



2017 - 2018

ACTA No. 34

--- **ACTA No. 34.**- En la Ciudad y Puerto de Mazatlán, Sinaloa, Estados Unidos Mexicanos, siendo las **19:00 (DIECINUEVE)** horas del día **31 (TREINTA Y UNO)** de **Octubre** del año **2018 (DOS MIL DIECIOCHO)**, de conformidad con las atribuciones que nos confieren los artículos 16, 37 y 38 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa se reunieron en la Sala de Cabildo del Palacio Municipal, para celebrar la **Trigésima Cuarta Sesión Extraordinaria** a que fueron convocados por el Presidente Municipal de Mazatlán **LIC. JOSÉ JOEL BOUCIEGUEZ LIZÁRRAGA, Presidente Municipal;** **LIC. LOURDES SARABIA LÓPEZ, Síndico Procurador;** **RICARDO AURELIO RAMÍREZ GONZÁLEZ;** **ANA BERTHA BONEL COLIO;** **LUIS MARIANO ORTEGA VIZCARRA;** **DALIA SELENE MAYORQUÍN URIBE;** **RICARDO MICHEL LUNA;** **ANABEL PÉREZ LUNA;** **GONZALO FIGUEROA CARRILLO;** **GUADALUPE VALLE SÁNCHEZ;** **BENJAMÍN VILLELA LIZÁRRAGA;** **CELINA DEL CARMEN VALDEZ PONCE;** **CARLOS ENRIQUE LUNA LÓPEZ;** **SANTOS GUILLERMO LÓPEZ AGUIRRE;** **GIOVA CAMACHO CASTRO;** **JESÚS ALBERTO FLORES VIZCARRA;** **CELIA IBARRA HERRERA;** **ENRIQUE CALDERÓN LIZALDE;** **ADELA RIVERA FLORES;** **MÓNICA DEL CARMEN MORALES PARRA;** **Regidores Municipales.**-----

--- Conforme al **Primer punto** del Orden del Día, se pasó Lista de Asistencia, comentando el Señor Secretario que se encuentran presentes la mayoría de los integrantes del Cabildo Municipal, es cuánto Sr. Presidente.-----

--- Con base en lo anterior y continuando con el desahogo del **Segundo punto** del Orden del Día y habiéndose verificado la mayoría de los integrantes del H. Cabildo Municipal, existe quórum legal y, por lo tanto, declaro formalmente instalada la Sesión Extraordinaria de Cabildo número 34, solicitándole al Secretario del Ayuntamiento, proceda a dar lectura al



2017 - 2018

ACTA No. 34

Orden del Día, adelante Secretario tiene el uso de la voz:

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO:**

I.- LISTA DE ASISTENCIA.

II.- DECLARACIÓN DE QUÓRUM E INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN DE CABILDO Y EN SU CASO, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN.

III.- DISCUTIR Y APROBAR EN SU CASO, DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RESPECTO A LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EN RÉGIMEN MUNICIPAL DENOMINADO "**HIGUERAS RESIDENCIAL**", EL CUAL HABRÁ DE UBICARSE POR CARRETERA A LAS HIGUERAS Y ENTRE LOS FRACCIONAMIENTOS PRADERA DORADA III Y FRACCIONAMIENTO LOS TABACHINES, CON SUPERFICIE DE **54,245.67** METROS CUADRADOS (CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) A PETICIÓN DE **ING. [REDACTED]**

IV.- DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, DEL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RESPECTO A LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "**SONTERRA RESIDENCIAL**", EL CUAL HABRÁ DE UBICARSE EN LA AVENIDA JOSÉ LUIS "PECHE" RICE (ANTES AVENIDA PACÍFICO), A UN COSTADO DEL ACCESO DE LA PLANTA TRATADORA DE AGUAS NEGRAS RESIDUALES NORPONIENTE, CON SUPERFICIE DE **269,281.72** METROS CUADRADOS (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS) A PETICIÓN DE INVERTA, S.A. DE C.V., DEL FRACCIONAMIENTO SONTERRA RESIDENCIAL.



V.- CLAUSURA DE LA SESIÓN.

