

ACTA No. 31

En la ciudad de Nogales, Sonora, México, el día 05 (Cinco) de Junio del año 2019 (dos mil diecinueve), siendo las 13:30 Hrs. (Una y Media de la Tarde) en la sala de sesiones del Ayuntamiento del Municipio de Nogales, Sonora, se reunieron los miembros del Honorable Ayuntamiento, para celebrar sesión extraordinaria, con fundamento en las disposiciones contenidas en los artículos 50, 51, 52, y 89 de la Ley No. 75 de Gobierno y Administración Municipal, 43, 44 y 45 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento, siendo presidida por el C. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Constitucional, desarrollándose conforme a la siguiente:

Orden del día:

- 1) Lista de asistencia.
- 2) Declaratoria relativa al quórum legal.
- 3) Instalación de la sesión por el C. Presidente Municipal, Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza.
- 4) Dispensa de la lectura de las Actas Nos. 28 a la 30, correspondientes a las sesiones ordinarias y extraordinaria.
- 5) Escrito que presenta el C. Arq. Juan Jaime de la Torre Ruiz de Chávez, Director de Planeación del Desarrollo Urbano, mediante el cual solicita la conversión de Corredor CMA a Corredor CMB, en los puntos enumerados del 1 al 10 del escrito que presenta, a razón de que este último corredor si permite la compatibilidad de giros dando una congruencia entre corredores y zonas, como se describe en el anexo grafico exhibido.
- 6) Clausura de la Sesión.

En este momento el C. Presidente Municipal, C. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, hace uso de la voz: Buenas tardes compañeros Regidores, Síndica Propietaria y Ciudadano Secretario, les agradezco que hayan atendido la convocatoria y estén presentes en la sesión extraordinaria que llevaremos a cabo en la sala de sesiones del Ayuntamiento de Nogales, Sonora, que se regirá bajo el siguiente orden del día que pongo a consideración del pleno del Ayuntamiento,

para su aprobación en su caso, le pido por favor al Secretario proceda a la lectura del orden del día.

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento expresa: Buenas tardes, y procede a dar lectura al orden del día, una vez concluida la lectura el C. Presidente Municipal pregunta: una vez concluida la lectura, si hay alguna observación o comentario en relación al orden del día, favor de expresarlo.

El C. Presidente Municipal, Lic. Jesús Pujol Irastorza, manifiesta: De no haberlo, si están de acuerdo en aprobar el orden del día, favor de levantar su mano en señal de aprobación.- El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento, procede al conteo e informa: aprobado por unanimidad.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Numero Uno.- Se aprueba por Unanimidad de votos de los presentes, el orden del día bajo el cual se desarrolla sesión extraordinaria del día 05 de Junio de 2019.- Publíquese, Notifíquese y Cúmplase.

El C. Presidente Municipal, Jesús Antonio Pujol Irastorza manifiesta: una vez desahogado, solicito al ciudadano Secretario que desahogue el primer punto pasando lista de asistencia para verificar, en su caso, la existencia del quórum legal.

El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del H. Ayuntamiento procede al pase de lista de asistentes para su firma, estando presentes los CC. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza (presente), Julia Patricia Angulo Solís (presente) Víctor Manuel Rodríguez Hernández (presente), María Victoria Araujo Quintero (presente), Atanacio Cervantes Barraza (presente), María Luisa Rivera González (presente), Marco Efrén Rivera Cabrera (presente), Alma Angélica Aguirre Gómez (presente), Sergio Estrada Escalante (presente), Edna Elinora Soto Gracia (presente), Mario Hernández Barrera (presente), María de la Luz Carrasco Reyes (presente), Ricardo Zamudio López (presente), Rosa María Corrales Vera (presente), Francisco Javier Mendivil Figueroa (presente), Guillermo Enrique Cruz Davison (presente), Cesar García Herrera (presente), Jovana Moncerrat García Ozuna (presente), Ramsés Urquidez Barredéz (Justifico Falta), Concepción Larios Ríos

(presente), Luis Héctor Mendoza Madero (presente), y David Ricardo Jiménez Fuentes (presente); así como el C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del H. Ayuntamiento, respectivamente.- el C. Secretario del H. Ayuntamiento, informa: de la lista de asistencia firmada se desprende la asistencia de 21 integrantes del Ayuntamiento a esta sesión extraordinaria por lo que le informo que existe quórum legal para llevar a cabo esta sesión ordinaria.

El C. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal manifiesta: Gracias Secretario, al existir quórum legal declaro legalmente instalada esta sesión extraordinaria y pasaremos a desahogar el punto cuatro del orden del día.

Se pasa al punto número cuatro del orden del día: Dispensa de la lectura de las Actas Nos. 28 a la 30, correspondientes a las sesiones ordinarias y extraordinarias.

