



ACTA IX-033/2022
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
H. IX AYUNTAMIENTO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA.
DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2022.

Acta de Sesión de Cabildo que con fundamento en los artículos 76, 77, 78 y 79 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; 2, 3 y 5 fracción III de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California y 58, 66, 63, 67 y 71 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, levanta el Lic. José Luis Alcalá Murillo, Secretario Fedatario del H. IX Ayuntamiento relativo a la Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el 29 de diciembre del 2022, en el Recinto Oficial del Ayuntamiento, en la Sala de Cabildo ubicada en esta Casa Municipal en Calle José Haros Aguilar número 2000, del fraccionamiento Villa Turística de esta ciudad. La referida Sesión de Cabildo se desarrolló en los siguientes términos: -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Muy buenas tardes señores ediles, con atención a lo previsto en la fracción tercera del artículo 7, de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, y en relación con los artículos 15 y 16 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, y demás relativos y aplicables, se da inicio a esta Sesión Extraordinaria de Cabildo, siendo las 13:25 del día 29 de diciembre del 2022. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Señor Secretario sírvase dar lectura al **Primer Punto** del orden del día, por favor. -----

SECRETARIO GENERAL: Muy buenas tardes Presidente, miembros del Cabildo, de conformidad con los artículos 42, 68, 71 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California, y demás relativos y aplicables solicito su atención y respuesta a la lista de asistencia: -----

REGIDORES: Miguel Ángel Moreno Ávila, **Presente**; María Ana Medina Pérez, **Presente**; María De Los Ángeles Gómez Ramos, **Presente**; Sandra Rocío Jiménez Gutiérrez, **Presente**; Norma Fernanda Montoya Agramont, **Presente**; Silvano Abarca Macklis, **Presente**; Stephanie Celeste Esquivel Ortiz, **Presente**; Dalia Salazar Ruvalcaba, **Presente**; José Félix Ochoa Montelongo, **Presente**; Karely Guadalupe Leal Ramos, **Presente**; **Síndico Procurador:** Jaime Ibarra Acedo, **Justifica Inasistencia**; **Presidente Municipal:** Hilda Araceli Brown Figueredo, **Presente**. -----

SECRETARIO GENERAL: Jaime Ibarra Acedo, justificante. -----

SECRETARIO GENERAL: Presidente, dada la asistencia de los Honorables Miembros del Cabildo, hago de su conocimiento que existe Quórum Legal para sesionar. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Miembros del Cabildo, por así dar Fe el Secretario Fedatario, de que existe Quórum Legal para sesionar, se declara formalmente el inicio de la presente Sesión de Cabildo, por lo que todos los acuerdos que se tomen serán válidos y legales; señor Secretario para dar el debido orden a la sesión, favor de dar lectura al Orden del Día, para posteriormente someter a votación su aprobación. -----

SECRETARIO GENERAL: Integrantes de Cabildo, procederé a dar lectura a la propuesta del Orden del Día con el cual desarrollaremos la presente Sesión, para efectos de discusión y en su caso modificación o aprobación: -----

ORDEN DEL DÍA



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PRIMERO.- Lista de asistencia y declaración de Quórum legal. -----

SEGUNDO. - Lectura y en su caso aprobación del Orden del Día. -----

TERCERO. - Lectura, discusión y votación para efectos de aprobación, en su caso, del **DICTAMEN IX-DUCE-004/2022**, que presenta la Regidora Stephanie Celeste Esquivel Ortiz, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, **relativo a la solicitud de ratificación del reconocimiento de bienes de dominio público y de uso común.** -----

CUARTO.- Lectura, discusión y votación para efectos de aprobación, en su caso, del **DICTAMEN IX-DUCE-005/2022**, que presenta la Regidora Stephanie Celeste Esquivel Ortiz, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, **relativo al acuerdo del expediente original del Desarrollo Urbano Denominado "VIZCAÍNO RESIDENCIAL".** -----

QUINTO. - Clausura de la sesión. -----

SECRETARIO GENERAL: Por instrucciones de la Presidente, se somete a votación económica quienes estén a favor del orden del día manifestarlo levantando su mano: -----

- Votación: -----

SECRETARIO GENERAL: Presidente, le informo que se aprueba por **Unanimidad** de votos de los miembros del Cabildo, el Orden del Día. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Una vez aprobado el Orden del Día, Señor Secretario, sírvase continuar con el siguiente punto, por favor. -----

SECRETARIO GENERAL: El siguiente Punto del Orden del Día es el: -----

TERCERO.- Lectura, discusión y votación para efectos de aprobación, en su caso, del **DICTAMEN IX-DUCE-004/2022**, que presenta la Regidora Stephanie Celeste Esquivel Ortiz, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, **relativo a la solicitud de ratificación del reconocimiento de bienes de dominio público y de uso común,** Presidente. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Le voy a dar el uso de la voz a la Regidora Stephanie Esquivel, por favor adelante. -----

REGIDORA STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ: Con su venia Presidente, muy buenos días a mis compañeras Regidoras, Regidores y a quienes nos acompañan el día de hoy, eh esta Comisión que Presido tuvo a bien recibir la intención de un punto de acuerdo en el cual se hacia la ratificación del reconocimiento de las vías Públicas que formaban parte de lo que era Primo Tapia y el Fraccionamiento Colinas del Sol, toda vez que fueron contempladas dentro del Programa de Mejoramiento Urbano y son sujetas a inversión o son candidatas a inversión por parte de la SEDATU, en una reunión de trabajo que hubo entre la SEDATU, a través de la Dirección o Proyectos y Coordinación con lo que viene siendo el Instituto Municipal de Planeación tuvieron como requisito o establecieron como requisito que se llevara a cabo un reconocimiento de esas vías para ellos poder invertir, toda vez que es Recurso Federal y está sujeto a observaciones, de ello se solicitó la información a lo que es Bienes Inmuebles en el cual tuvieron a bien entregarnos la información correspondiente de cuando se entregó el fraccionamiento de Colinas del Sol efectivamente a las calles que son las candidatas o las que son propensas para esa inversión vienen contempladas así mismo en el tema de Primo Tapia, nos fuimos al artículo 17 de la Ley de Edificaciones en la que establece que si la vía Publica está reconocida por alguna autoridad Federal o en algún plano que

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

haya sido emitido en su momento, como es el plano de expropiación que obra en Catastro puede ser sujeta también de inversión por que está reconocida por la Nación como un bien de uso público, una vez, este analizado todo, se sometió a una Sesión de trabajo en la que fue votada por unanimidad y partiendo del compromiso que se estableció el 03 de marzo del 2022 en un pacto que se hizo con un contrato o convenio que se hizo con Gobierno Federal pues es parte de las obligaciones del Ayuntamiento de acuerdo al 115 promover todas aquellas acciones que mejoren la calidad de vida de los Rosaritenses, es por eso que nosotros nos dimos a la tarea de reunir a todas las Autoridades y Dependencias correspondientes para poder aterrizar tal cual el requisito que nos establece la SEDATU, es cómo surge el Dictamen IX-DUCE-004/2022, así mismo en la reunión de trabajo tuvimos a bien invitar a todos nuestros compañeros que formamos parte de este cuerpo Edilicio y también estuvieron para exponer el personal por parte de IMPLAN, no sé si aquí nos acompañan, a okey para que también explicaran un poquito más del monto y también en su momento se cuestionó si la cantidad que se va a invertir estaba contemplada dentro de la Ley de Ingresos pero por ser Presupuesto Federal pues lo van a ejecutar directamente a la Dependencia, hasta el momento es todo lo que ven aquí se acredita todo mediante la documentación y se hizo llegar conforme anexos aquí a la Secretaria General y no sé si mis compañeros de la Comisión desean aportar algo. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Alguien que quiera aportar algo o que tenga algún comentario compañeros del Cabildo: -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Señor Secretario, sírvase poner a votación del Cabildo, el punto de acuerdo, por favor. -----

SECRETARIO GENERAL: Por instrucciones de la Presidente, se somete a votación, en forma nominal, el PUNTO TERCERO del orden del día. **Iniciando por el Regidor Moreno.** -----

- Votación: - -----

REGIDORES: Miguel Ángel Moreno Ávila, **A favor;** María Ana Medina Pérez, **Abstención;** María De los Ángeles Gómez Ramos, **A favor;** Sandra Rocío Jiménez Gutiérrez, **Abstención;** Norma Fernanda Montoya Agramont, **A favor;** Silvano Abarca Macklis, **A favor;** Stephanie Celeste Esquivel Ortiz, **A favor;** Dalia Salazar Ruvalcaba, **Abstención;** José Félix Ochoa Montelongo, **A favor;** Karely Guadalupe Leal Ramos, **Abstención;** **Síndico Procurador:** Jaime Ibarra Acedo, **Justifica Inasistencia;** **Presidente Municipal:** Hilda Araceli Brown Figueredo, **A favor.** -----

VOTO RAZONADO REGIDORA MARÍA ANA MEDINA PÉREZ: Voy hacer mi voto comentado, hace un momento pensé que la pregunta era para los de la Comisión, entonces pues ya no tuve la oportunidad de hacer el comentario, pues mi voto va a ser en abstención ya que tengo una duda ya que el fraccionamiento Colinas del Sol creo que fue entregado o recibido el 25 de septiembre del 2017, creo que era el VII Ayuntamiento en donde pues la mayoría o todas las vialidades y callejones pues están ya en documentos que obran en Registro Público de la Propiedad y de Comercio no, entonces, obviamente estoy a favor del mejoramiento Urbano y del recurso pues que va a inyectar la SEDATU, pero el hecho de que SEDATU pida una información creo que quizá lo que se le debió de haber entregado es un acta certificada, no sé si de Cabildo de ese entonces o de lo que ya obra quizás en el Periódico Oficial y también en el Registro Público de la Propiedad y no se ha ratificado en este Ayuntamiento, en este Cabildo, mi voto en abstención, es cuánto. -----

