



**H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO
2021-2024**



ACTA ORDINARIA NÚMERO CINCUENTA Y UNO.- En la Ciudad de Guamúchil, Municipio de Salvador Alvarado, Estado de Sinaloa, Estados Unidos Mexicanos, siendo las 08:00 horas del día (14) catorce días del mes de diciembre del año Dos Mil Veintitrés, reunidos en la Sala de Juntas "Lic. Roberto Macías Fernández" de este H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado, Sinaloa, cita en Boulevard Antonio Rosales y Avenida Francisco Villa, previa convocatoria del LIC. ARMANDO CAMACHO AGUILAR, Presidente Municipal y Licenciado ROBERTO VALENZUELA LEAL, Secretario del H. Ayuntamiento, los C.C. Síndica Procuradora, Regidoras y Regidores Propietarios, con el objeto de celebrar Sesión Ordinaria para dar cumplimiento a lo previsto en el Artículo 25 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa y Artículo 7, 45 Inciso a), 46, 49 y, 50 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado, la cual se regirá bajo el siguiente:-----

ORDEN DEL DIA:-----

---- I.- LISTA DE ASISTENCIA, DECLARACIÓN DE QUORUM LEGAL E INSTALACIÓN DE LA SESIÓN-----

---- II.- LECTURA, ADICIÓN O CORRECCIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR-----

---- III.- INFORME DEL C. PRESIDENTE MUNICIPAL-----

---- IV.-ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE SU CASO DE SOLICITUD QUE ENVÍA EL LIC. JESÚS ERNESTO CAMACHO MEZA, DIRECTOR DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DEL PROYECTO DE REGLAMENTO INTERIOR DEL CONSEJO MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA Y GESTIÓN EMPRESARIAL DE SALVADOR ALVARADO-----

---- V.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO DE SOLICITUD QUE ENVÍA LA LIC. XÓCHITL GUADALUPE VALENZUELA RUBIO, CONTADORA DEL SISTEMA DIF MUNICIPAL DE SALVADOR ALVARADO, DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO PARA ABROGAR EL REGLAMENTO INTERIOR ACTUAL Y APROBACIÓN DE UNO NUEVO, DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE SALVADOR ALVARADO.-----

---- VI.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO DE SOLICITUD QUE ENVÍA EL C.GILBERTO GOMEZ CAMACHO, REPRESENTANTE LEGAL DEL PROYECTO SANTA CECILIA, PREDIOS CON UNA SUPERFICIE DE 3-00-80.00 HECTÁREAS, SUBDIVIDIDO EN 106 LOTES, CON TRES LOTES DE DONACIÓN CON SUPERFICIE DE 2,744.68 M2, UBICADO POR CARRETERA GUAMÚCHIL MOCORITO, EN COLINDANCIA A LA COLONIA FERNANDO IRÍZAR, SALVADOR ALVARADO-----

---- VII.- INFORME DE LA C. SÍNDICA PROCURADORA-----

---- VIII.- INFORMACIÓN DE COMISIONES-----

---- IX- ASUNTOS GENERALES-----

---- X.- CLAUSURA DE LA SESIÓN-----

---- EL C. LICENCIADO ROBERTO VALENZUELA LEAL, Secretario del H. Ayuntamiento, Buenos días tengan todos ustedes, con el permiso del Señor Presidente Municipal, de la Ciudadana Síndica Procuradora, Ciudadanas y Ciudadanos Regidores, sean todos bienvenidos, a continuación, se pone a consideración de los Ciudadanos Síndica Procuradora, Regidoras y Regidores Propietarios integrantes del Cabildo, el Orden del Día, los que estén por la afirmativa, sírvanse por favor a manifestarlo, POR UNANIMIDAD se aprueba el orden del día.-----

---- Acto seguido se pasa al desahogo del **PRIMER** Punto del Orden del Día que es LISTA DE ASISTENCIA, DECLARACIÓN DE QUORUM LEGAL E INSTALACION DE LA SESIÓN.-----

Illegible handwritten notes on the left margin.

Illegible handwritten signatures and notes on the right margin.





H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO 2021-2024



----- A continuación el C. LIC. ROBERTO VALENZUELA LEAL, Secretario del Ayuntamiento, realiza el pase de lista y se encuentran presentes: el C. Presidente Municipal ARMANDO CAMACHO AGUILAR, la C. Síndica Procuradora MARTHA OLIVIA GONZALEZ MONTOYA, las Ciudadanas y Ciudadanos Regidores UBALDO MONTES RODRIGUEZ, ROSA ARMIDA ZAYAS BARRERAS, GERMAN AHUMADA JUAREZ, ILIANA KARINA MORAGA INZUNZA, ROMEO GELINEC GALINDO INZUNZA, MARCO ANTONIO LOPEZ GONZALEZ, CARMEN MARIA LEON ANGULO, GILBERTO LUGO SANCHEZ y la regidora LILIANA GUADALUPE LUCIO VEGA justifico en tiempo y forma su inasistencia por motivos personales, por lo tanto Señor Presidente, le manifiesto que hay quorum legal y le cedo a usted la palabra, para que instale formalmente la sesión, -----

----- EL C. ARMANDO CAMACHO AGUILAR Presidente Municipal manifiesta; buenos días de nuevo agradecer la presencia de mis compañeros regidores y de todos los presentes en este recinto, habiendo Quórum Legal declaro formalmente instalada esta sesión de cabildo ordinaria número 51, siendo las 08:19 horas de este jueves 14 de diciembre del año 2023.-

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO gracias señor presidente, siguiendo con la orden del día pasamos al punto Número **DOS** que es LECTURA, APROBACIÓN O CORRECCIÓN EN SU CASO, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR, si adelante tiene la palabra Regidor Ubaldo Montes -----

----- EL REGIDOR UBALDO MONTES, buenos días, para solicitarle que se omita la lectura del acta de la sesión anterior, en virtud de que se nos hizo llegar en tiempo y forma y tuvimos el tiempo para revisarla y no habiéndose presentado ninguna observación, solicito omitir la lectura del acta. -----

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO gracias Regidor, ok someto a consideración de este cabildo la propuesta del Regidor Ubaldo Montes, de omitir la lectura del acta de la sesión anterior, los que estén por la afirmativa sírvanse por favor a manifestarlo, EL REGIDOR GILBERTO LUGO secretario antes de someter a votación el punto voy hacer un tecnicismo pero es parte de la formalidad no sería omisión sería dispensa, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO correcto es similitud en el término, EL REGIDOR GILBERTO LUGO no señor Secretario, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO no está en discusión ese tema pero lo someto a consideración la propuesta del regidor Ubaldo Montes Rodríguez, de la dispensa de la lectura del acta de la sesión anterior, los que estén por la afirmativa sírvanse por favor a manifestarlo, ok **POR UNANIMIDAD** se aprueba la dispensa de la lectura del acta de la sesión anterior, por lo tanto pregunto a este cabildo si aprueban el contenido de la misma acta, los que estén por la afirmativa sírvanse por favor a manifestarlo, **POR UNANIMIDAD** se aprueba el contenido del acta de la sesión anterior -----

----- A continuación, se pasa al desahogo del Punto Número **TRES** del Orden del Día que es **INFORME DE PRESIDENTE MUNICIPAL** -----

----- EL PRESIDENTE MUNICIPAL bueno compañeros, el 01 de diciembre del 2023 asistí a la marcha en el marco del día internacional de las personas con discapacidad, el día 05 de diciembre estuve presente en la sala de cabildo donde se dio a conocer el dispositivo de seguridad decembrino Guadalupe Reyes, ese mismo día estuve presente en el encendido del árbol navideño en la explanada de la presidencia, el día 07 de diciembre asistí a la posada navideña INAPAM guamúchil, el día 08 de diciembre asistí a la misa dedicada a trabajadores del municipio en docenario en la iglesia de nuestra señora de Guadalupe, el día 11 de diciembre, el mismo día asistí a la entrega de certificados ISEA a adultos nivel primaria y secundaria en INAPAM villa Benito Juárez, el mismo día estuve presente en el





H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO 2021-2024



concierto navideño de la orquesta sinfónica juvenil en plazuela pedro infante, el día 12 de diciembre asistí en la misa oficiada por el sr. obispo ultimo día del docenario en la iglesia de nuestra señora de Guadalupe, el día 13 de diciembre estuve presente en el festejo del día del policía en el aniversario de la policía del estado de Sinaloa UNIPOL, donde se nos entregó una patrulla para el municipio otorgada por el Gobierno del Estado el mismo día asistí al encendido del árbol de navidad en villa Benito Juárez, eso es todo. -----

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO hemos escuchado el informe del presidente municipal en el punto número tres de la orden del día si tienen un comentario al respecto, de no haberlo, regidor Romeo -----

----- EL REGIDOR ROMEO GELINEC en el penúltimo punto señor presidente, que dice que les entregaron una patrulla, ¿la patrulla viene en comodato o es próximamente con papeles del municipio?, EL PRESIDENTE MUNICIPAL fijate que nos la entregaron, desconozco en que termino de los dos venga nada más nos entregaron las llaves, no nos dieron a firmar ningún convenio hasta el momento, simplemente nos hicieron entrega de las llaves pero si vamos a checar en qué términos vienen, ya ahí corresponderá ponernos de acuerdo con la síndica para ver este detalle y también comentarles que muy posiblemente, que quede claro venga una patrulla aparte, tipo automóvil para aumentar lo que viene siendo primero vienen las adaptaciones e incluirla en lo que viene siendo el patrullaje de inclusión para los discapacitados, porque somos el único municipio en el estado que lo tenemos en apoyo a esa acción, posiblemente venga otra patrulla para dedicarle a lo mismo.-----

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ok si no hay otro comentario pasamos al punto número CUATRO de la orden del día que es ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE EN SU CASO DE SOLICITUD QUE ENVÍA EL LIC. JESÚS ERNESTO CAMACHO MEZA, DIRECTOR DE PROMOCIÓN ECONÓMICA DEL PROYECTO DE REGLAMENTO INTERIOR DEL CONSEJO MUNICIPAL DE MEJORA REGULATORIA Y GESTIÓN EMPRESARIAL DE SALVADOR ALVARADO-----

----- EL PRESIDENTE MUNICIPAL Bueno compañeros, pues como ya tienen el conocimiento cada uno de ustedes, ahí tienen ya la información de lo que hace el director de promoción económica, entonces solicito que someta a las comisiones correspondientes. -----

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ok someto a consideración de este cabildo la propuesta del presidente municipal el punto número cuatro pase a la comisión correspondiente que sería la Comisión de gobernación por la afirmativa sírvase por favor a manifestarse, quedando en el siguiente; -----

----- A C U E R D O -----

----- POR UNANIMIDAD se pasa el punto número cuatro a la Comisión de gobernación de la solicitud del Director de Promoción Económica del Proyecto de Reglamento Interior del Consejo Municipal de Mejora Regulatoria y Gestión Empresarial de Salvador Alvarado-- --