El C. Presidente Municipal, Lic. Jesús Pujol Irastorza, manifiesta: Quienes estén de acuerdo en la dispensa de la lectura de las actas, favor de levantar la mano.- el C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento, procede al conteo e informa: aprobado por unanimidad.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Dos.- Se aprueba por Unanimidad de votos de los presentes, dispensa de la lectura de las Actas Nos. 28 a la 30, correspondientes a las sesiones ordinarias y extraordinarias.-Publíquese, Notifíquese y Cúmplase.

Se pasa al punto cinco del orden del día: Escrito que presenta el C. Arq. Juan Jaime de la Torre Ruiz de Chávez, Director de Planeación del Desarrollo Urbano, mediante el cual solicita la conversión de Corredor CMA a Corredor CMB, en los puntos enumerados del 1 al 10 del escrito que presenta, a razón de que este último corredor si permite la compatibilidad de giros dando una congruencia entre corredores y zonas, como se describe en el anexo grafico exhibido.

El C. Presidente Municipal, Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, manifiesta: si ustedes gustan podemos autorizar el uso de la voz, ya que está presente aquí

con nosotros el arquitecto Juan Jaime de la Torre, por si existe alguna pregunta en relación a lo que va a presentar, los que estén de acuerdo favor de levantar la mano en señal de aprobación. El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del H. Ayuntamiento procede al conteo e informa: aprobado unanimidad.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Tres.- Se aprueba por unanimidad de votos de los presentes, el uso de la voz al C. Arq. Juan Jaime de la Torre Ruiz de Chávez, Director de Planeación del Desarrollo Urbano.- Publíquese, Notifíquese y Cúmplase.

El Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal, manifiesta: muy bien adelante Arquitecto.

El Arquitecto Juan Jaime de la Torre Ruiz de Chávez, expresa; buenas tardes, la solicitud que estamos haciendo que la tienen ahí enfrente de ustedes y la podemos ver aquí en la pantalla, es la incorporación de lo que nosotros le llamamos los corredores urbanos tipos B, en lo que existe ya como corredores urbanos tipo A o inclusive en algunos que no existe corredores, esto se da por la necesidad de que la ciudad ha ido creciendo de una manera, donde algunas calles ya son completamente comerciales y de servicios, sin embargo el PDU como existe ahorita nos limita para aprobar ciertos usos de suelo, entre ellos son restaurantes bares en algunos casos, supermercados y lo que nosotros queremos es poder otorgar, tener una congruencia en el PDU, tener una congruencia con los usos de suelo y poder apoyar el desarrollo económico de la ciudad y sobre todo con el fin de buscar llevar hacia la población los servicios básicos, nuestra propuesta voy a empezar, (interrumpe el C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del H. Ayuntamiento expresa: si me permite nomas para que esté enterado de la presencia del regidor Francisco Mendivil bienvenido regidor), prosigue el Arquitecto Juan Jaime de la Torre, la fundamentación que nosotros tenemos es la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, que se acaba de aprobar en junio del año pasado del 2018, nos pide que sigamos los siguientes principios y uno de ellos es el derecho a la ciudad en el cual debemos de garantizar a todos los habitantes de los centros de población, los servicios básicos, entre otros, también nos pide promover, una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca las relación entre las diferentes actividades urbanas y una efectiva movilidad que privilegie el transporte peatonal entre otros, o sea, dice la ley busque la manera de que la

gente ya no tenga que hacer viajes, que lo que vaya hacer lo haga de una manera peatonal, en el artículo 33 también nos incita, nos invita a promover un desarrollo urbano que potencie su actividad económica y el 34 también nos dice que todos los programas de desarrollo urbano este en particular, pueden ser aprobados o ejecutados, evaluados y modificados por nosotros, esto lo tienen que pasar al congreso, (interviene el C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del H. Ayuntamiento expresa: también damos la bienvenida a la regidora Rosy Corrales, que se suma también a esta mesa), sigue el Arq. De la Torre: en el artículo 51 nos habla específicamente de la zonificación secundaria, nos dice, que no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo habitacional, comercial y centros de trabajo, que quiere la Ley con esto, que todo lo tengamos cerca, que lo tengamos cercas de nuestras viviendas, el comercio, los servicios y nuestros centros de trabajo, en el artículo 53 todavía más específico, dice se permitirán los usos de suelo mixtos y la integración de zonas habitacionales, comerciales y centros de trabajo, con el fin de crear centros de población más compactos, creo que está muy claro, no debemos de ir por un litro de leche a 5, 6, 7 kilómetros de distancia si lo podemos tener ahí, por otro lado nuestro ordenamiento local que es el programa de desarrollo urbano, nos habla de corredores urbanos en ellos, en estos corredores urbanos es posible incluir diversos usos mixtos y hablamos básicamente, aquí nuestro caso es de 2 corredores urbanos el A y el B, o el CMA y el CMB, en el A se permiten comercios y servicios vecinales de bajo impacto, pero también dice que en los A, a 30 metros de la calle se permiten los usos mixtos en esos 30 metros, entonces por un lado nos limita por otro lado nos permite absolutamente otros giros, en el B si ya es más específico nos dice y subrayó yo lo que ahorita nos incumbe es el establecimiento, supermercados, tiendas de autoservicio, bares, centros nocturnos, hoteles, moteles, restaurantes y quedan condicionados ,no están diciendo que todos se permiten, o sea, hay otros usos que estarán condicionados y los cuales deben de cumplir con un mundo de requisitos, entonces, no es abrir así abiertamente todos los usos, es abrir a los usos que si se permiten y que otros queden condicionados, también el mismo PDU nos dice, se deberán incorporar nuevos corredores cuando cambie de forma significativa la situación de las calles existentes, (pregunta el regidor Sergio Estrada: arquitecto, que significa PDU), el arquitecto Juan Jaime de la Torre, responde: Programa de Desarrollo Urbano, es el que nos indica los usos de suelo, los corredores, las vialidades es nuestra Ley de Desarrollo Urbano, en los usos de suelo y se repite esto, se permite prácticamente todo frente a los corredores urbanos, entonces aquí hay algo como que el corredor urbano A me limita pero me permite el corredor urbano CMB me permite, entonces para evitar esta disyuntiva o incongruencia es lo que estamos solicitando y no estamos solicitando abiertamente todos, son específicamente 10 puntos los que vamos a ver, en ellos y nuestra propuesta numero uno y es probablemente uno de los ejemplos más claros, en el plano de corredores que es el de la izquierda viene