VOTO RAZONADO REGIDORA SANDRA ROCÍO JIMÉNEZ GUTIÉRREZ: Igual mi voto es en abstención ya que según lo que revisamos o lo que estuvimos analizando, creo que ya a nosotros como Cabildo no nos compete la ratificación, entonces mi voto, me abstengo, gracias. -----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



VOTO COMENTADO REGIDORA NORMA FERNANDA MONTOYA AGRAMONT: Mi voto comentado, eh esta Colonia ha estado trabajando y luchando mucho porque se le haga este tipo de obras y celebro que SEDATU nos esté solicitando esta ratificación para que se inicie la obra, es una obra muy esperada por todos estos ciudadanos y mi voto es a favor. -----

VOTO COMENTADO REGIDOR SILVANO ABARCA MACKLIS: Yo quisiera decir que lo veo como un simple requisito, yo le pregunte a la Regidora, le pregunte al Ingeniero varias veces, porque, porque esto no, es un simple requisito y así lo veo, voy a votar a favor o mi voto es a favor. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Gracias. -----

VOTO COMENTADO REGIDORA STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ: Mi voto comentado, efectivamente es un requisito que nos piden para la inversión definitivamente, no, si no es entonces atribución del reconocimiento o ratificación del reconocimiento del máximo órgano de este Ayuntamiento pues entonces no se de quien es, pero definitivamente este, gracias, gracias por estar a favor del mejoramiento urbano y por abstenerse, mi voto es a favor. -----

VOTO RAZONADO REGIDORA DALIA SALAR RUVALCABA: Mi voto comentado eh si bien en Sesión que nos invitaron la Comisión, eh también se plasmaron algunas dudas eh cuando se hacen fraccionamientos o se aprueban fraccionamientos una vez así lo marca la Ley de Reglamentos si nos apegamos, ya son recibidas las vialidades, o en este caso las vialidades del Dominio Público y en subsecuente deben estar integradas en un padrón que el mismo Oficial manda oficio a la Regidora, haciendo la notificación de tal, por lo cual el requisito que pide la SEDATU es si, efectivamente un punto de acuerdo pero no está diciendo de este año, supongo que es en el momento que se dio al Dominio Público por lo tanto seria sencillo también hacer la copia simple certificada de ese punto de acuerdo donde se integran esas vialidades, si en ese caso se quisiera, ya que en este caso presentan dos o varios archivos, presentan una partida del Registro Público pero con una cantidad de vialidades, que difiere de la cantidad que ustedes están presentando en la hoja de inscripción presentan 266 aproximadamente metros cuadrados 260,000 metros cuadrados y la que ustedes están presentando son 115,000 metros cuadrados, difiero o difieren las cantidades, el punto es que como comenta la Regidora María Ana y la Regidora Stephanie pues sí, es un proyecto a beneficio pero también a nosotros nos compete apegarnos a Leyes y Reglamentos en cumplimiento, si nos pide algo la SEDATU también hay que enseñarle las Leyes y Reglamentos de Baja California y el cómo se debe de presentar si ya tenemos un documento amparado que puedan certificar la entrega de ese fraccionamiento se debió de hacer de esa manera, no presentar el punto de acuerdo en esto y pero también aprovechar y darle seguimiento a la auditoria el pliego que el pliego que dio en el 2021, donde no nomas es el fraccionamiento de todas las vialidades que no han sido ratificadas o de Dominio Público hacer todo un análisis y hacer el inventario publico tanto la Oficialía como las Dependencias que le corresponden, mi voto es en abstención. -----

VOTO COMENTADO REGIDOR JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO: Voto comentado concordando con la exposición de la Regidora Stephanie que creo que fue muy completa, sin embargo también agregar que durante las reuniones de trabajo y algunas otras reuniones se nos explicaba que este requisito que nos está solicitando la SEDATU es un común denominador a nivel Nacional, que para toda la obra que están llevando a cabo o en todos los Municipios del País, están solicitando este punto de acuerdo y también ellos proponen, ellos mismos solicitan que sea de esta manera, durante la reunión de trabajo también para que no fuera salieron también este tipo de dudas sin embargo fue donde se acordó que lo íbamos a manejar como una solicitud la ratificación del reconocimiento de los bienes, no tanto que los estuviéramos nombrando o que estuviéramos haciendo algún otro procedimiento, simplemente ratificando lo que en su momento ya fue, esto con el afán de cumplir y darle seguimiento y que se lleve a cabo la inversión que trae SEDATU, mi voto



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

es a favor es cuánto. -----

VOTO RAZONADO REGIDORA KARELY GUADALUPE LEAL RAMOS: Mi voto comentado, si bien mencionan SEDATU necesita un visto bueno o un requisito, sin embargo, es una Dependencia Operativa y nosotros como Cabildo nos regimos por una Normatividad, Leyes y Reglamentos los cuales son observado en este caso por la Auditoria Superior del Estado y los procesos al igual que los lineamientos este pues tienen un debido camino no, entonces si es algo que ya en el 2017 ya paso por este Cabildo y ya tiene un acta, creo pues debería de hacerse de esa manera no, mi voto en abstención. -----

VOTO COMENTADO PRESIDENTE MUNICIPAL: Mi voto comendo, para aclarar Regidora María Ana, si dije que, si alguien quería agregar algo de la Comisión y también pregunte compañeros de Cabildo, quieren preguntar algo bueno, cualidad nos están pidiendo una ratificación y quiero leer el significado de **ratificación** que quiere decir: confirmar la validez, o la verdad de una cosa que ha dicho o se ha hecho anteriormente, eso quiere decir ratificar, es decir ya se había hecho se tiene que volver a hacer, por eso nos pide SEDATU una ratificación y **requisito:** es una cualidad de una circunstancia o cosa que se requiere para algo, entonces es un requisito que nos pide SEDATU por que no todas las calles entran y se requiere enviar una relación, entonces para mí es muy claro, abstenerse es lo mismo que negarse, entonces se negaron compañeras a dar un requisito, este cada quien en sus conciencias porque una ratificación no creo que sea de peso para el bienestar de las familias Rosaritenses y de estas colonias que se van a ver beneficiadas con este requisito, ratificador, mi voto es a favor. -----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SECRETARIO GENERAL: Presidente, le informo que es Aprobado por **Mayoría** de votos de los miembros del cabildo, el **PUNTO TERCERO** del orden del día. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Muchas gracias Señor Secretario, pasemos al siguiente punto del Orden del Día por favor. -----

SECRETARIO GENERAL: El siguiente Punto del Orden del Día es el: -----

CUARTO.- Lectura, discusión y votación para efectos de aprobación, en su caso, del **DICTAMEN IX-DUCE-005/2022**, que presenta la Regidora Stephanie Celeste Esquivel Ortiz, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico, **relativo al acuerdo del expediente original del Desarrollo Urbano Denominado "VIZCAÍNO RESIDENCIAL"**. -----

[Handwritten signature]

PRESIDENTE MUNICIPAL: Gracias Secretario, le voy a dar el uso de la voz a la Regidora Stephanie Esquivel, adelante, por favor. -----

REGIDORA STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ: Con su venia Presidente, como muchos bueno como todos recordamos, este expediente ya había estado en revisión en la Comisión de Desarrollo Urbano y Control Ecológico de hecho se subió a Secretaria General y su servidora pide que se baje del orden del día por unas modificaciones que se tenían que hacer en la documentación interna, posteriormente se recibe el oficio SDU/1368/2022 de fecha 09 de noviembre asignado por el maestro Enrique Díaz Pérez, Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos en el cual nos dice que el propietario José Santos Vega ha cambiado y mediante un contrato de compraventa pues el dueño ya es una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, esto modifica en parte, no en su totalidad, todas las documentales que integran el expediente, es por eso que tuvimos que sesionar de nuevo y empezar a través de otro un nuevo dictamen, hablando con las Dependencias y también con las partes interesadas, tuvimos a bien ver que había documentación que se tenía que sustituir y había otra que no, porque estaba a favor del fraccionamiento no del propietario o representante legal y había otras tantas que con notas aclaratorias iban a cumplir su cabal

[Handwritten signature]



cumplimiento con los requisitos, este fraccionamiento en su inicio cumple con un check list por así decirlo que viene establecido en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California y ahí nos establece cuales son los requisitos para que un fraccionamiento pueda ser aprobado por Cabildo, esta sería la segunda vez que se presenta ante el Cabildo, si bien fraccionamientos hay muchos que cumplen en su totalidad pues sería si todo sale de acuerdo a lo establecido y como sabemos que la razón nos asiste, pues sería el segundo, una vez que se hizo la revisión se hizo una, se les invitó a todos los miembros de Cabildo, a la Secretaria de Desarrollo Urbano, a la Oficialía Mayor, a Jurídico a la Sindicatura y todas las personas que tengan que dar el visto bueno o tengan que revisar alguno de los requisitos para que puedan emitir una opinión con base a hechos, las carpetas, la Ingeniero Laura quien ha tenido un excelente impecable trabajo ha hecho a través de conformar los expedientes como siempre reconociendo el trabajo de las Dependencias y agradeciendo el apoyo porque como siempre lo digo, hacen que el trabajo de la Comisión sea mejor, sea más fácil y pues nos aclaran todas las dudas porque aquí no somos todólogos, pero tenemos la intención de entenderle y que todo salga con una buena voluntad, una vez que nos hizo llegar toda la documentación, la subieron a la vista y también se les dio la oportunidad de que lo revisaran por si hubiera alguna duda explicaron cada uno de los requisitos generales de la fase 2 y de la fase 3, como les comente en un principio el fraccionamiento ya había cumplido con todos los requisitos en lo tanto lo único que faltaba era de forma, las cuestiones legales, inscribirse el contrato de compraventa en el Registro Público, lo cual también ya se agregó al expediente y se tuvo a la vista, de igual forma, también tenemos el estudio de impacto urbano que es a favor del fraccionamiento no se agregó en el expediente porque no viene como requisito en el check list, pero de ahí en más, pues esta Comisión considero que se contaba con todo lo suficiente por lo cual se votó por unanimidad la Dictaminarían del expediente para someterse a su votación para que en su caso o aprobación en Cabildo el día de hoy, quiero reconocer que han hecho un trabajo impecable y que ha habido mucha voluntad, mucha buena voluntad para seguir estableciendo precedentes y al mismo tiempo exhorto a los interesados, a los propietarios y cualquier persona que quiera fraccionar para que se guie y podamos hacer las cosas bien y dar cumplimiento tanto al plan Estatal de Desarrollo de Baja California, como al Municipal, en el que tenemos que generar Certeza Jurídica entre Sector Privado y Gobierno, para a su vez poder fortalecer el tema del patrimonio de los ciudadanos por que recuerden que el verdadero patrimonio, es el que pueden recibir nuestros hijos, es cuanto Presidente.