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO por lo tanto, pasamos al punto número CINCO que es ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO DE LA SOLICITUD QUE ENVÍA LA LIC. XÓCHITL GUADALUPE VALENZUELA RUBIO, CONTADORA DEL SISTEMA DIF MUNICIPAL DE SALVADOR ALVARADO, DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO PARA ABROGAR EL REGLAMENTO INTERIOR ACTUAL Y APROBACIÓN DE UNO NUEVO, DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE SALVADOR ALVARADO.-----

----- EL PRESIDENTE MUNICIPAL De la misma manera compañeros solicitarles que se turnen a la comisión o comisiones correspondientes este punto para su análisis. -----

Handwritten notes in blue ink on the left margin:
Alfonso
Hoy
Hoy
Hoy

Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin:
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]





H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO 2021-2024



----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Ok someto a consideración de este camino a la propuesta del presidente municipal de qué el punto número cinco de la orden del día pase a la Comisión de gobernación por la afirmativa sírvanse por favor a manifestarlo, quedando en el siguiente; -----

----- A C U E R D O -----

----- POR UNANIMIDAD pasa a la Comisión de gobernación la solicitud de la Contadora del Sistema DIF Municipal de Salvador Alvarado, de presentación del proyecto para abrogar el Reglamento Interior Actual y Aprobación de uno nuevo, del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Salvador Alvarado. -----

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO pasamos al punto número **SEIS** del orden del día que es **ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SU CASO DE SOLICITUD QUE ENVÍA EL C.GILBERTO GOMEZ CAMACHO, REPRESENTANTE LEGAL DEL PROYECTO SANTA CECILIA, PREDIOS CON UNA SUPERFICIE DE 3-00-80.00 HECTÁREAS, SUBDIVIDIDO EN 106 LOTES, CON TRES LOTES DE DONACIÓN CON SUPERFICIE DE 2,744.68 M2, UBICADO POR CARRETERA GUAMÚCHIL MOCORITO, EN COLINDANCIA A LA COLONIA FERNANDO IRÍZAR, SALVADOR ALVARADO**-----

----- EL PRESIDENTE MUNICIPAL Compañeros, de la misma manera en tiempo y forma se les hizo llegar el tiempo y forma el expediente, solicito de la misma manera que se turne a las comisiones correspondiente para su análisis y dictamen. -----

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO somete a consideración de este camino a la propuesta de presidente municipal de qué el punto número seis de la orden del día pase a la Comisión mixta Gobernación y Obras Públicas, Urbanismo y Ecología, si así lo determinan los que estén por la afirmativas y lo hace por favor a manifestarlo, quedando en el siguiente: -----

----- A C U E R D O -----

----- POR UNANIMIDAD se aprueba el punto número seis de la orden del día pasa a Comisión mixta de Gobernación y Obras Publicas Urbanismo y Ecología la solicitud del Gilberto Gómez Camacho, representante legal del Proyecto Santa Cecilia, predios con una superficie de 3-00-80.00 hectáreas, subdividido en 106 lotes, con tres lotes de donación con superficie de 2,744.68 m2, ubicado por Carretera Guamúchil Mocorito, en colindancia a la Colonia Fernando Irizar, Salvador Alvarado -----

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO a continuación pasamos al punto número **SIETE** que es **INFORME DE LA C. SINDICA PROCURADORA** tiene usted la palabra licenciada -----

----- LA SÍNDICA PROCURADORA gracias secretario, buenos días, compañeros en mi carácter de Síndica Procuradora del H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado y en atención de la fracción XXX del artículo 39 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, comparezco ante ustedes para presentar informe de actividades correspondiente al periodo del 30 de noviembre al 13 de diciembre del 2023, el cual es el siguiente: el día 06 de diciembre estuve presente el Foro Regional Anticorrupción, en las instalaciones del Auditorio 27 de Febrero, el día 08 de diciembre atendí la invitación a desayuno en apoyo a Cruz Roja en las instalaciones que ocupa dicha institución, el día 04 de diciembre asistí al encendido del árbol de navidad en la Explanada de la Presidencia Municipal, el día 06 de diciembre asistí a la presentación del Plan Decembrino "Guadalupe Reyes 2023-2024" en la sala de Cabildo de este H. Ayuntamiento, el día 13 de diciembre asistí a la primer reunión de trabajo para analizar el Presupuesto de Egresos del ejercicio 2024, en esta sala de Cabildo.-----



Handwritten notes and signatures on the left margin:
Una p...
H...
H...
H...

Handwritten signatures and notes on the right margin:
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]



H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO 2021-2024



---- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO gracias Lic. Martha, hemos escuchado el informe de la síndica en el punto número siete de la orden del día, pregunto a los integrantes si hay un comentario al respecto, adelante regidora Iliana. -----

---- LA REGIDORA ILIANA KARINA Buenos días a todos, nada más para felicitar a Marta, este evento del foro regional anticorrupción la verdad estuvo muy llamativo la verdad , los videos estuvieron muy atractivos, muy interesantes y ojalá, ojalá y se pudiera llevar a cabo esto de evitar la corrupción en todos los ámbitos, no sólo aquí pero se miraba como desde un principio donde empezaba la corrupción y empieza desde casa sí, desde casa y desgraciadamente que para cuando llegan adultos pues ya están bastantes perdidos en cuestión de esa situación, yo creo que todos los que estamos aquí deberíamos de tomar en cuenta esta situación y hacer reflexionar a la ciudadanía de qué no debemos aceptar la corrupción de ningún ámbito sí, desde ningún ámbito, desde cuando nos dan una despensa, que nos dan cualquier cosa para ser su situación cosas que no debemos así que los invitamos a todos la ciudadanía reflexivos en todos los ámbitos, muchas gracias . -----

---- EL SECRETARIO DEL AYUTAMIENTO adelante regidor Romeo. -----

---- EL REGIDOR ROMEO GELINEC a consecuencias de lo que comenta la maestra, y bien lo dice todo nace en casa todo, en caso del tema a tratar que es la corrupción, la corrupción sólo es señalar al gobierno o a los funcionarios, pero para que exista la corrupción tiene que ver otra contraparte que es el ciudadano que ofrece o si alguien le pide al fin de cuenta lograr, es importante la parte de nosotros cómo como autoridad porque tenemos una responsabilidad administrativa que nos puede atrincar en caso de qué hay alguna corrección, pero el ciudadano, no hay un acto de conciencia para poder esto hacer que avancemos porque si es cierto muchas veces el ciudadano ofrece para sacar más luego el trámite para que no lo multen tránsito de lo más sencillo ,si pero entonces va a ser el mismo cuento de nunca acabar si el ciudadano no se empieza a cambiar su forma de actuar en cuestión de gobierno tenemos una y mil cursos, reuniones y leyes pero sigue siendo lo mismo porque no hay una oferta y una demanda y en ese sentido si tenemos que actuar paralelamente eso si la autoridad que ejerza en dónde hay funcionario se ve el involucrado y que se ejerce a lo que tenga que hacerse. -----

---- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ok si no hay otro comentario en el informe de la síndica, pasamos al punto número **OCHO** que es INFORMACION DE COMISIONES, tienen los integrantes de cabildo la palabra, adelante regidor Romeo Gelinec -----

---- EL REGIDOR ROMEO GELINEC-----

---- Honorable cabildo del municipio de Salvador Alvarado, Sinaloa, P r e s e n t e -----

Con fundamento en lo previsto en el Artículo 38 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Salvador Alvarado, Sinaloa, los Suscritos Regidores y Regidoras propietarios integrantes de la Comisión Mixta de Gobernación y Obras Públicas, Urbanismo y Ecología, en atención al acuerdo emitido en Sesión de Cabildo Ordinaria Número 49, de fecha 16 de Noviembre del año 2023, relativa al análisis y aprobación en su caso de solicitud del C. DONACIANO PORTILLO LÓPEZ, promotor del Proyecto de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Real Campestre", en la que solicita la autorización de factibilidad del proyecto de lotificación, ubicado próximo al Fraccionamiento Las Peñitas comunicados por la prolongación de la calle principal de Tultita en esta Ciudad de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa; se dictamino lo siguiente: -----

ANTECEDENTES: -----

----1.- Con fecha 11 de Diciembre del año 2023, siendo las 11:00 horas, se reunió la

Ilana Karina
Romeo Gelinec
Ilana Karina
Martha

[Handwritten signatures and notes on the right margin]





H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO 2021-2024



Comisión de Mixta que nos ocupa, integrada por los Regidores C.C. MARCO ANTONIO LÓPEZ GONZÁLEZ, ROMEO GELINEC GALINDO INZUNZA, ROSA ARMIDA ZAYAS BARRERAS, GILBERTO LUGO SANCHEZ Y UBALDO MONTES RODRIGUEZ, y dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 38 párrafo segundo del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Salvador Alvarado, se acordó por unanimidad que el Regidor C. ROMEO GELINEC GALINDO INZUNZA, funja como Presidente de la Comisión Mixta, y como Secretario el Regidor C. MARCO ANTONIO LÓPEZ GONZÁLEZ; así mismo se dio cabal cumplimiento al artículo 34 Fracción IV del Reglamento antes invocado, levantándose el acta correspondiente de la reunión (misma que en original se anexa al presente dictamen).

----- H E C H O S: -----

---1.- Con fecha 16 de Noviembre del año 2023, en Sesión de Cabildo Ordinaria Número 49, se turnó a la Comisión Mixta de Gobernación Obras Públicas, Urbanismo y Ecología, el punto relativo al análisis y aprobación en su caso de la autorización de factibilidad del proyecto de Desarrollo Urbano y Lotificación del Fraccionamiento REAL CAMPESTRE, ubicado próximo al Fraccionamiento Peñitas comunicados en prolongación de la calle principal de Tultita en esta Ciudad de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa, con una superficie de 13-41-22.39 Hectáreas, este desarrollo urbano, estará integrado por 16 Manzanas, subdivididas en 270 lotes y/o predios con vialidades definidas, 5 lotes proyectados para donación correspondientes al 15% del total del área vendible basados en los términos que marca la ley en los procesos de nuevos asentamientos humanos, lo que se corrobora con el escrito recibido en la Secretaría de este H. Ayuntamiento, con fecha 09 de Noviembre del año 2023, mismo que en este acto se anexa para que surta los efectos legales correspondientes; -----

---- 2.- En base a lo manifestado en el punto número uno de hechos que antecede, y al hacer la revisión de la solicitud que nos ocupa, los Regidores integrantes de la Comisión Mixta, con fecha 11 de Diciembre del año 2023, nos reunimos en comisión y dimos nuestros puntos de vista, y una vez analizados y verificados se hicieron los señalamientos y observaciones correspondientes, aprobando por Mayoría de Votos, Uno en Contra del Regidor GILBERTO LUGO SANCHEZ (por considerar que el área de donación se debió haber otorgado en un solo polígono), y Cuatro a Favor de que dicha solicitud si es procedente ya que reúne los requisitos esenciales para que le sea otorgada la autorización de factibilidad del proyecto de Lotificación del Fraccionamiento REAL CAMPESTRE, ya que en el propio documento de su solicitud y sus anexos se encuentra la constancia de Factibilidad del Proyecto de Lotificación, expedida por el Director de Obras y Servicios Públicos de Salvador Alvarado, Dictamen de Autorización para construir el Proyecto Desarrollo Urbano Fraccionamiento Real Campestre, por haber dado cumplimiento con los requisitos normativos expedido por el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana (IMPLAN) de Salvador Alvarado, Constancia de Zonificación de Uso de Suelo expedida por el Director de Obras y Servicios Públicos, Constancia que se encuentra apto el terreno para llevar a cabo algún tipo de edificación, expedido por Director Municipal de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, de Salvador Alvarado, Constancia de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, expedido por el Gerente General de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Salvador Alvarado, Factibilidad para proporcional la Energía Eléctrica, expedido por el Responsable de la Superintendencia Zona Distribución Guasave de la Comisión Federal de Electricidad, así como los documentos con los que acredita la propiedad y personalidad del promotor del proyecto, escrito con el que acredita estar Libre de Gravamen, y todos y cada uno de los planos de proyectos que se

Handwritten signatures and notes on the left margin:
Ulcana G...
H...
...

