

Acta No. 71/2024

En la ciudad de Tecomán, Cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las **12:18 p.m. (DOCE HORAS Y DIECIOCHO MINUTOS DE LA TARDE)**, del día, **MIÉRCOLES 31 DE JULIO DEL 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO)**, reunidos de forma presencial en la TELE AULA, para celebrar la **TRIGÉSIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA**, correspondiente al trienio Constitucional 2021-2024, El Ingeniero Elías Antonio Lozano Ochoa, Presidente Municipal, presentó el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. Lista de asistencia y Declaración de quórum legal.
2. Instalación formal de la sesión.
3. Lectura y aprobación en su caso del orden del día.
4. **Dictamen 01/2024** que emiten en conjunto las comisiones de Asentamientos Humanos y Vivienda, y la comisión Gobernación y Reglamentos relativo a la solicitud que presenta la **M. Arq. Norma Leticia Salazar Cobián** mediante la cual solicita la **Autorización del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbano (SEDATU)**.
5. Clausura de la sesión.

- - - En el desahogo del **PRIMER punto** del orden del día, **El Presidente Municipal** Solicitó a la L.A.E. Enna del Carmen Gutiérrez Zapata Secretaria del Ayuntamiento para que realice pase de lista de asistencia correspondiente, procediendo en consecuencia la **L.A.E. Enna del Carmen Gutiérrez Zapata**, contestó con gusto. -----

A continuación, procedió a pasar lista de asistencia. Contando con la asistencia de ING. ELIAS ANTONIO LOZANO OCHOA, PRESIDENTE MUNICIPAL, ARQ. TANIA GUADALUPE OSORIO ALVAREZ, SÍNDICO MUNICIPAL, PROF. ORACIO RODRIGUEZ SUÁREZ, REGIDOR, ARQ. CINTHYA GUADALUPE PRECIADO ROSALES, REGIDORA, LIC. HECTOR ALEJANDRO VAZQUEZ REGALADO, REGIDOR, LICDA. DEISY MARLEN MANZO AGUIÑAGA, REGIDORA, C. SERGIO ANGUIANO MICHEL, REGIDOR, LICDA. LAURA PATRICIA MONTES CAMACHO, REGIDORA, ING. ROBERTO VERDUZCO ESPINOSA, REGIDOR, C. RAFAEL ORTEGA BUENROSTRO, REGIDOR. Informando la **Secretaria del Ayuntamiento** se ha comprobado la asistencia de 10 de los 13 miembros del H. Cabildo. Con la inasistencia de LIC. JORGE LUIS REYES SILVA, REGIDOR, por motivos de salud no se encuentra presente, LIC. EN ENF. MA GUADALUPE

OROZCO VAZQUEZ, REGIDORA, justificó su inasistencia por motivos de cita médica C. YOLANDA LLAMAS GARCIA, REGIDORA, justificó su inasistencia por encontrarse fuera del país. Por lo tanto, existe quórum legal, solicitó firmen la lista de asistencia que se encuentra a su disposición. Haciendo uso de la voz el **Presidente Municipal**. Manifestó. En virtud de que existe cuórum legal, pasamos al desahogo del siguiente punto del orden del día.-----

-----En el desahogo del **SEGUNDO punto** del orden del día, El **Presidente Municipal**, pidió a los presentes ponerse de pie para hacer la declaración de instalación formal de la Sesión, continuando en uso de la voz dijo: **Hoy miércoles 31 de julio del 2024 (dos mil veinticuatro), siendo las 12:18 p.m. (doce horas con dieciocho minutos), declaro legalmente instalada esta TRIGÉSIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA.** -----

-----En el desahogo del **TERCER punto** del orden del día el **Presidente Municipal**, instruyó a la Lic. Enna del Carmen Gutiérrez Zapata Secretaria del Ayuntamiento. para que diera lectura al orden del día propuesto para la **TRIGÉSIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA**, Procediendo la **L.A.E. Enna del Carmen Gutiérrez Zapata Secretaria del Ayuntamiento**, contestó, con gusto, solicito la dispensa de la lectura en virtud de que se les remitió a cada uno de ustedes, así mismo a la Dirección de Comunicación Social para que fuera publicada en la página del Ayuntamiento, posteriormente sometió a consideración ¿Quiénes estén por la afirmativa de la dispensa de la de la lectura? favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Informando que se aprobó por unanimidad de votos de los presentes la dispensa. Continuando con el uso de la voz sometió a consideración la aprobación del Orden del día para la presente sesión. ¿Quiénes estén por la afirmativa del Orden del día? Favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Informando que resultó aprobada por unanimidad de votos de los presentes el Orden del Día.-----

-----En el desahogo del **CUARTO punto** del orden del día el **Presidente Municipal**, manifestó. Sigue el Dictamen 01/2024 que emiten en conjunto las comisiones de Asentamientos Humanos y Vivienda, y la comisión Gobernación y Reglamentos relativo a la solicitud que presenta la M. Arq. Norma Leticia Salazar Cobián mediante la cual solicita la **Autorización del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbano (SEDATU)**. Continuando con el uso de la voz Solicitó a la Arq. Tania Guadalupe Osorio Álvarez, en su calidad de Presidenta de la comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda de lectura al dictamen. Haciendo uso de la voz la **Arq. Tania Guadalupe Osorio Álvarez**, expresó. Muchas gracias Presidente, así mismo solicitó la dispensa de la lectura del Dictamen 01/2024 que emiten en conjunto las comisiones de Asentamientos Humanos y Vivienda, y la comisión Gobernación y Reglamentos relativo que se les hizo llegar con anterioridad y le permitan leer solamente los resolutivos, así mismo solicitó se le pueda dar el uso de la voz a la Arq. Norma Leticia Salazar Cobián, para que pueda dar una explicación amplia del tema. Procediendo en consecuencia la **Secretaria del Ayuntamiento**, sometió a consideración, ¿Quiénes estén por la afirmativa de la dispensa de la lectura del cuerpo del dictamen y le permitan leer solo los acuerdos los acuerdos? Favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Informando que se aprobó por unanimidad de votos de los presentes la dispensa. Continuando con el uso de la

voz preguntó, ¿Quiénes estén por la afirmativa de darle el uso de la voz a la Arq. Norma Leticia Salazar Cobián, Directora General de Desarrollo Urbano?, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Informando que se aprobó por unanimidad de votos de los presentes el uso de la voz. Haciendo uso de la voz la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, manifestó. Buenas tardes, bueno estamos haciendo la solicitud para que se autorice el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en Tecomán se tenía autorizado un programa Municipal desde mil novecientos ochenta y tantos, 1983 (MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES), desde ya toda la legislación de planeación ha quedado obsoleto, y se está solicitando pues que se haga la actualización para estar alineada con todas las modificaciones que se han hecho a las leyes de Asentamientos Humanos, este documento nos va a permitir al Ayuntamiento no solamente tener la planeación de lo que es el centro de Tecomán, sino también en tener los instrumentos en las localidades rurales para que nos permitan emitir licencias de construcción, alineamientos, controlar el crecimiento de la ciudad y de las localidades rurales para que no crezcan de manera dispersa, sino que se tenga la compacta ciudad para que al Municipio se le permita el tener ofrecimiento a los servicios, ya que si una ciudad crece de manera dispersa pues se le dificulta la dotación de servicios, rutas de transporte, servicios de agua, todo lo que son los servicios que el Ayuntamiento presta, ya qué te cuesta mucho más el estar trasladando personal y material por diferentes áreas desocupadas, entonces este instrumento nos va a permitir el que la ciudad vaya controlando el crecimiento para que no crezca de manera dispersa, les están dando el Ayuntamiento facultades, instrumentos para que se puedan hacer las regularizaciones de fraccionamientos o colonias irregulares, generando proyectos de manera ordenada y coordinada con los desarrolladores de vivienda que realizan fraccionamientos de densidad media y alta, entonces este es un instrumento que viene a facilitar la tarea del Ayuntamiento y le permite utilizar instrumentos, por ejemplo una colonia que a este momento al no pertenecer al Municipio no se le pueden meter recursos del Gobierno Federal con el FAIS, no se puede meter drenaje, no se puede meter agua, porque la colonia no es del Municipio, al momento en que el Ayuntamiento va a generar polígonos de actuación, se va a poder organizar a la gente para que las mismas personas puedan hacer el pago de los servicios que les hacen falta y que se puedan recibir en el Ayuntamiento, de igual manera en el caso de los desarrolladores que tienen que hacer pagos de área de sesión pero que en su terreno ya no dispone de esa superficie para dotarla, entonces el Ayuntamiento le va a poder pedir a ese desarrollador que en lugar de hacer el área de donación en una fracción donde no hay, se puedan poner los servicios en alguna colonia, o se pueda dar una área de donación, o se pueda pagar un proyecto que se tenga por parte del Ayuntamiento. Realmente es un programa que viene a beneficiar a la población y al Ayuntamiento pues para que podamos seguir creciendo de manera ordenada, no sé si tengan alguna pregunta. Haciendo uso de la voz el **Regidor Ing. Roberto Verduzco Espinosa**, manifestó. Estuvimos digo no, tuve la oportunidad de leer, la verdad es que nos llegó el disco y nos llegó digo son bastantes páginas como para poder verlo, pero por ahí platicando con el compañero Oracio se identificaron unos puntos en los que yo en lo personal tengo unas dudas, me gustaría no sé si a eso se refiera, lo que leímos ahorita, se refiera a lo que acaba de comentar con el desarrollador, no se compañero si pudieras darle lectura a lo que vimos para que nos saquen de la duda por favor. Acto continuo el Regidor **Prof. Oracio**