--- En uso de la voz el **Presidente Municipal** Con base en lo anterior señores Regidores, Síndico Procurador, está a su consideración el Orden del Día establecido en la convocatoria... **NO** habiendo intervenciones, en votación económica se les pregunta quienes estén por la afirmativa sírvanse a levantar su mano, **POR UNANIMIDAD SE APRUEBA.** -----

--- Pasando a desahogar el **Tercer Punto** del Orden del Día que se refiere a **DISCUTIR Y APROBAR EN SU CASO, DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RESPECTO A LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EN RÉGIMEN MUNICIPAL DENOMINADO "HIGUERAS RESIDENCIAL", EL CUAL HABRÁ DE UBICARSE POR CARRETERA A LAS HIGUERAS Y ENTRE LOS FRACCIONAMIENTOS PRADERA DORADA III Y FRACCIONAMIENTO LOS TABACHINES, CON SUPERFICIE DE 54,245.67 METROS CUADRADOS (CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) A PETICIÓN DE ING.** [REDACTED]

--- En uso de la voz el **Presidente** Para desahogar el Tercer Punto del orden del día, solicito al Regidor **LUIS MARIANO ORTEGA VIZCARRA**, Coordinador de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas proceda a dar lectura al Dictamen, adelante Regidor tiene el uso de la voz. -----

--- En uso de la voz la **Regidor LUIS MARIANO ORTEGA VIZCARRA** Presidente muchas gracias, muy buenas noches a todos, pedirle que ponga a consideración de este Cabildo la dispensa de los considerandos para irnos a la lectura



2017 - 2018

ACTA No. 34

de los resolutivos, en virtud de que todos cuentan previamente con el Dictamen.-----

--- En uso de la voz el **Presidente Municipal** Señores Regidores y Síndico Procurador está a su consideración la propuesta presentada por el Regidor **LUIS MARIANO ORTEGA VIZCARRA**, por lo que en votación económica se les pregunta quien estén por la afirmativa de dispensar los considerandos para leer solamente lo resolutivo sírvanse levantar su mano... **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**, continúe Regidor con la lectura del dictamen.-----

--- En uso de la voz el **Regidor LUIS MARIANO ORTEGA VIZCARRA** Muchas gracias Presidente y compañeros

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Esta Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas del H. Cabildo de Mazatlán, aprueba la autorización para desarrollar el "Higueras RESIDENCIAL", con una superficie de 54,245.67 METROS CUADRADOS (CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS) el cual se localiza por carretera a las Higueras y entre los fraccionamientos Pradera Dorada III y fraccionamiento los Tabachines, de esta ciudad, con los siguientes usos de suelo autorizados:

Superficie total	54,245.67 M <sup>2</sup>		
Afectación	1,870.67 M <sup>2</sup>		
Superficie a desarrollar	52,375.00 M <sup>2</sup>	100%	
Área de vialidades	20,039.00 M <sup>2</sup>	38.26%	
Áreas vendibles	26,314.63 M <sup>2</sup>	50.24%	
Área Habitacional	24,769.10 M <sup>2</sup>	47.34%	



2017 - 2018

ACTA No. 34

Área Comercial	1,518.53 M <sup>2</sup>	2.90%	
Área de Donación	6,21.36 M <sup>2</sup>	11.50%	22.88 % del área vendible

**SEGUNDO.-** Cumpla de manera estricta con todas las condiciones establecidas en diversas factibilidades y autorizaciones obtenidas de las diversas dependencias para dar el cumplimiento a los artículos 50 y 53 del Reglamento de Construcción del municipio de Mazatlán, y así mismo las requeridas para obtener en base a esta autorización, en su momento, los permisos de construcción correspondientes en caso de su procedencia.

Así lo resolvieron los miembros de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas y firman para constancia. Por lo anterior, se le solicita al C. Presidente Municipal de Mazatlán, Sinaloa, C. LIC. JOSÉ JOEL BOUCIEGUEZ LIZÁRRAGA, someta el presente dictamen a la consideración del pleno del H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa, y en caso de ser aprobado, se instrumente lo conducente.

**ATENTAMENTE**

Mazatlán, Sinaloa, 26 de octubre de 2018  
**COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS**

LIC. LUIS MARIANO ORTEGA VIZCARRA  
 COORDINADOR

LIC. RICARDO AURELIO RAMÍREZ GONZÁLEZ

ING. CARLOS ENRIQUE LUNA LOPEZ

DR. GIOVA CAMACHO CASTRO

DR. ENRIQUE CALDERÓN LIZALDE

Es cuánto señor Presidente.-----

--- En uso de la voz el **Presidente Municipal** Señores Regidores, Síndico Procurador está a su consideración el dictamen... **NO** habiendo discusión, se les pregunta en votación económica quienes estén por la afirmativa, sírvanse levantar su mano, **CON 17 VOTOS A FAVOR Y 2 ABSTENCIONES SE APRUEBA.**-----