ahí en color rosa o magenta, ese corredor no me permite dar un uso de suelo de restaurant, aquí en toda la obregón no puedo autorizar un restaurant, pero con el plano de uso de suelo me dice, puedes dejar todo, absolutamente todo porque esta todo en uso de suelo mixto, entonces, para evitar esta incongruencia, lo que nosotros estamos solicitando es que de la calle internacional a la calle Torres se defina como corredor tipo B, propuesta número 2, la buenos aires es el mismo caso es un corredor tipo A donde me limita me permita y es el uso de suelo donde si me permite, que estamos solicitando? que la calle Ixtlacihuatl para la Ruiz Cortines, es todo lo que estamos solicitando, en la héroes, en la héroes no existe, no existe nada no hay corredor no hay nada sin embargo en la héroes tenemos, un panteón, tenemos escuelas, tenemos comercios, tenemos toditito aunque la calle es angosta que después buscaremos la manera como ampliarla, pero ahorita el uso de suelo que tiene es todo habitacional y cuando es habitacional no nos permite nada, no nos permite prácticamente nada, entonces, ahí tendríamos que decirle al panteón no puedes estar aquí, tendríamos que decirle a cualquier comercio no puedes estar aquí, entonces lo que estamos solicitando es ser flexibles en este punto de la Ruiz cortinas a la Rio Balsas no más, en este punto en esta trayectoria que se convierta en corredor tipo B, en la 5 de febrero aunque ustedes no lo crean la 5 de febrero es totalmente comercial, sin embargo, está catalogada como corredor tipo A entonces todo lo que hay no podría existir, entonces, aquí si tenemos que ser congruentes con lo que ya existe, estamos solicitando toda la 5 de febrero como corredor tipo B, en la colonia Altamira tenemos dos calles la 5 de mayo y la Astolfo cárdenas ya son corredor A desde es el mismo caso, en el otro caso de uso de suelo mixto, en el otro caso si se permite pero hay esa pequeña incongruencia estamos solicitando de la avenida Ruiz Cortines con Astolfo Cárdenas, hasta la Mandujano no hay más, en las 5 de mayo de la Ruiz Cortines hasta la Chihuahua, la Kennedy Granja, este es el ejemplo más claro que les puedo presentar, la Hermosillo es habitacional y no se puede absolutamente ni un solo comercio, entonces ahí tenemos hospitales, tenemos restaurantes, tenemos se ha convertido en nuestro centro de bares o sea, es un centro que tiene mucha vida nocturna que tiene mucho comercio durante el día y aquí si estamos solicitando no solo la Hermosillo si no las calles transversales que no me acuerdo de los nombres pero ahí viene la lista, es donde está el hospital, donde está la cueva de los Leones, la calle altar, entonces todo eso ya es todo un sector muy muy comercial, en la tecnológico curiosamente la tecnológico es un corredor tipo B, hasta la funeraria de ahí interrumpe y luego continua después del recinto fiscal continua como B de nuevo, pero esta ese pedacito entre la funeraria y el represo que esa no nos permite nada sin embargo ahí casi no hay vivienda y es puro comercio todo eso entonces, de la Terrenate a las Caitas es lo que estamos solicitando y luego nos vamos a la virreyes, la virreyes también es otros de esos casos de que no es corredor, no es, está considerado como habitacional, aunque tiene una parte mixta ahí porque,

