

COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.

MINUTA

Ciudad Obregón, Sonora, siendo las 10:00 horas del día lunes 20 de junio de 2022, se dio inicio a la reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica, en Sala de Juntas de Regidores de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para analizar el siguiente orden del día:

1. Lista de asistencia.
2. Análisis y discusión y en su caso aprobación sobre el tema de la culminación del trámite de prórroga de concesión para la continuidad de la operación del cementerio privado JARDIN VERAPAZ, autorización que fue otorgada en Sesión Ordinaria y Publica, celebrada el día 29 de marzo de 2019, según consta en Acta de Cabildo 14, Acuerdo 111.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la reunión.

1.- Lista de asistencia.

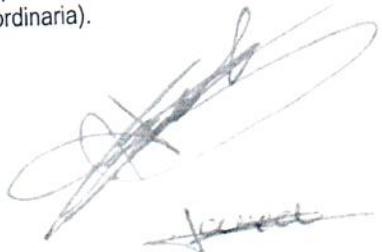
Una vez pasada lista de presentes y encontrándose reunido el quórum legal, con la asistencia de los regidores integrantes de la comisión: Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi, Reg. Raul Fernando Salas Valenzuela, Reg. Jackeline Ramos Barba, Reg. Gustavo Ignacio Almada Borquez, Reg. Fidel Antonio Covarrubias Miranda, Reg. Jose Rubén Valenzuela Alvarez, Presidenta, Secretario y vocales respectivamente, así mismo estuvo presente el Regidor Gilberto Valdivia Merino; acto seguido se procedió a pasar al segundo punto de la reunión:

2.- Análisis y discusión y en su caso aprobación sobre el tema de la culminación del trámite de prórroga de concesión para la continuidad de la operación del cementerio privado JARDIN VERAPAZ, autorización que fue otorgada en Sesión Ordinaria y Publica, celebrada el día 29 de marzo de 2019, según consta en Acta de cabildo 14, Acuerdo 111.

La presidenta de esta comisión, declaró abierta la sesión y se procedió al análisis del punto en el orden del día; menciona que con el fin de que puedan entregarse licencias en el futuro, en el entendido de que a mayor competencia entre prestadores de servicios, más opciones para los ciudadanos y por ende, una mejora en la oferta de servicios prestados por los particulares, y con fundamento en el Artículo 143 Bis del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, el cual a la letra dice lo siguiente: El Ayuntamiento podrá modificar de manera parcial los acuerdos adoptados por éste, cuando la modificación tenga por objeto el ajustar el contenido de dicho acuerdo sujeto a modificación, siempre y cuando ésta no consista en la eliminación total de su contenido. En virtud de que ya no se cumple el atributo de exclusividad, pues a la fecha se han otorgado licencias para la operación de cementerios privados, se llegó al siguiente acuerdo.

ACUERDO DE COMISION:

Acuerdo 1) La presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica, sometió a consideración el "DICTAMEN PARA SU APROBACIÓN EN SU CASO DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACION PARCIAL DEL ACUERDO 111 DEL ACTA DE CABILDO 14, CELEBRADA EL DÍA 29 DE MARZO DEL AÑO 2019, PARA ELIMINAR LA CONDICIÓN DE EXCLUSIVIDAD, A EFECTO DE CULMINAR EL TRÁMITE DE PRÓRROGA DE CONCESIÓN PARA LA CONTINUIDAD DE LA OPERACIÓN DEL CEMENTERIO PRIVADO JARDIN DE LA VERAPAZ"; aprobándose por unanimidad de los presentes: Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi, Reg. Raúl Fernando Salas Valenzuela, Reg. Jackeline Ramos Barba, Reg. Gustavo Ignacio Almada Bórquez, Reg. Fidel Antonio Covarrubias Miranda, Reg. José Rubén Valenzuela Álvarez; Por lo que se acordó emitir el dictamen correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento, para que se incluya en la próxima Sesión de Cabildo (Ordinaria o Extraordinaria).



**COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.**

MINUTA

4.-Clausura de la reunión.

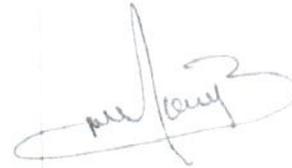
No habiendo otro asunto que tratar se da por concluida la presente reunión y por cerrada la presente minuta de trabajo, siendo las 10: 24 horas del mismo día, previa lectura y ratificación de la misma de conformidad por todos los que en ella asistieron e intervinieron, firmando al margen y al calce para su debida constancia y validez; los integrantes de la

**COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.**


**REG. ANABEL ACOSTA ISLAS.
PRESIDENTA.**

**REG. GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ.
SECRETARIO**

VOCALES.


REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI.


REG. RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA.


REG. JACKELINE RAMOS BARBA.


REG. FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA.


REG. JOSE RUBEN VALENZUELA ALVAREZ.



Cd. Obregón, Sonora jueves 16 de junio de 2022

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA**

10:13

10:24

INVITADOS E INTEGRANTES DE LA COMISION
PRESENTE.-

CONVOCATORIA

Por este medio se le convoca a participar a la Sesión de trabajo de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, la cual se realizará el día **lunes 20 de junio** del presente año, en punto de las **10:00 pm hrs.** en Sala de Regidores, al tenor del siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y en su caso aprobación sobre el tema de la culminación del trámite de prórroga de concesión para la continuidad de la operación del cementerio privado JARDIN VERAPAZ, autorización que fue otorgada en Sesión Ordinaria y Publica, celebrada el día 29 de marzo del año 2019, según consta en Acta de Cabildo 14, Acuerdo 111.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la reunión.