Handwritten signatures and notes on the right margin:
...
...
...





**H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO
2021-2024**



requieren para nuevos fraccionamientos o colonias y lotificaciones, documentos que en este acto se exhiben para que surtan los efectos legales correspondientes; ----- 3.- Los Regidores y Regidoras integrantes de la Comisión Mixta de Gobernación y Obras Públicas, Urbanismo y Ecología, al hacer el estudio y valoración de todo lo narrado en los puntos de hechos del presente dictamen, así como las reuniones de comisión que se llevaron a cabo, llegamos a la siguiente conclusión: -----

D I C T A M E N: -----

---- PRIMERO.- Por Mayoría de Votos, con Uno en Contra y Cuatro a Favor se aprueba que "si es procedente" la solicitud hecha por el C. DONACIANO PORTILLO LÓPEZ, promotor del Proyecto de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Real Campestre", en la que solicita la autorización de factibilidad del proyecto de lotificación, ubicado próximo al Fraccionamiento Las Peñitas comunicados por la prolongación de la calle principal de Tultita en esta Ciudad de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa, por todos los razonamientos que se han hecho valer en los puntos de hechos del presente dictamen. -----

---- SEGUNDO. - La introducción de los servicios públicos con los que contara este nuevo asentamiento urbano, el H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado queda exento de tal responsabilidad, comprometiéndose el propietario del terreno a introducir los mismos y acordar con los compradores de la tal situación, estableciéndolo en el contrato de compraventa. -----

---- TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por el Honorable Cabildo del Municipio de Salvador Alvarado, se autorice a la Secretaría de este H. Ayuntamiento, para que haga del conocimiento a la Dirección de Obras y Servicios Públicos, para que expida y autorice la factibilidad del proyecto de lotificación del Fraccionamiento que se hace mención en el primer punto que antecede, y a su vez que notifique legalmente a la parte interesada para que esté en posibilidades de seguir con la integración de su expediente hasta llegar a la conclusión del mismo y una vez que inicie a regularizar sus lotes de manera inmediata otorgue el documento que acredite la propiedad del área de donación a favor del H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado, Sinaloa, documento que deberá ser otorgado antes de dar inicio a las obras de urbanización y edificación y el fraccionador renuncie a reclamar indemnización por los terrenos donados para vialidades y espacios públicos, sujetándose también a lo establecido en los artículos 109 fracción III, 174, 175 y 176 Fracción III y IV, 234, 235, 236, 238, 239, 241, 242, 243, 244, 246 Fracción II, y 252 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; Artículos 41 y 42 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Salvador Alvarado, y Artículos 46 y 47 d la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa. ATENTAMENTE Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa a 14 de Diciembre del año 2023. REGIDORES PROPIETARIOS DE LA COMISION MIXTA DE GOBERNACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y ECOLOGIA, C. ROMEO GELINEC GALINDO INZUNZA.PRESIDENTE, C. MARCO ANTONIO LÓPEZ GONZÁLEZ. SECRETARIO, C. ROSA ARMIDA ZAYAS BARRERAS. VOCAL, C. GILBERTO LUGO SANCHEZ. VOCAL, C. UBALDO MONTES RODRIGUEZ. VOCAL. hago entrega del expediente-----

---- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO hemos escuchado el dictamen de comisión mixta de Gobernación y Obras Públicas Urbanismo y Ecología , a través de regidor Romeo Gelinec Galindo Inzunza, pregunto en este cabildo si hay algún comentario al respecto del dictamen que se acaba de emitir, regidor Gilberto, tiene usted la palabra. -----

---- EL REGIDOR GILBERTO LUGO lo hemos mencionado en diferentes momentos la inter,

Handwritten signatures and notes in blue ink on the left margin.

Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin.





H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO 2021-2024



ósea necesidad de regularizar en este caso las áreas fraccionadas en vía de convertirse en la formalidad como lo estamos viendo hoy y es requerido que nosotros como órgano que da la decisión estemos atendiendo la parte ya citada de los artículos de ley en la materia de este caso de desarrollo Urbano, ustedes que un servidor votó en contra de este proyecto quisiera razonarlo y girarlo como dice la siguiente manera, en este momento que nosotros estamos decidiendo es la oportunidad de qué decidamos sobre lo que vamos a hacer en caso de fraccionamiento en cuestión, es este momento en oportunidad de estar viendo a futuro, al muy futuro lejano futuro lo que vamos a decidir hoy, escuchamos que el dictamen establece que son cinco polígonos lo que va a ser el área de donación, la verdad que la ley establece de preferencia pues obvio que la autoridad en particular estén acordando sobre este caso la aprobación del fraccionamiento a mí en lo personal me deseable es preferible que sea un solo polígono y no que esté fraccionado en este caso en cinco pedacitos habrá un pedazo más grande, habrá un pedazo más chico la decisión que estamos tomando hoy va a incidir, imaginemos hasta donde en este caso en el fraccionamiento cuestión está hacia el cerro del Mochomo, la distancia que tiene, creo que para un servidor es preferible que estemos visualizando que los nuevos fraccionamientos estén más cerca de los servicios públicos, si el río lo tenemos aquí algunos metros y estamos hablando en que aquello está en 3 o 4 kilómetros, pongamos en consideración lo que significa llevar los servicios hasta allá, y ahora si estoy mencionando también es preferible que en un solo polígono este el área que se va a donar en el Ayuntamiento porque así lo establece la ley no es caridad del particular sino que es una obligación que así lo haga lo establece claro la ley que la superficie vendible en 15% se habrá de donar para que el Ayuntamiento haga alguna acción una política pública que venga atender a esa comunidad que se va a establecer en el futuro en ese lugar, entonces me parece que si lo estamos fraccionando en cinco predios diferentes independientemente el tamaño que tenga es obvio que estamos aprovechando la oportunidad de hacer un solo polígono para qué obvio la propiedad que será de orden público sea de mayor aprovechamiento, obvio que el particular también no es en su objetivo de fraccionaria hacer negocio con el predio lo cual es completamente válido y en lo personal acompaño que hay inversores para que desarrollen completamente la ciudad pero también creo que en este momento como parte de la autoridad de mí en lo personal me llama mucho la atención porque no hacerlo en un solo predio, los lotes que están ofreciendo en particular está en la orilla del fraccionamiento es lo más alejado del núcleo poblacional que en este momento habémos, es lo más alejado del núcleo poblacional en este momento habémos de decidir insisto para un servidor me parece que será muy conveniente a esa población y futuro que sea un solo predio que sea un solo polígono y que esté lo más cerca para que toda la ciudadanía tenga más fácil acceso y no que sean una esquina de fraccionamiento y que no esté atravesado por un arroyo y no que vayan líneas de alta tensión por eso es obvio que no particular es entendible lo entiendo perfectamente no entiendo porque nosotros aquí presentes y algunos que están viendo a través de medios digitales también lo pueden entender, yo si vuelvo insistir como lo hice en la reunión de comisiones es este momento en el cual podemos decidir incidir el futuro desarrollo de esa zona de nuevo fraccionamiento y lo platicaba con algunos compañeros como con mis experiencias anteriores incluso hay fraccionamiento hacia el noreste de la ciudad el área de donación se la están quitando a Ayuntamiento los particulares entonces es una preocupación lo manifestamos aquí si es una sola se está un momento de diquis, imaginemos cuando sean cinco pues es más fácil de qué se nos olvide, lo voy a poner entrecorillado, en cambio si es algún predio de mayor

Illegible handwritten notes on the left margin.

Illegible handwritten notes on the right margin.





**H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO
2021-2024**



dimensión e insisto es obligación de ley no es del fraccionado, tal vez sea el fraccionador le dieran opción de no entregar pues entregaría igual de cantidad o entregaría en menor cantidad pero no estamos rebasando el 15% que rebasa la ley y yo entiendo que el particular pues es obvio está presentando un proyecto de negocios, lo que sí quisiera recalcar con ustedes compañeros integrantes de este órgano, pues que reflexionemos en ello no me pongo en para nada en desarrollo irregularizar este tipo de situaciones que ahí están porque es en este momento donde podemos tener la oportunidad de incidir en el tema pasado la votación el día de hoy pues ya no podemos insistir de la misma manera ya quedamos expensas ahora si de las bondades del particular obvio que mi voto como se escuchó en el dictamen va en sentido opuesto al proyecto en este caso por la forma de estar otorgando la donación son cinco lotes por qué no uno nosotros somos los que decidimos porque fraccionar el área que va a ser beneficio de para esa conectividad que va a ser en beneficio para la comunidad y se está fraccionando en cinco predios y lo divide un arroyo y se atraviesa en las líneas de alta tensión, tenemos un ejemplo aquí en ampliación Lomas del valle lo que significa lo que es que se atraviesan las líneas de alta tensión son terrenos federales porque en su momento Comisión Federal de Electricidad esos terrenos los tocó los particulares para realizar la obra del encendido eléctrico el terreno que estoy haciendo referencia se encuentra en la misma situación similar la cual se ve afectada la propiedad por el paso de la línea de atención y si a ello le agregamos como antes estoy mencionando que es una fluencia del arroyo del zopilote, entonces el terreno que será propiedad del Ayuntamiento si no se descuida el Ayuntamiento porque sabemos si se descuida será pasado a los problemas del foro, están fraccionados en cinco lotes, para un servidor es preferible que sea una sola unidad que sea un solo polígono para que atienda de mejor manera a esa conectividad, si quisiera invitarles a todos ustedes a la reflexión de ese sentido que si bien habrá obvio pues polígonos mayores de menos dimensiones finalmente son cinco polígonos a mi parecería que lo ideal sería un polígono y que estuviera lo mejor ubicado posible para que esté al alcance del posible Universo de habitantes de este fraccionamiento de momento están tus compañeros gracias por su atención jóvenes -----

