

En la Ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 13:45 trece horas con cuarenta y cinco minutos del día **09 nueve de Enero** del año **2014**, dos mil catorce, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en las instalaciones que ocupa el Salón de Cabildo de esta Presidencia Municipal, con el objeto de celebrar Sesión Ordinaria, sujeta al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

I.- Verificación del Quórum legal, para instalación de la sesión.

II.- Lectura del acta de la sesión anterior, para someterla según sea el caso, a observaciones y aprobación.

III.- Informes de las Comisiones Municipales.

Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable

- a) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 2ª, 3ª y 4ª del “**Fraccionamiento Patria Residencial**” a la que corresponden 91 lotes vendibles.
- b) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la modificación a las manzanas 63, 64 y 65 del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Denominado “**La Reserva**”.

IV.- Puntos específicos de acuerdo a su trascendencia.

V.- Asuntos planteados por Dependencias.

VI.- Asuntos planteados por Terceros.

VII.- Asuntos Generales.

VIII. Clausura de la Sesión.

En el desahogo del **PRIMER PUNTO**, del Orden del Día, el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **C. José Alfredo Chávez González**, verificó el quórum legal manifestando la presencia de la doce munícipes integrantes del H. Cabildo, con la ausencia de la C. Regidora Adelaida Fernández Ramos, por lo que el Ciudadano Presidente Municipal **Enrique Rojas Orozco**, habiendo quórum legal declaró instalada la Sesión Ordinaria del H. Cabildo Municipal.

El Presidente Municipal **C. Enrique Rojas Orozco**, solicita al **C. José Alfredo Chávez González**, Secretario General del H. Ayuntamiento, dar lectura al contenido del orden del día, una vez leído se pone a consideración del H. Cabildo para su aprobación, el cual fue **APROBADO POR UNANIMIDAD** de los presentes.

SEGUNDO PUNTO.- Lectura del Acta anterior, y aprobación en su caso.

Atendiendo las instrucciones del **C. Presidente Municipal Enrique Rojas Orozco**, el **Secretario del Ayuntamiento, C. José Alfredo Chávez González**, solicita la dispensa de la lectura del acta ordinaria anterior del día 26 de Diciembre del año 2013, considerando que fue enviada con anterioridad a cada uno de los munícipes para su lectura y en caso de que hubiera alguna observación al contenido se harán las correcciones pertinentes. A lo que los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el contenido del acta de la sesión antes mencionada.

TERCER PUNTO.- Informe de las Comisiones Municipales.

En uso de la voz el Regidor **C. Manuel Ignacio Zambada Torres**, en su calidad de **Presidente de la Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable**; da lectura al dictamen correspondiente a la **Incorporación Municipal Anticipada** de las Etapas 2ª, 3ª y 4ª a la que corresponden 91 lotes vendibles del Fraccionamiento **“Patria Residencial”**; esto en respuesta al oficio de procedencia SE.OF. 939/2013, turnado por el C.P. José Alfredo Chávez González, Secretario del H. Ayuntamiento, dicho dictamen a la letra dice:

**HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO
DE VILLA DE ALVAREZ, COL.
PRESENTE.**

La Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, integrada por el C. Manuel Ignacio Zambada Torres, la C. Esther Gutiérrez Andrade y la C. Adelaida Fernández Ramos, en su calidad de Presidente y de Secretarías; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 fracción XVIII, y lo establecido en los artículos 308, 328 al 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; sometemos a la consideración de este Honorable Cabildo el dictamen mediante el cual se aprueba lo que a continuación se detalla con base a los siguientes:

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

PRIMERO.- Que el Arq. Sergio G. Alcalá Mendoza, Representante Legal y Director General de ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A de C.V, y promotor del Fraccionamiento **“PATRIA RESIDENCIAL”**. Ubicado al Poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó con fecha 26 de Septiembre de 2013, a esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 2a, 3a y 4a, que consta **91 lotes vendibles**.

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al Fraccionamiento en mención, con fecha 22 de Noviembre de 2013, con relación a la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 1a, que consta **91 lotes vendibles**, del Fraccionamiento **PATRIA RESIDENCIAL**, encontrándose que se encuentra concluida las obras mínimas de urbanización, como son, Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Sistema de desalojo de Aguas pluviales, quedando pendientes de concluir, Red de electrificación, Alumbrado Público, Red interna de electrificación de media y baja tensión, Arbolado y Jardinería, Banquetas, machuelos y pavimento empedrado; según minuta anexa al presente.