porque ya se dieron todos los servicios, ya están todos los comercios, ahí lo que estamos solicitando es toda la parte que tiene camellón, exclusivamente la que tiene camellón, convertirlo en corredor tipo B porque ya está lleno de, hay una escuela, hay negocios, hay una iglesia, entonces de la correo mayor a la calle de la vida exclusivamente, este es otro ejemplo clarísimo la Abraham Zaiied, la Abraham Zaiied es corredor tipo A obviamente es un corredor tipo B esto nomas seria para darle congruencia, y una callecita donde hay creo que hay dos escuelas, la Mojaves, esa también ya la estamos solicitando, toda la Abraham Zaiied y la calle Mojaves, la reforma, la reforma también es meramente comercial esa calle, la estamos pidiendo de la 20 de noviembre a Luis Donald Colosio , que es donde se dan la pelea del hueso, es donde se da todos los eventos en noviembre y que son puros comercios esa parte y con eso cumplimos con la presentación de los diez puntos dentro de la ciudad donde estamos solicitando la incorporación de estos nuevos corredores B dentro de nuestra traza urbana, si hay alguna pregunta con mucho gusto, la presentación la estamos haciendo tanto el IMIP Marielos como su servidor, planeación.

El Regidor Marco Efrén Rivera Cabrera, pregunta: nunca de hecho no me había tocado ver que se presentara este tipo de situación esto se da a partir de la publicación de la Ley de Desarrollo Urbano, o porque se permitía así?

El Arquitecto Juan Jaime de la Torre, responde: porque antes si lo contemplaban el PDU, lo que pasa es que se cambio el PDU y hubo esta incongruencia no se que paso ahí y aunado a que se da la publicación de la nueva ley entonces lo único que queremos es que todo quede ordenado.

El Regidor Francisco Javier Mendivil Figueroa, pregunta: que proyecto hay para la calle Mojaves no le entendí, no le escuche bien.

El Arq. Juan Jaime de la Torre Ruiz de Chávez, responde: ah en la calle Mojaves, lo queremos convertir en corredor tipo B porque ahí nos están solicitando un supermercado, entonces nosotros consideramos que un supermercado es muy positivo para la población porque vamos a evitar viajes que la gente vaya de un lugar a otro que transite varios kilómetros, cuando puede ir a pie.

El Regidor Francisco Javier Mendivil Figueroa, manifiesta: Muy accesible, muy bien el proyecto.

El Regidor Sergio Estrada Escalante, pregunta: arquitecto con esta conversión de corredor CMA al corredor CMB, se corre el riesgo de que, por ejemplo las chatarreras o vendedoras de gas se legalice su estancia ahí en él?

El Arquitecto Juan Jaime de la Torre, responde: yo creo que más que de correr el riesgo nos da a nosotros las herramientas para poder ordenarlos para poder exigirles, porque entra en los usos condicionados.

El Regidor Sergio Estrada Escalante, pregunta: y en el caso de la, ya vez que ahora anda muy de moda abrir estaciones de gas en las colonias evidentemente habitacionales, vez se corre el riesgo ahí de que con esto se autorice el uso de suelo.

El Arquitecto Juan Jaime de la Torre, responde: tendrían que cumplir tanto gaseras como, que no son gaseras son estaciones de carburación, como gasolineras, como, pues pueden ser restaurant que tengan un tanque de gas, o sea ya todo eso ya lo podemos otorgar pero muy condicionado no, o sea muy revisado.

El Regidor Sergio Estrada Escalante, pregunta: con los que ya están ilegalmente.

El Arquitecto Juan Jaime de la Torre, responde: están clausurados totalmente, están clausurados desde diciembre.

El Regidor Sergio Estrada Escalante, manifiesta: ahí en la gasolinería de la 5 de Mayo está funcionando ahí.

El Arquitecto Juan Jaime de la Torre, expresa: esa nunca se clausuró, esa se dio en otra administración.

El Regidor Sergio Estrada Escalante, manifiesta: y es una zona eminentemente habitacional.

Arquitecto Juan Jaime de la Torres expresa; ahí si se dio en otra administración y lo más seguro es que presentaron todos los documentos, eh de seguridad y de riesgo de protección civil.

El Regidor Sergio Estrada Escalante, manifiesta: no lo dudo pero contradiciendo la Ley.

El Arquitecto Juan Jaime de la Torre, expresa: lo podemos revisar con mucho gusto pero, estamos condicionados.

El Regidor Sergio Estrada Escalante, manifiesta: hay unos negocios ahí que están funcionando ilegalmente aun cuando cumplieron con los requisitos sabemos que el uso de suelo no es para ese tipo de negocios.

Arquitecto Juan Jaime de la Torre, expresa: lo revisamos, esto ya me va dar la oportunidad de revisarlos.

La Regidora Alma Angélica Aguirre Gómez, manifiesta: en cuanto a su solicitud de diez cambios de comedores A tipo B es exclusivamente los que ya tienen solicitudes de construcción o porque específicamente de aquí, aquí o sea.