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO regidor romeo y después regidor Marco Antonio. -----

---- EL REGIDOR ROMEO GELINEC pues como todo, existen dos partes demás en las que uno se puede manifestar y cada quien con su propia verdad pero al final uno la verdad que es la ley, la ley no nos habla de qué tiene que ser un solo polígono inclusive la misma ley habla de las áreas de donación eso nos permite en plural no singular es uno y en el ejemplo que se está diciendo de Lomas del Sol ya hace años se aprobó y si hay un problema se dividió en tres porque aquí está la información completa ese que es mucho más pequeño se dividió en tres entonces ese es otra razón la ley no prohíbe que sea así además no está en una orilla tampoco como se dice está uno de ellos en la parte más grande que es casi 1 hectárea que no es cosa menor está de la mitad un poquito más para adelante porque lo fuimos a ver no fue nada más efectivamente hay un área que está más para las orillas pero la parte principal 1 hectárea está bastante cosas por hacer al parecer puede hacerse una escuela u otras cosas además no debemos de perder de vista quien invierte en algo obviamente no lo hace porque quiere tirar el dinero a la basura, está pensando en obtener una ganancia porque al fin de cuentas un negocio y entonces no podemos nosotros ahorcarlo, podemos y si podemos en la mayoría si se puede pero estamos en un punto de ser objetivos no podemos decirlo todas las partes de un aria nosotros y hágalo como quiera

Handwritten notes and signatures on the left margin:
 - Large signature: *Hay, Nancy*
 - Signature: *Ulman*
 - Signature: *Marcos*

Handwritten notes and signatures on the right margin:
 - Large signature: *...*
 - Signature: *...*
 - Signature: *...*
 - Signature: *...*



Handwritten signature at the bottom right:
...



**H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO
2021-2024**



lo estamos ahorcando en un negocio tenemos que hacer objetivos y claros el área de donación principal es casi casi 1 hectárea y está casi en el medio la ley no nos prohíbe hacer eso entonces tenemos que buscar además como escucharon si es lo que es lo escucharon y pusieron atención a la hora de leer el dictamen está dentro del polígono autorizado en la zona de zonificación, obvio pues todo mundo quisiéramos a lo mejor tener un predio muy grande aquí en el centro la ciudad está creciendo, y tiene que irse viendo quien tenga una propiedad pues como buscarle recientemente ahorita acaba de pasar a comisión que está a la salida de Moco rito, y así simple y sencillamente a quien le va a buscar donde tenga su propiedad que tampoco está prohibido, entonces esto es muy claro el otro lo votamos a favor y lo reitero yo soy uno de ellos estamos apegados a la ley, tan así que hemos sido muy meticulosos y se ha visto cada, y ustedes al final del dictamen han visto una serie de leyes y artículos, en los cuales nos dice claro cuál es, era muy tedioso poner la abreviación de cada uno de ellos pero se hace mención pero es muy claro cómo se tiene que hacer los trabajos y en eso en marcha lo que aquí acabamos de aprobar incluso no se había hecho un dictamen en anterior si estoy mal me lo corrigen dónde se le pone el articulado 46 y 47 de la ley de agua potable, a que se refiere propiamente normalmente se aprueba un fraccionamiento y a las mil que empiecen los trabajos y que quieren hacer aquí a ver los derechos del agua el artículo 46 47 que nos dice y lo leo nada más en resumen es por ello que los propietarios promotores inmobiliarios de nuevos fraccionamientos deberán cumplir y cubrir las obligaciones de las cuotas que corresponde por derecho a las redes condiciones de agua potable alcantarillado y fraccionamiento previo a dar a las obra, y antes de dar inicio a los procesos de lotificación de nuevo desarrollo urbano, fraccionamiento, colonias y lotificaciones ósea eso permite muchas cosas, obviamente que hace la junta de agua darle la factibilidad por los servicio porque también se menciona aquí está próximo ahí un fraccionamiento las Peñitas que se aprobó en el 2015, 2016 ya están cerca de los servicios, el fraccionador va a meter los servicios no el Ayuntamiento yo sabré hacérselo por contrato cuando venga el otro o sea está toda mente rectificado y sin darle mayor larga al Ayuntamiento y dando la factibilidad y además de que por fin se hagan las cosas como deben de hacer como marca la ley que cubran los derechos de agua antes de iniciar con cualquier cosa porque se hacen los después, otra importante mencionar que aquí se está viendo todo todas las partes porque ya mencioné el agua ya mencioné la lotificación pero también es importante un área que se nos menciona que el área de donación que sea entregado en tiempo y forma porque por historia hay muchos fraccionamientos que se aprobaron ni el Ayuntamiento, ni el fraccionador hicieron lo conducente para hacer la entrega el documento y por eso pasa lo qué pasa pero tenemos la responsabilidad también que se hace mención que hay una responsabilidad en ese caso Secretario y no Secretario tendrá que estar listo y presto y dispuesto para darle seguimiento cuando llegue en acción con los documentos requeridos no de palabra está dentro de lo posible bien hecho modestia aparte de todos los que nos involucramos y pensamos cuidar, claro la ley lo que el Ayuntamiento pero también darle la oportunidad al desarrollador que haga la parte que haga lo que le corresponde porque es un negocio para que él tenga la posibilidad de vender su lote pero debemos de agradecer que la gente se acerca y no ya se lo conducente de manera bien porque ahorita van a escuchar ustedes más adelante otro dictamen donde nos decía porque vino aquí con nosotros aquí darnos a conocer el proyecto que casi casi más mal que bien porque es un yacusi hacer las cosas bien, pues bueno que bueno que están haciendo las cosas bien porque cuántos tenemos, tenemos incluidos con estos 15 16 y regulares y gente que viene

Handwritten notes in blue ink on the left margin:
 Hay...
 M...
 M...

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin:
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]





H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO 2021-2024



y no ha pasado nada y la ley lo prohíbe, que bueno y esto de apertura de qué se cerca el más personas y sobre todo que nosotros como cabildo el tiempo que nos queden los que vengan le demos respuesta lo más pronto posible porque todo esto son pérdidas de mucho, mucho peregrinar y si nosotros lo paramos aquí estamos parando los recursos también ese es el detalle tenemos que estar nosotros listos para dar respuesta como debe de ser no muy tarde porque todo está tener un juego y eso debemos de ser muy conscientes, eso es todo.

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO regidor Marco Antonio -----

----- EL REGIDOR MARCO ANTONIO yo creo que es muy importante primero que nada cuando nos llegan estos asuntos, cumplir con lo que el propio fraccionador vienen haciendo barrera ante la autoridad municipal y yo aquí reconozco a los cinco regidores que son parte integrante de esta comisión y a dos regidoras que estuvieron presentes la profesora Iliana y Carmelita que estuvieron presentes y les tocó escuchar la experiencia de una de las experiencias de los fraccionadores en la reuniones y creo que tiene toda la razón no nada más aquí en el Ayuntamiento es manifiestan desde que inician su trámite es un transitar burocrático que casi casi les dan ganas de rajarse de hacer los trámites y por eso lo que decía nuestro compañero Romeo, casi, casi es mejor hacer las cosas mal que hacerlas bien decía el fraccionador , empezamos a solicitar la documentación que nos va requiriendo, vamos presentando para cuando llegamos otra etapa se nos venciendo la primera tenemos que me volver a pagar porque está en vigencia de tres meses o los dos meses de medio año para cuando quieran avanzar otra vez tienen que regresar para ver cómo qué es el transitar para poder reglamentar todo un expediente para poder fraccionar lo decía bien el fraccionador en este caso con ustedes tengo cuatro meses pero para atrás ha sido una cosa tan desagradable para ellos que decía si hubiera sabido que es lo que me iba enfrentar para poder transitar y poder llegar aquí con ustedes yo no le hubiera entrado yo mejor hubiera vendido el terreno así en greña sin lotificar ni nada y creo que hubiera ganado más ese procedimiento me tiene tanto tiempo aclaro con ustedes el primer acercamiento que tengo ahí lo aclaro pero viene manifestando pues como transitar ha sido muy muy tedioso pero sobre todo que tiene que estar desembolsando para poder regresarse actualizar la documentan en lo que corresponde a nosotros creo que tenemos que ser muy cuidadosos número uno, en qué es lo que está solicitando cumpla con lo que dice la ley número uno, número dos asesorarnos con lo que conocen la materia ejemplo IMPLAN y obras públicas, implan estuvo presente en cada uno de los tres dictámenes que se van a rendir ahorita y precisamente un tema muy discutido fue precisamente en las áreas de donación y lo decía bien el compañero Gilberto, si para mí sí me dijeran no pues yo lo quisiera en un solo polígono yo también estoy de acuerdo y quisiera hacerlo así, pero como lo hacía también el compañero regidor Romeo, bueno pero se tiene que haber y se tiene que analizar la proporcionalidades y que realmente sea un negocio para el fraccionador le preguntábamos a Aarón bueno si es correcto si, si dice es correcto antemano la ley no lo prevé de esa manera más sin embargo el hecho de que estén dispersos no quiere decir que no haya sido planeado en un desarrollo del propio fraccionamiento y hay hablaba áreas verdes como decía Gilberto, hay unas áreas de alta tensión es correcto hay un arroyo que pasa por el fraccionamiento pero no incurre o no tiene ninguna repercusión las haré donación porque no están inversas en dichas áreas de echo las áreas están libres sin embargo en esas áreas de alta tensión manifestaba el propio director de IMPLAN, que es un desarrollo donde manifestaba que se podía conectar con áreas verdes respetando el área de donación pero

Iliana

Marco Antonio

Ulcara

Romeo

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]





**H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO
2021-2024**



regularizar y que no seamos nosotros en obstáculo para la regularización de todos y cada uno de los municipios, pero si, están muy atentos a que cumplan con lo que marcan la ley los tres dictámenes que se van a dar lectura cumplen con todos los ordenamientos que marca la ley pero más allá de eso, el compromiso que se hizo precisamente por los por la solicitudes que se han ido metiendo el compromiso con IMPLAN, de que sean muy metódicos que al final de expertos en estos este a través de no somos en que dichos paquetes que vengan, vengan con el cumplimiento de la ley y nosotros está en posibilidades de ser facilitadores para que sigan con su procedimiento por qué no, este no es el último paso que todavía nos falta bastante camino por recorrer al fraccionador le falta bastante dinero que invertir para poder estar en posibilidades de empezar a lotificar y vender sus propiedades no entonces esto es únicamente es un requisito más que habremos en su momento si así lo considera el cabildo de aprobar pues para que ellos siguen con su procedimiento es cuánto.