PRESIDENTE MUNICIPAL: Muchas gracias Regidora Stephanie Esquivel, excelente exposición, algún comentario compañeros del Cabildo, adelante Regidora Dalia, después Regidor José Félix Ochoa y después Regidora María Ana -----

REGIDORA DALIA SALAZAR RUVALCABA: Gracias, como comenta la Regidora el 13 de octubre se subió a Cabildo este expediente, bueno otro expediente referente al tema y son varias preguntas que igual voy hacerlas y en su momento yo creo se darán respuesta o no, la autorización o punto de acuerdo, no entiendo es para un Desarrollo Urbano denominado Vizcaíno Residencial o Residencial Vizcaíno, o es para un fraccionamiento unifamiliar, multifamiliar y de condominios o manejan cierta información diversa en todos los documentos, efectivamente en el uso de suelo se condiciona a varios puntos y si se pide el Estudio de Impacto Urbano, en el inciso B y no esta anexo que ese emitió el 23 de marzo del 2022 y es en el último uso de suelo tanto en el anterior, tuve que comparar ambos archivos, tanto el de 13 de octubre como el que nos proporcionan el día de ayer, el día de ayer Sesionaron en Comisión y automáticamente convocaron a la hora para la Sesión, esta Sesión, no hubo una previa se lo comenté a la Regidora, tuvo que haber una previa, si de octubre acá, ustedes traen el tema nosotros no, hay muchos documentos diferentes, hablaban de una disminución de predios pero luego los documentos integran el total de predios, eh si debe haber el estudio de impacto por ejemplo pero ese ya se refiere a otros, a otras nomenclatura y claves catastrales, la suma de 9 y en este caso son 6, el uso de suelo me llama la atención como las nomenclatura del oficio porque el uso del suelo del 25 de marzo que ya no es integrado en este sino fue en el del 13, tenía una nomenclatura de 535 y la que nos presentan el 20 de diciembre tiene una nomenclatura



de 532, entonces no sé si sus oficios van para atrás o para adelante, eh son cosas administrativas sí, pero también difieren en los metros cuadrados, el uso de suelo que nos están presentando ahorita es una superficie de conjunto de 611,000, la del uso de suelo de este perdón del 25 es la de 611, la del 20 de diciembre es de 248,000 metros cuadrados de superficie de conjunto, pero ya no entiendo que polígonos fueron deslindados o no, si los que ya están construidos y si no se sancionan al fraccionador para ver desarrollado o si esas autorizaciones de licencia como salieron se tiene un montón de detalles el documento en lo que alcance apreciar de ayer a hoy, independientemente de los procesos y también por ahí, ustedes aprobaron un Reglamento en el 2021, sobre nomenclaturas y números oficiales y en su transitorio también dice que cualquier fraccionador a partir del 2021, en su transitorio tercero, deben de presentar también el proyecto antes de aprobarse en Cabildo el fraccionamiento, las nomenclaturas de las vialidades en este caso para ir haciendo y subsanando como el punto anterior para tener nombre de vialidades aprobadas que yo no lo veo integrado en el expediente, el expediente nos anexan 8 planos, pero luego dicen que son 6, son 8 son 9 ya no entendí, entonces si esta algo confuso el expediente y también pues no somos expertos en la materia y para analizarlos no sé en menos de 12 horas, pues la verdad mis respetos para quien lo hizo no, pero si hay muchos detalles en el expediente. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Apunto todas las preguntas Ingeniero, por favor. -----

SECRETARIO DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS: Con su permiso, buenas tardes Presidenta, como Secretario de Desarrollo y Servicios Urbanos, eh tengo a bien felicitarlos a todos ustedes porque hacen un esfuerzo extraordinario en el propósito de regularizar la tenencia de la tierra, de hecho, se encuentran aquí los representantes del fraccionamiento porque en su momento también han hecho un esfuerzo extraordinario porque estamos manejando una normatividad que hace mucho tiempo no se ejercía, a lo cual con su permiso paso la voz a Laura Rojas que es la encargada del tema de fraccionamientos y también a la subdirectora Alma Ofelia, gracias. -----

ENCARGADA DE FRACCIONAMIENTOS: Buenas tardes a todos, soy la Ingeniero Laura Rojas, Titular del Departamento de Acciones de Urbanización de la Dirección de Administración Urbana, para responder varias de las preguntas de la Regidora, quiero poner el antecedente a todos los presentes, el fraccionamiento originalmente ingreso como 9 polígonos, 9 fracciones por ende todos los estudios que se hicieron en su momento para esa autorización eran sobre 9 polígonos que conformaban más de 28 hectáreas, el Estudio de Impacto Urbano, los fraccionadores tuvieron a bien incluir una fracción adicional que se encuentra en la parte sur del polígono que son aproximadamente 36 hectáreas, eh por invasiones y demás hay sumatorias y diferencias entre 61 hectáreas a 59 hectáreas, el tema principal es que el desarrollo del fraccionamiento de Vizcaíno Residencial se iba a desarrollar sobre las 28 hectáreas que se conformaban por 9 polígonos, eh una vez fue transcurriendo como lo decía la Regidora Stephanie, se subió en su momento con los 9 polígonos, después por temas internos de la propia empresa y del propietario, se hizo el cambio donde se le vende a la fraccionadora 6 polígonos, no se venden los 9 polígonos por esa razón, muchos de los estudios como lo que es el uso de suelo se encuentra actualmente por 6 polígonos, por eso el proyecto actualmente se conforma por 6 polígonos, los estudios se tuvieron que revisar y se tuvo que ver cuales con notas aclaratorias se cumplían, eh los fraccionadores solicitaron en la Dirección las notas aclaratorias a los estudios que se hicieron y la solicitaron también en la CESPT, donde se hizo una nota aclaratoria y se reconoció que los proyectos aprobados también se les tenía por buenos en este caso, en antecedente eso es lo que paso y por esa razón, subimos un nuevo proyecto que si tiene menos hectáreas pero justamente los polígonos por los que pregunta que es donde están los condominios, esos polígonos no están formando parte en este momento del fraccionamiento, esos son parte de los polígonos que salieron del fraccionamiento. -----

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS: Solamente para aclarar, cuando alguien tiene una extensión de tierra, como es el caso de estos desarrolladores, es muy válido que



Handwritten signature in red ink.

no la desarrollen en su totalidad, por eso estamos hablando de que era inicialmente el estudio de Impacto Urbano, de doscientos cuarenta y tantos mil metros, eso para ellos al momento de hacer un trámite de un Estudio de Impacto Urbano ese es un trámite costoso, es un trámite engorroso y puede su perito puede sacarlo por la totalidad de su propiedad independientemente de que cuando vaya hacer el fraccionamiento, lo vaya a desarrollar en una sola etapa es válido como ellos hicieron, tomaron una sola parte en donde sería la primera etapa de Vizcaíno que va a generar posteriormente y ese mismo Estudio de Impacto Urbano que ya tramitaron ahorita pues les va a servir posteriormente porque el Estudio de Impacto Urbano es solamente el cambio del uso, suelo del suelo rustico a urbano, con esta intención se hace todo ese estudio y todas las consecuencias que va a llevar ese cambio de ser un predio en breña y todas las modificaciones que va a tener para su urbanización, entonces por eso los numero no concuerdan, sin embargo están dentro de, ose malo fuera que fuera al revés, que estuviéramos hablando de un fraccionamiento con más metros y un Estudio de Impacto Urbano que no los incluiría, pero en este caso, ellos lo hicieron desde el principio para toda su extensión territorial, el hecho de que la otra duda que queda inconclusa, Desarrollo Urbano es un concepto correcto para decir un fraccionamiento, el condominio no tiene nada que ver con esto, fraccionar es eso hacer, abrir, meter infraestructura, abrir calles hacer lotes, hacer manzanas y el Régimen de Propiedad en Condominio, nada más es una manera de vender, de cómo va a pasar del dominio este del propietario hacia los dueños, entonces el régimen es un tipo de compraventa y un tipo de comunidad como se vende, mas sin embargo, este, no tiene nada que ver como que no se menciona ningún fraccionamiento el régimen, eso van a decidirlo y normalmente la gente como lo hace, en vez de marcar lotecitos de 300 metros, de 400 metros, hacen un mega lote que puede tener toda una manzana y en esa manzana se va a desarrollar un régimen, en donde va haber calles privadas, todos los lotecitos de lo que viene siendo régimen, es la constitución del régimen, es independiente y siempre es posterior a lo que viene siendo el fraccionamiento, entonces no son conceptos que tendrían que estar incluidos en un fraccionamiento, el fraccionamiento es lo que es el cambio de suelo rustico a urbano, meter la introducción de todos los servicios hacer lógicamente la lotificación, hacer las donaciones y todo lo que corresponde, lo que legalmente tiene que hacer un desarrollador para cambiar el destino del suelo, de rustico a urbanizado, no sé si hay alguna otra duda al respecto. -----

Handwritten signature in red ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

PRESIDENTE MUNICIPAL: Adelante Regidora Dalia, para si tiene alguna otra pregunta, para que continúe el Regidor José Félix, adelante. -----

REGIDORA DALIA SALAZAR RUVALCABA: Muchas gracias, no tenemos un Reglamento de uso de suelo, pero se apegan y lo condicionan el uso de suelo siempre los programas actuales, entonces el uso de suelo en este caso no es rustico, hay un uso de suelo y está condicionado y también por lo que veo debieron haberlo cumplido no, en cuanto a la propuesta del fraccionador. -----

Handwritten signature in blue ink.