Rodríguez Suarez, expresó. Mi duda va en el sentido de la cuestión de los lotes baldíos, habla de las colonias donde se han localizado lotes baldíos que el Ayuntamiento buscará mecanismos para destinarlos para otros para para áreas verdes y espacios públicos, decía buscando la indemnización, no sé cuáles serían los mecanismos para ese tipo de indemnización, porque yo digo bueno si yo tengo un lote que lo compre y no he podido construir no estaba el baldío porque lo quiera tener baldío, sino porque mi situación económica no me ha permitido hacer una casa y yo creo que existe el temor de muchas personas porque han surgido rumores por ahí en redes sociales y demás en el sentido que se pretende la expropiación de predios y me gustaría así que quedará muy claro ese asunto, haciendo uso de la voz la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, expresó. Claro, este un instrumento que se está desarrollando dentro del documento en el que se le llama Gravamen al Desperdicio Urbano, este tipo de acción es para incentivar a que las personas que están con grandes predios baldíos en donde no se están aprovechando que están completamente circulados con servicios que cuestan, que tienen alumbrado, que tienen banquetas, pero que no se desarrollan y que por sus dimensiones le permitan de alguna manera tener un aprovechamiento se puede generar, no quiere decir que el que este ya lo estén haciendo, obviamente va a hacer la promoción que las autoridades en turno desarrollen del documento. En este caso se va a hacer un inventario de todos los terrenos que estén en esas condiciones, por parte de Desarrollo Urbano tiene que emitir un dictamen donde determine si el terreno es factible utilizarse, por ejemplo para poner una escuela, para poner un jardín para hacer canchas, se va a determinar un uso y se le va a dar la oportunidad, se le va a hacer un listado de terrenos que son factibles para ser utilizados, para qué se invite al propietario a presentarse y determinar si lo va a utilizar, si en un momento dado como bien lo menciona por cuestiones económicas no lo puede desarrollar se le da un plazo para que se le pueda ser aprovechado, y de igual manera se le puede poner en contacto con un desarrollador que tenga necesidad de hacer un fraccionamiento para que se haga una participación y que se puedan hacer casas, o en un momento dado se le puede realizar la compra para que el Municipio lo desarrolle, se va a hacer dependiendo cada una de las condiciones, es un poco complicado el decir cuál va hacer el futuro final de tu terreno, porque va a depender de las condiciones en las que esté y en un momento y se le puede incentivar para que se desarrolle, ¿con qué se incentiva? pues por ejemplo puede hacerse se les entregue los permisos de construcción sin costo, con un costo barato para que la persona pueda desarrollarlo, el hacer descuentos en los pagos de adeudos, de ahí va a depender, digo difícilmente puedo clasificar en cada punto cuál va a ser la acción porque va a depender de las características que tenga el terreno y las condiciones si son factibles de utilizarse, si es un terreno pequeño de una casa, un lote habitacional, en donde por cuestiones de que no tengas el recurso para construirlo, pues lo único que se le pide es que tiene que estar circulado y limpio, porque ese tipo de terrenos ocasionan muchos problemas para las personas vecinas y para el mismo Municipio, porque van y les arrojas desperdicios, está montoso y no podemos ingresar a una propiedad privada sin la autorización, entonces la persona tiene obligaciones de mantenerlo limpio y circulado, entonces no es de ha porque está ahí ya lo voy a quitar va a ser difícil, si, se tiene que hacer un procedimiento administrativo, en un momento dado pueden aplicar gravamen, una multa, un impuesto pago predial más grande, para que la persona vea pues que no es lo mismo el que a tengas una casa a que estés pagando un terreno que le cuesta al

Municipio el mantener los servicios, finalmente el terreno está ahí sin utilizarse. Haciendo uso de la voz el Regidor **Prof. Oracio Rodríguez Suarez**, manifestó. Referente a donde se habla del reclutamiento de predios, cuando ya están varios predios, si el Gobierno determina que en determinada área se pueda hacer un proyecto, yo entiendo un magno proyecto que se tendrán que reunificar esos predios, y qué pasa si alguno de los propietarios que queda en medio de los predios de interés no quiere o no le interesa esa situación. Acto continuó la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, respondió. Ese programa es en función, bueno si ustedes saben que las parcelas no están de manera rectangular hay terrenos que tienen rombos o terrenos que quedan en triangulo, cuando un desarrollador realiza un fraccionamiento y ese terreno tiene esos ángulos o esa que no están rectos te generan que la lotificación se formen terrenos de forma irregular, en donde no tienen un aprovechamiento, porque esa forma irregular te queda un piquito ahí, donde nomas se acumula el polvo y no se puede utilizar para un espacio adecuado, el reagrupamiento de predios se refiere a eso, de manera que esa suma de parcelas se forme una retícula más uniforme y que si en tu parcela te quedaba un lote en triangulo y se completaba con el terreno de al lado pues ese terreno quede de manera recta y se van compensando superficie. Interviniendo el Regidor **Prof. Oracio Rodríguez Suarez**, preguntó. ¿Qué pasa si el vecino no quiere? Procediendo en consecuencia la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, respondió. Se utilizan únicamente los que, obviamente tienen que estar conformes las personas que están interviniendo dentro de ese espacio, no es arbitrario la utilización solamente a petición, por ejemplo tenemos varios desarrolladores que colindan sus fracciones y que están llevando a cabo cambios los tres, cuatro, están llevando procedimientos pero la forma de su terreno no te permite tener esa esa regularización, por ejemplo tenemos un caso en la Valle Querido en donde el terreno queda en una gran superficie, una calle y luego un triángulo de 1 (UNO) metro por unos 50 (CINCUENTA) que no puedes utilizarlo para nada y que a la casa de al lado le complementa su entrada a su cochera, entonces ese pedacito, una por las dimensiones no puede ser considerado como un lote porque no cumple con la medida mínima de 90 (NOVENTA) metros, pero ya es un resto que al final de cuentas nadie se hace responsable, porque el dueño de la casa dice ese no es mi lote y el que era dueño de la parcela dice ese no es mi lote ya lo vendí, mi terreno es este, entonces esos pequeños triángulos y esos sobrantes que al final unidos con el terreno colindante te da un predio regular, a eso se refiere ese proyecto. Haciendo uso de la voz el **Regidor C. Sergio Anguiano Michel**, manifestó. Si buenas tardes, voy hacer una intervención y también con respeto le voy a hacer una pregunta señora Norma, como hemos llegado hoy en día a la desfachatez y a las sinvergüenzada y por qué lo digo esto compañeros y amigos, cómo es posible de qué las autoridades, de que el Municipio, te exija algo cuando él no está poniendo ni el mínimo ejemplo, y voy a poner varios ejemplos, tenemos uno de los peores libramientos de la República Mexicana y al Presidente aquí en turno que ya va a cumplir 6 (SEIS) años no le ha importado limpiarlo, pero te están exigiendo en este papel meternos en cintura a la población, que tengas tu predio al cien y hace rato comentaba usted Arquitecta Norma que no se puede meter recursos a una colonia porque no es del Municipio, no se le puede no han hecho posible meterle alumbrado público al libramiento cuando le pertenece al Gobierno del Estado, o sea no agarren de pretexto eso, de que no es que no te puedo asignar porque no, yo quisiera que los de morena en primer lugar porque tienen mayoría,