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ok regidor Gilberto -----

----- EL REGIDOR GILBERTO LUGO Quisiera abundar sobre el tema, un servidor en ningún momento mencionó que estuviera fuera de la ley, al contrario me queda claro que tenemos una ley de ordenamiento territorial al cual tenemos que atender y se está atendiendo, mi insistencia va a sentido de que sea un polígono único para que sea mayormente aprovechado la batalla es un arroyo atraviesan las líneas de conducción le pusimos un cinco predios entonces no tengo duda que se cumple con la ley mi observación no nunca es en sentido de que esté fuera de la ley mi comentario va en la posibilidad de unirlo en un predio único para que sea mayor mente aprovechado para futura población de esa zona porque, porque de estar haciendo ahora si lo voy a mencionar de manera coloquial pues son unos cortadillos a uno de los terrenos obvio que va a ser menos aprovechable para la conectividad y no riñe mi propuesta con lo que el fraccionador pueda proponer y es claro va a ser un negocio y es válida bienvenida la infracción yo apelo a la decisión de ustedes en el sentido de que otorguemos mayores condiciones para los futuros pobladores de esa zona, si bien es cierto lo planea valga IMPLAN nosotros también lo supervisa obras públicas pero nosotros también decidimos, la propuesta de ellos es eso una propuesta y podemos tener diversos puntos de vista y hablemos de llegar a uno solo pero caramba ni vimos al fraccionador de este terreno oportunidad platicar con él tal vez si lo hemos platicado en tono de estos comentarios serían diferentes digo yo no platicué no sé si alguien haya platicado con él, pero la comisión no platicamos con él, entonces conocer la parte también en este caso del particular fraccionador para poder coincidir diferentes puntos sin que pierda de vista nunca la parte que es negocio de parte particular y que con lleve pues la posibilidad de que estemos atendiendo en conjunto a esa futura población es tanto aprecio su atención compañeros.

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Si regidor Marco Antonio. -----

----- EL REGIDOR MARCO ANTONIO nada más para concluir con una con un razonamiento como viene diciendo el compañero Gilberto, si en lo personal, si he platicado con el fraccionador ha venido muchas veces a la oficina de regidores muchas veces ha venido así como vino Natanael, el señor Donaciano, pero nomás venían a la área de obras públicas porque son los que supervisan la documentación pero si han ven infinidad de veces muchas veces han venido o me imagino que también me imagino que conoce también Secretario tiene que presentar la documentación pero si se han venido pero creo que es más importante para nosotros es lo que determine el área de obras públicas y el implan que al final de

Handwritten signature in blue ink on the left margin.

Handwritten signature in blue ink on the left margin.

Handwritten signature in blue ink on the left margin.

Handwritten signature in blue ink on the right margin.

Handwritten signature in blue ink on the right margin.

Handwritten signature in blue ink on the right margin.

Handwritten signature in blue ink on the right margin.

Handwritten signature in blue ink on the right margin.

Large handwritten signature in blue ink on the right margin.





**H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO
2021-2024**



cuentas no se supone es lo correcto de qué sea supervisado por ellos porque ellos son los que conocen del desarrollo del municipio ya nosotros pues nos corresponde aprobarles un paso más una vez que cumplen con su expediente y que estén sobre todo en regla obvio que si no está en regla se va a regresar - - - - -

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Regido Romeo. - - - - -

----- EL REGIDOR ROMEO GELINEC mas parte del artículo 237 dónde nos habla precisamente de la donación nos dice la localización de los terrenos que sean pedidos serán hecha la propuesta del fraccionador del común acuerdo con la dependencia municipal de conformidad a planes o programas de desarrollo Urbano, sea esa propuesta del obviamente nosotros no podemos ir algo así y la ley lo dice esa propuesta limpian obras públicas definen qué es lo mejor y reitero casi 1 hectárea de terreno es el terreno más grande suficiente para cualquier situación no estamos siendo injustos ni estamos haciendo otra cosa si fuera fraccionado en pequeños diminutos mucho hay no tendríamos nosotros no estaríamos calladitos es 1 Hectárea.- - - - -

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Regidora Iliana - - - - -

----- LA REGIDORA ILIANA KARINA buenos días de nuevo, creo yo escuchando a los compañeros que pues lo más lógico sería que fuera un solo terreno pero pues yo creo que por los beneficios del fraccionador pues solamente fue la decisión que tomaron hacer esa división pero mucho más allá da mucha alegría saber que están poniendo aquí en este dictamen el hecho de qué se otorgue un documento que acredita la productividad del área de donación a favor del Ayuntamiento por qué lo digo esto, porque en el caminar de escuchar a la gente de muchas colonias hemos escuchado como eso esos pequeños espacios colonias muchas veces son revendidos y volvemos ahí la corrupción, no sabemos de dónde vienen pero si son revendidos o como lo hacen si son terrenos que pertenecen al Ayuntamiento, entonces yo creo que en esta parte felicitó a los regidores que pusieron esta parte que es muy importante que el Ayuntamiento tengan los papeles de donación para que esos lugares no sean revendidos de esa manera se protejan las áreas verdes de las colonias porque si hemos escuchado muchos a muchos ciudadanos de diferentes colonias decir que eso es lo que se han vendido entonces felicidades EL REGIDOR ROMEO maestra, incluso si me lo permite señor Secretario, además la vialidades, porque habido otros cómo le dicen vivos que se meten a pelear por eso también es plasmada por lo mismo. - - - - -

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Regidor Gilberto, usted tiene la palabra. - - - - -

----- EL REGIDOR GILBERTO LUGO si señor secretario , queriendo concluir en el tema obvio es que la gente de plan y que la gente de obras públicas dan mayor conocimiento respecto, en lo personal reconociendo unos tipos de condiciones no es óbice para que en el simple uso del sentido común no necesito ser experto en el urbanismo, no necesito ser un experto en la materia para venir peticionando lo antes mencionado, es de raciocinio normal el que se busca insisto en un solo predio me parece a mí que es más aprovechable para la conectividad y no riña con la ley y el fraccionador claro que es una propuesta no desconozco ese tema no entiendo perfectamente como también no entiendo como lo está mencionando insisto en búsqueda del beneficio colectivo siempre será mejor para la población que tenga un área mayor para el aprovechamiento de esa conectividad que si hay un premio de mayor dimensión pues claro tiene que ver un premio mayor con dimensión, los si invito a que no se va a acabar el mundo mañana el mundo habrá de seguir alguno de nosotros continuaremos más o continuaremos menos, pero va a seguir entonces que tengamos la visión suficiente y nunca acabaremos de adivinar lo que va pasar mañana pero si no es posible que tengamos

Handwritten notes on the left margin:
 Iliana
 Karina
 Gilberto
 Romeo

Handwritten signatures and notes on the right margin:
 (Several illegible signatures)





H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO 2021-2024



punto de vista diferentes enriquece una situación entonces de lo que antes mencionado en búsqueda insisto de un mayor beneficio para la colectividad es tanto compañeros.

----- EL SECRETARIO AYUNTAMIENTO ciudadana síndica tiene usted la palabra. -----

----- LA SINDICA PROCURADORA aquí creo que es muy importante recalcar el hecho de que se tiene que hacer un contrato de donación, para poder registrar esos bienes que van a ser donados al municipio, puesto que la Auditoria Superior del Estado al hacer la verificación de su auditoría nos pide que mostremos los documentos que de algunas áreas de donación que haya habido, o donaciones que hayan habido para el Ayuntamiento durante el periodo que está revisando, entonces aquí es importante que después de que esté el contrato se nos haga llegar para registrarlo en los bienes del Ayuntamiento, es cuánto.

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO si, regidor Marco Antonio-----

----- EL REGIDOR MARCO ANTONIO síndica, para que no le quede duda en eso precisamente históricamente se está haciendo en el propio dictamen de que cuando en caso de ser aprobados síndica de que cuando fraccionador inicia con la organización y venta de notificación se entregue la escritura al Ayuntamiento para que precisamente pase lo que dijo ahorita, únicamente es un paso más que requiere fraccionador para seguir con el procedimiento y cuando el concluya y ya tiene obligación de que titule a favor del Ayuntamiento las áreas donación.

----- EL SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO Si no hay otro comentario, EL REGIDOR GILBERTO permítame insistir, pues es parte de la ley, está establecido así para que el fraccionador empiece sus tareas de fraccionar pues tiene que otorgar la escritura a favor de Ayuntamiento no establece la ley o sea no hay ninguna graciosa concesión de parte del particular es un obligación de ley y tiene que hacerse así para que exactamente síndica quede establecido de manera tal puesto que este tipo de terrenos de propiedad pública que no son embargables, que no son imprescindibles, que no que sean inhábiles entonces lo establece la ley no es parte de que nosotros queramos abonar o que el particular insisto no es ninguna concesión gratuita es una obligación de ley, curiosos estaríamos que no estuviéramos atendiendo la parte del ahí no establece aquí mismo sería el articulado de ley de ordenamiento territorial que establece esa parte en particular con nosotros como función pública tenemos que cumplir también ilógico sería lo contrario porque además tiene regla.

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Si, señor presidente. -----

----- EL PRESIDENTE MUNICIPAL bueno compañeros, yo creo que analizados todos los puntos, si me permiten analizando todos los puntos de vista de dicho dictamen yo le solicito señor Secretario someta a votación el mismo.

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ok si no hay comentarios más al respeto, someto a consideración de este cabildo el dictamen de la comisión mixta de gobernación y obras públicas que acaba de emitir el regidor Romeo Gelinec Galindo Inzunza, pregunto, los que están por la afirmativa, sírvanse por favor a manifestarlo, ok los que estén en contra; EL REGIDOR GILBERTO LUGO no, señor secretario, está muy claro el dictamen, la posición de su servidor, apoyo ese dictamen porque recoge la inquietud de Gilberto Lugo en el sentido que pide que sea una sola propiedad y estoy de acuerdo con el fraccionamiento, no en la forma que se da para que quede mi voto registrado en ese sentido. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ok su voto ¿es en contra o a favor del dictamen? EL REGIDOR GILBERTO LUGO es favor EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ok quedando en el siguiente;

Mano Gilman
Illy, J. J.
H. J. J.