Agradecemos de antemano su puntual asistencia, dada la importancia del asunto, por lo que se solicita su presencia 15 minutos antes de la hora señalada.

ATENTAMENTE


REG. ANABEL ACOSTA ISLAS

PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA



COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA

DESARROLLO DE LA COMISION

de Desarrollo Urbano

ACUERDO

Autorizar la modificación al acuerdo 111, del Acta de Cabildo 14, celebrada el día 29 de marzo del año 2019, que dice: "Se autoriza al cc. Presidente, Secretario... cementerio privado en forma exclusiva, por la disposición de eliminar el término de exclusividad."

		A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
1	ANABEL ACOSTA ISLAS	✓		
2	GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ	✓		
3	RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA	✓		
4	JACKELINE RAMOS BARBA	✓		
5	MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI	✓		
6	FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA	✓		
7	JOSE RUBEN VALENZUELA ALVAREZ	✓		

ACUERDO

		A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
1	ANABEL ACOSTA ISLAS			
2	GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ			
3	RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA			
4	JACKELINE RAMOS BARBA			
5	MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI			
6	FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA			
7	JOSE RUBEN VALENZUELA ALVAREZ			



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGÓN, SON.

M. A. V. 02/06/2022

DEPENDENCIA:

Secretaría del Ayuntamiento

SECCIÓN:

Despacho del Secretario

NÚMERO DE OFICIO:

SHA-421/2022

ASUNTO:

El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

02 de junio de 2022

OVN

**C. REGIDORA ANABEL ACOSTA ISLAS
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA**

Por este conducto remito a Usted, oficio signado por el C.P. CESAR M. AHUMADA L., representante de la empresa Administración de Cementerios del Norte, S.A. de C.V., mediante el cual, viene solicitando la culminación del trámite de prórroga de concesión para la continuidad de la operación del cementerio privado JARDIN DE LA VERAPAZ, autorización que fue otorgada en Sesión Ordinaria y Pública, celebrada el día 29 de marzo del año 2019, según consta en Acta de Cabildo 14, Acuerdo 111, que dice:

“Se autoriza a los C.C. Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico Municipal, para que en nombre y representación del H. Ayuntamiento de Cajeme, celebren un contrato-título concesión con la empresa ADMINISTRACIÓN DE CEMENTERIOS DEL NORTE, S.A. DE C.V., a fin de otorgar una prórroga de 20 años, para la explotación de un cementerio privado en forma exclusiva, denominado JARDIN DE LA VERAPAZ; en el entendido que previo a la firma del mismo se atenderán los argumentos y precisiones técnicas-jurídicas asentadas en la exposición de motivos”.

En ese sentido, el tema que nos ocupa es respecto a lo contenido en el penúltimo párrafo del oficio en mención, que dice: *“... se nos concede de manera exclusiva y no se podrá entregar otra concesión de este giro a otros particulares durante los años que nos fueron concesionados. Pero estamos dispuestos a aceptar que ya no tenga exclusividad y el H. Ayuntamiento pueda otorgar otras concesiones a particulares interesados...”*, por tanto, respetuosamente, le solicito tenga a bien presentar el asunto ante la Comisión que dignamente encabeza, para el análisis correspondiente a efecto que, con fundamento en el artículo 143 Bis, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, se modifique de manera parcial el acuerdo 111,

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



CAJEME

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024



DEPENDENCIA:

Secretaría del Ayuntamiento

SECCIÓN:

Despacho del Secretario

NÚMERO DE OFICIO:

SHA-421/2022

ASUNTO:

El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

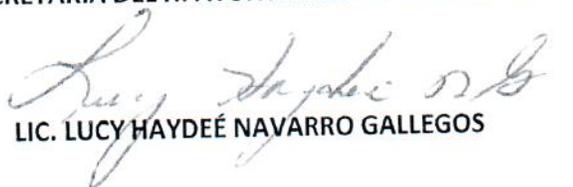
02 de junio de 2022

contenido en el Acta 14, de fecha 29 de marzo de 2019, para ajustarlo en el sentido expuesto, es decir eliminar la condición de "exclusividad", y este, quede como sigue:

"Se autoriza a los C.C. Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico Municipal, para que en nombre y representación del H. Ayuntamiento de Cajeme, celebren un contrato-título concesión con la empresa ADMINISTRACIÓN DE CEMENTERIOS DEL NORTE, S.A. DE C.V., a fin de otorgar una prórroga de 20 años, para la explotación de un cementerio privado, denominado JARDIN DE LA VERAPAZ; en el entendido que previo a la firma del mismo se atenderán los argumentos y precisiones técnicas-jurídicas asentadas en la exposición de motivos".

Sin otro particular de momento, en espera del dictamen respectivo, para que, en su caso, se presente la propuesta a consideración del pleno del Ayuntamiento, me despido, reiterándome a sus apreciables órdenes.

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME


LIC. LUCY HAYDEÉ NAVARRO GALLEGOS

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.

c.c.p. Archivo.