2017 - 2018

ACTA No. 34

--- Conforme al **Punto Cuarto** del Orden del Día que se refiere a **DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, DEL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS, RESPECTO A LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EN REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "SONTERRA RESIDENCIAL", EL CUAL HABRÁ DE UBICARSE EN LA AVENIDA JOSÉ LUIS "PECHE" RICE (ANTES AVENIDA PACÍFICO), A UN COSTADO DEL ACCESO DE LA PLANTA TRATADORA DE AGUAS NEGRAS RESIDUALES NORPONIENTE, CON SUPERFICIE DE 269,281.72 METROS CUADRADOS (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS) A PETICIÓN DE INVERTA, S.A. DE C.V., DEL FRACCIONAMIENTO SONTERRA RESIDENCIAL.-**

--- En uso de la voz el **Presidente Municipal** Para desahogar el Cuarto punto del Orden del Día solicito al Regidor **CARLOS ENRIQUE LUNA LÓPEZ**, Integrante de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas proceda a dar lectura al Dictamen, adelante Regidor tiene el uso de la voz.-----

--- En uso de la voz el **Regidor CARLOS ENRIQUE LUNA LÓPEZ** Muchas gracias señor Presidente, muy buenas noches tengan todos ustedes, Síndico Procurador, público en general. Dictamen que presenta la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas, respecto a la autorización del fraccionamiento en régimen de propiedad en condominio denominado "Sonterra Residencial", el cual habrá de ubicarse en la avenida José Luis "Peché" Rice (antes avenida Pacífico), a un costado del acceso de la planta tratadora de aguas negras residuales norponiente, con superficie de 269,281.72 metros cuadrados (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS) a petición de INVERTA, S.A. DE C.V., del fraccionamiento Sonterra



2017 - 2018

ACTA No. 34

Residencial. Solicito de la manera más atenta irme directamente a los resolutivos.-----

--- En uso de la voz el **Presidente Municipal** Señores Regidores y Síndico Procurador está a su consideración la propuesta presentada por el Regidor **CARLOS ENRIQUE LUNA LÓPEZ**, por lo que en votación económica se les pregunta quien estén por la afirmativa de dispensar los considerandos para leer solamente lo resolutivo sírvanse levantar su mano... **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**, continúe Regidor con la lectura del dictamen.-----

--- En uso de la voz el **Regidor CARLOS ENRIQUE LUNA LÓPEZ**

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Esta Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas del H. Cabildo de Mazatlán, aprueba la autorización para desarrollar el **FRACCIONAMIENTO EN RÉGIMEN CONDOMINAL "SONTERA RESIDENCIAL"**, con una superficie de 269,281.72 metros cuadrados (**DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS**) el cual se localiza en Av. José Luis "Peche" Rice (antes av. Pacífico), a un costado del acceso de la planta tratadora de aguas residuales norponiente, en esta ciudad, con los siguientes usos de suelo autorizados:

Superficie total	269,281.72 M <sup>2</sup>		
Superficie afectada conagua	5,382.48 M <sup>2</sup>		
Superficie afectada camino JUMAPAM	369.62 M <sup>2</sup>		
Superficie a desarrollar	263,529.62 M <sup>2</sup>	100%	
Superficie vendible	157,371.09 M <sup>2</sup>	59.72%	
Superficie habitacional	156,700.72 M <sup>2</sup>	59.46%	
Superficie comercial	670.37 M <sup>2</sup>	0.25%	
Superficie de vialidad	81,373.96 M <sup>2</sup>	30.88%	
Superficie de áreas	24,553.54 M <sup>2</sup>	9.32%	15.06% del



2017 - 2018

ACTA No. 34

comunes			área vendible
Superficie de área verde	14,438.25 M <sup>2</sup>	5.48%	
Superficie casa club	5,325.15 M <sup>2</sup>	2.02%	
Superficie deportiva	4,790.14 M <sup>2</sup>	1.82%	
Servidumbre	231.07 M <sup>2</sup>	0.09%	

**SEGUNDO.**- Cumpla de manera estricta con todas las condiciones establecidas en diversas factibilidades y autorizaciones obtenidas de las diversas dependencias para dar el cumplimiento a los artículos 50 y 53 del Reglamento de Construcción del municipio de Mazatlán, y así mismo las requeridas para obtener en base a esta autorización, en su momento, los permisos de construcción correspondientes en caso de su procedencia.