[Handwritten signatures and marks on the right margin]





H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO 2021-2024



----- A C U E R D O -----

---- POR UNANIMIDAD se aprueba que "si es procedente" la solicitud hecha por el C. DONACIANO PORTILLO LÓPEZ, promotor del Proyecto de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Real Campestre", en la que solicita la autorización de factibilidad del proyecto de lotificación, ubicado próximo al Fraccionamiento Las Peñitas comunicados por la prolongación de la calle principal de Tultita en esta Ciudad de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa. -----

---- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ok seguimos en informe de comisiones regidor Ubaldo.-----

---- EL REGIDOR UBALDO -----

--- HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE SALVADOR ALVARADO, SINALOA, P R E S E N T E.-----

--- Con fundamento en lo previsto en el Artículo 38 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Salvador Alvarado, Sinaloa, los Suscritos Regidores y Regidoras propietarios integrantes de la Comisión Mixta de Gobernación y Obras Públicas, Urbanismo y Ecología, en atención al acuerdo emitido en Sesión de Cabildo Ordinaria Número 21, de fecha 12 de Septiembre del año 2022, , relativa al análisis y aprobación en su caso de solicitud de la C. MARÍA PILAR SANCHEZ CASTRO, propietaria y promotora del Proyecto y Desarrollo Urbano "Ampliación Colonia Buenos Aires", en la que solicita la autorización de factibilidad del proyecto de lotificación, ubicado por Calle Mezquites, entre Calle Los Mautos y Calle Las Zayas, en esta Ciudad de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa; se dictamino lo siguiente: -----

----- ANTECEDENTES: -----

---- 1.- Con fecha 11 de Diciembre del año 2023, siendo las 10:00 horas, se reunió la Comisión de Mixta que nos ocupa, integrada por los Regidores C.C. MARCO ANTONIO LÓPEZ GONZÁLEZ, ROMEO GELINEC GALINDO INZUNZA, ROSA ARMIDA ZAYAS BARRERAS, GILBERTO LUGO SANCHEZ Y UBALDO MONTES RODRIGUEZ, y dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 38 párrafo segundo del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Salvador Alvarado, se acordó por unanimidad que el Regidor C. ROMEO GELINEC GALINDO INZUNZA, funja como Presidente de la Comisión Mixta, y como Secretario el Regidor C. MARCO ANTONIO LÓPEZ GONZÁLEZ; así mismo se dio cabal cumplimiento al artículo 34 Fracción IV del Reglamento antes invocado, levantándose el acta correspondiente de la reunión (misma que en original se anexa al presente dictamen). -----

----- H E C H O S: -----

---- 1.- Con fecha 12 de Septiembre del año 2022, en Sesión de Cabildo Ordinaria Número 21, se turnó a la Comisión Mixta de Gobernación Obras Públicas, Urbanismo y Ecología, el punto relativo al análisis y aprobación en su caso de la autorización de factibilidad del proyecto de Desarrollo Urbano y Lotificación "Ampliación Colonia Buenos Aires", en la que solicita la autorización de factibilidad del proyecto de lotificación, ubicado por Calle Mezquites, entre Calle Los Mautos y Calle Las Zayas, en esta Ciudad de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa, con una superficie de 3,641.37 metros cuadrados, este desarrollo urbano, estará integrado por 2 Manzanas, subdivididas en 11 lotes y/o predios con vialidades definidas, así como la proyección del área de donación correspondientes al 15% del total del área vendible basados en los términos que marca la ley en los procesos de nuevos asentamientos humanos, lo que se corrobora con el escrito y anexos recibidos en la Secretaría de este H. Ayuntamiento, con fecha 05 de Septiembre del año 2022, mismo



Mano Gilman
Eliaza M. Ortega
[Signature]

[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]



H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO 2021-2024



que en este acto se anexa para que surta los efectos legales correspondientes; -----

--- 2.- En base a lo manifestado en el punto número uno de hechos que antecede, y al hacer la revisión de la solicitud que nos ocupa, los Regidores integrantes de la Comisión Mixta, con fecha 11 de Diciembre del año 2023, nos reunimos en comisión y dimos nuestros puntos de vista, y una vez analizados y verificados se hicieron los señalamientos y observaciones correspondientes, aprobando Unanimidad que dicha solicitud si es procedente ya que reúne los requisitos esenciales para que le sea otorgada la autorización de factibilidad del proyecto de Lotificación Ampliación Buenos Aires, ya que en el propio documento de su solicitud y sus anexos se encuentra la constancia de Factibilidad del Proyecto de Lotificación, expedida por el Director de Obras y Servicios Públicos de Salvador Alvarado, Dictamen de Autorización para construir el Proyecto Desarrollo Urbano Ampliación Buenos Aires, por haber dado cumplimiento con los requisitos normativos expedido por el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana (IMPLAN) de Salvador Alvarado, Constancia de Zonificación de Uso de Suelo expedida por el Director de Obras y Servicios Públicos, Constancia que se encuentra apto el terreno para llevar a cabo algún tipo de edificación, expedido por Director Municipal de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, de Salvador Alvarado, Constancia de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, expedido por el Gerente General de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Salvador Alvarado, así como los documentos con los que acredita la propiedad y personalidad del promotor del proyecto, escrito con el que acredita estar Libre de Gravamen, y todos y cada uno de los planos de proyectos que se requieren para nuevos fraccionamientos o colonias y lotificaciones, documentos que en este acto se exhiben para que surtan los efectos legales correspondientes; -----

--- 3.- Los Regidores y Regidoras integrantes de la Comisión Mixta de Gobernación y Obras Públicas, Urbanismo y Ecología, al hacer el estudio y valoración de todo lo narrado en los puntos de hechos del presente dictamen, así como las reuniones de comisión que se llevaron a cabo, llegamos a la siguiente conclusión: -----

D I C T A M E N : -----

--- PRIMERO.- Por Unanimidad se aprueba que "si es procedente" la solicitud hecha por la C. MARÍA PILAR SANCHEZ CASTRO, propietaria y promotora del Proyecto y Desarrollo Urbano "Ampliación Colonia Buenos Aires", en la que solicita la autorización de factibilidad del proyecto de lotificación, ubicado por Calle Mezquites, entre Calle Los Mautos y Calle Las Zayas, en esta Ciudad de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa, por todos los razonamientos que se han hecho valer en los puntos de hechos del presente dictamen. -----

--- SEGUNDO. - La introducción de los servicios públicos con los que contara este nuevo asentamiento urbano, el H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado queda exento de tal responsabilidad, comprometiéndose el propietario del terreno a introducir los mismos y acordar con los compradores de la tal situación, estableciéndolo en el contrato de compraventa. -----

--- TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por el Honorable Cabildo del Municipio de Salvador Alvarado, se autorice a la Secretaría de este H. Ayuntamiento, para que haga del conocimiento a la Dirección de Obras y Servicios Públicos, para que expida y autorice la factibilidad del proyecto de lotificación de la Ampliación Colonia Buenos Aires que se hace mención en el primer punto que antecede, y a su vez que notifique legalmente a la parte interesada para que esté en posibilidades de seguir con la integración de su expediente hasta llegar a la conclusión del mismo y una vez que inicie a regularizar sus lotes de manera

Illyana Flores
William Colman
Marcelino

[Handwritten signatures on the right margin]





**H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO
2021-2024**



inmediata otorgue el documento que acredite la propiedad del área de donación a favor del H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado, Sinaloa, documento que deberá ser otorgado antes de dar inicio a las obras de urbanización y edificación y el fraccionador renuncie a reclamar indemnización por los terrenos donados para vialidades y espacios públicos, sujetándose también a lo establecido en los artículos 109 fracción III, 174, 175 y 176 Fracción III y IV, 234, 235, 236, 238, 239, 241, 242, 243, 244, 246 Fracción II, y 252 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa; Artículos 41 y 42 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Salvador Alvarado, y Artículos 46 y 47 d la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa, ATENTAMENTE, Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa a 14 de Diciembre del año 2023. REGIDORES PROPIETARIOS DE LA COMISION MIXTA DE GOBERNACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y ECOLOGIA. C. ROMEO GELINEC GALINDO INZUNZA. PRESIDENTE, C. MARCO ANTONIO LÓPEZ GONZÁLEZ. SECRETARIO, C. ROSA ARMIDA ZAYAS BARRERAS. VOCAL, C. GILBERTO LUGO SANCHEZ. VOCAL, C. UBALDO MONTES RODRIGUEZ. VOCAL.

 ---- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO gracias, regidor Ubaldo Montes, hemos escuchado el dictamen de comisión mixta de gobernación y obras públicas, a través de regidor Ubaldo montes Rodríguez, pregunto a los integrantes de este cabildo si hay algún comentario, adelante regido Romeo. -----

 ---- EL REGIDOR ROMEO GELINEC nomás para aclarar señor Secretario, es muy importante que cuando usted el informe a la persona solicitante le reprende dos casos muy particulares, los que se la donación y el pago del derecho del agua antes de que es primero los servicios públicos, obviamente hay que mencionar, pero eso es que no se viene haciendo en tiempo y forma, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO yo le comento como ha sido reiterado el comentario, es mi compromiso de establecerlo así, antes de darle los números oficiales ahí lo establecemos, si no traen la escritura pública a favor del Ayuntamiento con costo para ello, no les damos número y el pago del derecho fundamental, entonces ahorita porque tenemos una controversia bien dijeron ustedes que reiterar una zona que cómo están las cosas como están las cosas sueltas no tener acreditado que no está dificultado la demanda y eso lo sabía perfectamente bien el que la irregularidad entonces ahorita responsabilidad de esa REGIDOR ROMEO pero tenemos el acta de cabildo EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENRO si, antes de dar el número oficial antes de dar el número oficial, ahí tiene que entregar la escritura pública el nombre de Ayuntamiento con costo para el fraccionador, OK ,si no hay otro comentario somete a consideración de este camino el dictamen de la Comisión mixta de gobernación de obras públicas emitido por el regidor Ubaldo montes Rodríguez afirmativa sírvase por favor a manifestar, quedando en el siguiente;-----

A C U E R D O

 ---- POR UNANIMIDAD se aprueba el dictamen de la comisión mixta de gobernación y obras públicas, urbanismo y ecología la solicitud hecha por la C. MARÍA PILAR SANCHEZ CASTRO, propietaria y promotora del Proyecto y Desarrollo Urbano "Ampliación Colonia Buenos Aires", ubicado por Calle Mezquites, entre Calle Los Mautos y Calle Las Zayas, en esta Ciudad de Guamúchil, Salvador Alvarado-----

 ---- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ok seguimos en informe de comisiones, adelante Regidor Marco. -----

 ---- EL REGIDOR MARCO ANTONIO -----



Handwritten notes in blue ink on the left margin:
 Hilary
 Ubaldo Montes
 Marco Antonio

Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin:
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]



H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO 2021-2024



--- Honorable cabildo del municipio de Salvador Alvarado, Sinaloa, presente.-----

--- Con fundamento en lo previsto en el Artículo 38 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Salvador Alvarado, Sinaloa, los Suscritos Regidores y Regidoras propietarios integrantes de la Comisión Mixta de Gobernación y Obras Públicas, Urbanismo y Ecología, en atención al acuerdo emitido en Sesión de Cabildo Ordinaria Número 43, de fecha 22 de Agosto del año 2023, relativa al análisis y aprobación en su caso de solicitud del C. NATANAEL PEREZ MELENDREZ, propietario del Proyecto de Constitución de Régimen en Condominio Horizontal Cerrado de un Bien Inmueble para Uso Habitacional de tipo Medio Residencial denominado "FRAGATA RESIDENCIAL", ubicado en la Avenida Ignacio Zaragoza, #196, entre Calle Netzahualcóyotl y Calle Moctezuma, del Fraccionamiento Las Garzas, en esta Ciudad de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa; se dictamino lo siguiente: -----

----- ANTECEDENTES: -----

---1.- Con fecha 11 de Diciembre del año 2023, siendo las 09:00 horas, se reunió la Comisión de Mixta que nos ocupa, integrada por los Regidores C.C. MARCO ANTONIO LÓPEZ GONZÁLEZ, ROMEO GELINEC GALINDO INZUNZA, ROSA ARMIDA ZAYAS BARRERAS, GILBERTO LUGO SANCHEZ Y UBALDO MONTES RODRIGUEZ, y dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 38 párrafo segundo del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Salvador Alvarado, se acordó por unanimidad que el Regidor C. ROMEO GELINEC GALINDO INZUNZA, funja como Presidente de la Comisión Mixta, y como Secretario el Regidor C. MARCO ANTONIO LÓPEZ GONZÁLEZ; así mismo se dio cabal cumplimiento al artículo 34 Fracción IV del Reglamento antes invocado, levantándose el acta correspondiente de la reunión (misma que en original se anexa al presente dictamen).