Título de Concesión

222



Que conforme a los Artículos 28 de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, 138 de la Constitución Política Local, Fr. XXXVII de la Ley Orgánica de Administración Municipal, 15, 25, 26 y demás relativos de la Ley que regula la prestación de diversos servicios públicos Municipales en el Estado de Sonora, y con base en el Acuerdo de Cabildo número 175 del Acta No.52 relativa a la sesión ordinaria de fecha 22 de agosto de 1997, mediante el cual se analizó y se aprobó el otorgamiento de una concesión a particulares para el establecimiento, administración y conservación de un cementerio privado, que coadyuve a la prestación del citado servicio. El H. Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, a quien en lo sucesivo se le denominará "El Ayuntamiento", expide en favor de:

CC

I Administración de Cementerios del Norte, S.A. de C.V., con domicilio en calle Miguel Alemán No 275 Sur, en Ciudad Obregón, Sonora, a quien en lo sucesivo se le denominará "El Concesionario".

II El servicio público concesionado es relativo a cementerio tipo americano, en el que predominan áreas jardinadas, sin monumentos sepulcrales, pero sin perjuicio de construir criptas de muro interiores y exteriores, criptas familiares, oratorios, columbarios, nichos y osarios.

Attestado

III El servicio público concesionado se prestará en el municipio de Cajeme, Sonora. La concesión se otorga al concesionario para la explotación de un cementerio privado en forma exclusiva por lo que, cumpliendo con las obligaciones que en este título adquiere, no se podrá otorgar otra concesión durante la vigencia de la presente.

IV El plazo de explotación asignado a "El Concesionario" es de 20 (VEINTE) años, prorrogable a solicitud del concesionario, siempre y cuando haya cumplido las obligaciones contenidas en el presente Título.

V "El Concesionario" deberá iniciar la prestación del servicio, a más tardar el día 14 de Octubre de 1998.

VI El concesionario se compromete a asegurar conforme a las más altas normas de nivel nacional e internacional la cobertura, el funcionamiento, la suficiencia y continuidad del servicio concesionado.

VII Las obras e instalaciones que el concesionario ha adquirido para la prestación del servicio concesionado deberán conservarse en óptimas condiciones, y el concesionario se compromete a mantenerlas actualizadas conforme a los adelantos tecnológicos y los previstos por la norma gubernamental.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

VIII Los particulares que requieran de utilizar el servicio público concesionado a través del presente instrumento, gozarán de las tarifas, requisitos y condiciones que el concesionario pacte para este propósito con la autoridad municipal.

IX Las tarifas serán verificables anualmente, o con mayor frecuencia cuando a la autoridad municipal así convenga.

X El concesionario deberá de cubrir anualmente a la Tesorería Municipal, los derechos por concepto de la concesión según el artículo 31 de la Ley que regula la prestación de los diversos servicios públicos en el Estado de Sonora, la empresa lo hará mediante pagos mensuales en especie, consistentes en la prestación de 10 (DIEZ) servicios de inhumación por mes únicamente de necesidad inmediata en fosas de gavetas múltiples; Es decir, 120 (CIENTOVEINTE) gavetas por cada año, señaladas ya sea por la autoridad municipal, o por la institución social que dicha autoridad indiquen la inteligencia de que en caso de no ejercerse en su totalidad dichos servicios, Los no ejercidos en el mes correspondiente, serán utilizados en fecha posterior de la manera que determinen de común acuerdo la empresa y el H. Ayuntamiento o el Organismo Público o dependencia que el mismo designe. Dado que el pago de los derechos se hace en especie, se obvia la necesidad de actualizarlos. Los servicios consistirán en:

1. Preparar la fosa y la gaveta, previo aviso de la Autoridad o Institución autorizada, dado con 24 horas de anticipación.
2. Recibir el ataúd al pie de la fosa, en donde nuestro personal lo colocará en el mecanismo descensor.
3. Descender el ataúd hasta la gaveta correspondiente, y sellar dicha gaveta.
4. Cerrar la fosa con la cubierta de superficie.
5. Colocar un letrero con los estándares autorizados, señalando el nombre del fallecido, el año de su nacimiento, y el de su deceso.

XI El concesionario se obliga a mantener en buen estado las obras e instalaciones afectas al servicio concesionado, así como de adquirir, renovar y modernizar la maquinaria y el equipo, y adecuar las instalaciones para la debida prestación conforme a las instrucciones que por escrito reciba del Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, y a la norma gubernamental vigente.

XII Con el objeto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones que a través de este instrumento adquiere, el concesionario se obliga a obtener y conservar durante el período de vigencia de la presente concesión una fianza expedida por una compañía legalmente autorizada en favor de H. Ayuntamiento de Cajeme equivalente al 10% del valor del servicio público anual concesionado, en los términos acordados para la determinación del valor de



dicha garantía. Dicha fianza deberá estar en vigor, a más tardar, en la fecha en que se inicie la prestación del servicio concesionado.

XIII El Ayuntamiento de Cajeme tendrá amplias facultades para revisar, anualmente, las condiciones en que se preste a la comunidad el servicio público concesionado, previa audiencia que se dé al concesionario.

XIV El Ayuntamiento de Cajeme atendiendo al interés público, y por causa justificada, puede modificar el funcionamiento del servicio público concesionado, previa audiencia que se dé al concesionario.

XV El concesionario, previamente a la iniciación de la prestación del servicio público, deberá tramitar y obtener de las autoridades los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para dicha prestación.

XVI La concesión otorga a su titular, el derecho de prestar el servicio público concesionado y el de cobrar las tarifas autorizadas por el Ayuntamiento.

XVII Además son obligaciones del concesionario las siguientes:

1 Prestar con sujeción a lo establecido en la ley que regula la prestación de diversos servicios públicos municipales del Estado de Sonora y en sus disposiciones reglamentarias y en las leyes de salud de desarrollo urbano para el Estado de Sonora, el servicio público concesionado y sujetarse a las políticas, prioridades y lineamientos establecidos en el programa de desarrollo urbano para el municipio de Cajeme.