formaran un punto de acuerdo e hicieran sesiones extraordinarias, donde el ciudadano cuando cae a un bache llamara e inmediatamente fuera un funcionario a dar fe y se le pagara el rin y la llanta, tenemos la peor carretera de la República, yo creo también la que va de Tecomán a Colima, y quién se hace responsable en esos accidentes nadie, allí no hay autoridad, ahí es tú bronca y arréglatelas como puedas, usted cree esta es la pregunta que le quiero hacer, ¿le han dado el mantenimiento adecuado cuando se entregó en la Administración del Gobierno Federal del expresidente Enrique Peña Nieto al metropolitano?, ¿le han dado un mantenimiento adecuado, le han dado un seguimiento, o está un poco abandonado? le pregunto a usted, procediendo en consecuencia la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, respondió. No, desconozco que se ha entregado o sea sigue siendo del Gobierno del Estado. Continuando con el uso de la voz el **Regidor C. Sergio Anguiano Michel**, manifestó. No, ¿pero se le ha dado un mantenimiento adecuado?, ¿el mantenimiento está bien para su ver? ¿O lo han ido abandonando? La **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, respondió. No sabría qué contestarle. Respondiendo en consecuencia el **Regidor C. Sergio Anguiano Michel**, expresó. Pero, o sea como no sabe que contestarme, ¿no me entiende la pregunta? o ¿por qué no? Continuando con el uso de la voz la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, respondió. A mi parecer que está funcional. Interviniendo nuevamente el **Regidor C. Sergio Anguiano Michel**, manifestó. Está, ¿pero le han dado un mantenimiento adecuado a su ver sí o no? Procediendo en consecuencia la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, respondió. Sí. **Regidor C. Sergio Anguiano Michel**, expresó. Ustedes creen amigos que al metropolitano el ¿Gobierno Estatal le ha dado un mantenimiento adecuado?, ¡claro que no!, ¡claro que no! En 10 (DIEZ) años eso va a ser un elefante blanco, no va a servir absolutamente para nada, más que un nido de mandrines y maleantes ahí, o sea cómo le exigen algo a la sociedad cuando tenemos parques y jardines, y a la hora que gusten yo estoy disponible para usted y para aquí el compañero Presidente, en hacer un recorrido a las áreas verdes del Municipio y si el 80% (OCHENTA POR CIENTO) cumple con lo que ustedes están pidiendo que cumpla, los ciudadanos de ahí partimos, el 80% (OCHENTA POR CIENTO) las verdes de Tecomán están en total abandono, el 80% (OCHENTA POR CIENTO), el único que sí da el gatazo fue este que hicieron allí en el camposanto, por qué, porque está aquí a dos cuadras y se dice como decían ahí nuestros abuelitos nomás barren donde viera la suegra, o la nuera, o algo así, verdad, hasta ahorita esta es toda mi intervención ahorita. Haciendo uso de la voz el **Regidor Ing. Roberto verduzco Espinosa**, manifestó. Gracias yo tengo algunas preguntas respecto al tema de que viene aquí el punto de la sesión, hablan ahí de identificar terrenos grandes o chicos para darle seguimiento, hay algún criterio para decir quién es grande o cuál es chico, es pregunta, porque a lo mejor lo que para un trabajador puede ser grande 200 (DOCIENTOS) metros, si se lo preguntan a Leños se le va a hacer nada, entonces quiero ver si hay un criterio primero, esa es una, aplica para todos los terrenos que están en el Municipio, y hablando por ejemplo a lo mejor donde estaba el hotel aquí donde estaba la iguana me acuerdo del bar, que era el hotel qué, Buganbillas por ejemplo ahí está un terreno ahí pudiera aplicar lo que estamos aprobando, o sea es general, son dudas que me vienen, que si quisiera que quedaran bien claras, y que pasaría cuando a un propietario le digan ustedes que ocupan su terreno, lo van a indemnizar, cuál sería el valor si fuera el valor catastral o lo que se le ocurra al que está en turno y que pasa si él no

quiere vender, o sea porque si él dice no si yo vendo una propiedad y tengo es en el supuesto estoy hablando sentido figurado, para invertir en cinco terrenos que a lo mejor en cinco años van a valer un dinero para yo jugar con la plusvalía, o sea que pasa con eso, eso se acabó ya no va a existir. Haciendo uso de la voz la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, respondió. Los terrenos que se consideran dentro de este documento son todos los terrenos que están dentro de la mancha urbana de la ciudad y que están baldíos, en la dimensión o que si un terreno es grande o chico está establecido en el reglamento de zonificación, la clasificación del terreno viene una superficie mínima, si por ejemplo un H 3 (TRES) el terreno mínimo es de 120m² (CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS) y ese es el terreno tipo, entonces si el terreno que se está verificando es mayor a la superficie que está establecido en el reglamento, pues ahí te va a establecer si es un lote tipo, si es un lote grande, si es un lote más pequeño. Continuando con el uso de la voz **Regidor Ing. Roberto verduzco Espinosa**, preguntó. Si existe la medida por así decirlo. Procediendo en consecuencia la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, respondió. Sí existe, sí es importante mencionar esto, lo que es el Programa Municipal está alineado con toda la reglamentación Estatal y Federal, lo que viene establecido en la Ley de Asentamientos Humanos y la Ley General de Asentamientos Humanos se están plasmando y alineando para que se cumpla, entonces todo lo que está ahí está fundamentado en un reglamento, en una ley existente, no se está inventando, sino que ya está establecido en la Ley y es en la base si el terreno la superficie se mide en función como esté en su zonificación, y está marcado en el reglamento de zonificación, aplica para todos los terrenos urbanos que no estén dentro de una mancha urbana, no solamente de la ciudad, sino también de localidades rurales, que ya se están estableciendo aquí el límite hasta donde va a crecer esa Ciudad dependiendo la población y el índice de crecimiento, entonces hasta ahí se va marcando hasta dónde va a crecer la ciudad y las localidades y lo que esté en el interior, es lo que se considera los terrenos que estén libres. Haciendo uso de la voz el **Regidor Ing. Roberto verduzco Espinosa**, manifestó. Si, bueno pues de hecho los terrenos libres están en la mancha urbana, estamos hablando del tema de la población, ya lo demás son rústicos pero bueno hablemos de que hay una medida, hay una medida de ciento y tantos esa pregunta queda contestada, la otra es, qué va a pasar si el propietario no quiere desarrollar y por fuerza le tienen que poner un desarrollador para que él venda su terreno o lo construya. La **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, respondió. Se establece dentro del documento el mecanismo y el procedimiento que se va a realizar dentro de ese instrumento que se está generando, vienen señalado todo el proceso que tiene que hacerse las adecuaciones a la reglamentación que se requiera, por ejemplo de aplicar lo que son impuestos o los volúmenes de incentivos que se vayan a realizar al nivel de hacienda, se le da a la persona la notificación y el plazo que tendría que realizar para el aprovechamiento, si la persona manifiesta que no puede hacer o no puede utilizar ese desarrollo de su terreno, entonces se le pone en contacto de personas que pueden desarrollar para que se asocien y que de alguna manera se desarrolle el predio y se le realice su cobro, su pago a la persona entre particulares, no está establecido hasta un límite de que la persona no quiera, porque la idea es de que las personas se les pueda apoyar y que puedan desarrollar su terreno, que si es por falta de recursos se le dan alternativas para que puedan desarrollarse, no se está considerando el de que ha no pues bueno pues entonces hasta ahí queda no, o sea no te lo van a expropiar si a eso se