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS: Si, por eso se condiono eh, si el uso de suelo anterior que ya había cuando estábamos cuando era el propietario anterior hubiese podido servir, porque volvíamos hablar, el uso de suelo habla específicamente de las claves catastrales, no implica quien es el dueño de la propiedad, sin embargo eh, ellos tenían un uso de suelo inicial con toda la superficie y se tramitó de todas maneras ahorita para actualizar uno nada mas de las fracciones del nuevo propietario, en este caso la Moral de San Marino, por esa razón se cambió el uso de suelo, nada más por esas 6 fracciones que componen ahorita el fraccionamiento, pero, tiene como antecedente y en el documento, no sé si tuvieron oportunidad de revisar de la compraventa viene muy claro todo lo que le dona, el propietario anterior a la moral, en donde le dice que los permisos avanzados y todo y se vuelve hablar de lo mismo, de que los estudios tanto de impacto urbano, como del uso de suelo, hablan y analizan un predio y no tiene la injerencia de ver, es un cambio de uso de suelo en un predio, que lo haya hecho el dueño anterior que eso es lo que paso con el Estudio de Impacto Urbano, el señor ya lo tiene, cuenta con el cambio de uso de suelo

Handwritten signature in blue ink.



destinado para esa clave catastral. -----

REGIDORA DALIA SALAZAR RUVALCABA: No había terminado, no es un cambio de uso de suelo, ese es otro proceso, me refiero a si lo están poniendo como el cambio que se dio en el mismo programa y que ya fue aprobado, eso lo entiendo, eso ya está condicionado dentro del uso de suelo, en el uso de suelo de marzo, en esa condicionante, agregan lo que bien dice el Programa de Sustentabilidad en este lo omiten, desconozco por que, por que el programa sigue siendo el mismo, independientemente de que si marcan la zona de riesgo de parte sur y que contemplan como 19,000 no me acuerdo la cantidad de riesgo, eso lo entiendo, lo que me refiero es de esos polígonos como bien comenta, están desarrollando pero dentro de unos ya hay construcciones, desconozco si hubo una sanción pertinente para el desarrollador o como es que otorgaron las licencias, esa es una y lo otro es que dentro de las nomenclaturas de las 9 o 10 o 6 claves catastrales, en unos documentos las contiene y en los nuevos difieren tanto también los planos certificados, había 6, nos envían 8 claves catastrales y ahorita me hablan de 6, ósea cuestiones así que a lo mejor no se depuraron, desconozco, para mí fue una premura no, que ayer se hiciera y que hoy se presentara y no se tuviera chanza de depurar, porque compare ambos dictámenes, tanto el 3 como el de ahorita que se presentó que es el 5 creo, entonces difieren en esos aspectos, pero contienen unos los mismos, entonces casualmente me dicen que se disminuye pero el presupuesto que presentan es el mismo, las coordenadas que presentan en cuanto a los polígonos, son los mismos, entonces me dicen que son menos pero me dicen los documentos que son los mismos, entonces a lo mejor es cuestión administrativa pero que hay que depurarla, pero en que en este caso se presente y además que se cumpla con el artículo del Reglamento de nomenclatura que en el 21 lo aprobaron y que se aplica en transitorio tercero, que es bueno para que no pase lo que paso ahorita en el anterior punto de las vialidades, que ya queden inscritas en estas, entonces ya se hace el Contrato de Donación de las vialidades, cuestiones administrativas que hay que ir depurando que a lo mejor no son de esta administración y de muchas pero hay que ir poniendo el ejemplo como menciona el Ingeniero a veces, hay que ir poniendo el ejemplo de los procesos pero que se vale y que se debe hacer pero con tranquilidad paso a paso, no nos presentaron a nosotros el Estudio de Impacto Urbano, por eso yo. -----

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS: La diferencia probablemente de las condicionantes del uso es que cuando se metió el primero estaba en proceso el Estudio de Impacto Urbano en el IMPLAN, para este segundo ya existía. -----

REGIDORA DALIA SALAZAR RUVALCABA: Nos dieron la misma nomenclatura en ambas aparece el mismo oficio pues. -----

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS: El mismo oficio okey, eso es ahí sí, el hecho es que al momento casi, casi lo que hicieron en el uso de suelo fue cambiarle el nombre para que pudiera coincidir con toda la documentación, que yo de alguna manera, repito tal vez fue innecesario, porque estamos hablando de las mismas claves catastrales en sí, la estructura vial, la estructura la traza el fraccionamiento, es la misma no tiene nada, el único cambio que se realizó y si hay documentos en donde los derechos son intransferibles por Ley como es el caso de Impacto Ambiental que a fuerza se tenía que tramitar para la nueva aunque fuera idéntico (Regidora Dalia Salazar Ruvalcaba: Ese no lo vi, le iba a preguntar que no está en la mía) (Secretario General: Regidora, tiene el uso de la voz el Regidor Félix) -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Muchas gracias Secretario, adelante. -----

REGIDOR JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO: Gracias Presidente, eh cuando las personas quieren hacen las cosas bien, el Universo les sonrío, casualmente esta es la segunda vez que se aprueba ya este mismo fraccionamiento con diferente propietario en la Comisión, si bien estuvimos



a punto de que estuviera aquí en Cabildo, con el anterior propietario y aprobarse pues por algunas dudas, pues se decidió regresarlo a Comisión para aclararla y que si bien en esa misma reunión la principalmente la Secretaria de Desarrollo y Servicios Urbanos, nos dispipó esas dudas que era precisamente lo que están comentando ahorita no, que tienen una extensión de tierra, sin embargo lo que se va a desarrollar es en menor cantidad el total de cantidad de la extensión de tierra que se tiene, entonces quedo claro en esa reunión, sin embargo en esa misma reunión para recapitular pues se nos comenta y se nos hace del conocimiento que hay una intención de compra y venta del mismo fraccionamiento, entonces por eso digo a veces cuando las mismas personas quieren hacer las cosas bien, el Universo les sonríe, si se hubiera aprobado en ese momento pues se hubiera complicado todo este proceso, entonces al momento de bajarlo y que se nos informa, antes de que fuera aprobado por Cabildo, pue se nos da también la oportunidad o les da la oportunidad a estos entes privados, pues de hacer su compra y venta, sus cambios de propietarios y también de solicitar la documentación que se tiene que solicitar, porque hay requisitos que son personalísimos que no pueden estar a nombre de otra personas que son intransferibles, como lo están comentando, ya subsanan toda esa parte y pues estamos de nuevo aquí, los cambios técnicos son mínimos como lo están comentando, sin embargo si hay un proceso legal que se tuvo que seguir al pie de la letra, el cual pues ya a completo el interesado y pues de nuevo fue aprobado en Comisión el Dictamen del mismo fraccionamiento, pero ahora con diferente propietario, entonces pues si es ya casi aproximadamente 2 meses de que se tiene conocimiento del fraccionamiento, con dos diferentes propietarios lo repito, sin embargo pues ellos ya hicieron lo pertinente, en lo personal Presidente antes de la votación pues si lo voy a mencionar, si agradezco a las Dependencias y a las entidades que estuvieron aportando en todo momento, a las regidora y Regidores que estuvieron presentes también en todo momento, pero también a los interesados, a los que en su momento fue una persona física, ahora ya es una Sociedad Anónima, sin embargo pues ese interés de sacar sus trámites por lo cual hoy nos tienen aquí y con toda la voluntad de que esto salga adelante, si hay alguna observación a lo que estoy escuchando también aquí entre los comentarios creo que son mínimas, que son cosas totalmente subsanables administrativas como lo comentaron, sin embargo pues parece que, bueno considero que esto ya cumplieron con lo que la Ley nos pide, por que independientemente si tienen un requisito como es el uso de suelo, pues para que les hayan entregado ese uso de suelo tuvieron que haber cumplido con muchos otros requisitos, entonces eso sería todo por mi parte en mi comentario Presidenta es cuánto. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Muchas gracias Regidor José Félix, adelante Regidora María Ana. ---