2 Prestar el servicio público concesionado, sujetándose estrictamente a los términos de la concesión y disponer del equipo, del personal y de las instalaciones suficientes para cubrir las demandas del servicio público concesionado.

3 Conservar en óptimas condiciones las obras e instalaciones afectas o dedicadas al servicio público concesionado, así como renovar y modernizar el equipo necesario para su prestación, conforme a los adelantos técnicos y normas vigentes.

4 Cumplir con los horarios aprobados por el Ayuntamiento para la prestación del servicio público siendo en este caso de 8:00 A.M. a 6:00 P.M los 365 días del año; en ningún caso se permitirá la permanencia de deudos o visitantes después del ocaso.

5 Exhibir en lugar visible en forma permanente, las tarifas o cuotas autorizadas por el Ayuntamiento y sujetarse a las mismas en el cobro del servicio público concesionado.

6 Otorgar las garantías a favor del ayuntamiento de Cajeme, mediante la fianza a que se refiere la fracción XIII de este Título, a efecto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones que adquiere conforme a lo previsto en la Ley que regula la prestación de diversos servicios públicos municipales, sus disposiciones reglamentarias y en la presente concesión. El



SECRETARÍA

Ayuntamiento de Cajeme estará facultado para determinar la modificación de dicha garantía cuando a su juicio resulte insuficiente.



7 Asumir la responsabilidad financiera de la prestación del servicio concesionado.

8 Realizar las obras e instalaciones que se requieran para prestar el servicio público previa autorización del Ayuntamiento de los estudios y proyectos relativos. La ejecución de dichas obras e instalaciones, así como la reconstrucción de las mismas se llevará a cabo con la supervisión técnica del propio Ayuntamiento.

9 Guardar y custodiar los bienes destinados al servicio público, cuando se extinga la concesión hasta en tanto el Ayuntamiento tome posesión real de los mismos.

10 Las demás que señalen los ordenamientos jurídicos aplicables y el presente Título de Concesión.

XVIII Son facultades del Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, respecto de la presente concesión las siguientes:

1 Vigilar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario y realizar, respecto de la concesión, las modificaciones que estime convenientes.

2 Dictar las resoluciones de extinción, cuando procedan conforme a la Ley que regula la prestación de diversos servicios públicos municipales en el Estado de Sonora.

3 Ocupar temporalmente el servicio público concesionado e intervenir en su administración, en los casos en que el concesionario no lo preste eficazmente o se niegue a seguir prestandolo.

4 Los demás que señalen los ordenamientos jurídicos aplicables y el presente título de concesión.

XIX La presente concesión se extinguirá por cualesquiera de las causas siguientes:

1 Cancelación.

2 Cumplimiento del plazo.

3 Cualquiera otra prevista en el presente título de concesión.

XX La presente concesión podrá ser cancelada por cualquiera de las causas siguientes:

1 Por que se interrumpa, en todo o en parte el servicio público concesionado, sin causa justificada a juicio del Ayuntamiento, o sin previa autorización por escrito del mismo.

SECRETARÍA

2 Por que se ceda, hipoteque, enajene o de cualquier manera se grave la concesión o alguno de los derechos en ella establecida, o los bienes afectos o dedicados al servicio público de que se trate, sin la previa autorización por escrito del Ayuntamiento.

3 Por que se modifiquen o alteren substancialmente la naturaleza o condiciones de la que se preste el servicio, las instalaciones o su ubicación sin previa aprobación por escrito del Ayuntamiento.

4 Por dejar de pagar, en forma oportuna, los derechos que se hayan fijado a favor del Ayuntamiento por el otorgamiento de la concesión.

5 Por que no se otorgue la garantía prevista por el apartado número XIII del presente título de concesión.

6 Por no iniciar la prestación del servicio público una vez otorgada la concesión, en el término señalado en el presente título por causas imputables al concesionario.

7 Que el concesionario no preste el servicio en forma regular, continua, conforme y adecuada a la necesidad colectiva que deba satisfacer.

8 Que el concesionario no haya realizado las obras e instalaciones o adquirido la maquinaria y equipo en el plazo, conforme a las especificaciones acordadas por el Ayuntamiento para la prestación del servicio.

9 Que el concesionario no amplíe la garantía, en caso de ser necesario, en los términos fijados por el Ayuntamiento.

10 Por la falta de cumplimiento de alguna de las obligaciones del concesionario.

XXI El procedimiento de la concesión del presente título se substanciará y resolverá por el H. Ayuntamiento de Cajeme conforme a lo previsto en la Ley que regula la prestación de diversos servicios públicos municipales para el Estado de Sonora.



Q

Chuy

A

CERTIFICACION
YO, LICENCIADO HORACIO OTEA ENCINAS, TITULAR
DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 31 DE ESTA DEMARCACION,



XXII Cuando la presente concesión se extinga por la causa a que se refiere el apartado XX fracción I de este mismo título, así como por cualquier otra prevista en la legislación, siempre y cuando este sea imputable al concesionario, se perderá a favor del Ayuntamiento el importe de la garantía señalada en el párrafo número XIII de este mismo instrumento.

XXIII Cualquier controversia que por su naturaleza requiera de la intervención de una autoridad de tipo jurisdiccional, se ventilará en los tribunales competentes de la Ciudad de Obregón, Sonora.



[Handwritten signature]

En la Ciudad de Obregón, Sonora, a los *11* días del mes de Octubre de 1997.