refiere. Acto continuo el **Regidor Ing. Roberto verduzco Espinosa**, manifestó. Yo creo que a veces a lo mejor no es tanto que no pueda, simplemente con que no quiera, o sea no estamos pensando que a lo mejor no pueda, a lo mejor quien tenga un terreno grande hay quien pueda especular y decir pues aquí yo tengo 2 (DOS) hectáreas dentro de la mancha urbana estoy pues ahora estoy esperando que me caiga un Walmart o que me caiga un Cinépolis o algo así, dices tú ahorita no quiero, qué pasa con eso, o sea porque yo que hay una responsabilidad muy grande en cuanto a lo que tengamos que aprobar aquí, a mi ver yo lo veo que habría que ver muchos puntos, yo pienso que este no es un tema fácil, yo creo que habría que hacer a lo mejor reuniones de trabajo, los que podamos tener acceso a ese tipo de explicaciones de gente como usted Arquitecta que conoce muy bien el tema, y que para nosotros poder emitir un voto en ese sentido no, porque yo sí veo muy delicado el tema, yo creo que no está sencillo, pero bueno si alguien tiene más dudas o preguntas adelante. Haciendo uso de la voz la **Regidora Licda. Laura Patricia Montes Camacho**, manifestó. Por inicio de cuenta creo que son muchos puntos, así como que un poco revoltosos, pero yo quisiera preguntar por qué se convocó una Sesión Extraordinaria, esa sería mi primer pregunta y pues es obviamente para la Secretaría del Ayuntamiento. Procediendo en consecuencia la **L.A.E. Enna del Carmen Gutiérrez Zapata**, respondió. La solicitud de que llegó de Desarrollo Urbano así era, que tenía que estar aprobada a más tardar al término de este mes, para que los primeros días del mes de agosto ya fuese publicado en el Periódico Oficial, continuando con el uso de la voz la **Regidora Licda. Laura Patricia Montes Camacho**, preguntó. ¿Pero por qué? Haciendo uso de la voz el **Presidente Municipal**, manifestó. A ver, en primer lugar pues muy buenas tardes a todos y como siempre y el Cabildo es instrumento en donde se toca y se analizan temas serios que van a impactar de una manera o positiva o negativa en nuestro Municipio, Tecomán dejó de ser hace mucho tiempo un rancho, es una ciudad, es un Municipio, con muchas posibilidades en crecimiento, pero también existe mucho desorden, hay muchas lagunas que entorpecen el desarrollo óptimo de nuestro Municipio, yo he participado en la elaboración de este proyecto en la medida de mis posibilidades, este proyecto lo realizó una institución totalmente independiente a colores, a partidos, a ideologías, estuvieron un año viniendo todo el año a comunidades, estuvieron teniendo reuniones con distintos sectores y este es el resultado de lo que ellos consideran el proyecto que le puede dar viabilidad al Municipio de Tecomán, dada las grandes inversiones que vienen proyectadas para el siguiente sexenio en Manzanillo, en Armería, que pueden impactar al Municipio de Tecomán, porque pues el desarrollo tendrá que o sea abarca a Tecomán, entonces había algunos temas, lagunas que si no se subsanaban iba a ser difícil desarrollar o llevar a cabo estos proyectos de gran envergadura para el Municipio, digo nosotros lo hemos vivido 6 (SEIS) años yo no me prestaría, me conoces Roberto sabes que soy amigo de ustedes soy empresario y no me prestaría yo a temas ni de expropiaciones, ni de quitar, ni nada. Interviniendo el **Regidor Ing. Roberto Verduzco Espinosa**, expuso. Si habla de la expropiación. Continuando con el uso de la voz el **Presidente Municipal**, manifestó. Si es que el tema también es este Roberto para allá voy, yo creo que Tecomán somos todos, Tecomán somos el Ayuntamiento, Tecomán somos los Regidores y Tecomán somos las y los Tecomenses, y así como hacía mención el Regidor Sergio de los libramientos, del metropolitano, pues fueron obras que se hicieron de épocas donde ellos eran los partidos que las realizaron, entonces si sabían que no iba

a ver el recurso para sostenerlas yo no sé para que las hicieron, pero las hicieron y ahora están como elefantes blancos y yo también lo invito el día que quiera, si quiere de aquí nos vamos, para que veas cuántos lotes baldíos hay en Tecomán y cuántos están limpios y cuántos están cercanos, yo te aseguro que no llegan ni al 10% (DIEZ POR CIENTO), entonces tenemos una responsabilidad, porque esos terrenos, esos lotes que mucha gente los utiliza también de manera y se vale especulativa, pues yo voy a comprar algo que ahorita vale dos pesos y lo mejor mañana vale ocho, es una manera de, es un negocio exactamente, pero que desafortunadamente no lo hacemos como deberíamos de hacer, porque mientras que nosotros estamos generando plusvalía a los vecinos les estamos generando problemas de basura, de suciedad, y lo vemos, no todos tenemos la responsabilidad de tener nuestros predios en condiciones óptimas, entonces yo lo único que quiero comentar es en lo que yo me involucré en este proyecto es un proyecto que quiere poner orden en el Municipio de Tecomán, para que las inversiones que vienen importantes en un futuro no puedan tener esas lagunas que puedan entorpecer y no desarrollar al Municipio como el potencial que el Municipio está manifestando. Todos sabemos, lo vimos ayer, ayer en Manzanillo llovió media hora y le llegaba el agua al techo de los carros, o sea Manzanillo ya no tiene para donde, Manzanillo es puro cerro y el Valle de las Garzas y todo está bajo el nivel del mar, entonces todos estamos conscientes que el desarrollo va a tener que hacer hacia Armería y hacia Tecomán, porque Manzanillo ya no cabe, entonces precisamente se está generando un instrumento para que cuando lleguen esas inversiones se pueda detonar nuestro Municipio. Haciendo uso de la voz la **Regidora Licda. Laura Patricia Montes Camacho**, manifestó. Yo creo que el debate empieza con el respeto, yo hace rato tenía el uso de la voz y usted hizo la intervención, fui respetuosa y lo escuché porque ese debe ser el mecanismo, escucharnos con puntualidad todos y cada uno, cada quien tiene espacio para hacer ahora sí que su manifestación al respecto, nada más si me voy a meter a un tema que no es mío, acerca del parque metropolitano y lo digo con todo respeto porque no creo que sea importante quien lo creó, que quien lo creo en su momento le sirvió a la gente y lo entregó funcionando, tan es así que entonces estaba presupuestado como lo iban a mantener, pero más allá de eso creo que es una obra que se hizo con dinero de los Mexicanos que estaba en buen estado y que creo que los Tecomenses merecen disfrutarlo como lo venían haciendo, independientemente de quien lo hizo, yo creo que eso pasa a segundo término, lo importante es que le sirva a la gente y es real que en estos momentos no esté haciendo atendido, o sea no lo tenemos que tomar como que lo dice la oposición o nada más lo señala, no, es un reclamo que la gente misma del Chamizal, de por ahí disfrutaba y lo piden, creo que por ahí debe de ser el tema del debate, que está el espacio, que no hay que permitir que se deteriore más porque hay una inversión importante y que a la gente le sirva por ese lado, en cuanto a su comentario y yo preguntaba acerca de la Sesión Extraordinaria, porque si bien es cierto las Sesiones Extraordinaria son para temas que urgen, entonces yo preguntaba el porqué, porque en esta esta Administración llevamos más Extraordinarias que Ordinarias y los temas realmente no son de acuerdo a la urgencia con las que las prevé el reglamento, por eso hacia la pregunta. Por otro lado tuve la oportunidad de participar cuando se hizo la explicación del proyecto, participe en la Sesión de la Comisión, siempre he estado atenta en lo que pasa en las Comisiones o en los temas que nos encargan y justamente a partir de ahí salen diferentes preguntas, que todos aquí estamos

en la libertad de preguntar sin que nos molestemos, son posturas y para eso estamos aquí para debatir las ideas y que este debate no sea personal, y no se tome como que es una postura de un partido político, no, a mí me queda claro que este proyecto es a nivel nacional, ni siquiera es local y que fue una licitación nacional, vino Gisela Méndez y lo explico, o sea entendemos de lo que estamos hablando y también cual es la postura a nivel nacional acerca de los predios, acerca del derecho de propiedad, también lo estamos viendo, entonces muchas veces buenos mecanismos que vez también tienen ciertas lagunas que te permiten hacer otras cosas, yo hace rato le comentaba a Tania por qué había participado justamente la Comisión de Gobernación y Reglamento, yo le preguntaba por qué si es un programa, sin embargo hace rato lo explicaba también la Arquitecta, es porque tiene funciones normativas, entonces si tiene funciones normativas que es justamente lo que platicaba ayer con Enna, es que requerimos una mayoría calificada no una mayoría simple, si nada más fuera un programa normal tiene vigencia, se ven ciertas particularidades, pero no pasa ya, sin embargo creo que este tema si sobre pasa esa frontera y por ende, creo que nos quedó como que plantado el tema de Programa Municipal porque así quedó como del año del caldo como usted lo mencionaba de hace muchos años, pero creo que realmente tiene que ser un Ordenamiento Municipal Territorial y Urbano del Municipio de Tecomán, creo que así debe de ser, porque sí lo norma y sí plantea. Por otro lado por ejemplo, yo veo que es un buen proyecto, ¿Por qué? porque te dice la manera ordenada que debe crecer Tecomán, cuales son los centros poblacionales que tenemos que desarrollar y lo veíamos como es que la gente viene y satura el centro porque aquí están los servicios, entonces lo que tenemos que hacer es que la gente se desplace menos, empezar hacer equipamientos urbanos completos en otras zonas, justamente para darle mayor viabilidad al Municipio y eso esta excelente, lo veo bien y digo realmente quienes hicieron este trabajo son personas preparadas, porque no cualquiera lo hace, viene bien estructurado, te viene bien identificado, si eso en ese tema la verdad yo no tengo ningún problema. Yo en donde si tengo un problema es en el tema donde atentas contra el derecho de propiedad de las personas, porque si bien es cierto hay lotes desocupados, pero tienen dueño y también tenemos reglamentos actuales vigentes para que esos lotes estén en mejores condiciones y la autoridad no hace lo que le toca, esa es la realidad hay multas, hay apercibimientos y no lo hacemos, cuantos colonos, cuantos ciudadanos no vienen y nos dicen al otro lado de mi casa hay un lote baldío y es un gran problema, me tiran basura, se mete gente nos lo dicen y que hacemos nosotros, que estamos haciendo, muchas veces dicen no que andamos buscando al dueño, yo no he visto apercibimientos, yo no he visto multas al tema de los lotes, porque en cuanto empiecen a ver salen los dueños y empiezan a barrer los suyos, entonces los mecanismos existen, cuando platicaba con la Arquitecta el día de ayer yo le comentaba pues que era lo que iba a pasar con los lotes, ahorita ya vimos la superficie y lo comentaba aquí en lo corto con Héctor que son superficies muy pequeñas, por ejemplo 10 (DIEZ) por 12 (DOCE) ya es un lote y pues cuantas casas de nosotros no tienen esa superficie o sea es bien poquito, por decir algo y hablaba justamente que se le iba a invitar al dueño para que lo urbanizara, si no podía urbanizar se iban a buscar los mecanismos para que con ayuda de algún promotor o de alguien se pudiera urbanizar y tener un mejor aprovechamiento de la tierra a eso era lo que se referían, sin embargo en un momento dado de la plática que decíamos el tema de la expropiación no está en nuestro nivel de competencia, pero ese es