REGIDORA MARÍA ANA MEDINA PÉREZ: Muchas gracias, bueno antes que nada, por lo que sucedió en el punto tercero, que quede claro que nuestro voto puede ser a favor, en contra, o abstención y no se debe de juzgar pues la intención de nuestro voto no, ya que nos queda, bueno a mí me queda muy claro, los significados que ahorita googleo, como es el de ratificación y otro concepto más que nos aquí, nos dio catedra no, yo creo que fui muy clara cuando dije que el Oficial hizo un comentario vía oficio como se podía ratificar esta información no, era con una simple certificación de un documento, pero bueno, creo que el voto debe de ser muy responsable y es personal de cada uno de los que integramos este Honorable Cabildo, eh me da gusto cuando nos invitan a reuniones de otras Comisiones que no somos parte, pero también sería histórico que nos invitaran a las diferentes reuniones de trabajo para estar empapadas en los temas, nos invitan a una sesión, en el cual pues yo con toda la confianza asisto, pero cual sorpresa que a unas horas, pues convocan a Sesión Extraordinaria, realmente en esa Sesión pues no había oportunidad real de decir, aquí está la carpeta revísela porque yo pienso que para analizar tanto documento pues si requiere más tiempo no, entonces pues en un momento cuando se, pues se vote este punto, pues sí, mi voto va a ser nuevamente en abstención, porque difícilmente pude en ciertas horas pues analizar todos estos documentos, no estoy en contra de un mejoramiento urbano, no estoy en contra de un fraccionamiento, estoy en contra de las maneras, en las que a nosotros como Regidores, se nos



[Handwritten signature]

envían las observaciones para revisarlas, es cuánto. -----

[Handwritten mark]

PRESIDENTE MUNICIPAL: Algún otro comentario, compañeros de Cabildo, adelante Regidora Dalia. -----

REGIDORA DALIA SALAZAR RUVALCABA: Igual como, gracias, igual como lo comenté ahorita con anterioridad, si bien nos presenta una serie de requisitos y de repente se les olvidan nuevos Reglamentos aprobados, insisto, lo voy a leer, es del Reglamento de Nomenclatura que lo aprobaron en el que esta público, el 20 de julio del 2021, el transitorio el artículo 3ro dice: Los Fraccionamientos y Desarrollos Urbanos en proceso de regularización al momento de la publicación del presente Reglamento, deberán presentar ante la Dirección de Administración Urbana la propuesta de nomenclatura de las vialidades contempladas en los proyectos respectivos, en caso de ser aprobada la resolución se deberá anexar al proyecto final antes de presentarse en Cabildo para su aprobación, dentro de los archivos que a nosotros nos hicieron llegar yo no encontré ese archivo, desconozco si lo tienen o no en sus archivos pero en la documentación que yo revise, no está, entonces hay que apegarnos al Reglamento también al comparar yo los dos Dictámenes del 13 de octubre y el que se presenta hoy. -----

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

PRESIDENTE MUNICIPAL: Me permite que contesten y luego le hace la otra pregunta. -----

REGIDORA DALIA SALAZAR RUVALCABA: Eso nomas es una observación. -----

[Handwritten signature]

PRESIDENTE MUNICIPAL: Pera que le contesten lo de la nomenclatura, si me permite por favor. -----

REGIDORA DALIA SALAZAR RUVALCABA: Claro. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Adelante. -----

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS: La nomenclatura está incluida en los planos, toda la traza de la nomenclatura de las vialidades está incluida en los planos, lógicamente no se describe tal cual, en los documentos, los documentos lo que siempre hablan es de superficies, pero para eso pues está el plano que lo sustenta. -----

[Handwritten signature]

REGIDORA DALIA SALAZAR RUVALCABA: Es que ya han sido Auditorias superiores las que se han emitido y se han hecho muy cabal en este aspecto de llevar el inventario de bienes, si hay que llevar un proceso y ya aplicaron y ya crearon un Reglamento pues hay que apegarnos y a los nuevos fraccionamientos tanto el anterior que se aprobó, como estos de hacer sus contratos de donación o en este caso de incluirlos y si dice que esta pues, otra cosa que me llama la atención en el dictamen que nos presentaron el 13 de octubre, amparaba y la descripción y considerandos puntos y acuerdos se presentaron muy claros y fraccionaba las áreas de donación etcétera y en este nuevo documento no se encuentra de esa manera, no sé si ustedes lo miraron el punto de acuerdo y también me llama la atención que en el pasado Dictamen si amparaba un oficio de Dirección Jurídica del 28 de septiembre donde ampara de que cumplía con todo, en este caso no adjuntan uno, entonces si difiere de muchos procesos diferentes que la verdad llaman la atención y más que nada con lo que comentaba la Regidora María Ana para nosotros fue de un día para otro, ósea revisen estos documentos que a lo mejor entiendo son demasiados para escanear y que nosotros no los tenemos pero que si se llevara el proceso debido y pues con pausa y como le comentaba a la Regidora Stephanie, una previa en donde punto por punto como dice el acta minuciosamente se revisaran los documentos que no se hizo, eh pues bueno así está el archivo que tenemos. -----

[Handwritten signature]



PRESIDENTE MUNICIPAL: Por favor le puede responder y Jurídico para que le responda porque no, no quiero que quede ninguna duda al respecto por favor. -----

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS: Como comento la traza del fraccionamiento y la estructura completa del fraccionamiento es idéntica, ahí no hay cambio, no hay cambio en las áreas de donación, no hay cambio en nada porque todo sucedió, lo único que se cambio es el propietario y se hizo un cambio muy a tiempo porque lo que si marca el Reglamento y la Ley es que no puede haber, transferencias entre fraccionamientos, ósea no pueden cambiar de propietario, ahí tendría que haberse diluido completamente todos el proceso iniciar uno nuevo, entonces fue muy a tiempo el que la ahora si no es cuestión de nosotros como la Autoridad si no que los propietarios decidieron hacer ese cambio de persona física a persona moral, en ese caso entro en tiempo y forma, definitivamente nosotros somos área técnica, Ingenieros y Arquitectos y no damos un paso sin que nos lo revise el Jurídico, si hay una omisión por la falta de mencionar el documento aquí está la Dirección Jurídica que lógicamente tuvo que haber pasado por el Jurídico, porque nosotros no podemos este, permitir tener alguna omisión de tipo legal, entonces todo documento de esa naturaleza y de la importancia y relevancia que tiene, si pasa por el Jurídico y estuvo aprobado por el Jurídico, aquí está la Abogada que lo puede corroborar, este también quería comentarle que en los acuerdos, nunca viene el nombre de la nomenclatura de las calles ni nada porque para eso está el plano, el plano que es un anexo que es lógicamente gráfico, en ningún acuerdo de creación que yo pueda recordar vienen los nombres de las calles, porque sería muy enredoso explicar una traza de un fraccionamiento en un documento, pero por eso está el plano adjunto que es el que nos permite ver la traza como va y de ahí después va a ser la explosión de claves y todo lo que va a incluir que va a pasar a catastro pero eso es posterior a que se realice la Urbanización del fraccionamiento. -----

REGIDORA DALIA SALAZAR RUVALCABA: Y debió quedar en los transitorios, en esta parte en el Dictamen no viene, en el anterior si lo ponían así, una vez aprobado por Cabildo, la fase cuatro se debe de llevar lo que acaba de comentar usted, la lotificación y la clave, pero eso si son, eh si valdría la pena revisarlo entre Sindicatura, ustedes y Jurídico y los procesos de que sean observado por la auditoria, donde como comentan no se han hecho, pero ya están en Leyes, de deben de aplicar la Ley Gubernamental en tal artículo 23 creo, donde tienen que estar incluidos todos los bienes inmuebles y el listado y Oficialía Mayor debe de apoyar, Catastro debe de apoyar, ya se ha señalado varias veces por que no se hace, pero está en la Ley y Reglamento entonces debemos de apegarnos y poner el ejemplo no, si en este caso se pudiera hacer pues de una vez hacer el listado como tal como dice la Ley y Reglamento. -----

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS: El Proyecto de Integración Vial también lo incluye aquí y yo creo que, siendo objetivas, nosotras como Arquitectas es igualito que una Licencia de Construcción, yo en una Licencia de Construcción no voy a decir donde está la recamara y donde está el baño, voy hablar de cuantos metros cuadrados de construcción estoy otorgando en el documento, para que uso es y lógicamente la Licencia no va solita, lleva un anexo que son los planos que están firmados y sellados por la Autoridad de que esa Licencia, corresponde a ese proyecto (Regidora Dalia Salazar Ruvalcaba: Pero en este caso si hay Leyes) en este caso es exactamente lo mismo, (Regidora Dalia Salazar Ruvalcaba: Es lo mismo pero en este caso.) -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: No la interrumpa Regidora por favor, permita que termine la Arquitecta su exposición, usted no ha sido interrumpida, adelante Arquitecta por favor, adelante. -----

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS: En ese sentido es exactamente lo mismo, hablamos de para nosotros es lo mismo que una Licencia de Construcción, la diferencia es el tamaño de un fraccionamiento, pero es un proyecto tal cual, con diferentes lógicamente características en los planos, por lo que esto implica, pero va a acompañado, va de la mano y



[Handwritten signature]

lógicamente aprobado el acuerdo, también se van a estudiar los planos que no se pueden modificar a menos de que se solicite posteriormente una modificación de acuerdo, pero van ligados y ahí es donde va específicamente todo lo que va, también quería aclarar en lo que respecta donde usted se quedó con la duda de las Licencias que se otorgaron, estamos hablando que se otorgaron licencias completamente legales, porque estábamos hablando de predios, que ya tenían frente vía pública y que lógicamente podían tener una Licencia de Construcción, que eran en parte del envolvente y en esta parte quedaron fuera, por esta razón se dieron esas Licencias de Construcción, no estábamos hablando de que se tuvieran que abrir vialidades, no sé, eran lotes independientes, con su respectiva licencia de construcción por esa razón se dieron, de igual manera los movimientos de tierra, legalmente también están permitidos otorgarse antes de que se pueda iniciar, porque el proceso de fraccionamiento todos lo conocemos que es un proceso largo y engorroso, entonces se puede iniciar con movimientos de tierra, eso es lo que tiene de avance el fraccionamiento. -----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

