pregunta la Ing. Maricela Angulo Enciso: ¿Qué tipo de uso de suelo tiene la costa o cómo lo catalogan? -----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Conservación y ya como esta en conservación se le da el cambio a, es compatible con un desarrollo turístico, si, también con un parque solar, para eso está la tabla donde nos regimos. -----

--- Comenta el Arq. Félix Sotelo Lepe: A mí se me hace un muy buen tiempo de que están vírgenes todavía las playas como para echarlas a perder y siento que van a empezar a vender y que cada loco va caer lo que quiera y creo que es muy momento y que bueno que se está haciendo esto y ojalá le dedicáramos tiempo porque si nomás sale como conservación van a empezar hacer lo que sé que sea compatible con turismo. -----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Pero no todo está como conservación, una de las áreas está de protección y esas no se tocan, de hecho, la vez pasada nos enseñó el ejemplo y lo podemos presentar, uno es conservación y el otro es protección, no es todo lo verde es conservación y todo se puede usar, hay áreas que de verdad no se pueden tocar. -----

--- Comenta el Arq. Félix Sotelo Lepe: Pero que padre, aunque salga todo como conservación que hubiera algo interno que fuera por ejemplo, porque conservación lo que estoy entendiendo tú le puedes dar para que haga una casa en la playa o un desarrollo turístico o que haga un condominio o que tenga su restaurante, no sé, a lo que entiendo, entonces que padre que ya hicieron una estrategia, por ejemplo Puerto Lobos, Playa Blanca, esta zona va hacer hotelera, esta zona va hacer para casas, esta zona va hacer para restaurantes, eso estaría muy bien porque sería un planeamiento, no nomas el que lo compró el terreno lo vaya hacer. -----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Si, condicionar a que no se ponga cualquier hotel, o a lo mejor es un hotel pero que no tape la vista. -----

09/MARZO/2023

ACTA NÚMERO DIEZ SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ PERMANENTE DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

--- Comenta la Ing. Maricela Angulo Enciso: De hecho, así como manejabas Migdalia ahorita, cuando esta un centro de un patrimonio histórico, manejaban alturas. -----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Si, como vieron la tabla esa trae muchas condicionantes, a lo mejor si se puede construir en un área de conservación, pero está condicionado a muchas cosas. O, por ejemplo, todas las líneas negras estas, está prohibido, ya no queda a criterio del que va a dar el permiso. Lo de la costa si está, pero esto es más como un resumen, pero para eso es la consulta pública, para eso es la siguiente presentación; Sabes que Migdalia, a lo mejor al final de la presentación los puntos más importantes me los dan a mí y ya lo comentamos con el Maestro Puebla, ya lo hemos estado haciendo internamente con los directores de aquí, que tienen más injerencia, ya tenemos más de un año y medio corrigiendo todo porque es una consultoría de Hermosillo, que realmente los que sabemos vivimos aquí, que la Costa, que el Ejido, que las colonias, son muchas cosas que se ve, que OOMAPAS corregía, Juan Carlos, por eso es muy importante que todos estén y que me den sus opiniones y así vayamos avanzando.-----

--- Comenta el Arq. Félix Sotelo Lepe: Y qué bueno cuando te asesoras con alguien que sepa del tema pero que estén ustedes que saben, pero se me hace importante, yo veo esos mapas y se me hace bien padre analizarlos bien así no, entonces.-----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Es que todavía no lo podemos pasar porque no es nada oficial.-----

--- Comenta la Ing. Maricela Angulo Enciso: Y al final va hacer un documento digital que lo puedas. -----

--- Comenta el Arq. Félix Sotelo Lepe: Si, pero no ya que esté aprobado analizarlo. -----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Se hace público, ya con las correcciones que en la junta que anteriormente se les hizo.-----

--- Comenta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: Entonces, ¿No nos lo puedes pasar ahorita? .-----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Ahorita hace falta unas correcciones, en cuanto me lo pasen se lo paso a ustedes, pero no hacerlo público a lo mejor solo impreso, checarlo y hacer correcciones. -----