EL SECRETARIO

Prof. Ascensión López Durán

[Handwritten signature of Prof. Ascensión López Durán]



EL PRESIDENTE MUNICIPAL

Lic. Carlos Javier Márquez Cano.

[Handwritten signature of Lic. Carlos Javier Márquez Cano]

COPIAS

9

Con el fin de que puedan entregarse licencias en el futuro, en el entendido de que a mayor competencia entre prestadores de servicios, más opciones para los ciudadanos y por ende, una mejora en la oferta de servicios prestados por los particulares.

Y el dictamen tendrá que hacer referencia al artículo 143 del Reglamento Interior

Beneficios de la competencia económica

Cuando las empresas compiten, buscan la preferencia del consumidor, a través de:

- Mejores precios
- Variedad
- Más y mejores opciones
- Mayor calidad

Para esto tienen que:

- Invertir en innovación
- Aumentar su productividad
- Atraer mejor personal

Artículo 143 Bis.- El Ayuntamiento podrá modificar de manera parcial los acuerdos adoptados por éste, cuando la modificación tenga por objeto el ajustar el contenido de dicho acuerdo sujeto a modificación, siempre y cuando ésta no consista en la eliminación total de su contenido.

La modificación consistirá en ajustar o corregir circunstancias que resulten factibles, asimismo un acuerdo podrá ser objeto de modificación cuando en este se contengan diversos actos jurídicos o de gobierno siempre y cuando solo algunos deban cambiarse o eliminarse.

Para efecto de llevar a cabo la modificación de un acuerdo se deberán observar las reglas señaladas en las fracciones I y III del artículo que antecede, pudiendo resolverse la modificación en la misma sesión en que haya sido propuesta.

En el escrito de propuesta de modificación de un acuerdo, aunado a lo señalado por la fracción I del artículo anterior, se deberá asentar propuesta del texto del acuerdo modificado.

(A REVISAR, EN FUNCIÓN DE LO QUE TE DIGAN)

En virtud de que ya no se cumple el atributo de exclusividad, pues a la fecha se han otorgado.... licencias para la operación de cementerios privado.

LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS.
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME.
PRESENTE. –

Con fundamento en el Artículo 49, fracciones X y XI del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, artículo 6, 65 Fracción V y 70 fracción I, de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; Esta **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, tuvo a bien como así lo estipulan los artículos que anteceden el vigilar la integración en la forma y en los términos que señalan las disposiciones aplicables, para que esta se remita en tiempo a Cabildo, por lo que se desarrolló el siguiente:

“DICTAMEN PARA SU APROBACIÓN EN SU CASO DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACION PARCIAL DEL ACUERDO 111 DEL ACTA DE CABILDO 14, CELEBRADA EL DÍA 29 DE MARZO DEL AÑO 2019, PARA ELIMINAR LA CONDICIÓN DE EXCLUSIVIDAD, A EFECTO DE CULMINAR EL TRÁMITE DE PRÓRROGA DE CONCESIÓN PARA LA CONTINUIDAD DE LA OPERACIÓN DEL CEMENTERIO PRIVADO JARDIN DE LA VERAPAZ”

CONSIDERANDOS.

Según oficio **SHA-421/2022** de fecha **02 de junio del 2022**, emitido por la **Secretaría del Ayuntamiento**, donde ponen a consideración de esta **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, el oficio signado por el **C.P. CESAR M. AHUMADA L**; representante de la empresa **Administración de Cementerios del Norte, S.A. de C.V.**, mediante el cual, viene solicitando la culminación del trámite de prórroga de concesión para la continuidad de la operación del cementerio privado **JARDIN DE LA VERAPAZ**, autorización que fue otorgada en Sesión Ordinaria y Pública, celebrada el día 29 de marzo del año 2019, según consta en Acta de Cabildo 14, Acuerdo 111, que dice:

“Se autoriza a los C.C. Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico Municipal, para que en nombre y representación del H. Ayuntamiento de Cajeme, celebren un contrato-título concesión con la empresa **ADMINISTRACIÓN DE CEMENTERIOS DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, a fin de otorgar una prórroga de 20 años, para la explotación de un cementerio privado en **forma exclusiva**, denominado **JARDIN DE LA VERAPAZ**; en el entendido que previo a la firma del mismo se atenderán los argumentos y precisiones técnicas-jurídicas asentadas en la exposición de motivos”.

En ese sentido, el tema que nos ocupa es respecto a lo contenido en el penúltimo párrafo del oficio en mención, que dice: “... se nos concede de manera exclusiva y no se podrá entregar otra concesión de este giro a otros particulares durante los años que nos fueron concesionados. Pero estamos dispuestos a aceptar que ya no tenga exclusividad y el H. Ayuntamiento pueda otorgar otras concesiones a particulares interesados...”, por tanto, respetuosamente, le solicito tenga a bien presentar el asunto ante la Comisión que dignamente encabeza, para el análisis correspondiente a efecto que, con fundamento en el artículo 143 Bis, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, se modifique de manera parcial el acuerdo 111, contenido en el Acta 14, de fecha 29 de marzo de 2019, para ajustarlo en el sentido expuesto, es decir eliminar la condición de “exclusividad”, y este, quede como sigue:

“Se autoriza a los C.C. Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico Municipal, para que en nombre y representación del H. Ayuntamiento de Cajeme, celebren un contrato-título concesión con la empresa **ADMINISTRACIÓN DE CEMENTERIOS DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, a fin de otorgar una prórroga de 20 años, para la explotación de un cementerio privado, denominado **JARDIN DE LA VERAPAZ**; en el entendido que previo a la firma del mismo se atenderán los argumentos y precisiones técnicas-jurídicas asentadas en la exposición de motivos”

Lo anterior autorizando, para que por los conductos legales conducentes se formalice el acto jurídico correspondiente.