un tema que se está trabajando en otro nivel, sí o no, entonces justamente, no, porque de eso viene el mismo documento no lo digo porque lo esté inventando, entonces justamente esos son los temas que a mí como ciudadana me preocupan y yo lo comentaba también con el Regidor Roberto y vaya que yo no tengo un terreno baldío desaprovechado, no, apenas tengo mi casa o sea no me preocupo por eso, sin embargo creo que las personas que en su momento lo compraron o lo tienen pues hicieron el esfuerzo, que tenemos que ver como sí podemos ayudarlo para que este en mejores condiciones, o ver la situación pero en dado caso de que no quiera que no haya una repercusión y a mi ese tema sigue sin quedarme claro, también hablábamos acerca de que hay mucho terreno y poca demanda, porque ayer hasta lo precise dos veces, dije no vaya hacer que sea yo la que no entienda, entonces dado estas condiciones de que hay mucho terreno y poca demanda pues entonces creo que deberíamos de ser un poco más flexible en ese sentido, pero un tema de suma importancia que lo comenté el día que vino Gisela yo le preguntaba acerca de qué pasaba, eso no viene aquí, pero sí lo traen en el proyecto nacional yo le preguntaba qué pasaba con la casa deshabitada, y ella decía no sabemos ahorita qué es exactamente lo que vaya a pasar con ella, eso fue lo que me contestó sin embargo dijo con Claudia en la Ciudad de México que creemos que eso es lo que va hacer a nivel nacional hicimos un programa de casas rentadas, la autoridad te renta la casa al ciudadano y empieza a hacer un programa social de renta a gente que no tiene acceso a vivienda, entonces creo que son a los temas que se está incitando que se va, yo veo bien el tema del Ordenamiento Municipal lo veo excelente y estoy en contra que se atente contra el derecho a la propiedad, o que queramos invadir un poco más de las facultades que ya tenemos, se esté pisoteando o tratando de invadir aunque sea un poco el derecho a la propiedad de los ciudadanos, por eso es que yo considero una,, también que no es un tema de un programa, que es un tema de un Ordenamiento Municipal que se le tiene que dar ese orden y que por lo tanto que también para su aprobación tiene que existir mayoría calificada, ese es mi posicionamiento conozco las mayorías y se cómo se ejerce pero también creo que es un acto de responsabilidad de uno manifestar, señalar y actuar en congruencia, es cuánto. Haciendo uso de la voz el **Regidor C. Sergio Anguiano Michel**, manifestó. Gracias yo en lo particular yo prefiero tener en un lote de 10 (DIEZ) por 12 (DOCE), de 10 (DIEZ) por 10 (DIEZ), de 10 (DIEZ) por 20 (VEINTE) con árboles, cualquier tipo de árboles, que aunque tuviera yo la posibilidad de construir, si yo tengo mi casa yo prefiero plantar una parota ahí a un lado y que crezca bonita, yo, y no tiene porque la autoridad meterme en cintura a que construya, lo que hoy hace falta en el planeta son demasiados árboles, entonces yo tengo un lote si yo no quiero vender, no quiero circular ese es mi problema y no tiene por qué haber una autoridad que me obligue a que este construido, no debe de haber y yo los invito a ustedes compañeros de analizar bien este tema, verdad, pongo un ejemplo aquí el compañero Rafa al otro lado está un lote baldío, esta semi limpio no limpiecito, pero esta pasable se puede decir y ahí está un mango o ¿qué tienes Rafa ahí?. Procediendo el **Regidor C. Rafael Ortega Buenrostro**, contestó. Un mango. Acto continuo el **Regidor C. Sergio Anguiano Michel**, preguntó. ¿De quién es ese lote Rafa? Respondiendo el **Regidor C. Rafael Ortega Buenrostro**, contestó. Es de mi hermana. Siguiendo con el uso de la voz el **Regidor C. Sergio Anguiano Michel**, expresó. A ahí esta es un mango, imagínese que llega la autoridad, no aquí vamos a construir una casa, si de por si el planeta está caliente de la delincuencia y también del calentamiento global,

ahora mochando esos árboles que están ahí en un lote baldío, nomás imagínense, verdad, eso es, no atentar como dijo la compañera en contra de dos yo no quiero vender yo quiero mantener mi lote aquí baldío y quiero tener aquí una yaca, un árbol de limón o etcétera es cuanto gracias. Haciendo uso de la voz el **Regidor Ing. Roberto Verduzco Espinosa**, manifestó. Igual como dice la compañera Laura yo estoy a favor también del desarrollo y en ningún momento he cuestionado lo que tú dices que te puedas prestar para un tipo de lo que están hablando aquí de expropiaciones, y eso yo no lo veo por ese lado, yo entiendo que tenemos que hacer un programa bien organizado para que no suceda lo que ha venido sucediendo como decías en Manzanillo que son terrenos son diferentes y los relieves son distintos, no pero bueno, aquí tenemos la bendición que son suelos arenosos, se consume pronto el agua, aunque ellos tienen el mar más cerquita pero pues tienen más accidentado el terreno no, pero yo creo que en el tema de, yo creo que no nos corresponde a nosotros a obligar a una persona que tenga un terreno a que construya o a que le construyan o en algún momento dado hasta quitárselo, por qué porque hay mecanismos diferentes, digo a lo mejor no se ha aplicado y entiendo los esfuerzos tan grandes que has hecho tu como Presidente para que se apliquen y le den y todo, pero no, habrá que brincar un poquito más allá para cualquier trámite y obligar a esa persona y tenerla bien identificada a que tenga limpio, en otros países tienen los terrenos plantados hasta con, si has ido que yo creo que si has ido a California, vez los lotes baldíos con las florecitas amarillas preciosos no les vez, parecen jardines, pero a lo mejor se puede hacer eso y generar o evitar un poquito el calentamiento como dice el compañero Sergio, son temas en realidad muy serios lo del calentamiento global no, entonces pero creo que existen diferentes mecanismos sin que se tenga que presionar al propietario, igual coincido con que estamos atentando contra la propiedad privada, yo creo que lo que sigue después de los lotes van a ser las casas, y después de las casas no sé qué venga, a lo mejor vales para zapatos o para un 2 (DOS) litros de leche no, pero no comparto esa postura, yo quisiera pero tampoco me niego quisiera que platicáramos que a lo mejor hubiera que analizáramos los puntos bien analizados, y decir bueno esto te lleva a esto, o esto empieza aquí pero aquí termina y ya de ahí ya no brinca, o sea algo porque es una responsabilidad muy grande lo que estamos a punto de, o lo que se quiere aprobar no, es cuanto, es mi postura, gracias. Haciendo uso de la voz el **Presidente Municipal**, manifestó. A ver si yo también entiendo y comparto y estoy de acuerdo en que pues los terrenos tienen dueño, y pues el dueño mientras que cumplan con los lineamientos Municipales pues en un momento dado nadie te puede obligar o forzar a hacer algo que no quieras, no sé Norma en ese sentido si me gustaría que nos quedara a todos claro, o sea si tienes tú un terreno, digo entiendo lo de las fracciones de 1 (UNO) metro por 1 ½ (UNO Y MEDIO) metro, o sea exacto eso se entiende perfectamente, el tema que está causando aquí cierto temor es que pudiésemos aprobar una situación que mañana o pasado lleve a una persona que tenga terreno en buenas condiciones limpio, ordenado, arreglado a poder darle un uso en un momento y en un espacio que a lo mejor él no quiere y no le interese. Interviniendo el **Regidor Ing. Roberto Verduzco Espinosa**, manifestó. No sé si venga ahí no porque sea algo que nosotros podamos modificar o si, si ya viene, ya viene, a ver el Regidor tiene un lote al lado que no usa, bueno plantado de árboles y mantenerlo limpio y esa sería una alternativa para que se siembren árboles. Gracias nada mas era el punto ese. Haciendo uso de la voz la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**,