REGIDORA DALIA SALAZAR RUVALCABA: Si, en este caso como comentaba. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Disculpe Regidora, es que no me pidió la palabra y ya se le término su tiempo, adelante por favor Regidora Sandra. -----

[Handwritten signature]

REGIDORA SANDRA ROCÍO JIMÉNEZ GUTIÉRREZ: Gracias, no sé cuánto tiempo se tardó para que se llevara a cabo la revisión de todo este proceso tanto el tema técnico, como la parte Jurídica, entonces a mí si se me hace muy expés, el hecho de que revisemos, del día de ayer que fue la Sesión que nos invitó la Regidora Stephanie al día de hoy, que literal son 24 horas probablemente de tiempo para hacer este análisis, digo igual la intención de tenerle pues siempre esta no, de hacer la revisión de todo esto, pero no estamos hablando de un lote o de una Licencia de Construcción, estamos hablando de algo mucho mayor, por lo que yo si invito a los compañeros y compañeras del Cabildo, pues que revisemos bien el expediente, que todavía tenemos algunos días, para que podamos sentarnos, si es que la voluntad de revisarlo y si de verdad se nos quiere explicar o disipar las dudas que tenemos, a mí en lo personal, pues yo si invitaría a que se haga este a lo mejor un receso, porque pues bueno para eso estamos para hacer el análisis, para hacer la revisión correspondiente y pues para que no nos quede duda de lo que estamos votando el día de hoy, entonces hay mucha información que igual comentábamos tenemos toda la mañana haciendo el análisis de la información y pues hay mucha información diversa y esto pues si crea dudas, y entonces invitar a que se abra este espacio, a lo mejor algún receso para que se haga esta revisión, gracias. -----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PRESIDENTE MUNICIPAL: Adelante Licenciada Renee por favor. -----

DIRECTORA DE JURÍDICO: Gracias Alcaldesa, buenas tardes a todos los miembros del Cabildo, únicamente hare mi participación breve en lo que comenta la Regidora Dalia y la Regidora Sandra y demás compañeros, respecto al estudio y a la carpeta y a los anexos y al amparo, al oficio que nosotros como Jurídico expedimos, nada más para precisar que desde la ocasión anterior que se había hecho el Dictamen y se pretendía aprobarlo y derivado de que se Sesionó en Comisión se modificó por el oficio que presentaron con el anterior propietario, se hizo el cambio de la compraventa, hemos estado trabajando y siempre independientemente de sea fraccionamiento o no de la mano con DAU con la Secretaria sin ningún problema y créanme que yo no soy técnica aquí como la Arquitecta ni como los que me acompañan aquí, obviamente mi tema es otro pero por eso yo cada vez que me envían un acuerdo y un expediente me siento con ellos, a revisar anexo por anexo invito a Laura a mi oficina le marco, hemos revisado ayer en la Comisión como lo hizo la Regidora, como lo hizo Laura, tuvimos un sin fin de reuniones con la Desarrolladora, con el personal Jurídico de la Desarrolladora, en la Sala de Juntas del Ingeniero, por mismas dudas que como ustedes manifiestan aquí para el hecho de que cuando se les presente a ustedes tanto en el área Jurídica como el área técnica pues se disipen la manera más rápida en la Comisión por que también

[Handwritten signature]



comprendemos que tienen muchos temas al igual que todos, de mi parte, de parte del Jurídico yo envié el oficio la semana pasada si mal no recuerdo entre miércoles o jueves, haciéndoles unas observaciones de forma, respecto únicamente de cómo se estaba haciendo mención de los antecedentes en el acuerdo como bien comentan pues si fueron muchos movimientos, son claves catastrales, son polígonos y demás tecnicismos que yo me apoyo con ellos para disipar y al momento de que se le de lectura y forma a ese acuerdo que si tienen a bien aprobarlo, pues sea más digerible para que no queden pues dudas, vaya de cómo va a ser conformado ese fraccionamiento, que es la parte que a mí me toca y claro hemos hecho en equipo y en conjunto esas observaciones y ya yo recibí correo inmediatamente de Laura, con todas las anotaciones y observaciones que yo le sugerí para ese acuerdo que ya quedaron subsanadas, entonces lo respalda un oficio por parte del Jurídico y en este momento se los comento también, gracias. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Muchas gracias, adelante Ingeniero. -----

SECRETARIO DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS: Hijole, la verdad que me siento alagado con tanta mujer tan profesional eh, estoy volado, muchas gracias, no sé si tengan alguna duda, pero aquí se trata de hacer las cosas bien, siguiendo sus instrucciones todo el tiempo queremos entrar en el proceso de Legalidad de la tierra y aquí no estamos haciendo nada irregular, formas, fondos a fin de cuentas, estamos cumpliendo, porque es un proceso que hemos estado trabajando, gracias y no sé si haya algún otro cuestionamiento, pero gracias y un buen año. -----

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS: Solamente para aclarar. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Adelante. -----

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO Y SERVICIOS URBANOS: El expediente es un trámite ingresado desde marzo, el contenido, el armado de todo el expediente, data desde marzo hacia la fecha, la única variante que tuvo pues ya se ha mencionado varias veces, fue el cambio de propietario y eso lógicamente hizo que se movieran algunos conceptos, porque lógicamente no podían salir los que no eran viables al propietario anterior, pero también el documento de la traslación de dominio entre ellos, estipula muy claramente que es lo que le otorga y por esa parte, fue el Jurídico parte esencial con nosotros para ver que no se cometiera ninguna omisión, exactamente pero el proyecto en sí, no es un proyecto, coincido con usted, se puede hacer pero no en un día ni en 24 horas, lleva un largo periodo de análisis. -----

REGIDORA SANDRA ROCÍO JIMÉNEZ GUTIÉRREZ: Gracias. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Si, pues 10 meses, 10 meses trabajando para la regularización y aprobación de este fraccionamiento, yo pienso que a lo mejor para ustedes Regidoras y Regidores, no se a tiempo suficiente 10 meses, pero si la Comisión es la que está facultada para aprobarlo y para hacer la revisión pues, esa es la vía no de poderlo traer a Cabildo y su voto pues es libre y es una decisión muy propia, Regidora Sandra, si pido un receso aquí y en 10 meses no pudieron analizar esta situación, pues, aunque yo pida un receso de una hora, de dos días, de tres, no creo que le vaya a dar el tiempo porque la Comisión, además, ya lo hizo no, sería redundar el trabajo y desconfiar del trabajo de nuestros compañeros regidores y pienso yo que hemos sido todos muy respetuosos, y poner aquí en duda el trabajo, no nada más de sus Regidores compañeros, si no del equipo del Gobierno, que ha sido tan profesional y que hemos cumplido con todo, tanto así que solamente hemos aprobado un fraccionamiento en tres años, no es cierto como he escuchado de algunas voces, de algunas personas, sumergidas en la política, que nosotros hemos dado permisos indiscriminadamente a fraccionamientos, eso es una vil mentira, este sería el segundo fraccionamiento que estamos aprobando como no se habían aprobado con todas las de la Ley, porque nosotros queremos ser congruentes con lo que hacemos y con lo que decimos y además



estamos en proceso de regularización de más de 90 fraccionamientos, Regidora Dalia, usted fue Secretaria de Desarrollo Urbano, desconozco cuantos fraccionamientos se legalizaron, o se regularizaron, o se aprobaron, cuando usted estuvo de Secretaria, sin embargo, hoy por hoy, nos ha tocado a nosotros la regularización de todos esos fraccionamientos, que en sus momentos fueron otorgados permisos de manera irregular, entonces yo si pido mucho respeto y además agradecimiento a este gran equipo que se esfuerza mucho por sacar las cosas delante de la mejor manera y si la auditoria viene y hace un señalamiento, pues se solventara pero eso le corresponde a la Auditoria, no hemos tenido señalamientos respecto al fraccionamiento único que se ha aprobado en nuestra administración, entonces yo les agradezco Regidores, Regidoras, a todo el equipo de trabajo que ha hecho con mucha puntualidad y de manera excelente les felicito por esa cordialidad que tienen entre ustedes y el esfuerzo extra eh, porque yo sé que todo el equipo de trabajo de la DAU se queda hasta tarde que Jurídico se queda hasta tarde, que los Regidores trabajan, bueno los Regidores, hablo por los Regidores de la fracción de Morena, trabajan de manera exhausta, todos sabemos, todos lo que convivimos en esta Casa Municipal, sabemos quienes salen al último y quienes salen primero y quienes vienen, quienes no vienen, quienes si trabajan y quienes no y como dice un dicho, entre gitanos no nos vamos a leer las cartas, no y además, sabemos muchos que Félix, se ha quedado hasta encerrado aquí en la madrugada porque le cierran la puerta por fuera por el quedarse trabajando, entonces yo lo que si pido pues entre ustedes verdad, ustedes sabrán como votan, esa es su libertad, yo nunca he inducido a ninguno de ustedes a que vote a favor o en contra de algún proyecto, solo una vez tuve un diálogo con todos en conjunto, para que me dieran la confianza, confianza, de apoyar mi propuesta de Secretario de Seguridad y varios de ustedes me lo negaron, fue la única vez que yo les pedí que votaran a favor de algo, no más volví a pedirlo, porque no me dieron la confianza y si no hay confianza, entonces como puede ser una relación de trabajo fraterna para salir adelante, con bienestar y con todas las de la Ley verdad, porque nosotros hemos impulsado este Gobierno honesto, sin robar, sin mentirle a nuestra población, buscando el bienestar y hay quienes de ustedes han tomado esa conciencia y nos han apoyado en nuestras propuestas y yo eso lo agradezco mucho, porque hay errores del pasado, claro, si hay y todos cometemos errores verdad, algunas cosas que usted siempre nos ha señalado, Regidora Dalia no, algunos puntos, sobre las "i" y se entienden, se aceptan no, porque si se cometen errores, a veces de dedo, pero no son de fondo que es lo importante, ósea no vamos nosotros a salirnos nunca de lo que marque el Reglamento, de lo que marque la Ley para bienestar de los ciudadanos, eso que quede bien claro, entonces no estamos aprobando aquí o desaprobando algo ilegal, es algo que está completo o que está totalmente apegado a lo que marcan los Reglamentos de fraccionamientos y a mí me complace mucho, mucho de verdad poder aprobar y adelanto mi voto, que va a ser positivo, un fraccionamiento con todo lo que marca la Ley, cosa que no se hizo en el pasado verdad y que ahora vivimos la problemática del rezago de infraestructura que tenemos en nuestra ciudad, no y que bueno nos está tocando a nosotros componerlo que bueno, que bueno que tuvimos esa oportunidad no, porque finalmente la Regularización, la Legalización, el Patrimonio Familiar es lo más importante y todos nosotros estamos de acuerdo en que se regularice el patrimonio de la familia para poder heredar a los hijos, porque es un esfuerzo, el que uno pone cuando compras un pedazo de tierra, muchas gracias a todas a todos, no gracias, por su trabajo.-----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Señor Secretario, sírvase poner, perdón me había pedido, perdón la Regidora Stephanie y el Regidor Silvano me pidieron primero el uso de la voz y adelante Regidora Dalia, dásela por favor, cedele a Dalia la voz por favor, gracias Silvano, adelante.-----