El Arquitecto Juan Jaime de la Torre, expresa: no es por ejemplo, la obregón en la obregón no tengo ninguna solicitud no puedo dar nada, en la Hermosillo no tengo ninguna solicitud no puedo dar nada, si soy honesto hay solicitudes por ejemplo en la 5 de Febrero tengo una solicitud no la puedo dar y no han hecho absolutamente nada porque no se las puedo dar.

El C. Presidente Municipal, Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, manifiesta: arquitecto, con estos cambios ya se van a poder regularizar todos los negocios van a poder tener su permiso.

El Arq. Juan Jaime de la Torre Ruiz de Chávez, manifiesta: se van a regularizar ahorita con esta pregunta, si yo ahorita me dijeran regulariza la obregón, no puedo tendría que clausurar muchos negocios, no puedo o sea, están es una incongruencia que tenemos que arreglar.

La Regidora Jovana Moncerrat García Ozuna, manifiesta: apoyando la pregunta del alcalde creo que sería también de mucho beneficio en cuanto al ordenamiento de la ciudad, el hecho de que nosotros podemos generar esta congruencia y de esta forma poder regularizar muchos de los comercios que ya están hasta establecidos o negocios, iglesias y demás y que de esta forma vamos a poder tener mayor ordenamiento y también mayor control sobre todo a estos establecimientos no.

El Arquitecto Juan Jaime de la Torre Ruiz de Chávez, expresa; totalmente necesitaría mucha autoridad para controlar, para ordenar.

El Regidor Víctor Manuel Rodríguez Hernández, manifiesta: también ahí se podría, con esto ya pues empezar a verificar el ducto de gas que pusieron enfrente en taquerías que están por fuera que no tienen protección mas que una mallita amarilla se podía empezar a revisar en ese tipo de locales.

El Arquitecto Juan Jaime de la Torre, expresa: yo creo que, definitivamente si pero yo creo que es otro tema que tenemos que buscar la solución desde ahorita, si tenemos que.

La Regidora Jovana Moncerrat García Ozuna, nada más para comentarte Víctor, igual de ahí la solicitud que hicimos de la coalición de obras publicas ya nos dieron una respuesta por parte del director en donde ya están obligando a los que específicamente ya vimos en la Plutarco alias calles a que tienen que quitar esos estacionamientos, la semana pasada les notificaron, pero sería cuestión de irle dando servicio.

La Regidora Concepción Larios Ríos, manifiesta: buenas tardes, pues en el sentido de que este cambio va a generar más oportunidades de desarrollo a la comunidad y estamos muy pendientes en la comisión de desarrollo urbano, toda la mañana estuvimos analizando esta situación, pues si nos gustaría que nos

tuviera al tanto de los avances sobre toda regularización de comercios estar al día nosotros en coordinación con ustedes para que no suceda pues, ya ve que de hecho ahorita nos dimos cuenta que antes de que se autoricen ya hay lugares que están en construcción de lo cual pues tomamos las medidas correspondientes en su presencia pero si nos gustaría que no volviera a suceder esa situación.

El Arquitecto Juan Jaime de la Torre, expresa: yo creo que esto nos abre una oportunidad muy interesante que ya habíamos platicado que ya no quede a discreción del que está sentado en esa silla para que autorice sin ton ni son, yo creo que esa es la propuesta todos los usos de suelo, todas las nuevas construcciones obviamente no van a ser permisos de una cochera, pero si los nuevos usos de suelo o los nuevos fraccionamientos presentárselos para que estén enterados todos, todo el ayuntamiento sin o sea, antes de que nosotros podemos firmar ese si es un compromiso de nosotros.

El C. Presidente Municipal, Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, manifiesta: yo estuve platicando con el arquitecto este tema es muy importante para que la ciudad vaya creciendo ordenamiento bien planeada tiene falta de personal ahí también, falta de vehículos para supervisar, yo le sugiero que también por medio de la comisión, yo estaría encantado de participar con ustedes a ver cómo le ayudamos también para que puedan hacer esas revisiones, porque ahorita le estaba diciendo que se me hace que nomas tiene dos supervisores para toda la ciudad y obviamente se necesitan más de dos supervisores y necesita vehículos para que esos supervisores se muevan por toda la ciudad, por eso les mencionaba anteriormente cuando andábamos viendo el tema de arrendamiento de vehículos que se junten con las comisiones para ver que dependencias necesitan vehículos para que se propongan y que vayamos haber que tantos vehículos por ejemplo necesita Juan Jaime para que pueda hacer su trabajo correctamente pero si es muy importante están trabajando en conjunto IMIP y planeación que prácticamente la planeación urbana de la ciudad es un evento importante e irle poniendo los usos de suelo a los diferentes predios que todavía están accesibles para que sigan desarrollándose o los que ya están que tengan su permiso de uso de suelo como debe de ser también y por ejemplo que no vaya a peligrar una zona donde hay escuela y le pongan también y la zona residencial y que te pongan el antro a las tres de la mañana, una serie de cosas que se tienen que analizar muy bien y es muy importante lo que está haciendo la arquitecta Marielos también en conjunto ahí con el arquitecto Juan Jaime de la Torre, pero si es algo que tenemos que estar muy atentos para ir viendo pues lo que está pasando ahorita no de que ahorita estamos prácticamente regularizando