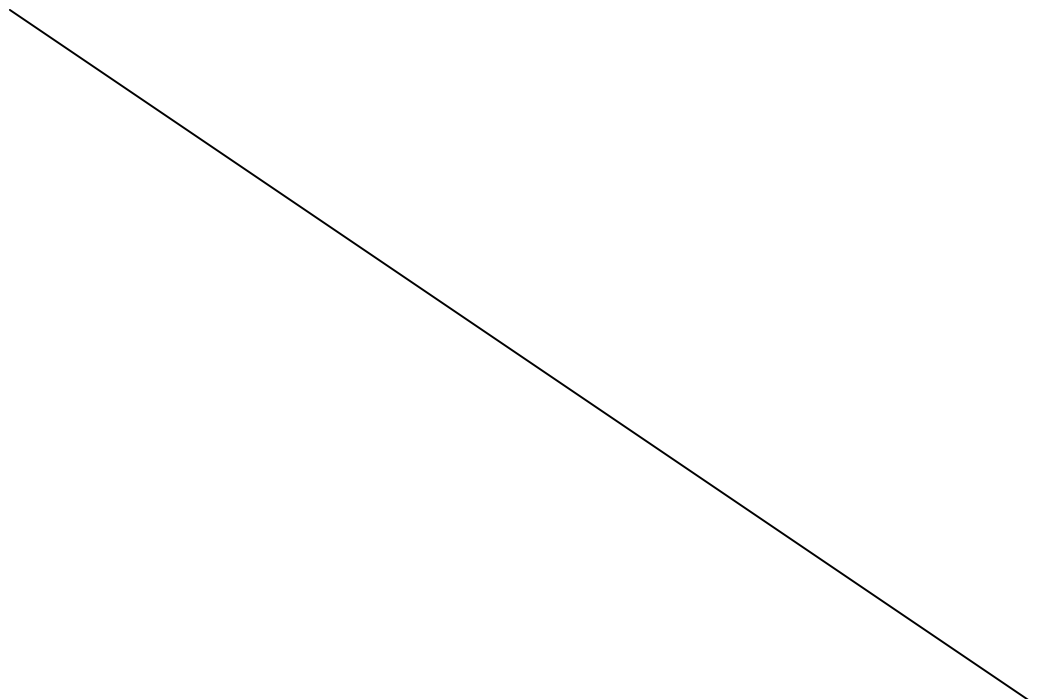
TERCERO.- La Incorporación Municipal comprende un total de **91 lotes vendibles, 87 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) y 4 lotes de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)**, según el siguiente cuadro de áreas;

ETAPA 2a

MZA	LTE	SUP. M2	COLINDANCIAS					USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO	
326	6	96.00	L-42 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-03,L-04 Y L-05 16.00 m	L-07 16.00 m	-----	H4-U
326	7	96.00	L-41 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-06 16.00 m	L-08 16.00 m	-----	H4-U
326	8	96.00	L-40 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-07 16.00 m	L-09 16.00 m	-----	H4-U
326	9	96.00	L-39 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-08 16.00 m	L-10 16.00 m	-----	H4-U
326	10	96.00	L-38 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-09 16.00 m	L-11 16.00 m	-----	H4-U
326	11	96.00	L-37 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-10 16.00 m	L-12 16.00 m	-----	H4-U
326	12	96.00	L-36 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-11 16.00 m	L-13 16.00 m	-----	H4-U
326	13	96.00	L-35 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-12 16.00 m	L-14 16.00 m	-----	H4-U
326	14	96.00	L-34 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-13 16.00 m	L-15 16.00 m	-----	H4-U
326	15	96.00	L-33 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-14 16.00 m	L-16 16.00 m	-----	H4-U
326	16	96.00	L-32 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-15 16.00 m	L-17 16.00 m	-----	H4-U
326	17	96.00	L-31 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-16 16.00 m	L-18 16.00 m	-----	H4-U
326	18	96.00	L-30 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-17 16.00 m	L-19 16.00 m	-----	H4-U
326	19	96.00	L-29 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-18 16.00 m	L-20 16.00 m	-----	H4-U
326	20	96.00	L-28 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-19 16.00 m	L-21 16.00 m	-----	H4-U
326	21	96.00	L-27 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-20 16.00 m	L-22,23 y 24 16.00 m	-----	H4-U

MZA	LTE	SUP. M2	COLINDANCIAS					USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO	
329	27	96.00	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-21 6.00	L-28 16.00 m	L-24,25 Y26 16.00 m	-----	H4-U
329	28	96.00	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-20 6.00	L-29 16.00 m	L-27 16.00 m	-----	H4-U
329	29	96.00	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-19 6.00	L-30 16.00 m	L-28 16.00 m	-----	H4-U
329	30	96.00	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-18 6.00	L-31 16.00 m	L-29 16.00 m	-----	H4-U
329	31	96.00	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-17 6.00	L-32 16.00 m	L-30 16.00 m	-----	H4-U
329	32	96.00	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-16 6.00	L-33 16.00 m	L-31 16.00 m	-----	H4-U
329	33	96.00	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-15 6.00	L-34 16.00 m	L-32 16.00 m	-----	H4-U
329	34	96.00	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-14 6.00	L-35 16.00 m	L-33 16.00 m	-----	H4-U
329	35	96.00	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-13 6.00	L-36 16.00 m	L-34 16.00 m	-----	H4-U
329	36	96.00	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-12 6.00	L-37 16.00 m	L-35 16.00 m	-----	H4-U
329	37	96.00	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-11 6.00	L-38 16.00 m	L-36 16.00 m	-----	H4-U
329	38	96.00	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-10 6.00	L-39 16.00 m	L-37 16.00 m	-----	H4-U
329	39	96.00	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-09 6.00	L-40 16.00 m	L-38 16.00 m	-----	H4-U
329	40	96.00	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-08 6.00	L-41 16.00 m	L-39 16.00 m	-----	H4-U
329	41	96.00	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-07 6.00	L-42 16.00 m	L-40 16.00 m	-----	H4-U
329	42	96.00	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-06 6.00	L-01,02 y 03 16.00 m	L-41 16.00 m	-----	H4-U