Así lo resolvieron los miembros de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas y firman para constancia. Por lo anterior, se le solicita al C. Presidente Municipal de Mazatlán, Sinaloa, C. LIC. JOSÉ JOEL BOUCIEGUEZ LIZÁRRAGA, someta el presente dictamen a la consideración del pleno del H. Ayuntamiento de Mazatlán, Sinaloa, y en caso de ser aprobado, se instrumente lo conducente.

**ATENTAMENTE**

Mazatlán, Sinaloa, 29 de octubre de 2018  
**COMISIÓN DE URBANISMO, ECOLOGÍA Y OBRAS PÚBLICAS**

LIC. LUIS MARIANO ORTEGA VIZCARRA  
 COORDINADOR

LIC. RICARDO AURELIO RAMÍREZ GONZÁLEZ

ING. CARLOS ENRIQUE LUNA LOPEZ

DR. GIOVA CAMACHO CASTRO

DR. ENRIQUE CALDERÓN LIZALDE

Es cuánto señor Presidente.-----

--- En uso de la voz el **Presidente Municipal** Señores Regidores, Síndico Procurador está a su consideración el



2017 - 2018

ACTA No. 34

dictamen... **NO** habiendo discusión, se les pregunta en votación económica quienes estén por la afirmativa, sírvanse levantar su mano, **CON 17 VOTOS A FAVOR Y 2 ABSTENCIONES SE APRUEBA.**-----

--- Conforme al **Punto Quinto** del Orden del Día, que se refiere a la clausura de la Sesión, se declara formalmente clausurada la Sesión Extraordinaria de Cabildo Número 34, siendo las 19:20 Horas.-----

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LIC. JOSÉ JOEL BOUCIEGUEZ LIZÁRRAGA**

**LA C. SINDICO PROCURADOR**

*Lourdes Sarabia López*

**PROFA. LOURDES SARABIA LÓPEZ**

**EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

**LIC. MARIO ROBERTO REYES GUERRA**

**PRIMER REGIDOR PROPIETARIO**

**C. RICARDO AURELIO RAMÍREZ GONZÁLEZ**

**SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO**

**C. ANA BERTHA BONEL COLIO**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



2017 - 2018

ACTA No. 34

**TERCER REGIDOR PROPIETARIO**  
**C. LUIS MARIANO ORTEGA VIZCARRA**

**CUARTO REGIDOR PROPIETARIO**  
**C. DALIA SELENE MAYORQUÍN URIBE**

**QUINTO REGIDOR PROPIETARIO**  
**C. RICARDO MICHEL LUNA**

**SEXTO REGIDOR PROPIETARIO**  
**C. ANABEL PÉREZ LUNA**

**SÉPTIMO REGIDOR PROPIETARIO**  
**C. GONZALO FIGUEROA CAARRILLO**

**OCTAVO REGIDOR PROPIETARIO**  
**C. GUADALUPE VALLE SÁNCHEZ**

**NOVENO REGIDOR PROPIETARIO**  
**C. BENJAMÍN VILLELA LIZÁRRAGA**

**DÉCIMO REGIDOR PROPIETARIO**  
**C. CELINA DEL CARMEN VALDEZ PONCE**

**DÉCIMO PRIMER REGIDOR PROPIETARIO**  
**C. CARLOS ENRIQUE LUNA LÓPEZ**

**DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO**  
**C. SANTOS GUILLERMO LÓPEZ AGUIRRE**

**DÉCIMO TERCER REGIDOR PROPIETARIO**  
**C. GIOVA CAMACHO CASTRO**

**DÉCIMO CUARTO REGIDOR SUPLENTE**  
**C. JESÚS ALBERTO FLORES VIZCARRA**



2017 - 2018

ACTA No. 34

**DÉCIMO QUINTO REGIDOR SUPLENTE**

**C. CELIA IBARRA HERRERA**

\_\_\_\_\_

**DÉCIMO SEXTO REGIDOR PROPIETARIO**

**C. ENRIQUE CALDERÓN LIZALDE**

  
\_\_\_\_\_

**DÉCIMO SÉPTIMO REGIDOR PROPIETARIO**

**C. ADELA RIVERA FLORES**

\_\_\_\_\_

**DÉCIMO OCTAVO REGIDOR PROPIETARIO**

**C. MÓNICA DEL CARMEN MORALES PARRA**

\_\_\_\_\_