---Contesta el Ing. Pablo Antonio Arrizón Padilla: Que sepan que no es oficial todavía, porque muchas veces se hace un desastre, se escuchan comentario y se puede cambiar todavía, porque más que nada es eso. -----

--- Comenta el Arq. Félix Sotelo Lepe: Como mesa de trabajo, en una junta este es el plano, en otra reunión. -----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Si, porque se debe de tomar en cuenta, es uno de los requisitos, opiniones y comentarios de diferentes sectores y luego se va a subir a internet que ahí va estar lo bueno, pero esto es un resumen de lo que se pretende y que es algo para bien, imagínense hace 24 años no se actualiza, los problemas que se tienen en la oficina, no problemas si no el atraso que nos causa, él toma de criterio, el que vienen y todo quieren rápido y no se puede rápido porque hay requisitos que cumplir y muchas veces yo confío de que no va haber problema y se les da el permiso pero también está la preocupación de que algo pase, por ejemplo, la bodega Quaker que se incendió, cuando viene alguien así, digo; ¿Cómo le hago?, cumple con todos los requisitos de la ley territorial pero nadie está condicionando a nada, ya es a criterio de decir, si, o de que todos los vecinos si firmaron que no les importe que este la bodega, pero si pasa algo, entonces, ¿Quién lo autorizó?, -----

09/MARZO/2023

ACTA NÚMERO DIEZ SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ PERMANENTE DE PLANEACIÓN MUNICIPAL





esto si es muy importante.-----

--- Comenta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: Pero para eso tenemos el parque industrial.-----

---Hace uso de la voz el Lic. Iván Saul Mendoza Yescas y dice: Pero todo el mundo se quiere poner aquí, es muy usual que alguien tiene su terreno y quiero hacer esto y a veces el orden es lo que falta.---

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Si, todo el mundo quiere el centro, o a lo mejor no en el centro, pero ya hay casas en la Huerta y en Salomón Quihuis.-----

--- Comenta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: ¿tenemos una fecha para la terminación de esto, va hacer en esta administración?-----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Tiene que ser, ya tiene que ser, o este año.

--- Comenta la Ing. Maricela Angulo Enciso: La idea es que se nos dé el tiempo de revisarlo y que se nos tome en cuenta.-----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Claro que se les va a tomar en cuenta, pero no aternos a que por ejemplo, el Colegio no ha decidido, es a manera de opinión y comentario, de consulta, porque es algo que ya se viene trabajando más de 1 año y no es por hacer las cosas apurados y ya que salgan, pero también que ustedes nos apoyen, no a que todavía no.-----

--- Comenta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: Mi pregunta fue a es, a que si tú ya tienes una ruta de trabajo y decir aquí tenemos que tenerlo ya listo para nosotros ya tener las comisiones y darle las opiniones.-----

--- Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Pues nosotros ya queríamos tenerlo ya para abril tenerlo listo.-----

--- Comenta la Ing. Maricela Angulo Enciso: Y lo que pasa es que en el Colegio no todos le entramos a las revisiones en realidad somos los mismos, entonces tenemos que programarnos para la reunión, y si nos dices el límite lo vamos a hacer.-----

--- Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: No tenemos una fecha exacta, pero para abril-mayo ya debe de estar publicado, si porque después hay que subirlo a Cabildo, después al boletín Oficial que tarda y antes de eso es la consulta pública en internet.-----

--- Comenta la Ing. Maricela Angulo Enciso: Por decir podemos agarrar este mes, que nos hagás llegar este documento.-----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Si, este mes lo checan, se manda mandan las observaciones, lo vuelve a corregir o lo que hay que cambiar y ya para subirlo a Cabildo.-----

--- Comenta el Arq. Félix Sotelo Lepe: Lo que vayas teniendo, que tiene que no esté completo, por cómo te digo, yo pienso que esto se debe de analizar por etapas.-----

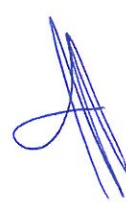
---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Se supone que ya me debe de mandar las otras correcciones que le hicimos la vez pasada cuando me mande eso, se los mando.-----

--- Comenta la Ing. Maricela Angulo Enciso: y es que lo que hacemos es nos damos como temas por partes y cada quien va y da su punto de vista.-----