ETAPA 3a



MZA	LTE	SUP. M2	COLINDANCIAS					USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO	
328	1	117.87	CALLE AVELLANO 15.50	L-02 17.00 m	CALLE OLMO DEL CUACASO 5.50 m	L-39 7.00 m	2.12	H4-U
328	2	102.00	L-01 17.00 m	L-03 17.00 m	CALLE OLMO DEL CUACASO 6.00 m	L-39 6.00 m	-----	H4-U
328	3	102.00	L-02 17.00 m	L-04 17.00 m	CALLE OLMO DEL CUACASO 6.00 m	L-06,39 6.00 m	-----	H4-U
328	4	102.00	L-03 17.00 m	L-05 17.00 m	CALLE OLMO DEL CUACASO 6.00 m	L-06 6.00 m	-----	H4-U
328	5	117.87	L-04 17.00 m	CALLE AZUCENO 15.50 m	CALLE OLMO DEL CUACASO 5.50 m	L-06 7.00 m	2.12	H4-U
328	6	96.00	L-39 6.00 m	CALLE AZUCENO 6.00 m	L-03,04 Y 05 16.00 m	L-07 16.00 m	-----	H4-U
328	7	96.00	L-38 6.00 m	CALLE AZUCENO 6.00 m	L-06 16.00 m	L-08 16.00 m	-----	H4-U
328	8	96.00	L-37 6.00 m	CALLE AZUCENO 6.00 m	L-07 16.00 m	L-09 16.00 m	-----	H4-U
328	9	96.00	L-36 6.00 m	CALLE AZUCENO 6.00 m	L-08 16.00 m	L-10 16.00 m	-----	H4-U
328	10	96.00	L-35 6.00 m	CALLE AZUCENO 6.00 m	L-09 16.00 m	L-11 16.00 m	-----	H4-U
328	11	96.00	L-34 6.00 m	CALLE AZUCENO 6.00 m	L-10 16.00 m	L-12 16.00 m	-----	H4-U
328	12	96.00	L-33 6.00 m	CALLE AZUCENO 6.00 m	L-11 16.00 m	L-13 16.00 m	-----	H4-U
328	13	96.00	L-32 6.00 m	CALLE AZUCENO 6.00 m	L-12 16.00 m	L-14 16.00 m	-----	H4-U
328	14	96.00	L-31 6.00 m	CALLE AZUCENO 6.00 m	L-13 16.00 m	L-15 16.00 m	-----	H4-U
328	15	96.00	L-30 6.00 m	CALLE AZUCENO 6.00 m	L-14 16.00 m	L-16 16.00 m	-----	H4-U
328	16	96.00	L-29 6.00 m	CALLE AZUCENO 6.00 m	L-15 16.00 m	L-17 16.00 m	-----	H4-U
328	17	96.00	L-28 6.00 m	CALLE AZUCENO 6.00 m	L-16 16.00 m	L-18 16.00 m	-----	H4-U
328	18	96.00	L-27 6.00 m	CALLE AZUCENO 6.00 m	L-17 16.00 m	L-19 16.00 m	-----	H4-U
328	19	96.00	L-26 6.00 m	CALLE AZUCENO 6.00 m	L-18 16.00 m	L-20 16.00 m	-----	H4-U
328	20	96.00	L-25 6.00 m	CALLE AZUCENO 6.00 m	L-19 16.00 m	L-21,22 16.00 m	-----	H4-U
328	21	158.14	L-22 19.92 m	CALLE AZUCENO 18.40 m	L-20 8.00 m	AV GRAN HIGUERA 6.50 m	2.12	MB-3
328	22	159.41	L-23 19.93 m	L-21 19.92 m	L-20 8.00 m	AV GRAN HIGUERA 8.00 m	-----	MB-3
328	23	159.55	L-24 19.95 m	L-22 19.93	L-25 8.00 m	AV GRAN HIGUERA 8.00 m	-----	MB-3
328	24	158.57	CALLE AVELLANO 18.47	L-23 19.95	L-25 8.00 m	AV GRAN HIGUERA 6.50 m	2.12	MB-3