----- HECHOS: -----

---1.- Con fecha 22 de Agosto del año 2023, en Sesión de Cabildo Ordinaria Número 43, se turnó a la Comisión Mixta de Gobernación Obras Públicas, Urbanismo y Ecología, el punto relativo al análisis y aprobación en su caso de la autorización del Proyecto de Constitución de Régimen en Condominio Horizontal Cerrado de un Bien Inmueble para Uso Habitacional de tipo Medio Residencial denominado "FRAGATA RESIDENCIAL", ubicado en la Avenida Ignacio Zaragoza, #196, entre Calle Netzahualcóyotl y Calle Moctezuma, del Fraccionamiento Las Garzas, en esta Ciudad de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa, con una superficie de 4,293.49 metros cuadrados, este condominio estará integrado por 17 Unidades Privativas, donde actualmente cuenta con 13 lotes baldíos y 4 casas habitación unifamiliar de 2 niveles y teniendo un área común que es parte de la calle de acceso, la cual cuenta con un área de caseta, área de sanitario y calle denominada circuito Aves, basados en los términos que marca la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sinaloa, en su Capítulo Primero del Régimen Propiedad de Condominios, lo que se corrobora con el escrito y anexos recibidos en Presidencia Municipal y la Secretaría de este H. Ayuntamiento, con fecha 09 de Agosto del año 2023, mismo que en este acto se anexa para que surta los efectos legales correspondientes; -----

--- 2.- En base a lo manifestado en el punto número uno de hechos que antecede, y al hacer la revisión de la solicitud que nos ocupa, los Regidores integrantes de la Comisión Mixta, con fecha 11 de Diciembre del año 2023, nos reunimos en comisión y dimos nuestros puntos de vista, y una vez analizados y verificados se hicieron los señalamientos y observaciones correspondientes, aprobando Unanimidad que dicha solicitud si es procedente ya que reúne los requisitos esenciales para que le sea otorgada la autorización





H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO 2021-2024



del Proyecto de Constitución de Régimen en Condominio Horizontal Cerrado de un Bien Inmueble para Uso Habitacional de tipo Medio Residencial denominado "FRAGATA RESIDENCIAL", ya que en el propio documento de su solicitud y sus anexos se encuentra el Proyecto de Constitución de Régimen en Condominio Horizontal Cerrado del Bien Inmueble descrito en el punto que antecede, para Uso Habitacional de tipo Medio Residencial denominado "FRAGATA RESIDENCIAL", así como los documentos con los que acredita la propiedad y personalidad del propietario del proyecto, escrito con el que acredita y todos y cada uno de los planos de proyectos que se requieren, documentos que en este acto se exhiben para que surtan los efectos legales correspondientes; -----

----- 3.- Los Regidores y Regidoras integrantes de la Comisión Mixta de Gobernación y Obras Públicas, Urbanismo y Ecología, al hacer el estudio y valoración de todo lo narrado en los puntos de hechos del presente dictamen, así como las reuniones de comisión que se llevaron a cabo, llegamos a la siguiente conclusión: -----

D I C T A M E N : -----

--- PRIMERO.- Por Unanimidad se aprueba que "si es procedente" la solicitud hecha por el C. NATANAEL PEREZ MELENDREZ, propietario del Proyecto de Constitución de Régimen en Condominio Horizontal Cerrado de un Bien Inmueble para Uso Habitacional de tipo Medio Residencial denominado "FRAGATA RESIDENCIAL", ubicado en la Avenida Ignacio Zaragoza, #196, entre Calle Netzahualcóyotl y Calle Moctezuma, del Fraccionamiento Las Garzas, en esta Ciudad de Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa, por todos los razonamientos que se han hecho valer en los puntos de hechos del presente dictamen. -----

--- SEGUNDO.- La introducción de los servicios públicos con los que contara el inmueble descrito en el punto primero que antecede, el H. Ayuntamiento de Salvador Alvarado queda exento de tal responsabilidad, comprometiéndose el propietario del terreno a introducir los mismos y acordar con los compradores de la tal situación, estableciéndolo en el contrato de compraventa. -----

--- TERCERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por el Honorable Cabildo del Municipio de Salvador Alvarado, se autorice a la Secretaría de este H. Ayuntamiento, para que haga del conocimiento a la Dirección de Obras y Servicios Públicos, para que expida y autorice la factibilidad del proyecto de Constitución de Régimen en Condominio Horizontal Cerrado de un Bien Inmueble para Uso Habitacional de tipo Medio Residencial denominado "FRAGATA RESIDENCIAL" y a su vez que notifique legalmente a la parte interesada para que esté en posibilidades de seguir con la integración de su expediente hasta llegar a la conclusión del mismo, sujetándose a lo previsto en el Capítulo Primero del Régimen Propiedad de Condominios, de la Ley Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sinaloa y artículo 177 Capitulo XIII Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sinaloa. ATENTAMENTE Guamúchil, Salvador Alvarado, Sinaloa a 14 de Diciembre del año 2023, REGIDORES PROPIETARIOS DE LA COMISION MIXTA DE GOBERNACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y ECOLOGIA. C. ROMEO GELINEC GALINDO INZUNZA. PRESIDENTE, C. MARCO ANTONIO LÓPEZ GONZÁLEZ. SECRETARIO, C. ROSA ARMIDA ZAYAS BARRERAS. VOCAL, C. GILBERTO LUGO SANCHEZ. VOCAL, C. UBALDO MONTES RODRIGUEZ, VOCAL. Es cuento, secretario, le hago entrega del documento original junto con anexos de dicho proyecto. -----

--- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO gracias regidor Marco Antonio, hemos escuchado el dictamen de comisión mixta de gobernación y obras públicas urbanismo y

Handwritten signatures and notes on the left margin:
- Large signature at the top left.
- Signature: *Ulmar Gelinec*
- Signature: *Marco Antonio*

Handwritten signatures and notes on the right margin:
- Signature at the top right.
- Signature: *Mary*
- Signature: *Ulmar*
- Signature at the bottom right.





H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO 2021-2024



ecología emitido por el regidor Marco Antonio, pregunto a este cabildo si hay algún comentario al respecto, regidor Gilberto, tiene usted la palabra. -----

----- EL REGIDOR GILBERTO LUGO el dictamen que se viene sometiendo a consideración en lo particular me parece que forma parte formará parte de la historia del municipio, es la primera ocasión que un régimen de condominio se establecerá en esta ciudad, lo manifestaba en particular solicitante viene siendo pues una serie de trámites que tiene que cumplir pero igual lo menciona también en lo personal yo prefería tener las rutas burocráticas que establecen las leyes y sus derivados y eso le permitiría a su vez cimentar de la mejor manera lo que será el primer fraccionamiento constituido bajo el régimen a régimen de condominio, ojalá que ese tipo de decisiones vengan a contribuir para que diferentes personas ya una vez hecho el primer evento de este tipo pueda ver otros más y sea detonante para la mejora de la ciudad. -----

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ok gracias regidor Romeo-----

----- EL REGIDOR ROMEO GELINEC hubo modificaciones a la ley es por eso tenemos hecho lo que acaba decir si Gilberto entonces en ese sentido van anexos con pagos derecho de agua desde la otra administración solamente es corroborar que efectivamente sea la tarifa o tenga que hacer un ajuste porque ellos vienen con tiempo atrás nada más que con la pandemia se interrumpe lo que ellos pedían pero a la vez en ese tiempo se modificó la ley y es por eso que tiene que pasar por cabildo y ya había hecho esos pagos entonces para estar atentos nada más a eso. -----

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO Es correcto, ok si no hay más comentarios someto a consideración de ese camino en el dictamen de Comisión mixta de gobernación y obras públicas, urbanismo y ecología que emitió a través del regidor Marco Antonio López Gonzales los que estén pon afirmativas sírvanse por favor a manifestarlo, quedando en el siguiente;- -----

A C U E R D O

----- POR UNANIMIDAD se aprueba el dictamen de Comisión Mixta de Gobernación y Obras Públicas, Urbanismo y Ecología de la solicitud hecha por el C. NATANAEL PEREZ MELENDREZ, propietario del proyecto de Constitución de Régimen en Condominio Horizontal Cerrado de un bien Inmueble para uso Habitacional de tipo medio residencial denominado "fragata residencial", ubicado en la avenida Ignacio Zaragoza, #196, entre calle Netzahualcóyotl y calle Moctezuma, del fraccionamiento las garzas, en esta ciudad de guamúchil, salvador Alvarado, Sinaloa. -----

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO siguiendo con el orden del día pasamos punto número **NUEVE** que es ASUNTOS GENERALES, ok de no haber asuntos generales, regidora tiene usted la palabra. -----

----- LA REGIDORA ILIANA KARINA presidente yo solamente quisiera hacer un comentario, en dos o tres ocasiones me ha tocado ver a mi circular en el camión del Ayuntamiento y a deshoras de la noche, yo creo que por lo que se ha venido viviendo y por lo que hemos visto en los carros del Ayuntamiento de los automóviles, muchas veces sufre un desgaste o un percance no esperado, yo solo solamente le pedí a usted que hay que checar eso, porque andan a deshoras de la noche, el camión si no hay ninguna actividad debería de estar en un lugar apropiado, para que éste se mantuviera bien en fuera; EL PRESIDENTE MUNICIPAL lo checamos, EL REGIDOR ROMEO GELINEC sobre el tema Secretario; EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO si adelante, REGIDOR ROMEO GELINEC ahorita que comenta eso la maestra, no sé si todavía se están prestando servicio a la primaria, ya ves que se había

Handwritten notes in blue ink on the left margin:
Hace
Tiene
Y una g...
M...
A...