REGIDORA DALIA SALAZAR RUVALCABA: Eh la Auditoria les hizo llegar un pliego el 2021 del incumplimiento a la celebración de algunos convenios que tienen ustedes, para algunos fraccionamientos, digo por aquellos que no han sido observados, aquí lo tengo por si lo quieren ver, el punto es de que este expediente, como bien comentaba y creo que la razón se nos dio ahorita la Licenciada de Jurídico, donde hablo de un trabajo de 10 meses y a nosotros se nos presenta para leer un trabajo de 4 horas, 5 horas, a lo mejor ustedes eh, pues a lo mejor traen el tema de los 10



meses, pero para nosotros no independientemente de que los archivos no están completos y que de repente digan que solicitan un documento y digan que no está dentro de los requisitos, pero si esta, pues las cosas son claras y hay que apegarse a las Leyes y Reglamentos y cumplimientos siempre, entonces para eso estamos en este Cabildo, para aprobar fraccionamientos que cumplan las fases y cada una de ellas pero bien fundamentadas y apegadas a Leyes y Reglamentos, es simple solamente preséntenos en tiempo y forma la información, es todo. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Tiene 10 meses conformándose este trabajo (Regidora Dalia Salazar Ruvalcaba: Con nosotros no), no me interrumpa por favor, porque yo no la interrumpí, 10 meses trabajando voy a repetir, la Secretaria que le corresponde hacer ese trabajo, una vez que tiene toda la integración se presenta en la Comisión, la Comisión es quien revisa y no es cuatro horas antes, eso no es verdad, hay que decir las cosas como son, este expediente tiene meses que se presentó, lo acaba de decir la Regidora Stephanie, no sé si la escucho Regidora Dalia, porque lo acaba de mencionar, se bajó el punto de acuerdo porque hubo un cambio de propietario, el expediente estaba completo, completo, no le faltaba nada, fue un cambio de propietario, por eso se bajó el punto, por que las cosas las quisimos hacer bien, no es cuatro horas antes, esas suspicacias no son correctas cuando se está de manera irrespetuosa señalando un trabajo de un equipo que ha costado tiempo y esfuerzo y que además pienso que son sus compañeros, verdad porque ustedes conviven juntos Regidores, el diálogo es fundamental para hacer política, adelante Regidor Silvano y cierra usted Regidora Stephanie, adelante Regidor. -----

REGIDOR SILVANO ABARCA MACKLIS: Bueno quiero referirme a una expresión que se llama comprensión y yo siempre y es difícil cambiar de pensamiento, pero yo siempre he dicho o ya lo dije antes, de que las cosas se deben eh de mirar con un enfoque diferente no, no nada más de un requisito que a lo mejor tiene un error, sino que el origen de este fraccionamiento pues son de personas que cotidianamente se dedican a esa actividad no y pues es una inversión además, es un riesgo para ellos no, los Gobiernos tienen la obligación de dar no, de darle a la gente, de darle, de apoyar a la gente para que resuelva o que desarrolle sus que será, sus proyectos de trabajo que traigan no, yo siempre lo he visto y por más que quiera cambiar de mi mente no puedo porque para eso es el Gobierno no, entonces pues este proyecto, conozco a la personas, casualmente ahí revise y me doy cuenta que esas mismas personas hace 20 años, me apoyaron a mí a construir este edificio Municipal no, Rosarito era muy endeble, no había recursos, pues era precario el Gobierno, era el primero y recuerdo que ellos trajeron todas las paredes del Ayuntamiento como donación, era una inversión bastante elevada y le aportaron a Rosarito, sin ningún interés, para que esto termine para que este proyecto de este edificio Municipal, terminara no, se terminó con miles de dificultades no y ellos si comprendieron no y aportaron, entonces yo tengo esa historia, esa memoria no, para mí es bien difícil decirles que no verdad, por más que me quieran, por más que pudiera haber otra cuestión aparte no, eso es lo que yo quiero expresar nada mas no, del enfoque diferente no, sin interés además no. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Gracias Regidor pues si cumple no, está cumpliendo, ese es el meollo del asunto, porque lo que usted dice, pues comparto no, es un razonamiento muy justo por lo que a usted cuando fue Presidente Municipal le toco, que le apoyaran pero desde ahora mi punto de vista, como Presidente Municipal, se está cumpliendo técnicamente, yo por qué le voy a decir que no, si está cumpliendo al 100%, si está cumpliendo al 100% todas las exigencias que marca la Ley verdad, entonces porque voy a negar yo mi voto si está cumpliendo, que objetivo puedo poner pues, si es un proceso que lleva 10 meses, si es un proceso que pasa por Comisiones, si es un proceso que estamos hablando de cuestiones técnicas, yo no soy Ingeniero yo no soy Arquitecto, son cuestiones técnicas, cumple, cumple, finalmente la responsabilidad, no nada más es de la aprobación de Cabildo, es de quien dirige, quien lleva la batuta en la DAU, que el Ingeniero, Cristina, todo el equipo de trabajo están revisando de manera puntual, pues yo no pongo su trabajo en duda, toda mi confianza por eso están ahí, porque han tenido toda mi confianza, muchas gracias, gracias Silvano,



gracias, adelante Regidora Stephanie. -----

REGIDORA STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ: Con su venia Presiente, acabamos de presenciar una mesa de trabajo muy robusta y muy interesante, tuvo a bien ser la propuesta que yo presidiera la Comisión de Desarrollo Urbano y es una confianza que no pienso defraudar y es mi facultad Dictaminar este tipo de requisitos y de fraccionamientos para subirlo a Cabildo, yo no vengo a persuadir el voto, yo vengo a exponer el contenido de lo que ya se Dictamino, agradeciendo a mis compañeros de la Comisión, si solicitan un receso o si solicitan otra revisión, eso ya será facultad del Ejecutivo que así lo decida, sin embargo se revisó el expediente confió plenamente en el equipo de la Secretaria y hago uso de mis facultades de acuerdo al Reglamento Interior del Ayuntamiento de subirlo y de votarse, agradeciendo al Regidor Miguel y al Regidor Félix, porque sé que son personas responsables y no estamos votando algo porque a si se nos pida, sino porque se revisó, creo que hemos demostrado en este año que hemos podido trabajar en conjunto y que todo lo que presentamos tiene razón de ser, no somos personas que desconocemos de que estamos hablando y si no lo conocemos pues entonces nos vamos a informar y no somos expertos, lo aclare, no somos todólogos, pero nos hacemos llegar de las personas que si lo saben y tengo toda la confianza en todas las personas de la Secretaria de Administración Urbana y si, es mi responsabilidad y yo firme ese Dictamen y si algo ha de reclamarse entonces yo voy a responder por ello y yo creo que quienes van a emitir su voto a favor, van hacer lo mismo y como les comento, no vengo a persuadirlos por lo que respetuosamente Presidente, yo creo que a lo mejor ya es un tema agotado y que el voto ya está definido, es cuánto. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Muchas gracias, Señor Secretario sírvase poner, a votación del Cabildo, el punto de acuerdo, por favor. -----

SECRETARIO GENERAL: Por instrucciones de la Presidente, se somete a votación, en forma nominal, el PUNTO CUARTO del orden del día. **Iniciando por el Regidor Moreno.** -----

Votación: -----

REGIDORES: Miguel Ángel Moreno Ávila, **A favor;** María Ana Medina Pérez, **Abstención;** María De los Ángeles Gómez Ramos, **A favor;** Sandra Rocío Jiménez Gutiérrez, **En contra;** Norma Fernanda Montoya Agramont, **A favor;** Silvano Abarca Macklis, **A favor;** Stephanie Celeste Esquivel Ortiz, **A favor;** Dalia Salazar Ruvalcaba, **Abstención;** José Félix Ochoa Montelongo, **A favor;** Karely Guadalupe Leal Ramos, **Abstencion;** **Sindico Procurador:** Jaime Ibarra Acedo, **Justifica Inasistencia;** **Presidente Municipal:** Hilda Araceli Brown Figueredo, **A favor.** -----