Por los considerandos antes expuestos esta **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, llevó a cabo la comisión el día 20 de junio del 2022, con la finalidad de analizar y discutir suficientemente los puntos anteriores para llegar a la siguiente:

CONCLUSION.

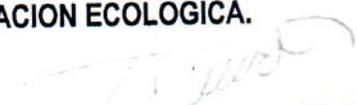
La Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica sometió a votación el "DICTAMEN PARA SU APROBACIÓN EN SU CASO DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACION PARCIAL DEL ACUERDO 111 DEL ACTA DE CABILDO 14, CELEBRADA EL DÍA 29 DE MARZO DEL AÑO 2019, PARA ELIMINAR LA CONDICIÓN DE EXCLUSIVIDAD, A EFECTO DE CULMINAR EL TRÁMITE DE PRÓRROGA DE CONCESIÓN PARA LA CONTINUIDAD DE LA OPERACIÓN DEL CEMENTERIO PRIVADO JARDIN DE LA VERAPAZ"; aprobado por unanimidad, Reg. Anabel Acosta Islas, Reg. Manuel Alejandro Monge Badachi, Reg. Raúl Fernando Salas Valenzuela, Reg. Jackeline Ramos Barba, Reg. Gustavo Ignacio Almada Bórquez, Reg. Fidel Antonio Covarrubias Miranda, Reg. José Rubén Valenzuela Álvarez

Lo anterior de acuerdo con la información proporcionada por **Secretaria del Ayuntamiento**, la cual fue vertida en el presente dictamen, autorizando para que por los conductos legales conducentes se formalice el acto jurídico correspondiente.

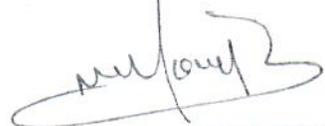
Por lo que se turna esta Secretaria del Ayuntamiento el presente dictamen, para que se incluya en el orden del día, de la próxima sesión de cabildo. Lo anterior con fundamento en los artículos 34, 81 y 102 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme.

**FIRMA DE LOS INTEGRANTES DE LA
COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA.**


REG. ANABEL ACOSTA ISLAS.
PRESIDENTA.


REG. GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ.
SECRETARIO

VOCALES.


REG. MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI.


REG. RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA.


REG. JOSÉ RUBÉN VALENZUELA ALVAREZ.


REG. REG. JACKELINE RAMOS BARBA.


REG. FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA.



CAJEME
ADMINISTRACION MUNICIPAL 2021-2024

VISION DE FUTURO 

Cd. Obregón, Sonora jueves 16 de junio de 2022

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA**

10:13

10:21

INVITADOS E INTEGRANTES DE LA COMISION
PRESENTE.

CONVOCATORIA

Por este medio se le convoca a participar a la Sesión de trabajo de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica**, la cual se realizará el día **lunes 20 de junio** del presente año, en punto de las **10:00 pm hrs.** en Sala de Regidores, al tenor del siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y en su caso aprobación sobre el tema de la culminación del trámite de prórroga de concesión para la continuidad de la operación del cementerio privado JARDIN VERAPAZ, autorización que fue otorgada en Sesión Ordinaria y Publica, celebrada el día 29 de marzo del año 2019, según consta en Acta de Cabildo 14, Acuerdo 111.
3. Asuntos generales.
4. Clausura de la reunión.

Agradecemos de antemano su puntual asistencia, dada la importancia del asunto, por lo que se solicita su presencia 15 minutos antes de la hora señalada.

ATENTAMENTE


REG. ANABEL ACOSTA ISLAS

**PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS,
ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA**

COMISION DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PUBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACION ECOLOGICA

DESARROLLO DE LA COMISION

de Desarrollo Urbano

ACUERDO

Autorizar la modificación al acuerdo 111, del Acta de Cabildo 14, celebrada el día 29 de marzo del año 2019, que dice: "Se autoriza al cc. Presidente, secretario... cementerio privado en forma exclusiva, por la disposición de eliminar el término de exclusividad."

		A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
1	ANABEL ACOSTA ISLAS	✓		
2	GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ	✓		
3	RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA	✓		
4	JACKELINE RAMOS BARBA	✓		
5	MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI	✓		
6	FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA	✓		
7	JOSE RUBEN VALENZUELA ALVAREZ	✓		

[Handwritten signatures and initials]

ACUERDO

[Empty box for agreement text]

		A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
1	ANABEL ACOSTA ISLAS			
2	GUSTAVO IGNACIO ALMADA BORQUEZ			
3	RAUL FERNANDO SALAS VALENZUELA			
4	JACKELINE RAMOS BARBA			
5	MANUEL ALEJANDRO MONGE BADACHI			
6	FIDEL ANTONIO COVARRUBIAS MIRANDA			
7	JOSE RUBEN VALENZUELA ALVAREZ			



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGÓN, SON.