manifestó. La cuestión mencionábamos pues la situación de lo que es el lote baldío, mencionaba en un principio que va a ser en función a las superficies sí, un lote baldío de un fraccionamiento que tiene un frente de 8 (OCHO) metros o de 10 (DIEZ) metros por 20 (VEINTE) 120 (CIENTO VEINTE) metros cuadrados obviamente no tiene la utilidad pública para el Municipio para utilizar sí, estamos de acuerdo si es un terreno muy pequeño en donde no podríamos poner absolutamente nada, porque los equipamientos urbanos tienen ciertas dimensiones, tiene 400 (CUATROCIENTOS) o 500 (QUINIENTOS), 1200 (MIL DOCIENTOS) dependiendo el uso que se le vaya a dar, por ejemplo el Hospital que van a hacer de 3 (TRES) hectáreas o sea dependiendo las superficies, este gravamen al desperdicio urbano que es el proyecto que se llama aplicaría para grandes dimensiones, en donde se pudiera hacer el apoyo de urbanizar para atender la vivienda social, personas que no tienen como pagar y que se estarían edificando vivienda como subsidios o con apoyos para que las personas paguen menos y evitar un fraccionamiento irregular, es un terreno de grandes dimensiones 1 (UNA) hectárea 3 (TRES) hectáreas 5 (CINCO) hectáreas menos de 5 (CINCO) hectáreas, entonces son los terrenos y lo mencionamos en principio, se le invita al propietario a que lo mantenga limpio y circulado si la persona hace eso mantiene limpio y circulado como está el terreno este del hotel, el terreno esta baldío efectivamente pero está limpio y circulado y tiene sus banquetas, no está generando este foco de infección ni maleantes ni nada de eso el terreno está limpio y circular, y eso es lo que se le pediría al propietario que debe de mantener limpio y circulado su terreno y no tendría ningún problema que se le aplicarían incentivos para que se le construya, también lo mencione eso, que esto quiere decir lo incentivo que a lo mejor no te voy a cobrar la licencia de construcción, te vamos hacer un descuento para que puedas construirlo, pero son terrenos pequeños, los grandes terrenos urbanos que es una parcela que quedó en medio de la nada esos son los que se le estaría aplicando este apoyo para que la gente se organice con algún promotor y lo desarrolle. Haciendo uso de la voz el **Regidor Ing. Roberto Verduzco Espinosa**, preguntó. ¿A los cuantos metros es grande un terreno a 1 (UNO) hectáreas, (TRES) hectáreas? Acto continuó la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, respondió. El reglamento de zonificación. Intervino el **Regidor Ing. Roberto Verduzco Espinosa**, expresó. A era lo que comentaba. Continuando con el uso de la voz la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, manifestó. El reglamento de zonificación, dependiendo del reglamento de zonificación como este clasificado se considera que es demasiado grande o sea los terrenos urbanos de una colonia, pero no tendrían que preocuparse porque se les aplique este proyecto siempre y cuando lo mantengan limpio y circulado. Intervino el **Regidor Ing. Roberto Verduzco Espinosa**, expresó. pero no dice el documento, perdón no dice el documento que si alguien tiene el terreno limpio y bardeado no es sujeto a esa invitación que le están haciendo, no viene aclarado ahí, ¿o si viene aclarado?, ¿viene aclarado en el documento?, ¿pudiéramos identificarlo en que parte?. Continuando con el uso de la voz la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, manifestó. Si viene, sí viene aclarado en el gravamen al desperdicio urbano es el punto 2.7.1 (DOS PUNTO SIETE PUNTO UNO) las reglas generales de cómo se considera un terreno, para que se le aplicaría el desperdicio urbano y vienen las reglas de operación enlistados todos los procedimientos que tendría que hacer el Municipio para que se pueda aplicar. Haciendo uso de la voz el **Regidor Ing. Roberto Verduzco Espinosa**, manifestó. Bueno yo por mi las dudas quedan todavía algunas, no sé si los

podamos ver después, pero bueno. Continuando con el uso de la voz la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, manifestó. Con respecto a lo que comentaba la licenciada del nombre del programa, dentro de lo que es el programa todo lo que es el sistema de planeación ya están establecidos los nombres, lo que es un plan es que aplica una cantidad más grande, por ejemplo el Plan Municipal, el Plan Estatal que abarca todo lo que es la Entidad, después de ese viene el Programa Municipal porque abarca únicamente lo que es el Municipio y luego viene un Programa de Desarrollo que aplica únicamente a la Ciudad. Interviniendo la **Regidora Licda. Laura Patricia Montes Camacho**, expresó. Pero ese ya abarca a todas las comunidades. Contestó la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, por eso, es para todo el Municipio pero dentro de la jerarquía. Interviniendo nuevamente la **Regidora Licda. Laura Patricia Montes Camacho**, expresó. Con la explicación que me daba me dice que nada más era una parte sin comunidades y este si lo abarca. Procediendo en consecuencia la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, respondió. Este abarca todas las comunidades. Interviniendo la **Regidora Licda. Laura Patricia Montes Camacho**, expresó. De hecho, viene si usted se fija viene al mismo nivel del Plan Municipal, yo no le veo la diferencia o sea porque también te atiende comunidades y todo el Municipio. Continuando con el uso de la voz la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, expresó. Pero te abarca lo que es la planificación urbana, lo que es el Plan Municipal son ordenamientos y apoyos y programas, pero en este caso abarca lo que es la planeación urbana, dentro de la jerarquía de la planeación urbana viene el Plan Nacional, el Plan Estatal y luego el Plan Municipal y después del Plan Municipal vienen los programas solo que no le podemos cambiar el nombre a ordenamiento. Interviniendo nuevamente la **Regidora Licda. Laura Patricia Montes Camacho**, expresó. No si le entiendo, sin embargo, por ejemplo creo que todo se inicia cuando lo instauras y se empieza, lo hacemos así, si ya lo venimos sistematizando de esa forma pero yo lo decía en base a la funcionalidad que tiene, o sea ese es el objeto de función y por ende, como ahorita usted decía aquí están los reglamentos, entonces ese reglamento por ende tiene funciones reglamentarias y ordenativas a eso me refiero. Continuando con el uso de la voz la **Arq. Norma Leticia Salazar Cobián**, expresó. Es cuanto, no sé si tengan otra duda. Haciendo uso de la voz la **Secretaria del Ayuntamiento**, manifestó. Con respecto a lo que comentaba la Regidora Laura en los supuestos que marca la Ley del Municipio y el Reglamento del Gobierno en ninguno encaja, no, que necesitamos la mayoría calificada para la votación, en ninguno de los supuestos, la que nos encaja nada más es la votación nominal que así es como se votaría. Haciendo uso de la voz el **Presidente Municipal**, expresó. Pues no se muchachos, digo tenemos una responsabilidad, entiendo como bien lo dice la Regidora Laura que aquí somos libres y esos siempre se respetará pero si tenemos porque yo entiendo que la aprobación de este es uno de los muchos pasos que se tendrán que seguir, esto no acaba aquí, entonces si se tiene que seguir trabajando para llegar a generar los proyectos, yo ayer tuvimos una reunión y una de las cosas que pretende destrabar precisamente este proyecto es la gran problemática que tenemos en los municipios de las colonias irregulares, Tecomán tiene más de 80 (OCHENTA) colonias irregulares, puro Cerro de Ortega tiene 13 (TRECE) colonias irregulares y ahorita tenemos 3 (TRES) terrenos invadidos, o sea se van hacer colonias y se va a seguir generando la irregularidad y van a querer servicios y van a querer y el Ayuntamiento está imposibilitado meter servicios en temas irregulares, no puedes pagar predial, se genera una serie de

problemas muy difíciles y el Ayuntamiento vive de las recaudaciones del agua, del predial en base a eso se generan las obras para los Municipios, ayer me estaba diciendo viendo el tema de Manzanillo, Manzanillo tiene más de 100 (CIEN) colonias irregulares, entonces ha sido un problema muy fuerte, entonces obviamente no se está obligando a nadie ni se le va hacer, simplemente recalcar que tenemos hoy un instrumento que yo como lo dijo también la Regidora Laura, hemos estado también en distintas ocasiones con la persona que le toco hacer el trabajo son personas serias, son personas honestas yo no soy experto en esto pero tengo el gusto de conocerla y sé que es gente que trató de hacer un proyecto que va a traer beneficios para Tecomán, entiendo que también hay dudas estamos en la mejor disposición de aclararlas, ya nos comentó Norma que no necesariamente el que tenga las cosas en orden se le va a obligar, se le va a forzar, entonces pues ahora sí que está en nosotros el decidir, no queda muy poco tiempo ya nos vamos y a veces el resolver los temas a tiempo es importante, entonces obviamente con la libertad que todos tenemos de decidir. Haciendo uso de la voz la **Arq. Tania Guadalupe Osorio Álvarez**, dio lectura al dictamen que se transcribe en los siguientes términos:

DICTAMEN 01/2024

DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES CONJUNTAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA, GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS DEL H. CABILDO DE TECOMÁN, COLIMA, RESPECTO A LA AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA.