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin:
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]





**H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO
2021-2024**



quedado de estar informando, se iba a ver con SEPyC y por qué ellos encargaron que iba a ser de inicio, segunda, ver si ya tienen indicaciones o qué pasó con los funcionarios, que no se ha mandado la propuesta del reglamento EL PRESIDENTE MUNICIPAL el servicio se sigue prestando, SEPyC la verdad no ha dado respuesta, ya le solicitamos vamos a enviarle haga otro oficio, entonces para ver ese detalle, y voy a checar lo del reglamento-----

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ok C. Sindica -----

----- LA SINDICA PROCURADORA buenos días compañeros de nuevo, mi intervención será breve ya qué más que poner en la mesa un problema, quiero hacer un exhorto a continuar trabajando el favor de la ciudadanía Alvaradense, es importante entender que los tiempos políticos ya están aquí pero al interior del Ayuntamiento no debe haber divisiones ni grupos de trabajadores con privilegios, todos somos iguales y estamos aquí por un mismo fin, servir a la ciudadanía señor presidente, voy a dar sólo un ejemplo de acciones que pasan en el Ayuntamiento y probablemente ustedes conozcan y que conste que no es una acción menor, hace varias sesiones de cabildo atrás que se aprobó en esta misma mesa de entrega de camisas a todos los trabajadores de confianza del Ayuntamiento, mismas que se entregaron hace un mes a casi todos, exceptuando casualmente al equipo de trabajo que trabaja en la sindicatura de procuración y fue hasta ayer que se los entregaron y segura estoy que fue por un comentario que le hice al secretario del ayuntamiento, a que presente acciones como estas demeritan el trabajo colaborativo que tenemos que hacer y en la construcción de acuerdos, es muy importante que su equipo entienda que todos somos iguales al interior del Ayuntamiento, no hay colores fuera así pero aquí todos somos servidores del pueblo como usted lo dice en su eslogan, para finalizar le pediría más atención a detalles mínimos que generan discrepancia, se lo digo sinceramente con el único fin que haya menos malos entendidos entre los trabajadores, muchas gracias -----

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ok seguimos en asuntos generales, regidor Romeo. -----

----- EL REGIDOR ROMEO GELINEC señor presidente, ya ve que en anteriores ocasiones fue el que hacer la aprobación de lo que se hizo para el raspado de Tamazula y ahí mismo, se platicó sobre el tema de la posibilidad de entrarle con un programa calendarizado de las colonias, por qué lo menciono, porque un día sí, un día también, hemos estado hablando y la gente acercándose para ver cuánto le va a tocar la colonia y cómo es pago, un ejemplo muy claro que es un pequeño espacio y creo que en la calle San Ignacio, que baja de la carretera internacional a la Gerardo Espinosa de la Insurgentes, está en muy malas condiciones pero generó molestia en la cuadra porque ahí vive uno que trabaja aquí y me lo reclamo, reclaman muy fuerte y pues tienen toda la razón porque es muy obvia, porque también se le hizo al ladito derecho yendo de aquí para allá, entonces siento que de ahí para allá está en muy malas condiciones, entonces para checar ese asunto y pues obviamente tener cuidado en ese detalle porque probablemente usted ni está enterado, pero es así, demerita en el fuerzo que se está haciendo de trabajo en conjunto, porque creen que es una orden y obviamente usted podría decirle que sí, me puede decirle que no lo es, haz de cuenta dos cosas que se tiene esa calle pero también que no se hace ese tipo de situaciones, que fue lo que viene siendo EL PRESIDENTE MUNICIPAL ¿cuál viene siendo? EL REGIDOR ROMEO GELINEC es dónde está el Oxxo después de la pacífico, la calle San Miguel, por qué, porque está en proyecto obviamente del gobierno del Estado, que no se puede autorizar igual que en el fraccionamiento de las fuentes para revestir esa parte no ha llegado, pero por lo pronto podemos darle una manita de gato, muchas gracias. -----

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

[Handwritten signatures and notes on the right margin]



[Handwritten signature]



**H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO
2021-2024**



----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ok seguimos en asuntos generales regidor Marco Antonio. -----

--- EL REGIDOR MARCO ANTONIO gracias, presidente, voy a hacer muy de reiterativo con dos solicitudes que he hecho desde el inicio de la administración, ya más de dos años en la administración y desafortunadamente no hemos podido obtener avances en lo que se ha estado definiendo en esta mesa de cabildo y específicamente con la cuestión del área deportiva de los Achires mejor conocida como el hoyo, ahí son demasiados los niños y familia que acuden a esa área y no contar con absolutamente pues nada del campo de fútbol, hemos reiterado con los compromisos de introducir la línea de agua para poder bajar a dicho campo, darle la operatividad que debería de ser, pero otro punto a lo mejor ahorita más importante que ese que es el que le digo que tenemos, que he venido solicitando, es la laguna que tenemos de aguas negras ahí pegado en ese campo, en la noche es un insoportable el olor que está en los achires, le invitamos si gusta que vaya y varias gentes que viven ahí reportamos los que viven ahí, es importante, estar afuera de las casas por las noches, cuál es el motivo no sé desconozco, porque no conozco esa materia pero en las noches no se pueden ni estar afuera, mucho menos platicar y le digo en reiteradas ocasiones lo hemos hecho ver y me consta que se ha dado instrucciones al gerente de JAPASA, para que vean ese asunto pero es una laguna bastante amplia, pero que ahorita si de a tiro ya en la noche no podemos a estar afuera, ojalá que la puedan resolver esa problemática que tenemos, que son esas dos problemáticas que desde el inicio de la administración he sido muy reiterativo con eso y pues ya prácticamente nos queda muy poco la administración y espero que podamos resolver una situación que urge ahorita en el fraccionamiento de los Achires. -----

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO ok bueno, regidor Gilberto -----

----- EL REGIDOR GILBERTO LUGO quería comentar sobre lo del regidor de qué en verdad en diferentes ocasiones lo hemos venido escuchando, ayer en reunión de trabajo con la colaboración del presupuesto platicábamos ese tema precisamente, sobre el campo deportivo de los Achires, se viene lamentablemente envuelto en una situación de ley con hechos desagradables lamentables que sucedieron, pero debe de llevar a nosotros integrantes del mayor cuerpo de decisión de este municipio, a que tengamos esa visión y nos lo podamos cumplir esta ley y no lo podemos cumplir argumentando muchas ocasiones falta de recursos, ya les he mencionado también los recursos que hay son insuficientes ante el como uno de las necesidades que presenta la ciudadanía un raspado de calle, una cancha deportiva, lamentable compañeros que tengan ahí esos olores que provienen de las aguas negras, porque no se cumple con lo que es el tratamiento de las aguas y ha mencionado también en diferentes momentos aquí en esta mesa, desafortunadamente no hemos logrado que se cumpla, entonces sí creo tiene un esfuerzo mayor JAPASA, si bien es cierto tiene problemas de drenaje también, me parece que hace falta voluntad para que se vayan corrigiendo los temas en este caso refiriéndome a drenaje, podemos decir que hay comunicación incluso los abusamos con la palabra colapsar, pero hay un obligación que tiene la entidad paramunicipal es la ubicación que tenemos nosotros y tú lo estás diciendo compañero, afecta a tu vecindad, afecta al fraccionamiento donde vives, pero afecta también a muchas personas y no hemos podido lograr y lo hemos mencionado aquí y hemos tomado las medidas y desafortunadamente no podemos lograrlo, porque primeramente tiene que convencerse los funcionarios de la obligatoriedad de temas que le atañe, no podemos quedarnos cruzados de brazos argumentando falta de recursos, algo tiene que hacer, algo

Handwritten notes in blue ink on the left margin:
 Hilari...
 Ul...
 H...

Handwritten notes in blue ink on the right margin:
 M...
 M...





**H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO
2021-2024**



tiene que suceder y en ocasiones que no se vean que es falta de voluntad y que es favoritismo como se menciona en algunos momentos, en alguno de los de las vialidades porque favorece alguien que labora para el municipio, debemos buscar lo decías primero sindica, en ese evento que hubo en relación del problema de corrupción, ese tipo de privilegios también es corrupción, incluso podríamos llegar a decir que hay desvío o mal uso de los recursos públicos, porque es para favorecer a particulares desafortunadamente cuando fue ese caso en la falta de recursos y en lo que estamos platicando sobre el tema de elaboración de presupuestos, tiene que entender que es complejo también por la situación económica a nivel nacional, las participaciones para el municipio serán cada vez menores y podríamos abordar temas de economía nacional que a veces nos resultan complejos, pero sin ser economista la realidad es que la Federación está castigando los municipios, o tal vez no se esté incentivando de qué hagamos acciones propias para que generemos ingresos y hay diferentes rubros en la ley de hacienda municipal que no los hacemos valer y dejamos de percibir con lo que ello incida en la no captación de recursos y ante la insuficiencia también de ingresos para atender necesidades como las que menciona el compañero, es obligación también es muy claro y como usuarios pagamos un porcentaje por el consumo de agua para que el tratamiento de las aguas, aguas residuales y cuando quieran ustedes a la hora que quieran pueden acercar a cártamo y van a ver como vierta asertivos y en diferentes puntos no nomás en el cártamo, es deberas lastimoso tener que mencionarlo y entiendo que no se va a ser la capacidad por la insuficiencia de recursos pero no puede permanecer el funcionario indiferente indolente y hasta omiso si ya lo hemos mencionado porque no podemos hacer el ajuste necesario como lo decías alcalde de una vez que tenemos que hacer para ganar de tajo llama a el problema pues lo que hay que hacer no soy experto en hidráulica pero hay personas que si no Son hay que preguntarle a ellos para que el tema del drenaje no siga cayendo a los vecinos de ese fraccionamiento y del municipio de enseguida pero no es ninguna concesión tampoco de parte de nuestra obligación que incluso la junta del agua le cobra igual es por un servicio que no le brinda, yo les ofrezco su atención jóvenes -----

----- EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO siguiendo con el orden del día pasamos al punto número DIEZ que es CLAUSURA DE LA SESIÓN por lo tanto le cedo la palabra al Señor Presidente -----

----- EL PRESIDENTE MUNICIPAL bueno compañeros en virtud de haber agotado los puntos del orden del día, me permito declarar clausurada esta sesión ordinaria número 51, siendo las 09:50 horas, de este día jueves 14 de diciembre del año 2023, que sea para bien del Municipio, muchas gracias a todos. -----

LIC. ARMANDO CAMACHO AGUILAR
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. ROBERTO VALENZUELA LEAL
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. MARTHA OLIVIA GONZALEZ MONTOYA
SINDICA PROCURADORA



Handwritten signatures and notes on the left margin:
Hilal, Lorend
Margarita
Ulma Gilman

Handwritten signatures and notes on the right margin:
Margarita
Margarita
Margarita



H. AYUNTAMIENTO DE SALVADOR ALVARADO
2021-2024



REGIDORAS Y REGIDORES:

C. UBALDO MONTES RODRIGUEZ

C. ROSA ARMIDA ZAYAS BARRERAS

C. GERMAN AHUMADA JUAREZ

C. ILIANA KARINA MORAGA INZUNZA

C. ROMEO GELINEC GALINDO INZUNZA

C. MARCO ANTONIO LOPEZ GONZALEZ

C. CARMEN MARIA LEON ANGULO

C. GILBERTO LUGO SANCHEZ.