VOTO COMENTADO REGIDOR MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA: Muy a favor, como dijo mi compañero. -----

VOTO RAZONADO REGIDORA MARÍA ANA MEDINA PÉREZ: Me voy abstener. -----

VOTO RAZONADO REGIDORA SANDRA ROCÍO JIMÉNEZ GUTIÉRREZ: No pongo en duda el trabajo de quien si lo hace, no creo tampoco que duraríamos 10 meses en la revisión ya que el tema ya está revisado, ya está expuesto, tenemos dudas muy específicas entonces de verdad, con la capacidad que tenemos todos, no creo que duraríamos 10 meses en esa revisión que solicito y pues quien aprueba a final de cuentas son los Regidores y como bien lo dice la Regidora Stephanie, no viene a persuadir el voto, me da gusto la confianza de su trabajo y del equipo, eso le reconozco, pero si hay errores y esto hay que señalarlo, hay errores, hay información diversa y también quiero aprovechar para reconocer el trabajo que hemos tenido en todo este año a la Regidora Karely, a la Regidora Dalia y a la Regidora María Ana de verdad mi reconocimiento para todos y todas ustedes -----



por el excelente trabajo que hemos hecho en nuestras Comisiones, mi voto es en contra. -----

VOTO COMENTADO REGIDORA NORMA FERNANDA MONTOYA AGRAMONT: Mi voto comentado, muchas gracias felicitar a los Regidores de la Comisión porque siempre eh, la Regidora Stephanie ha tenido el detalle de invitarnos a cada una de estas reuniones, si no en los 10 meses, si este yo creo que de septiembre a octubre a la fecha, entonces quienes estamos interesados en conocer, el proceso, el procedimiento pues hemos estado ahí presentes, también agradecer a la Secretaria de Desarrollo Urbano, porque siempre están a la vanguardia y bien interesados en el bienestar también de nuestra comunidad, Señores Fraccionadores, gracias por su paciencia, por su buena voluntad, porque al hacer las cosas bien, están contribuyendo a la Certeza de la tierra de nuestro Municipio y de quienes adquieran un bien en su fraccionamiento, mi voto es a favor. -----

VOTO COMENTADO REGIDORA STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ: Por la Certeza Jurídica de la Tierra, a favor. -----

VOTO RAZONADO REGIDORA DALIA SALAZAR RUVALCABA: Como lo he comentado, si soy técnica, si leo el expediente técnicamente, pero también me apego a la representatividad que tengo hoy en día, entonces pues ambas se complementan hay que apegarnos a Leyes y Reglamentos, el expediente que yo tengo en mis manos y que se me hizo llegar el día de ayer, no tiene coherencia en varias cosas técnicamente y mi voto es en abstención. -----

VOTO COMENTADO REGIDOR JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO: Mi voto comentado, pues esta fue una Sesión de Comisión incluso más intensa que la misma que se tuvo el día de ayer y la que se tuvo hace dos meses y la que se tuvo después de que se bajó de Cabildo, por lo cual también muchas dudas fueron disipadas aquí dudas que fueron desde la primera vez con el primer propietario el día de ayer, agradezco también a las Dependencias que han estado disipando las mismas de nuevo, lo repito, sin embargo como miembro de la Comisión y ya en este segundo periodo como Edil también pues asumo cualquier tipo de responsabilidad porque no solamente es lo que venimos y discutimos aquí en la Comisión con las Regidoras o Regidores de oposición, con las Dependencias, con las Entidades, porque también tenemos nuestros debates con las mismas Dependencias y Entidades que no por ser de un Gobierno afin que tenemos que estar este, vamos aprobarlo todo sin cuestionarlo, sin revisarlo sin que estemos de acuerdo en que cumplen con todos los requisitos independientemente del tema que sea, así que también nosotros entre la misma Comisión tenemos nuestras dudas, platicamos entre nosotros, debatimos y acordamos, llegamos a acuerdos, a puntos medios, así mismo pues trabajamos hasta que el tema pues está claro y la Comisión aprueba cuando está claro para la Comisión, para nosotros como Comisión fue el tema está claro desde la primera vez, les digo el Universo le sonrío a los que hacen las cosas bien, a los que hacen las cosas sin buscar ningún otro tipo de beneficio, simplemente por el simple hecho de marcar un precedente y que los temas pueden salir haciéndose bien, ya está el ejemplo de un primer Fraccionamiento, este va a ser un segundo así que pues que responsabilidad o que temor como Edil vamos a tener cuando sabemos que se siguió todo un proceso y que estamos completamente seguros de que no hay ningún inconveniente con lo que estamos proponiendo, no estaríamos aquí en Cabildo en este momento el tema no estaría ahorita en Sesión de Cabildo, el tema no se estaría votando, por lo cual y por todo lo que mencione en el momento de la discusión, mi voto es a favor y también agradezco a la desarrolladora y así mismo que vengan más proyectos como este porque van aportar mucho a Rosarito, a nuestra misma ciudadanía y a la futura ciudadanía que estoy seguro que va a querer residir aquí en nuestro Municipio es cuánto. -----

VOTO RAZONADO REGIDORA KARELY GUADALUPE LEAL RAMOS: Mi voto comentado como bien pues mencionaron pues varios de mis compañeros pues quien hace el bien o quien obra bien, le va bien, sin embargo yo creo que aquí estamos para razonar el voto y no nada más para las buenas intenciones, por eso en mi opinión si fue con premura el pasarlo a cabildo, el no poder hacer



el análisis y además de eso creo que así como los Regidores de Morena, los otros regidores también trabajamos y no hace un año, hace muchos años por Rosarito y creo que por eso estamos aquí, debemos tener respeto hacia todos lo que formamos este Cabildo, así como la buena intención de informarnos, mostrarnos el análisis y pues no solamente quedarlo en palabras no, por lo cual mi voto es en abstención. -----

VOTO COMENTADO PRESIDENTE MUNICIPAL: Todo mi respeto para su intelecto compañeros (Interrumpe Regidora Karely Guadalupe Leal Ramos: Gracias), no le estoy diciendo a usted Regidora Karely,(Interrumpe Regidora Karely Guadalupe Leal Ramos: pero yo si le estoy diciendo a usted gracias) pero yo no le estoy diciendo a usted, me refiero a mis compañeros, todo mi respeto al intelecto que (Interrumpe Regidora Karely Guadalupe Leal Ramos: no somos compañeros entonces), pues no, (Regidora Karely Guadalupe Leal Ramos: ah para saber nada mas), pues no, ni siquiera la conozco, pero estoy en votación, ahorita si quiere cuando terminemos pues podemos dialogar con mucho gusto, pero mis respetos compañeros para su intelecto, para su trabajo, porque si pues es ofensivo que se dude de ello, por eso también agradezco a la fraccionadora por la inversión y el cumplimento, no es fácil cumplir, no es fácil y ahí vemos la prueba de tantos años Rosarito siendo Municipio con tantos fraccionamientos irregulares porque no es fácil pero esta gestión que hemos llevado de la mano no que finalmente con mi voto va aprobada, sé que es para el beneficio de quienes vayan a comprar estos son otros inversionistas que van a llevar la certeza jurídica a su familia, mi voto es a favor. -----

SECRETARIO GENERAL: Presidente, le informo que es Aprobado por **Mayoría** de votos de los miembros del cabildo, el **PUNTO CUARTO** del orden del día. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Señor Secretario, pasemos al siguiente punto del Orden del Día, por favor. -----

SECRETARIO GENERAL: Presidente, el siguiente punto y último en el Orden del Día, es la Clausura de la Sesión. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL: Señor Secretario, Señores Ediles, visto que se ha agotado el Orden del Día, se declaran cerrados los trabajos de ésta Sesión Extraordinaria de Cabildo, siendo las 14:48 del día ya 29 de diciembre del 2022, estamos a 3,2,1 de terminar nuestro año y yo deseo de todo corazón que sean felices y besitos pa' todos. -----

ATENTAMENTE:
"2022, AÑO DE LA ERRADICACIÓN DE LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES EN BAJA CALIFORNIA"
PLAYAS DE ROSARITO, B.C., A 29 DE DICIEMBRE DEL 2022.



LIC. JOSÉ LUIS ALCALÁ MURILLO
SECRETARIO GENERAL DEL H. IX AYUNTAMIENTO
DE PLAYAS DE ROSARITO, B.C



LISTA DE ASISTENCIA
SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
IX-033-2022
29-DICIEMBRE-2022

NOMBRE	FIRMA DE ASISTENCIA
MIGUEL ÁNGEL MORENO ÁVILA	
MARÍA ANA MEDINA PÉREZ	
MARÍA DE LOS ÁNGELES GÓMEZ RAMOS	
SANDRA ROCÍO JIMÉNEZ GUTIÉRREZ	
NORMA FERNANDA MONTOYA AGRAMONT	
SILVANO ABARCA MACKLIS	
STEPHANIE CELESTE ESQUIVEL ORTIZ	
DALIA SALAZAR RUVALCABA	
JOSÉ FÉLIX OCHOA MONTELONGO	
KARELY GUADALUPE LEAL RAMOS	
JAIME IBARRA ACEDO	
HILDA ARACELI BROWN FIGUEROA	



SECRETARÍA GENERAL
LIC. JOSÉ LUIS ALCALÁ MURILLO
SECRETARIO GENERAL DEL H. IX AYUNTAMIENTO
DE PLAYAS DE ROSARITO, B. C.



José Haroz Aguilar, No. 2000, Fracc. Villa Turística

Casa Municipal