áreas de la ciudad y obviamente gente también que ha solicitado abrir nuevos negocios que no se pueden, porque no se les puede dar el permiso de uso de suelo, pero la idea es de que todo mundo este como debe de estar ya con su permiso de uso de suelo, pero fue un tema ahí bastante interesante allí con Juan Jaime y todavía está pendiente la plática con el arquitecto, adelante regidora y luego tenemos un comentario haya atrás también.

La Regidora Concepción Larios Ríos, manifiesta: pues en referencia a la carencia de personal que tiene hasta cierto punto con dos supervisores que apoyan el trabajo del arquitecto, al principio nos conformamos como comisión y que estuvimos cercas de los directores de las dependencias sobre todo que las que coordinamos trabajo, también se habló de juntar para mejor coordinación de planeación y de obra pública, a los supervisores que fueran cuatro que estuvieran trabajando en el mismo tenor, para apoyarse mutuamente en ese sentido, ahorita le hicieron una pregunta al arquitecto se está trabajando en ello pero siento que sería muy viable darle celeridad a esa situación para que también se apoye en el mismo sentido en los cuatro supervisores que hay dos creo también en obra pública y dos en planeación, bueno es una sugerencia gracias.

El Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal manifiesta: tenemos un comentario con la regidora Rosy y luego con David.

La Regidora Rosa María Corrales Vera, manifiesta: aquí viendo la presentación de los arquitectos muy buena presentación y ya lo dijo todo usted no, era nada más para revisar que el desarrollo de la ciudad vaya en aumento.

El Regidor David Ricardo Jiménez Fuentes, manifiesta: arquitecto una pregunta le vamos a dar certidumbre no a estos corredores comerciales no, estaba leyendo el artículo cincuenta y uno en el que dice, y cuando estos no amenacen la seguridad, salud, integridad de las personas o se rebase la capacidad que más que nada eso lo que abarca los servicios de agua y electricidad o sea, como podemos contemplar, o sea vamos a tener la capacidad para las empresas, perdón para los negocios que ya están ahí y para los futuros que se pueden instalar ya existe un estudio, un soporte un diagnóstico.

El Arq. Juan Jaime de la Torre Ruiz de Chávez, manifiesta: dos aclaraciones una o sea, todo lo que se vio con anterioridad cumplió con el PDU de aquel entonces,

la segunda respuesta nosotros pedimos factibilidad de OOMPAS, de comisión y con eso cubrimos agua, drenaje y electricidad, si no nos dan ellos la factibilidad nosotros no podemos autorizar la construcción, entonces sí, si cuidamos ese aspecto,

El Regidor David Ricardo Jiménez Fuentes, manifiesta: y ojala agregando ahí presidente, que tiene relación ahí con el tema necesitamos trabajar aquí, el gobierno municipal también y darle mayores incentivos fiscales para que se pueda instalar estas empresas, ya que les estamos dando certidumbre en estos corredores, no, tener una buena idea, una buena, este, incentivo para las empresas, para incentivar la actividad económica.

El Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal manifiesta: Tienes toda la razón, estaba el regidor Mario y luego la arquitecta Marielos.

El Regidor Mario Hernández Barrera, manifiesta: la pregunta es ver si se van a considerar los espacios para los estacionamientos que ya en concreto es un problema la circulación, entonces si se van a autorizar estacionamientos en los negocios.

El Arquitecto Juan Jaime de la Torre, expresa: mucha razón en lo que estás diciendo y aquí nomas quiero agregar que ya estamos calificando el reglamento de construcciones y en el reglamento de construcciones que lo tenemos que modificar por que la Ley cambio y nos obliga a modificarlo vamos a poner atención en los estacionamientos.

El C. Presidente Municipal, Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, manifiesta: la arquitecto Marielos tiene un comentario, si están de acuerdo en otorgarle el uso de la voz, favor de levantar la mano en señal de aprobación. El C. Jorge Jáuregui Lewis, Secretario del H. Ayuntamiento procede al conteo e informa: aprobado por unanimidad.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Cuatro.- Se aprueba por unanimidad de votos de los presentes, el uso de la voz al C. Arq. María de los Ángeles Rodríguez Estrella, Directora de IMIP.- Publíquese, Notifíquese y Cúmplase.