09/MARZO/2023

ACTA NÚMERO DIEZ SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ PERMANENTE DE PLANEACIÓN MUNICIPAL



--- Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Si está bien, porque ya la siguiente reunión es con más gente y va haber más opiniones. -----

--- Comenta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: Estamos en la mejor disposición, yo creo que queremos lo mismo, vamos por donde mismo y te vamos a dar las observaciones que creemos nosotros como profesionistas son las mejores para Caborca. -----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: Si también por eso nosotros internamente quisimos adelantarle nomás nosotros aquí Ayuntamiento por lo mismo. Lo importante es ir avanzando en la actualización de algo que tiene más de 2 décadas. -----

--- Pregunta el Ing. Francisco Martínez Aparicio: ¿Te van a presentar los entregables, el estudio de tránsito, lo de las vías, hay un estudio para ver las calles viables para saber cuáles son factibles? .-----

---Contesta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: No, me mandan el proyecto, sus estudios lo tienen ellos aparte, me mandan el programa. Pues esto es un pre, luego viene el after, luego viene la plenaria. -----

--- Hace el uso de a voz la Lic. Mireya Solorio Esparza dice: Lo que vemos en estas reuniones, la de hoy y la pasada se va a ver en la otra, en la plenaria. -----

--- Pregunta la Arq. Migdalia del Carmen Lemas Pesqueira: ¿El 16 es el otro jueves? Para decirle a los arquitectos que vengan, a Luis Puebla quien anteriormente trabajó en la SIDU en el Estado, yo lo conocí en la administración pasada, él era el que me daba los estudios de suelo que no existían acá, así lo conocí, y fue el que me dijo que había un fondo para actualizar el programa, le sabía de todo, total que el fondo el apoyo nunca se pudo, ahorita por medio del Ayuntamiento, lo está costearo el Ayuntamiento. Fue una oportunidad que le comentamos al Presidente y con esto vamos a poder, en cuestión de trámites, en licencias de uso de suelo se va a compensar. Se los mando a su correo para que lo revisen. -----

--- COMO PUNTO NUMERO CINCO DEL ORDEN DEL DÍA, "ASUNTOS GENERALES" .-----

---- **PUNTO NÚMERO SEIS DEL ORDEN DEL DÍA, CLAUSURA DE SESIÓN**, LA ENCARGADA DE PLANEACIÓN, L.A.P. MIREYA SOLORIO ESPARZA, AGRADECE LA ASISTENCIA Y PARTICIPACIÓN DE LOS ASISTENTES, Y NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR CLAUSURA LA PRESENTE SESIÓN A LAS DOCE HORAS CUATRO MINUTOS DEL DÍA JUEVES NUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, MEDIANTE LAS PALABRAS "SE CIERRA LA SESIÓN". -----


LCI. IVÁN SAÚL MENDOZA YÉSCAS
TESORERO MUNICIPAL


CP. MARÍA MAGDALENA RÍOS TOVAR
TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL Y
EVALUACIÓN GUBERNAMENTAL


ING. PABLO ANTONIO ARRIZON PADILLA
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS


ARQ. MIGDALIA DEL CARMEN LEMAS PESQUEIRA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


LIC. CARLOS ALBERTO QUIJADA MARCIAL
DIRECTOR DE DESARROLLO SOCIAL


ING. MARIO ENRIQUE LÓPEZ ESPINOZA
DIRECTOR DEL ORGANISMO OPERADOR MUNICIPAL
DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

L.A.P. MIREYA SOLORIO ESPARZA
ENCARGADA DE LA DIRECCION PLANEACIÓN MUNICIPAL

Juliana

COMO REPRESENTANTES DEL SECTOR SOCIAL Y PRIVADO

Maricela Angulo
ING. MARICELA ANGULO ENCISO

Felix
ARQ. FÉLIX SOTELLO LEPE

Francisco

ING. FRANCISCO MARTÍNEZ APARICIO

m

R

09/MARZO/2023

g

[Signature]

ACTA NÚMERO DIEZ SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ PERMANENTE DE PLANEACIÓN MUNICIPAL