H. CABILDO MUNICIPAL.

PRESENTE.

Las comisiones conjuntas de GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS, integrada por los CC. Múnicipes: Ing. Elías Antonio Lozano Ochoa, Presidente Municipal, Arq. Cinthya Guadalupe Preciado Rosales, Regidora, y C. Rafael Ortega Buenrostro, Regidor; el primero con el carácter de Presidente de la Comisión y los segundos con el de Secretarios de la misma; así como de ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA, integrada por los CC. Múnicipes: Arq. Tania Guadalupe Osorio Álvarez, Síndica, Ing. Elías Antonio Lozano Ochoa, Presidente Municipal y Licda. Laura Patricia Montes Camacho, Regidora; la primera con el carácter de Presidenta de la Comisión y los segundos con el de Secretarios de la misma, con el sustento legal del Artículo 115 fracciones II y V, incisos a) y b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de los Artículos 90, 91 y 94, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; de los Artículos 42, 43, 45, fracciones I, inciso a) y II incisos c) y d), 47, fracciones I, inciso a) y II incisos c) y d), 51, fracción X, y 53, fracción XI, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; de los artículos 65, 66, 87, 88, 91, 93, 94, fracciones II y XIV, 98, fracción III, 110, apartado A, fracciones II, IV y V, del Reglamento del Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Tecomán, Colima, que nos otorgan la competencia para estudiar, examinar y dictaminar el presente asunto, nos dirigimos a ustedes con el propósito de rendir el presente dictamen, para lo cual referimos a los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO.- El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones encaminadas a ordenar y regular los centros de población en el territorio de cada municipio, mediante la determinación de provisiones, usos, destinos, reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y

crecimiento de los mismos. El Programa establecerá las directrices, lineamientos y normas conforme a las cuales las diversas personas y grupos que integren la población participarán en el proceso de urbanización.

SEGUNDO.- El eficaz cumplimiento de los objetivos de la planeación de regulación de los asentamientos humanos, particularmente los relacionados con el desarrollo urbano de las áreas y predios del centro de población de Tecomán, Colima, deben cimentarse en un correcto ejercicio de las atribuciones que de acuerdo con la legislación vigente tiene a su cargo la administración pública municipal.

TERCERO.- Bajo este contexto, el Municipio de Tecomán, Colima, cuenta con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano autorizado mediante Decreto No.122 publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el 11 de abril de 1981. Aun cuando la legislación urbanística ha cambiado, el Programa Municipal no ha sido sustituido por otro similar en cuanto al alcance y contenido, por lo que es necesario contar con un instrumento de planeación en donde se analicen las características físicas, biológicas, humanas, sociales y urbanísticas, incluyendo la participación ciudadana, situando en el centro las necesidades de las personas, el respeto a los derechos humanos y la equidad de género; de esta forma enfocar toda la problemática existente, para establecer una solución urbanística, la cual permita el ordenamiento territorial y que los proyectos que se generen propicien la participación de los diversos sectores de la población.

CUARTO.- De igual manera se cuenta con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecomán y el Programa de Desarrollo del Centro de Población de Caleras, cuya última actualización se realizó en diciembre de 2015, aprobados por el H Ayuntamiento de Tecomán, en las sesiones de Cabildo de fechas 15 de octubre de 2015 y 5 de febrero de 2018, respectivamente, y publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el 12 de diciembre de 2015 y 14 de septiembre de 2019, respectivamente; instrumentos conforme a los cuales el Gobierno Municipal viene a concretizar los objetivos, metas, políticas y estrategias en materia de desarrollo urbano, de los niveles superiores de planeación, conforme a los lineamientos y postulados en materia de asentamientos humanos, planeación y usos del suelo contenidos en la normatividad aplicable.

QUINTO.- Que mediante oficio 600/2024 y 598/2024, de fecha 24 de julio de 2024, la LAE. Enna del Carmen Gutiérrez Zapata Secretaria del H Ayuntamiento, turnó a las comisiones conjuntas de Gobernación y Reglamentos, y la Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda, respectivamente, del H. Cabildo, para su análisis y dictaminación correspondiente, el proyecto Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipio de Tecomán, Colima.

SEXTO.- El día 30 de julio a las 10:30 hrs las y los Regidores que integran las Comisiones de Gobernación y Reglamentos, y la Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda, celebraron Sesión de trabajo con el objeto de proceder al análisis, estudio y revisión de la documentación recibida, con las facultades que les otorgan los artículos 98, fracción III, 110, apartado A, fracciones II, IV y V, del Reglamento del Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Tecomán, Colima; por lo anterior expuesto y fundado, se tiene lo siguiente:

C O N S I D E R A N D O

1. El H. Ayuntamiento de Tecomán, Colima, mediante oficio PM-041/2023 de fecha 27 de enero de 2023, dirigido a la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, solicitó apoyo del Programa Mejoramiento Urbano (PMU) 2023, en la vertiente Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial (PUMOT), modalidad Planeación Urbana Municipal, recursos autorizados mediante oficio No. V.511.DGDUSV.534.2023, de fecha 09 de marzo de 2023.
2. Siguiendo los procedimientos establecidos en el Título IV, capítulo V Programas Municipales de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano SEDATU, en coadyuvancia con las autoridades municipales, se elaboró el Proyecto del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tecomán, Colima.
3. Formulado el proyecto con el objeto de dar cumplimiento al artículo 88 de la Ley de la materia, mediante oficio PM-219/2023 de fecha 24 de noviembre de 2023, se envió copia del Estudio del anteproyecto en comento a las dependencias federales, estatales y municipales, con la finalidad de que emitieran su opinión técnica sobre el proyecto a desarrollar, emitiéndose recomendaciones que fueron aplicadas al estudio.

4. De conformidad con el artículo 74 numeral 2 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este H. Ayuntamiento de Tecomán, promovió la participación social incorporando las necesidades, opiniones y experiencias diferenciadas, vertidas en las audiencias públicas, foros y talleres de consulta pública que se llevó a cabo del 11 de diciembre de 2023, el cual tuvo un periodo extendido hasta el 17 de enero de 2024 con un total de 19 días hábiles; desarrollándose dos foros el día 18 de diciembre de 2023, en la Presidencia Municipal de Tecomán y el 27 de diciembre en la H. Junta Municipal de Cerro de Ortega.
5. Para efectos de validación del Proyecto del Programa Municipal, con fecha 16 de febrero de 2024 mediante oficio DGDUyOP-154/2024, en cumplimiento al artículo 89 numeral 3, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se remitió la versión final del proyecto Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tecomán, Colima, al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tecomán, para dar inicio al proceso de deliberación y validación, en concordancia con su ámbito territorial conforme lo señala el artículo 90 numeral 1 de la mencionada Ley, siendo autorizado por el consejo con fecha 19 de marzo de 2024.
6. Que mediante oficio DGROU-PMOTDU-OFICIO No.01.1009/2024 de fecha 05 de julio de 2024, la Arq. Marisol Neri León, titular de Secretaria de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Colima, manifiesta que el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano Tecomán, Colima cumple con los requerimientos señalados en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima y es **Congruente** con los programas de nivel inmediato superior siendo estos el Plan Estatal de Desarrollo Colima 2021–2027, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “El Estado de Colima” el día 25 de diciembre de 2021 y con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano de Colima 2004 – 2030, publicado el sábado 30 de junio del año 2007.

Una vez analizada la solicitud se declara **PROCEDENTE** por estas Comisiones, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27, párrafo tercero, y 73 fracción XXIX-C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 7 y 11 fracciones I, II, III, XII, XIII y XVII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículos 23 numeral 1 fracciones I, III, IV y XIX, 63, 73, 74 y 75, artículos 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, numeral 1, fracción III, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, el día 31 de diciembre de 2022.