27-4 / 08/06/2022

DEPENDENCIA:
Secretaría del Ayuntamiento

SECCIÓN:
Despacho del Secretario

NÚMERO DE OFICIO:
SHA-421/2022

ASUNTO:
El que se indica

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
02 de junio de 2022

OVK

**C. REGIDORA ANABEL ACOSTA ISLAS
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
OBRAS PÚBLICAS, ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA**

Por este conducto remito a Usted, oficio signado por el C.P. CESAR M. AHUMADA L., representante de la empresa Administración de Cementerios del Norte, S.A. de C.V., mediante el cual, viene solicitando la culminación del trámite de prórroga de concesión para la continuidad de la operación del cementerio privado JARDIN DE LA VERAPAZ, autorización que fue otorgada en Sesión Ordinaria y Pública, celebrada el día 29 de marzo del año 2019, según consta en Acta de Cabildo 14, Acuerdo 111, que dice:

"Se autoriza a los C.C. Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico Municipal, para que en nombre y representación del H. Ayuntamiento de Cajeme, celebren un contrato-título concesión con la empresa ADMINISTRACIÓN DE CEMENTERIOS DEL NORTE, S.A. DE C.V., a fin de otorgar una prórroga de 20 años, para la explotación de un cementerio privado en forma exclusiva, denominado JARDIN DE LA VERAPAZ; en el entendido que previo a la firma del mismo se atenderán los argumentos y precisiones técnicas-jurídicas asentadas en la exposición de motivos".

En ese sentido, el tema que nos ocupa es respecto a lo contenido en el penúltimo párrafo del oficio en mención, que dice: "... se nos concede de manera exclusiva y no se podrá entregar otra concesión de este giro a otros particulares durante los años que nos fueron concesionados. Pero estamos dispuestos a aceptar que ya no tenga exclusividad y el H. Ayuntamiento pueda otorgar otras concesiones a particulares interesados...", por tanto, respetuosamente, le solicito tenga a bien presentar el asunto ante la Comisión que dignamente encabeza, para el análisis correspondiente a efecto que, con fundamento en el artículo 143 Bis, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Cajeme, se modifique de manera parcial el acuerdo 111,

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME





DEPENDENCIA:
Secretaría del Ayuntamiento

SECCIÓN:
Despacho del Secretario

NÚMERO DE OFICIO:
SHA-421/2022

ASUNTO:
El que se indica

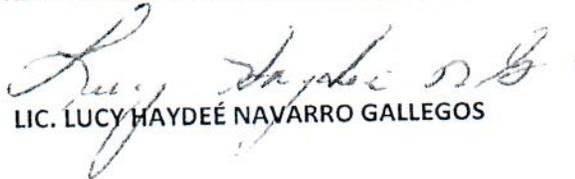
CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
02 de junio de 2022

contenido en el Acta 14, de fecha 29 de marzo de 2019, para ajustarlo en el sentido expuesto, es decir eliminar la condición de "exclusividad", y este, quede como sigue:

"Se autoriza a los C.C. Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y Síndico Municipal, para que en nombre y representación del H. Ayuntamiento de Cajeme, celebren un contrato-título concesión con la empresa ADMINISTRACIÓN DE CEMENTERIOS DEL NORTE, S.A. DE C.V., a fin de otorgar una prórroga de 20 años, para la explotación de un cementerio privado, denominado JARDIN DE LA VERAPAZ; en el entendido que previo a la firma del mismo se atenderán los argumentos y precisiones técnicas-jurídicas asentadas en la exposición de motivos".

Sin otro particular de momento, en espera del dictamen respectivo, para que, en su caso, se presente la propuesta a consideración del pleno del Ayuntamiento, me despido, reiterándome a sus apreciables órdenes.

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME


LIC. LUCY HAYDEÉ NAVARRO GALLEGOS

c.c.p. Archivo.



VIII Los particulares que requieran de utilizar el servicio público concesionado a través del presente instrumento, gozarán de las tarifas, requisitos y condiciones que el concesionario pacte para este propósito con la autoridad municipal.

IX Las tarifas serán verificables anualmente, o con mayor frecuencia cuando a la autoridad municipal así convenga.

X El concesionario deberá de cubrir anualmente a la Tesorería Municipal, los derechos por concepto de la concesión según el artículo 31 de la Ley que regula la prestación de los diversos servicios públicos en el Estado de Sonora, la empresa lo hará mediante pagos mensuales en especie, consistentes en la prestación de 10 (DIEZ) servicios de inhumación por mes únicamente de necesidad inmediata en fosas de gavetas múltiples; Es decir, 120 (CIENTOVEINTE) gavetas por cada año, señaladas ya sea por la autoridad municipal, o por la institución social que dicha autoridad indiquen la inteligencia de que en caso de no ejercerse en su totalidad dichos servicios, Los no ejercidos en el mes correspondiente, serán utilizados en fecha posterior de la manera que determinen de común acuerdo la empresa y el H. Ayuntamiento o el Organismo Público o dependencia que el mismo designe. Dado que el pago de los derechos se hace en especie, se obvia la necesidad de actualizarlos. Los servicios consistirán en:

- 1 Preparar la fosa y la gaveta, previo aviso de la Autoridad o Institución autorizada, dado con 24 horas de anticipación.
- 2 Recibir el ataúd al pie de la fosa, en donde nuestro personal lo colocará en el mecanismo descensor.
- 3 Descender el ataúd hasta la gaveta correspondiente, y sellar dicha gaveta.
- 4 Cerrar la fosa con la cubierta de superficie.
- 5 Colocar un letrero con los estándares autorizados, señalando el nombre del fallecido, el año de su nacimiento, y el de su deceso.

XI El concesionario se obliga a mantener en buen estado las obras e instalaciones afectas al servicio concesionado, así como de adquirir, renovar y modernizar la maquinaria y el equipo, y adecuar las instalaciones para la debida prestación conforme a las instrucciones que por escrito reciba del Ayuntamiento de Cajeme, Sonora, y a la norma gubernamental vigente.