MZA	LTE	SUP. M2	COLINDANCIAS					USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO	
329	22	117.87	L-23 17.00 m	CALLE AZUCENO 15.50 m	L-21 7.00 m	CALLE OLMO DEL CUACASO 5.50 m	2.12	H4-U
329	23	102.00	L-24 17.00 m	L-22 17.00 m	L-21 6.00 m	CALLE OLMO DEL CUACASO 6.00 m	-----	H4-U
329	24	102.00	L-25 17.00 m	L-23 17.00 m	L-21,27 6.00 m	CALLE OLMO DEL CUACASO 6.00 m	-----	H4-U
329	25	102.00	L-26 17.00 m	L-24 17.00 m	L-27 6.00 m	CALLE OLMO DEL CUACASO 6.00 m	-----	H4-U
329	26	117.87	CALLE AVELLANO 15.50 m	L-25 17.00 m	L-27 7.00 m	CALLE OLMO DEL CUACASO 5.50 m	2.12	H4-U

ETAPA 4a

MZA	LTE	SUP. M2	COLINDANCIAS					USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO	
327	6	96.00	L-39 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-03,04 Y 05 16.00 m	L-07 16.00 m	-----	H4-U
327	7	96.00	L-38 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-06 16.00 m	L-08 16.00 m	-----	H4-U
327	8	96.00	L-37 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-07 16.00 m	L-09 16.00 m	-----	H4-U
327	9	96.00	L-36 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-08 16.00 m	L-10 16.00 m	-----	H4-U
327	10	96.00	L-35 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-09 16.00 m	L-11 16.00 m	-----	H4-U
327	11	96.00	L-34 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-10 16.00 m	L-12 16.00 m	-----	H4-U
327	12	96.00	L-33 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-11 16.00 m	L-13 16.00 m	-----	H4-U
327	13	96.00	L-32 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-12 16.00 m	L-14 16.00 m	-----	H4-U
327	14	96.00	L-31 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-13 16.00 m	L-15 16.00 m	-----	H4-U
327	15	96.00	L-30 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-14 16.00 m	L-16 16.00 m	-----	H4-U
327	16	96.00	L-29 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-15 16.00 m	L-17 16.00 m	-----	H4-U
327	17	96.00	L-28 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-16 16.00 m	L-18 16.00 m	-----	H4-U
327	18	96.00	L-27 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-17 16.00 m	L-19 16.00 m	-----	H4-U
327	19	96.00	L-26 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-18 16.00 m	L-20 16.00 m	-----	H4-U
327	20	96.00	L-25 6.00 m	CALLE AVELLANO 6.00 m	L-19 16.00 m	L-21,22 16.00 m	-----	H4-U

MZA	LTE	SUP. M2	COLINDANCIAS					USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	OCHAVO	
328	25	96.00	CALLE AVELLANO 6.00	L-20 6.00 m	L-26 16.00 m	L-23, Y 24 16.00 m	-----	H4-U
328	26	96.00	CALLE AVELLANO 6.00	L-19 6.00 m	L-27 16.00 m	L-25 16.00 m	-----	H4-U
328	27	96.00	CALLE AVELLANO 6.00	L-18 6.00 m	L-28 16.00 m	L-26 16.00 m	-----	H4-U
328	28	96.00	CALLE AVELLANO 6.00	L-17 6.00 m	L-29 16.00 m	L-27 16.00 m	-----	H4-U
328	29	96.00	CALLE AVELLANO 6.00	L-16 6.00 m	L-30 16.00 m	L-28 16.00 m	-----	H4-U
328	30	96.00	CALLE AVELLANO 6.00	L-15 6.00 m	L-31 16.00 m	L-29 16.00 m	-----	H4-U
328	31	96.00	CALLE AVELLANO 6.00	L-14 6.00 m	L-32 16.00 m	L-30 16.00 m	-----	H4-U
328	32	96.00	CALLE AVELLANO 6.00	L-13 6.00 m	L-33 16.00 m	L-31 16.00 m	-----	H4-U
328	33	96.00	CALLE AVELLANO 6.00	L-12 6.00 m	L-34 16.00 m	L-32 16.00 m	-----	H4-U
328	34	96.00	CALLE AVELLANO 6.00	L-11 6.00 m	L-35 16.00 m	L-33 16.00 m	-----	H4-U
328	35	96.00	CALLE AVELLANO 6.00	L-10 6.00 m	L-36 16.00 m	L-34 16.00 m	-----	H4-U
328	36	96.00	CALLE AVELLANO 6.00	L-09 6.00 m	L-37 16.00 m	L-35 16.00 m	-----	H4-U
328	37	96.00	CALLE AVELLANO 6.00	L-08 6.00 m	L-38 16.00 m	L-36 16.00 m	-----	H4-U
328	38	96.00	CALLE AVELLANO 6.00	L-07 6.00 m	L-39 16.00 m	L-37 16.00 m	-----	H4-U
328	39	96.00	CALLE AVELLANO 6.00	L-06 6.00 m	L-01,02 Y 03 16.00 m	L-38 16.00 m	-----	H4-U

CUARTO.- El resumen general de áreas es el siguiente:

RESUMEN GENERAL DE AREAS		ETAPAS 2a, 3a y 4a
No. TOTAL DE LOTES 91		
91 VENDIBLES	0 DE CESIÓN	
área vendible	9,111.16 m²	
área de cesión	0.00 m²	
área de vialidad	2,634.51 m²	
Sup. total de las Etapas 2a, 3ª y 4a a Incorporar	11,745.67 m²	