La Arquitecta María de Los Ángeles Rodríguez Estrella, manifiesta: mi comentario es al respecto, invitarlos a todos ustedes como cabildo a que conozcan el programa desarrollo urbano centro de población número uno, como ven, porque es muy importante que ustedes que están en esas decisiones sepan lo que es el programa desarrollo urbano y centro de población, que es un proyecto que esta hasta el 2040, y referente a la pregunta que hacia aquí el regidor Jiménez, se les da la factibilidad en comisión y agua potable, pero también depende del giro del proyecto que se vaya hacer o que tipo de construcción se va hacer son varios documentos que se tiene que llevar ante el ayuntamiento como un estudio de impacto ambiental o dictámenes urbanos que se hacen dictámenes de vialidad que se hacen todo es una serie de requisitos que se tienen que estar cumpliendo para que se pueda dar los permisos de construcción, no nada mas así ya porque va estar en el corredor se van a dar, inclusive también el IMIP tenemos que estar pendientes de lo que se está haciendo, por eso estamos aquí ahorita, porque hay un programa de desarrollo urbano centro de población es un documento jurídico y que ustedes como cabildo tienen que aprobar en los cambios, y si yo los invito porque el programa desarrollo urbano se tiene que cambiar de acuerdo a lo que se viene no, a lo que se viene en los reglamentos y la ley 283 del ordenamiento territorial dice en los transitorios el cuarto que tenía que cambiar al año, pero este programa desarrollo urbano centro de población se hizo con la ley actual de la Ley Federal asentamientos humanos por eso es que ahorita están saliendo muchos reglamentos a nivel nacional que todavía no se aterrizan aquí en el Estado, por eso es que cambiar el programa de desarrollo urbano y centro de población de Nogales seria un retroceso y a demás les notifico que el programa de desarrollo urbano y centro de población es el mas actualizado de todo el Estado de Sonora, porque Hermosillo su programa de desarrollo urbano es del 2003 y el de Nogales se aprobó en el 2018 salió su aprobación, eso es todo lo que les quiero decir, pero ustedes me dicen cuando hacemos esa exposición y ahí cualquier pregunta vaciamos todo lo del programa.

El Regidor Sergio Estrada Escalante, manifiesta: arquitecto, o sea que esta conversión de qué manera va a impactar a los desarrolladores, porque la verdad hace días ahí nos encontramos con un hecho de verdad que molesto por no decir tan feo, la constructora de allá de un fraccionamiento de la buenos aires, DEREK, solicito un trámite, pero quería trazar ahí la tubería del drenaje por una ruta pavimentada recientemente pavimentada y afortunadamente por una gestión aquí

del regidor y de aquí de su servidor se logró suspender temporalmente ese trabajo y reconsiderar las rutas, cambiaron las rutas de ese drenaje, entonces que es lo que paso ahí según lo que me dijeron allí los arquitectos, según lo que me dijeron los ingenieros es que OOMAPAS otorgo el uso de factibilidad, un permiso no sé qué, pero previamente tenía que haber sido desarrollo urbano el que tenía que haber hecho ese trabajo, entonces ahí afortunadamente los vecinos aquí se contactaron con el regidor Luis Héctor y entonces hicieron la gestión y se suspendió ese trabajo, entonces algo paso mal ahí, algo paso, entonces de que manera con esta conversión va impactar a los desarrolladores.

La Arquitecta María de los Ángeles Rodríguez Estrella, expresa: mira Sergio en primero que nada te quiero decir nosotros en el IMIP planeamos y la dirección de planeación que debe de ser una dirección de administración urbana, es la que va administrar el programa de desarrollo urbano que se hace en el IMIP entonces por eso aquí el arquitecto es el que da los permisos pero de acuerdo con el programa de desarrollo urbano, entonces yo le voy a pasar la palabra de él porque es el que te tiene que contestar al respecto.

El Arquitecto Juan Jaime de la Torre, expresa: tiene razón y que bueno que están resolviendo, esa autorización se dio en la administración pasada, nosotros entramos y ya estaba todo hecho, ya había una factibilidad de OOMAPAS, que bueno que se dieron cuenta, que bueno que los vecinos se opusieron y que bueno que si hubo solución se va llevar la línea principal de drenaje en lugar de esta calle se va llevar en la calle paralela y se va conectar donde se tenía que conectar, solución uno y estamos muy de acuerdo, la nueva administración de OOMAPAS y nosotros buscando esa solución y a tu primer pregunta, estos cambios no afectan en nada allá arriba.

El Regidor Sergio Estrada Escalante, manifiesta: Bueno pero de todas maneras hay que poner atención con las desarrolladoras, porque la verdad arquitecto, la verdad o sea vienen y hacen unas construcciones de mala calidad se van y luego dejan el problema.

El C. Presidente Municipal, Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, manifiesta: Muy bien, quienes estén de acuerdo con esta propuesta en los términos presentado, favor de levantar su mano en señal de aprobación.- el C. Jorge Jauregui Lewis, Secretario del Ayuntamiento, procede al conteo e informa: aprobado por mayoría.