XII Con el objeto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones que a través de este instrumento adquiere, el concesionario se obliga a obtener y conservar durante el período de vigencia de la presente concesión una fianza expedida por una compañía legalmente autorizada en favor de H. Ayuntamiento de Cajeme equivalente al 10% del valor del servicio público anual concesionado, en los términos acordados para la determinación del valor de



9
1
0
0

dicha garantía. Dicha fianza deberá estar en vigor, a más tardar, en la fecha en que se inicie la prestación del servicio concesionado.

XIII El Ayuntamiento de Cajeme tendrá amplias facultades para revisar, anualmente, las condiciones en que se preste a la comunidad el servicio público concesionado, previa audiencia que se dé al concesionario.

XIV El Ayuntamiento de Cajeme atendiendo al interés público, y por causa justificada, puede modificar el funcionamiento del servicio público concesionado, previa audiencia que se dé al concesionario.

XV El concesionario, previamente a la iniciación de la prestación del servicio público, deberá tramitar y obtener de las autoridades los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para dicha prestación.

XVI La concesión otorga a su titular, el derecho de prestar el servicio público concesionado y el de cobrar las tarifas autorizadas por el Ayuntamiento.

XVII Además son obligaciones del concesionario las siguientes:

1 Prestar con sujeción a lo establecido en la ley que regula la prestación de diversos servicios públicos municipales del Estado de Sonora y en sus disposiciones reglamentarias y en las leyes de salud de desarrollo urbano para el Estado de Sonora, el servicio público concesionado y sujetarse a las políticas, prioridades y lineamientos establecidos en el programa de desarrollo urbano para el municipio de Cajeme.

2 Prestar el servicio público concesionado, sujetándose estrictamente a los términos de la concesión y disponer del equipo, del personal y de las instalaciones suficientes para cubrir las demandas del servicio público concesionado.

3 Conservar en óptimas condiciones las obras e instalaciones afectas o dedicadas al servicio público concesionado, así como renovar y modernizar el equipo necesario para su prestación, conforme a los adelantos técnicos y normas vigentes.

4 Cumplir con los horarios aprobados por el Ayuntamiento para la prestación del servicio público siendo en este caso de 8:00 A.M. a 6:00 P.M los 365 días del año; en ningún caso se permitirá la permanencia de deudos o visitantes después del ocaso.

5 Exhibir en lugar visible en forma permanente, las tarifas o cuotas autorizadas por el Ayuntamiento y sujetarse a las mismas en el cobro del servicio público concesionado.

6 Otorgar las garantías a favor del ayuntamiento de Cajeme, mediante la fianza a que se refiere la fracción XIII de este Título, a efecto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones que adquiere conforme a lo previsto en la Ley que regula la prestación de diversos servicios públicos municipales, sus disposiciones reglamentarias y en la presente concesión. El



SECRETARÍA

2 Por que se ceda, hipoteque, enajene o de cualquier manera se grave la concesión o alguno de los derechos en ella establecida, o los bienes afectos o dedicados al servicio pública de que se trate, sin la previa autorización por escrito del Ayuntamiento.

3 Por que se modifiquen o alteren substancialmente la naturaleza o condiciones en que se preste el servicio, las instalaciones o su ubicación sin previa aprobación por escrito del Ayuntamiento.

4 Por dejar de pagar, en forma oportuna, los derechos que se hayan fijado a favor del Ayuntamiento por el otorgamiento de la concesión.

5 Por que no se otorgue la garantía prevista por el apartado número XIII del presente título de concesión.

6 Por no iniciar la prestación del servicio público una vez otorgada la concesión, en el término señalado en el presente título por causas imputables al concesionario.

7 Que el concesionario no preste el servicio en forma regular, continua, conforme y adecuada a la necesidad colectiva que deba satisfacer.

8 Que el concesionario no haya realizado las obras e instalaciones o adquirido la maquinaria y equipo en el plazo, conforme a las especificaciones acordadas por el Ayuntamiento para la prestación del servicio.

9 Que el concesionario no amplíe la garantía, en caso de ser necesario, en los términos fijados por el Ayuntamiento.

10 Por la falta de cumplimiento de alguna de las obligaciones del concesionario.

XXI El procedimiento de la concesión del presente título se substanciará y resolverá por el H. Ayuntamiento de Cajeme conforme a lo previsto en la Ley que regula la prestación de diversos servicios públicos municipales para el Estado de Sonora.



Q

Calul

IDENTIFICACION
LICENCIADO HORACIO OLGA ENCINAS, TITULAR
NOTARIA PUBLICA NUMERO 31 DE ESTA DEMARCACION.



XXII Cuando la presente concesión se extinga por la causa a que se refiere el apartado XX fracción I de este mismo título, así como por cualquier otra prevista en la Ley de Fideicomiso, siempre y cuando este sea imputable al concesionario, se perderá a favor del Ayuntamiento el importe de la garantía señalada en el párrafo número VIII de este mismo instrumento.

XXIII Cualquier controversia que por su naturaleza requiera de la intervención de una autoridad de tipo jurisdiccional, se ventilará en los tribunales competentes de la Ciudad de Obregón, Sonora.



[Handwritten signature]

En la Ciudad de Obregón, Sonora, a los 14 días del mes de Octubre de 1997.



EL SECRETARIO

Profra. Ascensión López Durán

[Handwritten signature]

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

Lic. Carlos Javier Márquez Cano.



ESTADO