QUINTO.- Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 29 de Septiembre de 2011, con No. 3071-27203-5, que extiende Afianzadora Insurgentes S.A de C.V., para que ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A DE C.V., garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización e Incorporación Municipal, de conformidad con el Artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondiente a las Etapas Uno a la Trece, del Fraccionamiento Patria Residencial, misma que avala un monto de \$ 2'492,531.40 (Dos millones cuatrocientos noventa y dos mil quinientos treinta y un pesos 40/100 m.n.),

SEXTO.- Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 02 de Diciembre de 2013, con No. 1409221-0000, que extiende Primero Fianzas S.A de C.V., para que ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A DE C.V., garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización faltantes, correspondientes a la etapa 2a, 3a y 4a del Fraccionamiento Patria Residencial, misma que avala un monto de \$ 318,751.43 (Trescientos dieciocho mil setecientos cincuenta y un pesos 80/100 M.N.).

SÉPTIMO.- Que mediante orden de pago No. DGOPDU DU-054/2013 de fecha 02 de Diciembre de 2013, con un importe de \$ 518.04 (Quinientos dieciocho pesos 04/100 M.N.) se cubrieron los derechos mediante recibo de pago con recibo número 02-011077 de fecha 05 de Diciembre de 2013, que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

OCTAVO.- Que de conformidad al Título VI, artículos del 430 al 455 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que habla sobre la organización de la función pericial, se tienen dentro del expediente los reportes de la ejecución de las obras, así como las firmas de los proyectos avalados.

NOVENO.- Que el Supervisor Municipal enteró a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante oficio de fecha 03 de Mayo que las obras de urbanización se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO.- Con número de oficio DGOPDU 594/2013, de fecha 14 de Mayo de 2013; el Ing. Carlos Hugo Gutiérrez Lozano, Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Villa de Álvarez, emitió el Dictamen Técnico referente a la solicitud que presenta el Arq. Sergio G. Alcalá Mendoza, Representante Legal y Director General de ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A de C.V, y promotor del Fraccionamiento "PATRIA RESIDENCIAL", donde solicita la incorporación municipal Anticipada, de las Etapas 2a, 3a y 4a, a las que corresponden 91 lotes vendibles.

DÉCIMO PRIMERO.- Mediante oficio número SE. 939/2013, con fecha 20 de Diciembre de 2013; el Secretario del H. Ayuntamiento C.P. José Alfredo Chávez González, turno a la Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, el Dictamen Técnico emitido por el Ing. Carlos Hugo Gutiérrez Lozano, Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Villa de Álvarez, referente a la solicitud que presenta el Arq. Sergio G. Alcalá Mendoza, Representante Legal y Director General de ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A de C.V, y

promotor del Fraccionamiento “**PATRIA RESIDENCIAL**”, donde solicita la incorporación municipal Anticipada, de las Etapas 2a, 3a y 4a, a las que corresponden **91 lotes vendibles**.

DÉCIMO SEGUNDO.- En virtud de lo anterior, la Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable; somete a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Es de Aprobarse y se aprueba la INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA de las Etapas 2a, 3a y 4a, a las que corresponden **91 lotes vendibles**, del Fraccionamiento **PATRIA RESIDENCIAL**; ya que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

SEGUNDO.- Los trabajos faltantes de urbanización serán responsabilidad del promotor de conformidad con el art. 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, de lo contrario se hará uso de las fianzas correspondientes al considerando *Quinto* y *Sexto* del presente dictamen.

TERCERO.- Como se especifica en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; es compromiso del promotor prestar los Servicios Municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización;

CUARTO.- De acuerdo a lo anterior una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el Dictamen y sus anexos a la Secretaría General de Gobierno del Estado de Colima para su publicación en el periódico oficial “EL ESTADO DE COLIMA”, para los efectos a que haya lugar;

QUINTO.- Una vez autorizada la Incorporación Municipal y publicada la misma entérese a la Dirección de Catastro, para que proceda al reevaluó de la zona y al Registro Público de la Propiedad y el Comercio a fin de que emanen los traslados de dominio de conformidad al art. 330 de la Ley de Asentamientos del Estado de Colima.

A t e n t a m e n t e

“Sufragio Efectivo. No Reección”

Villa de Álvarez, Col., 23 de Diciembre de 2013.

LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO Y DESARROLLO AMBIENTAL SUSTENTABLE

C. MANUEL IGNACIO ZAMBADA TORRES, PRESIDENTE, FIRMA Y RUBRICA; C. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, SECRETARIA, FIRMA Y RUBRICA; C. ADELAIDA FERNANDEZ RAMOS, SECRETARIA, FIRMA Y RUBRICA.

Una vez analizado lo anterior los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR MAYORIA** con once votos a favor y un voto en contra la Incorporación Municipal Anticipada antes mencionada.

En uso de la voz el **Regidor Petronilo Vázquez Vuelvas**, manifiesta que tiene dudas con respecto al uso que se dio por parte del desarrollador del fraccionamiento Patria Residencial, al área conocida como callejón o camino vecinal, el cual por decreto emitido por el Congreso del Estado hace muchos años, se destinó como uso común a partir de la afectación que le hacen al Sr. José Ahumada, en sus Haciendas el Espinal y El Pedregal, dicho callejón se usó como camino saca-cosechas de las parcelas aledañas. En virtud de lo anterior su voto lo emitirá en contra ya que se afecta dicho callejón.

El **Regidor Ramón García Contreras**, manifiesta que es valida la preocupación que comenta el Regidor Petronilo Vázquez, respecto al derecho de vía y la afluencia del agua por lo que solicita se exhorte al Fraccionador y termine con el Equipamiento Institucional como son los jardines y áreas verdes que requiera la colonia por el bienestar de los habitantes, se debe tener una visión clara del centro urbano que se está desarrollando en general y de los flujos pluviales de todo el Municipio y establecer una política para que los desarrolladores al momento de planear un fraccionamiento les implique también hacer los colectores pluviales, el Ayuntamiento puede establecer esa política, sugiere pedirle al área correspondiente que los trámites anteriores ya autorizados no se contemplaron esos lineamientos para que se investigue y aclarar las dudas al respecto, dando certeza y proteger el patrimonio del Ayuntamiento.

A lo que el **Presidente Municipal Enrique Rojas Orozco**, manifiesta que está revisado legalmente por las áreas técnicas correspondientes, que manifiesta estar en su derecho para solicitar la Incorporación Municipal Anticipada cumpliendo con los requisitos de Ley, por lo que solicita someterlo a votación y se compromete a que las áreas técnicas hagan un análisis general de los flujos y corrientes de agua.

El **Regidor Francisco Javier Ceballos Galindo**, manifiesta que existe un escurrimiento de agua natural por el Fraccionamiento Patria Residencial como otros que se encuentran por ese rumbo afectan el cause de las aguas que pasan por el terreno del Sr. Victoriano Cabrera Arcega “El Chingale” conectando las parcelas de la parte norte como la Avenida Niños Héroes, recomienda que el Fraccionador construya un canal para el flujo de las aguas pluviales para evitar que existan inundaciones en las colonias de la parte sur del Municipio. A lo que el Presidente Municipal Manifiesta que es mas allá de un fraccionador ya que a él le toca solo una parte, se debe analizar de manera general en todo el Municipio, indicando lo que le corresponde a cada uno de los Desarrolladores.

En uso de la voz el **Regidor Humberto Cabrera Dueñas**, manifiesta que comparte la opinión vertida por los munícipes, en el sentido de que es conveniente que se prevea una obra si es necesaria y analizar a quien le corresponde llevarla a cabo si es responsabilidad del constructor, del Ayuntamiento o una obra compartida. A lo que el Presidente Municipal comenta que está proyectada una vialidad por donde desemboca el agua que está canalizada abajo del “Chingale”, se explico en una reunión de trabajo con personal de Desarrollo Urbano del Municipio está proyectado en el Programa Parcial de Urbanización del desarrollador, es la teoría que presenta el desarrollador y es válida sugiere se exhorte al desarrollador para que realice una obra hidráulica que resuelva la problemática que se presente al respecto.

En uso de la voz el Regidor **C. Manuel Ignacio Zambada Torres**, en su calidad de **Presidente de la Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable**; da lectura al dictamen correspondiente a la **Modificación a las manzanas 63, 64 y 65 del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento “La Reserva”** esto en respuesta al oficio de procedencia SE.OF. 938/2013, turnado por el C.P. José Alfredo Chávez González, Secretario del H. Ayuntamiento, dicho dictamen a la letra dice:

**HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO
DE VILLA DE ALVAREZ, COL.
PRESENTE.**

La Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, integrada por el C. Manuel Ignacio Zambada Torres, la C. Esther Gutiérrez Andrade y la C. Adelaida Fernández Ramos, en su calidad de Presidente y de Secretarias de la Comisión respectivamente; que de conformidad con

lo dispuesto por el artículo 92 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 42 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículos 74, 75 fracción I y II, 76 fracción VIII y 83 del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez; así como los artículos 21 fracción II y VIII, 268 a 276 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; sometemos a la consideración de este Honorable Cabildo el dictamen mediante el cual se aprueba lo que a continuación se detalla con base a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que la presente propuesta se origina, debido que las modificaciones en el trazo y la construcción de la AV. Niños Héros (VP-11), generó la modificación de los linderos de las manzanas 063, 064 y 065 del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado “La Reserva”, así como la sección total de las calles locales ubicadas entre las manzanas referidas y las manzanas 065 y 066 del mismo fraccionamiento y el trazo de la calle Roble.

SEGUNDO.- Que no se afecta la estructura urbana primaria, ni secundaria de la zona o el fraccionamiento, ya que la vialidad denominada Calle Privada Naranja, que se pretende modificar, tiene el objetivo de regularizar su diseño geométrico, debido que estaba prevista originalmente con una sección de 12.00 mts., y un diseño geométrico de 1.80 mts., en cada acera, dos carriles de circulación de 3.00 mts., cada uno y un carril de estacionamiento de 2.40 mts. Sin embargo, físicamente se encuentra construida una banqueta de 3.00 mts., en la acera sur, 0.80 mts., en la acera norte, una superficie de rodamiento de 7.95 mts., por lo que en ésta modificación se pretende aumentar 1.20 mts., en la acera norte para que quede de 2.00 mts., conservar los 3.00 mts., de banqueta en la acera sur y con los 6.50 mts., restantes, generar un carril de circulación de 3.50 mts., y un carril de estacionamiento de 3.00 mts. Asimismo, la modificación al trazo de la vialidad local denominada Calle Roble, pretende solucionar la problemática del agua pluvial que desemboca en el cruce que se hace con la Av. Niños Héros, debido a que existe una alcantarilla en el cuerpo central de la vialidad y que dicha alcantarilla desemboca en la lateral de la Av. Niños Héros, por lo que, en virtud de evitar estancamientos en dicha lateral, se tuvo que inducir el agua pluvial para que corriera por la calle Roble. Sin embargo, debido a que la calle Roble no se encontraba alineada con la desembocadura de la alcantarilla, fue necesario realizar una deflexión en el eje de la calle para que el agua pluvial corra hacia el sur por la superficie de la calle.

TERCERO.- Con número de oficio DGOPDU 601/2013, de fecha 11 de diciembre de 2013; el Ing. Carlos Hugo Gutiérrez Lozano, Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Villa de Álvarez, emitió el Dictamen Técnico referente a la solicitud de la **Modificación a las manzanas 63, 64 y 65 del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “La Reserva”** realizada por la Arrendadora Santiago de los Caballeros S.A. de C.V.

CUARTO.- Mediante oficio número SE. No. 938/2013, con fecha 20 de diciembre de 2013; el Secretario del H. Ayuntamiento C.P. José Alfredo Chávez González, turno a la Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, el Dictamen Técnico emitido por el Ing. Carlos Hugo Gutiérrez Lozano, Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Villa de Álvarez, referente a la solicitud de la **Modificación a las manzanas 63, 64 y 65 del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “La Reserva”** realizada por la Arrendadora Santiago de los Caballeros S.A. de C.V.

QUINTO.- Que la presente modificación, genera cambios en las superficies de los lotes, lo que se muestra en la tabla siguiente:

MANZ 63	SITUACION AUTORIZADA Y PUBLICADA		MODIFICACIÓN		DIFERENCIAS
	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE	USO	
LOTE 1	4845.51	MD-3	5134.86	MD-3	AUMENTA 289.35
MANZ 64					
LOTE 1	5029.67	MD-3	5198.08	MD-3	AUMENTA 168.41
LOTE 2	400	IN	400	IN	NO SE MODIFICA
MANZ 64					
LOTE 1	217.91	MD-3	213.87	MD-3	DISMINUYE 4.04
LOTE 2	211.46	MD-3	215.55	MD-3	AUMENTA 4.09
LOTE 3	210.7	MD-3	217.93	MD-3	AUMENTA 7.23

LOTE 4	209.93	MD-3	223.45	MD-3	AUMENTA13.52
LOTE 5	209.17	MD-3	227.39	MD-3	AUMENTA18.22
LOTE 6	208.4	MD-3	230	MD-3	AUMENTA21.6
LOTE 7	207.63	MD-3	232.32	MD-3	AUMENTA24.69
LOTE 8	217.52	MD-3	246.47	MD-3	AUMENTA28.95

SEXTO.- Que la sección total de la calle Privada Naranjo queda de **11.50 mts.**, con el siguiente diseño geométrico: banquetta norte de 2.00 mts., banquetta sur de 3.00 mts., un carril de circulación de 3.50 mts., y un carril de estacionamiento de 3.00 mts.

SEPTIMO.- Que de conformidad a lo establecido en el artículo 328 inciso f, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, este H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, a través de la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que es la dependencia municipal competente en la materia, no autorizará la incorporación de etapas o trámites posteriores relativos al fraccionamiento denominado “La Reserva”, hasta que se haya concluido con los trabajos de urbanización de las etapas anteriores y se hayan ejecutado la totalidad de obras de urbanización de las áreas de cesión consignadas en el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado “La Reserva”.

OCTAVO.- En virtud de lo anterior la Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Col; somete a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Es de Aprobarse y se aprueba el proyecto denominado **Modificación a las manzanas 63, 64 y 65 del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “La Reserva”** ya que cumple con todos los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley, los cuadros generales de áreas cumplen con lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, quedando con la superficie siguiente;

MANZANA 63	SUPERFICIE	USO
LOTE 1	5134.86	MD-3
MANZANA 64		
LOTE 1	5198.08	MD-3
LOTE 2	400	IN
MANZANA 65		
LOTE 1	213.87	MD-3
LOTE 2	215.55	MD-3
LOTE 3	217.93	MD-3
LOTE 4	223.45	MD-3
LOTE 5	227.39	MD-3
LOTE 6	230	MD-3
LOTE 7	232.32	MD-3
LOTE 8	246.47	MD-3

SEGUNDO.- Es de Aprobarse y se aprueba el proyecto de **Modificación** de la sección de la calle Privada Naranjo que queda de **11.50 mts.**, con el siguiente diseño geométrico: banquetta norte de 2.00 mts., banquetta sur de 3.00 mts., un carril de circulación de 3.50 mts., y un carril de estacionamiento de 3.00 mts.

TERCERO.- Una vez aprobado el presente, remítase el presente Dictamen con sus anexos correspondientes a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Colima para su publicación en el periódico oficial “EL ESTADO DE COLIMA”, para los efectos a que haya lugar.

QUARTO.- Una vez autorizada y publicada la **Modificación a las manzanas 63, 64 y 65 del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “La Reserva”**, entérese a la Dirección de Catastro, para que proceda al reevaluó de la zona y al Registro Público de la Propiedad y

el Comercio a fin de que ésta modificación sea registrada de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

A t e n t a m e n t e

“Sufragio Efectivo. No Reelección”

Villa de Álvarez, Col., 08 de Enero de 2014.

LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO Y DESARROLLO AMBIENTAL SUSTENTABLE

C. MANUEL IGNACIO ZAMBADA TORRES, PRESIDENTE, FIRMA Y RUBRICA; C. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, SECRETARIA, FIRMA Y RUBRICA; C. ADELAIDA FERNANDEZ RAMOS, SECRETARIA, FIRMA Y RUBRICA.

Una vez analizado lo anterior los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR UNANIMIDAD** la modificación de las manzanas antes mencionadas.

El **Regidor Ramón García Contreras**, manifiesta que es benéfico que exista crecimiento urbano en el Municipio pero sin descuidar las obras hidráulicas y los equipamientos institucionales.

El **Regidor Francisco Javier Caballos Polanco**, solicita se coloque topes en el cruce peatonal en la avenida Niños Héroes, ya que considera que es muy peligroso por la alta velocidad que circulan los vehículos. A lo que el Presidente Municipal manifiesta que solicitará a vialidad un estudio de impacto y si es necesario se colocará, lo ideal sería colocar puentes peatonales.

CUARTO PUNTO.- Puntos Específicos de Acuerdo a su Trascendencia (Sin asuntos a tratar)

QUINTO PUNTO.- Asuntos Planteados por Dependencias. (Sin asuntos a tratar)

SEXTO PUNTO.- Asuntos Planteados por Terceros, (Sin asuntos a tratar).

SEPTIMO PUNTO.- Asuntos Generales. (Sin asuntos a tratar).

En uso de la voz el **Regidor Humberto Cabrera Dueñas**, manifiesta que hace tiempo fueron dados de baja personal de la Dirección de Seguridad Pública por motivos de los exámenes de control y confianza, pregunta al Presidente Municipal que ha pasado con esos trabajadores si se les ha apoyado. A lo que el Presidente Municipal manifiesta que algunos policías ya no regresaron al Ayuntamiento, el Municipio de Villa de Álvarez fue el municipio que les otorgó mas de lo que les correspondía por Ley, otros policías han manifestado la posibilidad de que se incorporen en otra área Administrativa, se está analizando esa opción.

En uso de la voz el **Regidor Ramón García Contreras**, manifiesta que trae una propuesta para reducir el consumo de alcohol, comenta que es una responsabilidad como autoridad, le gustaría compartir su propuesta con las comisiones de involucradas. A lo que el Presidente Municipal propone se trabaje con las comisiones de Seguridad, Desarrollo Social y Salud, para que emitan su posicionamiento y enriquecer la propuesta que presenta el Regidor Ramón García, dando lectura al contenido del proyecto con sus nueve propuestas.

OCTAVO PUNTO.- Clausura de la Sesión

Agotado el Orden del Día, el **C. Presidente Municipal, Enrique Rojas Orozco**, declaró clausurada la Sesión Ordinaria siendo las 14:23 catorce horas con veintitrés minutos del día nueve de Enero del año en curso en el entendido de que todos los puntos del Orden del Día fueron agotados y aprobados para el bien de Villa de Álvarez, levantando para constancia y efectos la presente acta, que previa la aprobación de los miembros de este Honorable Cabildo, es firmada, CONSTE.-

C. ENRIQUE ROJAS OROZCO
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. JOSE ALFREDO CHAVEZ GONZALEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

C. ALFREDO HERNANDEZ RAMOS
SINDICO MUNICIPAL

R E G I D O R E S

C. MARIA RUBIO BAYON

C. HERMELINDA CARRILLO GAMBOA

C. RAMON GARCIA CONTRERAS

C. GONZALO GARCÍA MORENO

C. IRMA GONZALEZ PEDRAZA

C. HUMBERTO CABRERA DUEÑAS

C. MANUEL IGNACIO ZAMBADA TORRES

C. ADELAIDA FERNÁNDEZ RAMOS

C. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE

C. PETRONILO VAZQUEZ VUELVAS

C. FRANCISCO JAVIER CEBALLOS GALINDO