Por lo que se toma el siguiente:

Acuerdo Número Cinco.- Se APRUEBA, por Mayoría de Veinte Votos a favor, uno en contra, la conversión de Corredor Mixto Tipo “A” a Corredor Mixto Tipo “B”, en las siguientes áreas: 1.-Colonia Centro: a).-Avenida Obregón, desde Calle Internacional hasta Calle Torres; 2.-Colonia Buenos Aires: a).-Calle Buenos Aires desde la Avenida Ruiz Cortines hasta la Calle Ixtlaziuatl; 3.-Colonia Héroes: a).-Calle Héroes desde Avenida Ruiz Cortines hasta la Calle Rio Balsas; 4.-Colonia Esperanza: a).-Calle Cinco de Febrero desde la Calle Plutarco Elías hasta el Boulevard Luis Donald Colosio; 5.-Colonia Altamira/del Valle: a).- Calle Cinco de Mayo, desde la Avenida Ruiz Cortines hasta la Calle Chihuahua; b).-Calle Astolfo R. Cárdenas, desde la Avenida Ruiz Cortines hasta la Calle Mandujano; 6.-Colonia la Granja/Kennedy: a).-Calle Hermosillo, desde la Calle Ana Gabriela Guevara hasta el Boulevard Luis Donald Colosio; b).-Calle Armando Flores Haro, desde la Avenida Tecnológico hasta Calle Álamos; c).-Calle Cananea desde la Avenida Tecnológico hasta Calle Álamos; d).-Calle Altar desde la Avenida Tecnológico hasta Calle Álamos; e).-Calle Navojoa desde la Avenida Tecnológico hasta Calle Álamos; 7.- Tecnológico: a).-Avenida Tecnológico, desde la Avenida Terrenate hasta la Calle Cahitas; 8.-Colonia Solidaridad: a).-Boulevard Los Virreyes, desde la Calle Correo Mayor hasta la Calle de la Viga; 9.-Colonia Luis Donald Colosio/Rastro: a) Calle Abraham Zaied, desde la Avenida Tecnológico hasta el Boulevard del Raquet; b).- Calle Mojaves, desde la Calle Los Kikapu hasta la Calle Abraham Zaied; 10Colonia del Rosario: a).- Calle Reforma, desde Boulevard Luis Donald Colosio hasta la Calle 20 de Noviembre. Lo anterior conforme se describe en los planos y gráficos que se adjuntan, conteniendo la descripción de dichas áreas de conversión y conforme al dictamen presentado por las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Obras Publicas y Gobernación y Reglamentación, autorizándose tal modificación al Programa de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Nogales, ordenándose su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad de Nogales, Sonora, para que surta los efectos legales correspondientes.-Comuníquese el presente acuerdo a la Dirección de Planeación del Desarrollo Urbano para su conocimiento. Publíquese, Notifíquese y Cúmplase.

El Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza, Presidente Municipal, manifiesta: No habiendo otro asunto que tratar me permito clausurar esta sesión extraordinaria siendo las catorce horas con treinta y nueve minutos del día Cinco de Junio del dos mil diecinueve, agradeciendo a los presentes su amable asistencia.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por terminada la sesión, levantándose para constancia la presente acta que firman los que en ella intervinieron ante el suscrito secretario que autoriza y da fe.- Doy Fe.

C. Lic. Jesús Antonio Pujol Irastorza
Presidente Municipal.

C. Julia Patricia Angulo Solís
Síndica Propietaria

C. Víctor Manuel Rodríguez Hernández
Regidor Propietario

C. María Victoria Araujo Quintero
Regidora Propietaria

C. Atanacio Cervantes Barraza
Regidor Propietario

C. María Luisa Rivera González
Regidora Propietaria

C. Marco Efrén Rivera Cabrera
Regidor Propietario

C. Alma Angélica Aguirre Gómez
Regidora Propietaria

C. Sergio Estrada Escalante
Regidor Propietario

C. Edna Elinora Soto Gracia
Regidora Propietaria

C. Mario Hernández Barrera
Regidor Propietario

C. María de la luz Carrasco Reyes
Regidora Propietaria

Firmas en relación al Acta número Treinta y Una, de la sesión extraordinaria celebrada el día Cinco de Junio de dos mil Diecinueve.

C. Ricardo Zamudio López
Regidor Propietario

C. Rosa María Corrales Vera
Regidora Propietaria

C. Francisco Javier Mendivil Figueroa
Regidor Propietario

C. Guillermo Enrique Cruz Davison
Regidor Propietario

C. Cesar García Herrera
Regidor Propietario

C. Jovana Moncerrat García Ozuna
Regidora Propietaria

C. Ramsses Urquidez Barredez
Regidor Propietario
(justificó falta)

C. Concepción Larios Ríos
Regidora Propietaria

C. Luis Héctor Mendoza Madero
Regidor Propietario

C. David Ricardo Jiménez Fuentes
Regidor Propietario

C. Jorge Jauregui Lewis
Secretario del Ayuntamiento

Firmas en relación al Acta número Treinta y Una, de la sesión extraordinaria celebrada el día Cinco de Junio de dos mil Diecinueve.