Y siendo facultad de estas comisiones de Gobernación y Reglamentos, y de la de Asentamientos Humanos y Vivienda, con fundamento en los artículos 115, fracciones II y V, incisos a) y b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90, 91 y 94, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 43, 45, fracciones I, inciso a) y II incisos c) y d), 47, fracciones I, inciso a) y II incisos c) y d), 51, fracción X, y 53, fracción XI, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; y 65, 66, 87, 88, 91, 93, 94, fracciones II y XIV, 98, fracción III, 110, apartado A, fracciones II, IV y V, del Reglamento del Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Tecomán, Colima, por lo expuesto y fundado, las Comisiones conjuntas Gobernación y Reglamentos, y de Asentamientos Humanos y Vivienda

Ponen a consideración del H. Cabildo, para su análisis, discusión y aprobación o modificación, en su caso, y emiten por **UNANIMIDAD** el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. – Se **AUTORIZA** formalmente el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipio de Tecomán, Colima, en los términos del anexo en su versión completa y síntesis ejecutiva que se tiene por aquí reproducido como si a la letra se insertase **y que forma parte integral de este dictamen.**

SEGUNDO. – El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipio de Tecomán, Colima, tendrá una vigencia **indefinida**, en tanto este no sea actualizado, **modificado o cancelado** en los términos establecidos en el artículo 95 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.

TERCERO. – Se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento para que se turne el presente acuerdo a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado, para los efectos legales correspondientes y en su caso para que sea publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", debiendo entrar en vigor al día siguiente de su publicación y registrado en los términos de Ley, así como para una inserción del mismo en al menos un diario de mayor circulación y en el medio oficial de divulgación del Municipio.

CUARTO.- Una vez que entre en vigor y efectos el ordenamiento adoptado, cúmplase en sus términos, actualizándose para tal efecto la normatividad municipal derivada en materia de desarrollo urbano.

ATENTAMENTE

La Comisión de Gobernación y Reglamentos

H. Cabildo de Tecomán, Colima

Ing. Elías Antonio Lozano Ochoa

Comisionado Presidente

Arq. Cinthya Guadalupe Preciado Rosales

Comisionada Secretaria

C. Rafael Ortega Buenrostro

Comisionado Secretario

La Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda

H. Cabildo de Tecomán, Colima

Arq. Tania Guadalupe Osorio Álvarez

Comisionada Presidenta

Ing. Elías Antonio Lozano Ochoa

Comisionado Secretario

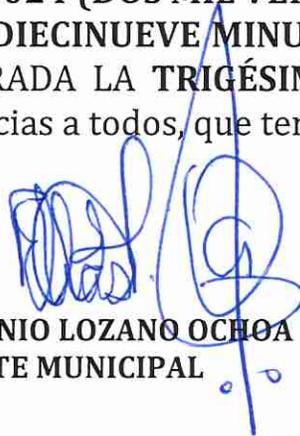
Licda. Laura Patricia Montes Camacho

Comisionada Secretaria

Por instrucción del Presidente Municipal la **Secretaria del Ayuntamiento** sometió a consideración ¿Quiénes estén por la afirmativa del **Dictamen 01/2024** que emiten en conjunto las Comisiones de Asentamientos Humanos y Vivienda, y la Comisión Gobernación y Reglamentos relativo a la solicitud que presenta la **M. Arq. Norma Leticia Salazar Cobián** mediante la cual solicita la **Autorización del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbano (SEDATU)?**. Favor de manifestarlo de forma nominal dando su nombre y el sentido de su voto. **ING. ELIAS ANTONIO LOZANO OCHOA, PRESIDENTE MUNICIPAL, a favor, ARQ. TANIA GUADALUPE OSORIO ALVAREZ, SÍNDICO MUNICIPAL, a favor, PROF. ORACIO RODRIGUEZ SUÁREZ, REGIDOR,**

a favor, siempre y cuando se hagan las anotaciones en el acta de que se respete del derecho a la libre propiedad, ARQ. CINTHYA GUADALUPE PRECIADO ROSALES, REGIDORA, a favor, LIC. HECTOR ALEJANDRO VAZQUEZ REGALADO, REGIDOR, a favor, LICDA. DEISY MARLEN MANZO AGUIÑAGA, REGIDORA, a favor, C. SERGIO ANGUIANO MICHEL, REGIDOR, en contra, porque el Gobierno no puede obligar a que se construya en un lote baldío una casa al dueño del predio, LICDA. LAURA PATRICIA MONTES CAMACHO, REGIDORA, estoy a favor del desarrollo ordenado de Tecomán y estoy en contra del menoscabo del pleno ejercicio del derecho a la propiedad por ende mi voto es en contra, ING. ROBERTO VERDUZCO ESPINOSA, REGIDOR, en contra, C. RAFAEL ORTEGA BUENROSTRO, REGIDOR, a favor. Continuando con el uso de voz la **Secretaria del Ayuntamiento**, informó. Que fue aprobado por mayoría el dictamen, con 7 (SIETE) votos a favor y 3 (TRES) votos en contra de los regidores C. SERGIO ANGUIANO MICHEL, LICDA. LAURA PATRICIA MONTES CAMACHO, y del ING. ROBERTO VERDUZCO ESPINOSA.-----

-----En desahogar el **QUINTO punto** del orden del día. El **Presidente Municipal** Solicitó a los presentes ponerse de pie, para la clausura... Hoy. **MIÉRCOLES 31 DE JULIO DEL AÑO 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO)**, siendo las 13:19 HORAS (**TRECE HORAS Y DIECINUEVE MINUTOS DE LA TARDE**), DECLARO FORMALMENTE CLAUSURADA LA **TRIGÉSIMA OCTAVA SESIÓN EXTRAORDINARIA**. Muchísimas gracias a todos, que tengan un excelente día.



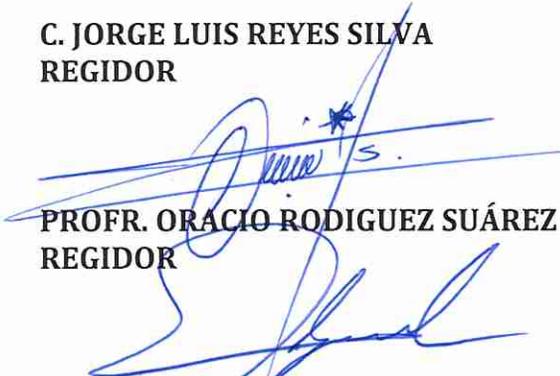
ING. ELIAS ANTONIO LOZANO OCHOA
PRESIDENTE MUNICIPAL



ARQ. TANIA GUADALUPE OSORIO ALVAREZ
SÍNDICA MUNICIPAL

C. JORGE LUIS REYES SILVA
REGIDOR

LIC. EN ENF. MA GUADALUPE OROZCO VÁZQUEZ
REGIDORA



PROFR. ORACIO RODRIGUEZ SUÁREZ
REGIDOR



ARQ. CINTHYA GUADALUPE PRECIADO ROSALES
REGIDORA

LIC. HECTOR ALEJANDRO VÁZQUEZ REGALADO
REGIDOR



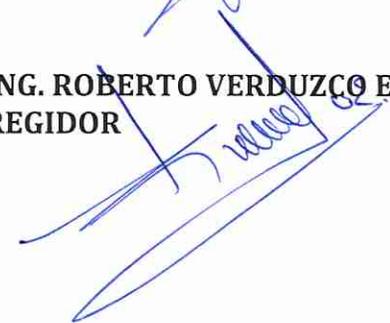
LICDA. DEISY MARLEN MANZO AGUIÑAGA
REGIDORA



C. SERGIO ANGUIANO MICHEL
REGIDOR



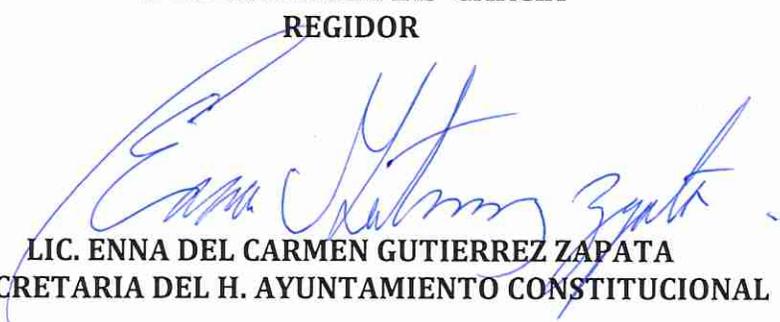
LICDA. LAURA PATRICIA MONTES CAMACHO
REGIDORA



ING. ROBERTO VERDUZCO ESPINOSA
REGIDOR

Rafael Ortega B.
C. RAFAEL ORTEGA BUENROSTRO
REGIDOR

C. YOLANDA LLAMAS GARCIA
REGIDOR



LIC. ENNA DEL CARMEN GUTIERREZ ZAPATA
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL