

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 12:30 doce horas con treinta minutos del día **28 veintiocho** de **Diciembre** del año **2012** dos mil doce, 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 Extraordinaria, 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.- **ASUNTO UNICO:** *“Presentación, análisis y en su caso aprobación de dictámenes de la Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable”.*
- IV.- 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 totalidad de los integrantes del H. Cabildo, por lo que el Ciudadano Presidente Municipal **Enrique Rojas Orozco**, declaró instalada la Sesión Extraordinaria de Cabildo Municipal.

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

El **C. Presidente Municipal Enrique Rojas Orozco**, solicita al **Secretario del H. Ayuntamiento, C. José Alfredo Chávez González**, dar lectura al acta de la sesión anterior de fecha 28 de diciembre del año en curso. A lo que el **Secretario del H. Ayuntamiento, C. José Alfredo Chávez González**, después de dar lectura al acta en mención la pone a consideración del H. Cabildo. A lo que el H. Cabildo **APROBÓ POR UNANIMIDAD** de los presentes el acta antes mencionada.

**TERCER PUNTO.- ASUNTO UNICO:** *“Presentación, análisis y en su caso aprobación de dictámenes de la Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable.”*

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**, dio lectura al dictamen correspondiente a la *Municipalización de la Etapa XV, del Fraccionamiento “Villas San José”*, esto en respuesta al oficio de procedencia SE.OF.673/2012 de fecha 27 de diciembre de 2012, emitido 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 Secretarías; y la Comisión de Servicios Públicos integrada por C. Gonzalo García Moreno, C. Hermelinda Carrillo Galindo y C. Enrique Rojas Orozco en la calidad de Presidente, Secretaría y Secretario respectivamente de sus comisiones, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 42 de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, artículo 21 fracción VIII y lo establecido en el artículo 328 al 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como el artículo 96 fracción VII del Reglamento de Gobierno Municipal, sometemos a la consideración de este Honorable Cabildo el dictamen mediante el cual se aprueba lo que a continuación se detalla en base a los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Arq. José Francisco Rivas Valencia, es apoderado Legal de RYVAL CONSTRUCTORA S.A DE C.V., y promotor del fraccionamiento “VILLAS SAN JOSE” ETAPA XV, Ubicado al Sur de esta ciudad de Villa de Álvarez.

**SEGUNDO.-** El Fraccionamiento denominado “Villas San José”, se autorizó con la Ley de Fraccionamientos, en donde el Ejecutivo del Estado mediante Oficio. No. 107/94 de fecha 9 de marzo de 1994, manifiesta su aprobación, en el esquema de la Ley citada, mismo que se localiza al Sur de la Ciudad de Villa de Álvarez.

**TERCERO.-** En fecha 10 de marzo de 2008, se emitió Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea del Fraccionamiento Villas San José en su etapa XV, correspondiente a la manzana 162 lotes del 20, 21 y 22; manzana 164 lote 15 al 32; manzana 234 lote 01; manzana 245 lotes del 02 al 19; manzana 246 lote del 01 al 34; manzana 247 del lote al 12; manzana 248 el lote 01.

**CUARTO.-** El sábado 17 de enero de 2009 se publicó en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, la incorporación municipal de 84 lotes vendibles y 2 lotes de áreas de cesión.

**QUINTO.-** Que el Arq. José Rivas Valencia, con fecha 08 de Mayo de 2010, solicitó a esta Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano la Municipalización de la Etapa XV del Fraccionamiento Villas San José.

**SEXTO.-** Que en respuesta a la solicitud de la Municipalización de la Etapa XV, del Fraccionamiento “VILLAS SAN JOSE” ETAPA XV, se realizó visita técnica con fecha 23 de Noviembre de 2012, por parte de la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la Comisión de Asentamientos Humanos del H. Cabildo del municipio, un representante de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, y un representante de la Comisión Federal de Electricidad; encontrándose que las obras de edificación se encuentran concluidas el 50% (cincuenta por ciento) más 1 (uno), las redes de agua potable, drenaje sanitario y tomas domiciliarias se encuentran concluidas, y entregadas al organismo operador, así como las redes de energía eléctrica con acometidas domiciliarias, en lo concerniente a pavimentos y buen estado de las obras se entregó oficio No. **DGOPDU\_ DU 2178/2012 de fecha 26 de noviembre de 2012**; ya que requería de mantenimiento, vegetación y demás elementos en la vía pública.

**SEPTIMO.-** Que en fecha 14 de Diciembre de 2012 se realizó visita por segunda ocasión a la etapa a municipalizar, encontrándose concluidas las obras y en buen estado para su recepción, según consta en Minuta de Campo anexa al presente.

**OCTAVO.-** Que mediante acta de entrega y recepción de la **Etapa XV del Fraccionamiento Villas San José**, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, (CIAPACOV); el promotor entrega al organismo operador las redes de agua potable, tomas domiciliarias, red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias; manifestando la CIAPACOV que las instalaciones y obras señaladas, se encuentran totalmente terminadas y funcionando de acuerdo a la finalidad y destino en la ejecución del proyecto. Lo anterior de acuerdo al Oficio de fecha 28 de Febrero de 2012.

**NOVENO.-** Que la Comisión Federal de Electricidad; mediante Acta de Entrega – Recepción de fecha 27 de julio de 2007 correspondiente a la Etapa III; manifiesta que las instalaciones fueron construidas de acuerdo a planos y especificaciones proyectados.

**DECIMO.-** Que EL SEÑOR DOCTOR JOSE FERNANDO RIVAS GUZMAN, entrega a esta dirección copia de escritura publica no.3,877 expedida con fecha 29 de Octubre de 2009, ante la Fe de Lic. Carlos de la Madrid Virgen, Titular de la Notaria Pública número 3, de esta Demarcación, hace constar el Contrato de Donación de un área de cesión del Fraccionamiento Villas de San José, correspondiente a la Etapa XV, del citado Fraccionamiento, localizada sobre la manzana 248 lote 1 (uno), que cuenta con una superficie de 1,836.38 m<sup>2</sup>, identificado con clave catastral 10-01-12-248-001-000, destinada para Espacios Verdes (EV), en esta ciudad de Villa de Álvarez, Col, por una parte el DOCTOR JOSE FERNANDO RIVAS GUZMAN, quien en lo sucesivo se le denominará EL DONANTE, y por otra parte el Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, a quien también en lo sucesivo se determinara EL DONATARIO, representado por los Señores Licenciados JESUS SILVERIO CAVAZOS CEBALLOS y YOLANDA VERDUZCO GUZMAN, en su carácter de GOBERNANDOR CONTITUCIONAL DEL ESTADO DE COLIMA Y SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO, respectivamente.

**DECIMO PRIMERO.-** La Municipalización comprende un total 85 lotes; de los cuales 84 son lotes vendibles y 1 lote de área de cesión para Espacios Verdes (EV).

**DECIMO SEGUNDO.-** Que las etapas a municipalizar comprenden las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes;

<b>Etapa XV</b>		
<b>Manzana</b>	<b>Lote (s)</b>	<b>Uso</b>
245	L-02 AL L-19	H4-U
246	L-01 AL L-34	H4-U
247	L-01 AL L-12 L-02 Y L-03	H4-U MB-3
248	L-01	Área de cesión (EV)
164	L-15 AL L-32	H4-U
163	L-20 Y L-21	H4-U

**DECIMO TERCERO.-** Las vialidades a municipalizar son las siguientes:

- De Norte a Sur (Tramo comprendido entre las calles Gral. J. Trinidad Alamillo y Gral. Nicanor Chávez Gaytan, al oriente y Poniente respectivamente) se reciben las siguientes vialidades:

1. Gral. Francisco M. Méndez;
2. Av. Lorenzo López Llerenas;
3. Calle Lorenzo López Llerenas;

- De Oriente a Poniente (Tramo comprendido entre la Gral. Francisco M. Méndez y calle Lorenzo López Llerenas, al Norte y Sur respectivamente) se reciben las siguientes vialidades:

- 

  1. Calle J. Trinidad Alamillo;
  2. Calle Gral. Nicanor Chávez Gaitan ;

**DECIMO CUARTO.-** Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza que con No. 3720-04383-0, que extiende Afianzadora Aserta, con fecha del 19 de Diciembre de 2012, para que RYVAL CONSTRUCTORA S.A de C.V., garantice los vicios ocultos de las Obras de Urbanización por los próximos 2 años contados a partir de la fecha de aprobación del presente dictamen, misma que avala un monto de \$ 123,750.00 (Ciento veintitrés mil setecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.).

**DECIMO QUINTO.-** Que la Dirección de Servicios Públicos del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio número A.P.-017/2012, de fecha 14 de Noviembre de 2012, señala que el Fraccionamiento VILLAS DE SAN JOSE, ETAPA XV, cumple con los requisitos para ser Municipalizado.

**DECIMO SEXTO.-** Que mediante oficio DGOPDU-459/2012 de fecha 24 de diciembre de 2012, el ING. CARLOS HUGO GUTIERREZ LOZANO, Director General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano remite dictamen técnico de la Municipalización de la Etapa XV, del Fraccionamiento Villas San José, a la Secretaria del H. Ayuntamiento.

**DECIMO SEPTIMO.-** Que mediante oficio SE.OF.673/2012 de fecha 27 de diciembre de 2012, el C.P. José Alfredo Chávez González, Secretario del H. Ayuntamiento remite a ésta comisión el dictamen técnico emitido por el ING. CARLOS HUGO GUTIERREZ LOZANO, Director General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano remite dictamen técnico de la Municipalización de la Etapa XV, del Fraccionamiento Villas San José, a ésta comisión.

**DECIMO 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 la MUNICIPALIZACIÓN de la Etapa XV, del Fraccionamiento Villas San José, ya que cumple con todos los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales.

**SEGUNDO.-** De acuerdo a lo anterior una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remátese el dictamen y sus anexos a la Secretaría General de Gobierno del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Colima, para los efectos a que haya lugar

**TERCERO.-** Una vez autorizada y publicada la municipalización entérese a la Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano para que proceda a la elaboración del acta para municipalización de protocolo y posterior a la misma, al cambio de propietario de contrato de alumbrado publico a nombre de este H. Ayuntamiento.

**CUARTO.-** Publicada dicha autorización entérese a la Dirección General de Servicios Públicos para que a partir de dicha fecha se presten los servicios públicos municipales que por ley correspondan.

**A t e n t a m e n t e**

**“Sufragio Efectivo. No Reelección”**

Villa de Álvarez, Col., 27 de diciembre de 2012.

**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.

**LA COMISIÓN DE SEVICIOS PUBLICOS**

C. GONZALO GARCIA MORENO, PRESIDENTE, FIRMA Y RUBRICA; C. HERMELINDA CARRILLO GAMBOA, SECRETARIA, FIRMA Y RUBRICA; C. ENRIQUE ROJAS OROZCO, SECRETARIO, FIRMA Y RUBRICA.

A lo que el H. Cabildo una vez analizado el dictamen antes mencionado lo **APROBO POR UNANIMIDAD** de los presentes.

En uso de la voz el **Regidor C. Petronilo Vázquez Vuelvas**, solicita a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, que en los próximos trámites de municipalizaciones que se hagan se agregue a los requisitos la opinión del comité de barrio de la colonia o fraccionamiento que se vaya a municipalizar, argumentando que sería una muy buena táctica ya que sería más transparente para el órgano de fiscalización que se tiene en este H. Ayuntamiento y los habitantes de la colonia se sentirían tomados en cuenta y eso permite hacer un buen trabajo.

En el uso de la voz el **Sindico Municipal, C. Alfredo Hernández Ramos**, manifiesta que concuerda con la solicitud del Regidor Petronilo Vázquez Vuelvas, porque eso de alguna manera protege al H. Cabildo en un futuro ya que en ocasiones la gente no está a favor de que su colonia se municipalice.

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**, dio lectura al dictamen correspondiente a la INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA del Fraccionamiento **Senderos de Rancho Blanco IV, Segunda Etapa**, esto en respuesta al oficio de procedencia SE.OF.673/2012 de fecha

27 de diciembre de 2012, emitido 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 Secretarías de la Comisión respectivamente; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 fracción XVIII, así como lo establecido en los artículos 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:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** Que el Ing. Sergio Alejandro Schulte Gómez es Representante Legal de CONSTRUCCIONES LA LOMA S.A. DE C.V. y promotor del Fraccionamiento “**Senderos de Rancho Blanco IV**”. Ubicado al Sur de de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó con fecha 08 de Octubre de 2012, a esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano la Incorporación Municipal Anticipada de la Segunda Etapa, a la que corresponden **67 lotes (65 lotes vendibles y 2 lotes de área de cesión)**.

**SEGUNDO.-** Que en respuesta a la solicitud de la Incorporación Municipal Anticipada de la segunda etapa a la que corresponden **67 lotes (65 lotes vendibles y 2 lotes de área de cesión)**, del Fraccionamiento **Senderos de Rancho Blanco IV**, segunda Etapa se realizó visita técnica con fecha 21 de Noviembre de 2012, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la Comisión de Asentamientos Humanos del H. Cabildo y personal de la CIAPACOV; encontrándose que las obras mínimas de urbanización a las que refiere el artículo 328 inciso d; referentes a drenaje sanitario y agua potable se encuentran concluidas.

**TERCERO.-** El día 12 de Mayo de 2007, se publicó en el periódico Oficial “El Estado de Colima” El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento **Senderos de Rancho Blanco IV**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 09 de Marzo de 2007, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 14 de Marzo del mismo año, por el Prof. Jorge Luís León Polanco, entonces Secretario de este H. Ayuntamiento.

**CUARTO.-** El día 07 de Junio de 2012 se autorizó el Proyecto Ejecutivo de Urbanización junto que la **Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea** mediante Oficio No. **DGOPDU-DU 1187/2012**, correspondiente a la Etapa Dos del citado fraccionamiento.

**QUINTO.-** La Comisión Federal de Electricidad, otorgó factibilidad de servicios mediante oficio No. PAC-CI-032/2004 de fecha 07 de Junio de 2004.

**SEXTO.-** La Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, otorgó factibilidad de servicios mediante oficio no. CIDG-692/05 de fecha 07 de Diciembre de 2005.

**SEPTIMO.-** La Incorporación Municipal comprende un total de **67 lotes (65 lotes vendibles y 2 lotes de área de cesión)**, según el siguiente cuadro de áreas;

No.	No. Mza	No. Lote	Sup. Total	MEDIDAS Y COLINDANCIAS				USO O
				N	S	O	P	DESTINO
1	520	2	97.88	6.00 m con lote 1	4.50 m con calle Blanqueta	15.00 m calle Hacienda El Pedregal	16.50 m con lote 03	H4-U
2	520	3	99.00	6.00 m con lote 1	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 2	16.50 m con lote 4	H4-U
3	520	4	99.00	6.00 m con lotes 8 y 1	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 3	16.50 m con lote 5	H4-U
4	520	5	99.00	6.00 m con lotes 7 y 8	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 4	16.50 m con lote 6	H4-U
5	520	6	99.00	6.00 m con lote 7	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 5	16.50 m con lindero Senderos V	H4-U

6	521	2	198.88	13.78 m con lotes 41 y 1	8.97 m con calle Blanqueta	15.00 m calle Francisco Velasco	16.83 m con lote 03	H4-U
7	521	3	100.97	6.12 m con lotes 40 y 41	6.12 con calle Blanqueta	16.83 con lote 2	16.83 con lote 4	H4-U
8	521	4	100.96	6.41+5.70 m con lotes 39 y 40	6.12 m con calle Blanqueta	16.83 m con lote 3	16.75 m con lote 5	H4-U
9	521	5	99.22	6.00 m con lote 39	3.28+2.74 m con calle Blanqueta	16.75 m con lote 4	16.50 m con lote 6	H4-U
10	521	6	99.00	6.00 m con lotes 38 y 39	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 5	16.50 m con lote 7	H4-U
11	521	7	99.00	6.00 m con lotes 37 y 38	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 6	16.50 m con lote 8	H4-U
12	521	8	99.00	6.00 m con lote 37	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 7	16.50 con lote 9	H4-U
13	521	9	99.00	6.00 m con lote 36	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 8	16.50 con lote 10	H4-U
14	521	10	99.00	6.00 m con lotes 35 y 36	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 9	16.50 con lote 11	H4-U
15	521	11	99.00	6.00 m con lotes 34 y 35	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 10	16.50 con lote 12	H4-U
16	521	12	99.00	6.00 m con lote 34	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 11	16.50 con lote 13	H4-U
17	521	13	99.00	6.00 m con lote 33	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 12	16.50 con lote 14	H4-U
18	521	14	99.00	6.00 m con lotes 32 y 33	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 13	16.50 con lote 15	H4-U
19	521	15	99.00	6.00 m con lotes 31 y 32	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 14	16.50 con lote 16	H4-U
20	521	16	99.00	6.00 m con lotes 30 y 31	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 15	16.50 con lote 17	H4-U
21	521	17	99.00	6.00 m con lote 30	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 16	16.50 con lote 18	H4-U
22	521	18	99.00	6.00 m con lote 29 y 30	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 17	16.50 con lote 19	H4-U
23	521	19	99.00	6.00 m con lotes 28 y 29	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 18	16.50 con lote 20	H4-U
24	521	20	99.00	6.00 m con lote 28	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 19	16.50 con lote 21	H4-U
25	521	21	99.00	6.00 m con lote 27	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 20	16.50 con lote 22	H4-U
26	521	22	99.00	6.00 m con lotes 26 y 27	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 21	16.50 con lote 23	H4-U
27	521	23	99.00	6.00 m con lotes 25 y 26	6.00 m con calle Blanqueta	16.50 m con lote 22	16.50 con lote 24	H4-U
28	521	24	97.88	6.00 m con lote 25	4.50 con calle Blanqueta	16.50 m con lote 23	15.00 con calle Hacienda El Pedregal	H4-U
29	524	1	200.36	12.37 m con calle Blanqueta	10.56 m con lote 2	15.00 m con calle Francisco Velasco	16.50 m con lote 37	H4-U

30	524	2	136.88	10.56 m con lote 1	5.95 m con calle Puerto de Mazatlán	13.51 m calle Francisco Velasco	15.89 m. con lote 03	H4-U
31	524	3	96.75	6.12 m con lote 37	6.05 m con calle Puerto de Mazatlán	15.89 m con lote 2	16.36 m con lote 4	H4-U
32	524	4	99.29	6.14+4.45 m con lote 36	6.05 m con calle Puerto de Mazatlán	16.36 m con lote 3	16.50 m con lote 5	H4-U
33	524	5	99.00	6.00 m con lote 35	6.00 m con calle Puerto de Mazatlán	16.50 m con lote 4	16.50 m con lote 6	H4-U
34	524	6	99.00	6.00 m con lote 34	6.00 m con calle Puerto de Mazatlán	16.50 m con lote 5	16.50 m con lote 7	H4-U
35	524	7	99.00	6.00 m con lote 33	6.00 m con calle Puerto de Mazatlán	16.50 m con lote 6	16.50 m con lote 8	H4-U
36	524	8	99.00	6.00 m con lote 32	6.00 m con calle Puerto de Mazatlán	16.50 m con lote 7	16.50 m con lote 9	H4-U
37	524	9	99.00	6.00 m con lote 31	6.00 m con calle Puerto de Mazatlán	16.50 m con lote 8	16.50 m con lote 10	H4-U
38	524	10	99.00	6.00 m con lote 30	6.00 m con calle Puerto de Mazatlán	16.50 m con lote 9	16.50 m con lote 11	H4-U
39	524	11	99.00	6.00 m con lote 29	6.00 m con calle Puerto de Mazatlán	16.50 m con lote 10	16.50 m con lote 12	H4-U
40	524	12	99.00	6.00 m con lote 28	6.00 m con calle Puerto de Mazatlán	16.50 m con lote 11	16.50 m con lote 13	H4-U
41	524	13	99.00	6.00 m con lote 27	6.00 m con calle Puerto de Mazatlán	16.50 m con lote 12	16.50 m con lote 14	H4-U
42	524	14	99.00	6.00 m con lote 26	6.00 m con calle Puerto de Mazatlán	16.50 m con lote 13	16.50 m con lote 15	H4-U
43	524	15	99.00	6.00 m con lote 25	6.00 m con calle Puerto de Mazatlán	16.50 m con lote 14	16.50 m con lote 16	H4-U
44	524	16	99.00	6.00 m con lote 24	6.00 m con calle Puerto de Mazatlán	16.50 m con lote 15	16.50 m con lote 17	H4-U
45	524	17	99.00	6.00 m con lote 23	6.00 m con calle Puerto de Mazatlán	16.50 m con lote 16	16.50 m con lote 18	H4-U
46	524	18	179.52	18.56 m con lotes 19, 20, 21 y 22	1.80 m con calle Puerto de Mazatlán	16.50 m con lote 17	20.97 m con calle Hacienda El Pedregal	H4-U
47	524	19	125.92	10.82 m con calle Blanqueta	0.56 m con lote 18	16.50 m con lote 20	17.47 m con calle Hacienda El Pedregal	H4-U
48	524	20	99.00	6.00 m con calle Blanqueta	6.00 m con lote 18	16.50 m m. con lote 21	16.50 m con lote 19	H4-U
49	524	21	99.00	6.00 m con calle Blanqueta	6.00 m con lote 18	16.50 m con lote 22	16.50 m con lote 20	H4-U
50	524	22		6.00 m	6.00 m	16.50 m	16.50 m	H4-U

			99.00	con calle Blanqueta	con lote 18	con lote 23	con lote 21	
51	524	23	99.00	6.00 m con calle Blanqueta	6.00 m con lote 17	16.50 m con lote 24	16.50 m con lote 22	H4-U
52	524	24	99.00	6.00 m con calle Blanqueta	6.00 m con lote 16	16.50 m con lote 25	16.50 m con lote 23	H4-U
53	524	25	99.00	6.00 m con calle Blanqueta	6.00 m con lote 15	16.50 m con lote 26	16.50 m con lote 24	H4-U
54	524	26	99.00	6.00 m con calle Blanqueta	6.00 m con lote 14	16.50 m con lote 27	16.50 m con lote 25	H4-U
55	524	27	99.00	6.00 m con calle Blanqueta	6.00 m con lote 13	16.50 m con lote 28	16.50 m con lote 26	H4-U
56	524	28	99.00	6.00 m con calle Blanqueta	6.00 m con lote 12	16.50 m con lote 29	16.50 m con lote 27	H4-U
57	524	29	99.00	6.00 m con calle Blanqueta	6.00 m con lote 11	16.50 m con lote 30	16.50 m con lote 28	H4-U
58	524	30	99.00	6.00 m con calle Blanqueta	6.00 m con lote 10	16.50 m con lote 31	16.50 m con lote 29	H4-U
59	524	31	99.00	6.00 m con calle Blanqueta	6.00 m con lote 9	16.50 m con lote 32	16.50 m con lote 30	H4-U
60	524	32	99.00	6.00 m con calle Blanqueta	6.00 m con lote 8	16.50 m con lote 33	16.50 m con lote 31	H4-U
61	524	33	99.00	6.00 m con calle Blanqueta	6.00 m con lote 7	16.50 m con lote 34	16.50 m con lote 32	H4-U
62	524	34	99.00	6.00 m con calle Blanqueta	6.00 m con lote 6	16.50 m con lote 35	16.50 m con lote 33	H4-U
63	524	35	99.00	6.00 m con calle Blanqueta	6.00 m con lote 5	16.50 m con lote 36	16.50 m con lote 34	H4-U
64	524	36	100.16	6.27+2.78 m con calle Blanqueta	1.64+4.45 m con lote 4	16.50 m con lote 37	16.50 m con lote 35	H4-U
65	524	37	100.97	6.12 m con calle Blanqueta	6.12 m con lote 3	16.50 m con lote 1	16.50 m con lote 36	H4-U
66	525	1	2,206.91	50+16.39 m con calle Puerto de Mazatlán	41.81 m con calle Hacienda El Pedregal	74.73 m con calle Francisco Velasco	47.41 m con lote 2	EI
67	525	2	1,208.45	50.53 m con calle Puerto de Mazatlán	61.62 m con calle Hacienda El Pedregal	47.41 m con lote 1	1.21 m con calle Hacienda El Pedregal	EV

**OCTAVO.-** El resumen general de áreas es el siguiente:

<b>No. TOTAL DE LOTES 67</b>	
<b>65 VENDIBLES</b>	<b>2 DE CESIÓN</b>
<b>área vendible</b>	<b>6,784.65 m<sup>2</sup></b>
<b>área de cesión</b>	<b>3,415.36 m<sup>2</sup></b>
<b>área de vialidad</b>	<b>5,969.36 m<sup>2</sup></b>
<b>Sup. total a Incorporar</b>	<b>16,169.37 m<sup>2</sup></b>

**NOVENO.-** Que mediante orden de pago No. DGOPDU DU-051/2012 de fecha 06 de Noviembre de 2012, con un importe de \$ 307.21 (Trescientos siete pesos 21/100 M.N.) se constituyó ante la Tesorería Municipal el derecho que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

**DÉCIMO.-** Que mediante Fianza número 3071-27948-1 expedida por Afianzadora Insurgentes, con un monto de \$ 363,936.94 (Trescientos sesenta y tres mil novecientos treinta y seis pesos 94/100 m. n.) con fecha 13 de Abril de 2012, en la cual garantiza la correcta ejecución de las obras de Urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que deberá de asumir en los términos de su Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, orden de 20% del valor de las obras de urbanización, de conformidad al artículo 306, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima., todas del Fraccionamiento denominado “Senderos de Rancho Blanco IV” segunda etapa.

**DECIMO PRIMERO.-** Que de acuerdo a las obras faltantes de urbanización expuestas en el considerando segundo la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 26 de Noviembre de 2012, con No. 3071-28853-9, que extiende Afianzadora Insurgentes S.A de C.V., para que CONSTRUCCINES LA LOMA S.A DE C.V., garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización, correspondiente a 67 lotes (65 lotes vendibles y 2 lotes de área de cesión), del Fraccionamiento Senderos de Rancho Blanco IV, segunda Etapa, misma que avala un monto de \$ 681,170.10 (Seiscientos ochenta y un mil ciento setenta pesos 10/100 M.N.).

**DECIMO SEGUNDO.-** Que mediante oficio DGOPDU-428/2012 de fecha 24 de diciembre de 2012, el ING. CARLOS HUGO GUTIERREZ LOZANO, Director General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano remite dictamen técnico de la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento Senderos de Rancho Blanco IV, Segunda Etapa, a la Secretaria del H. Ayuntamiento.

**DECIMO TERCERO.-** Que mediante oficio SE.OF.673/2012 de fecha 27 de diciembre de 2012, el C.P. José Alfredo Chávez González, Secretario del H. Ayuntamiento remite a ésta comisión el dictamen técnico emitido por el ING. CARLOS HUGO GUTIERREZ LOZANO, Director General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano remite dictamen técnico de la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento Senderos de Rancho Blanco IV, Segunda Etapa, a ésta comisión.

**DECIMO CUARTO.-** 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 la INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA del Fraccionamiento **Senderos de Rancho Blanco IV, Segunda Etapa**, a la que corresponden **65 lotes vendibles y 02 de Cesión**; ya que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

**SEGUNDO.-** Es viable considerar que 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 la fianza correspondiente descrita en el considerando décimo tercero.

**TERCERO.-** Como se especifica en la Ley Urbana vigente para el Estado de Colima; es compromiso del promotor prestar los servicios Municipales y las acciones de mantenimiento en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización.

**CUARTO.-** En tanto no se concluyan las obras de Urbanización de la presente etapa, la incorporación de etapas posteriores no procederá, esto de conformidad a lo establecido en el Art. 398 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**QUINTO.-** 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 para su publicación en el periódico oficial del Estado de Colima, para los efectos a que haya lugar;

**SEXTO.** 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 tengan efecto 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 Reelección”**  
Villa de Álvarez, Col., 27 de diciembre de 2012.  
**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.**

A lo que el H. Cabildo una vez analizado el dictamen antes mencionado lo **APROBO POR UNANIMIDAD** de los presentes.

En uso de la voz el **C. Regidor Petronilo Vázquez Vuelvas**, solicita que se mantenga el área verde en óptimas condiciones de limpieza para que la gente realice sus actividades.

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**, dio lectura al dictamen correspondiente al **Cancelación** del dictamen de la Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable del día 24 de noviembre de 2012 del Programa Parcial de Urbanización “WAL-MART”, esto en respuesta al oficio de procedencia SE.OF.673/2012 de fecha 27 de diciembre de 2012, emitido 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 Secretarias de la Comisión respectivamente; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 fracción VIII y lo establecido en el artículo 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:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** Que con fecha 24 de noviembre de 2012 se presento al Pleno del H. Cabildo de Villa de Álvarez el Dictamen que contiene el Programa Parcial de Urbanización denominado “WAL-MART”, mismo que fue aprobado por unanimidad, según consta mediante Acta de Cabildo 06 correspondiente a Sesión Ordinaria. Acatando las órdenes del mismo dictamen en el cual ordena se remita a la Secretaría de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado para su publicación en el periódico oficial “EL ESTADO DE COLIMA”, para los efectos a que haya lugar.

**SEGUNDO.-** Que mediante oficio numero 02.387/2012 de fecha 04 de diciembre de 2012, el M. Arq. Santiago Ramos Herrera, en su carácter de Director de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Colima, solicitó validar la información que el H. Ayuntamiento envió para su publicación del Programa Parcial de Urbanización denominado “WAL-MART”, previamente haber analizado los comentarios siguientes:

- ❖ En el documento del Programa Parcial de Urbanización recibido se menciona que el Área de cesión obligatoria por este Programa Parcial asciende a la cantidad de 5,266.26 M2, la cual será pagada por el promotor en un predio denominado “EL AGUACATE”.
- ❖ Los Avalúos se realizaron como inmuebles rústicos cuando el área de cesión tendrá que ser considerada como predio urbano
- ❖ No se asignó un valor unitario por M2 a los predios estudiados, sino que se hizo como si se tratase de una hectárea en ambos casos, lo cual puede conducir a una mala

interpretación de sus valores, ya que el área de cesión del Programa Parcial de Urbanización denominado "WAL-MART" es de 5,266.26 M2 y no de una hectárea como erróneamente se valuó.

- ❖ En la deducción de valores establecidos, se establece que el precio por M2 en el área de cesión del Programa Parcial de Urbanización denominado "WAL-MART" es de \$750.00 M2 que multiplicado por la superficie obligatoria nos da una cantidad de \$3,949.00 a pagar, sin embargo el precio por M2 obtenido en el predio "EL AGUACATE" es de \$870.00 multiplicado por 10,000.00 M2 a entregar por el promovente nos dará la cantidad de \$8,700,000.00, lo cual arroja una diferencia a favor del promotor de \$4,750,305.00

**TERCERO.-** Que mediante oficio SE.OF.654/2012 de fecha 15 de diciembre de 2012, el C.P. José Alfredo Chávez González, Secretario del H. Ayuntamiento remite a la Dirección General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano el oficio del Arq. Santiago Ramos Herrera, en su carácter de Director de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Colima, solicito validar la información que el H. Ayuntamiento envió para su publicación del Programa Parcial de Urbanización denominado "WAL-MART".

**CUARTO.-** Que mediante oficio DGOPDU-474/2012 de fecha 24 de diciembre de 2012, el ING. CARLOS HUGO GUTIERREZ LOZANO, Director General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano remite dictamen técnico del Programa Parcial de Urbanización denominado "WAL-MART" a la Secretaria del H. Ayuntamiento.

**QUINTO.-** Que mediante oficio SE.OF.673/2012 de fecha 27 de diciembre de 2012, el C.P. José Alfredo Chávez González, Secretario del H. Ayuntamiento remite a esta comisión el dictamen técnico emitido por el ING. CARLOS HUGO GUTIERREZ LOZANO, Director General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano remite dictamen técnico del Programa Parcial de Urbanización denominado "WAL-MART".

**SEXTO.-** De la documentación referida en los considerandos anteriores se desprende que por existir una diferencia en los valores y superficies, así como no estar publicado el Dictamen el Programa Parcial de Urbanización denominado "WAL-MART", se concluye dejar sin efecto la aprobación del H. Cabildo.

**SEPTIMO.-** 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 la cancelación del dictamen de Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable del día 24 de noviembre de 2012 del Programa Parcial de Urbanización "WAL-MART", aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, Colima.

**SEGUNDO.-** Instrúyase a la Secretaría del este H. Ayuntamiento para que realice los trámites correspondientes.

**TERCERO.-** Una vez autorizada la cancelación del Dictamen del Programa Parcial de Urbanización denominado "WAL-MART", entérese a la Dirección de Catastro para que deje sin efecto la asignación de claves.

#### **A t e n t a m e n t e**

**"Sufragio Efectivo. No Reelección"**

Villa de Álvarez, Col., 27 de diciembre de 2012.

**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.**

A lo que el H. Cabildo una vez analizado el dictamen antes mencionado lo **APROBO  
POR UNANIMIDAD** de los presentes.

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**, dio lectura al dictamen correspondiente al **Programa Parcial de Urbanización “WAL-MART”**, esto en respuesta al oficio de procedencia SE.OF.673/2012 de fecha 27 de diciembre de 2012, emitido 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 Secretarías de la Comisión respectivamente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 fracción VIII y lo establecido en el artículo 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 en base a los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.-** El Sr. Ricardo Ceballos Fierros, en su calidad de propietario del predio rústico identificado con el nombre de “La Luz” con una superficie de 79,145.60m<sup>2</sup> que se encuentra dividido en dos fracciones, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 160339-1, y presentó solicitud de fecha 10 de septiembre de 2012 por medio del Perito Urbano No. 002 de este Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, para la aprobación del Proyecto del Programa Parcial de Urbanización “WAL-MART”.

**SEGUNDO.-** Mediante Oficio No. DGOPDU 386/2012, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, informa al promotor las observaciones que deberá considerar para cumplir con lo señalado por la Comisión Municipal y la Legislación Urbana, sobre la propuesta del Programa Parcial de Urbanización “WAL-MART”.

**TERCERO.-** En fecha 15 de noviembre de 2012 el Sr. Ricardo Ceballos Fierros, por medio del Perito Urbano No. 002, envía nuevamente el proyecto del Programa Parcial de Urbanización “WAL-MART” para su revisión ante esta Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**CUARTO.-** Que con fecha 24 de noviembre de 2012 se presentó al Pleno del H. Cabildo de Villa de Álvarez el Dictamen que contiene el Programa Parcial de Urbanización denominado “WAL-MART”, mismo que fue aprobado por unanimidad, según consta mediante Acta de Cabildo 06 correspondiente a Sesión Ordinaria. Acatando las órdenes del mismo dictamen en el cual ordena se remita a la Secretaría de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado para su publicación en el periódico oficial “EL ESTADO DE COLIMA”, para los efectos a que haya lugar.

**QUINTO.-** Que mediante oficio numero 02.387/2012 de fecha 04 de diciembre de 2012, el M. Arq. Santiago Ramos Herrera, en su carácter de Director de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Colima, solicitó validar la información que el H. Ayuntamiento envió para su publicación del Programa Parcial de Urbanización denominado “WAL-MART”.

**SEXTO.-** Que mediante oficio SE.OF.654/2012 de fecha 15 de diciembre de 2012, el C.P. José Alfredo Chávez González, Secretario del H. Ayuntamiento remite a la Dirección General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano el oficio del Arq. Santiago Ramos Herrera, en su carácter de Director de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Colima, donde solicitó validar la información que el H. Ayuntamiento envió para su publicación del Programa Parcial de Urbanización denominado “WAL-MART”.

**SEPTIMO.-** Mediante escrito presentado por el Sr. Ricardo Ceballos Fierros, de fecha 21 de diciembre de 2012 presentó la Modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado “WAL-MART”.

**OCTAVO.-** Que mediante oficio DGOPDU-474/2012 de fecha 24 de diciembre de 2012, el ING. CARLOS HUGO GUTIERREZ LOZANO, Director General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano remite dictamen técnico del Programa Parcial de Urbanización denominado “WAL-MART” a la Secretaria del H. Ayuntamiento.

**NOVENO.-** Que mediante oficio SE.OF.673/2012 de fecha 27 de diciembre de 2012, el C.P. José Alfredo Chávez González, Secretario del H. Ayuntamiento remite a ésta comisión el dictamen técnico

emitido por el ING. CARLOS HUGO GUTIERREZ LOZANO, Director General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano del Programa Parcial de Urbanización denominado “WAL-MART” para su estudio y dictaminación.

**DECIMO.-** Que motivo del Programa Parcial de Urbanización se genera un lote vendible con una superficie de 35,108.43 m2, zonificado como Corredor Comercial y de Servicios Regional.

**DECIMO PRIMERO.-** Que derivado del aprovechamiento urbano del presente proyecto y según el artículo 146 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, al promotor le corresponde otorgar la superficie que resulte de aplicar el 15% del área vendible por concepto de área de cesión para destinos, mismos que constituyen un total de 5,266.26m². Así mismo, en la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado “Jardines de Bugambilias IV sección” autorizada mediante Acta número 006 correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada por el H. Cabildo Municipal con fecha del 24 de noviembre del 2012, certificada el 26 de noviembre del 2012 por el Secretario del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, el C. José Alfredo Chávez González y publicada en el periódico oficial “El Estado de Colima” el 8 de diciembre del 2012, se generó un déficit de área de cesión que quedó pendiente de pago correspondiente a 1,289.91 m², los cuales se incrementarán a la cesión reglamentaria del presente proyecto, generando un solo lote identificado con la clave catastral 10-01-18-864-050-000, con una superficie total de 6,556.59 m².

**DECIMO SEGUNDO.-** Que en la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado “Jardines de Bugambilias IV sección” descrita en el considerando anterior, el déficit de área de cesión correspondiente a los 1, 289.91 m², se otorgarían en el predio "El Aguacate" que es propiedad del Sr. Ricardo Ceballos Fierros promotor del presente proyecto, con la finalidad de consolidar una superficie de una hectárea para la construcción de un Hospital Materno Infantil. Por lo tanto y debido a que dicha superficie se garantizará en el presente proyecto de Programa Parcial de Urbanización, queda pagado el déficit de área de cesión generado en la Modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado Jardines de Bugambilias IV sección, descrito en el considerando DECIMO del presente.

**DECIMO TERCERO.-** Que toda vez aprobado el presente dictamen dejará de surtir efecto administrativo, legal y jurídico, el PUNTO SEGUNDO del dictamen relativo a la “Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado Jardines de Bugambilias IV Sección” aprobado por el H. Cabildo municipal en la Sesión Ordinaria del 24 de noviembre del 2012, que consta en Acta número 006 archivada en el libro 001 de la Secretaría municipal, única y exclusivamente en lo relativo a otorgar los 1,289.91m² en el predio “El Aguacate”. Motivo por el cual, deberán de considerarse dichos cambios en los trámites posteriores ante esta municipalidad relativos al Proyecto Ejecutivo de Urbanización, Licencia de Urbanización, Incorporación municipal y Municipalización.

**DECIMO CUARTO.-** Que toda vez aprobado el presente dictamen dejará de surtir efecto administrativo, legal y jurídico, el considerando TERCERO del dictamen aprobado por el H. Cabildo municipal mediante el Acta número 006 correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada el 24 de noviembre del 2012, que consta en el libro 001 de la Secretaría municipal, relativo al Programa Parcial de Urbanización denominado Wal-Mart, para quedar como se asienta en el presente dictamen. Por lo que, se informará al promotor y autoridades competentes con injerencia en el proceso, sobre la obligación de llevar a cabo las modificaciones a las que, el presente dictamen de lugar.

**DECIMO QUINTO.-** Que el resumen general de áreas según la propuesta, queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS APROBADO POR EL H. CABILDO MUNICIPAL MEDIANTE ACTA 006			RESUMEN GENERAL DE ÁREAS PROPUESTO		
ÁREA VENDIBLE	35,108.43	93.61%	ÁREA VENDIBLE	35,108.43	78.80%
AREA DE CESIÓN	0.00	0.00%	AREA DE CESIÓN	6, 556.59	14.72%
ÁREA DE VIALIDAD	2, 394.80	6.39%	ÁREA DE VIALIDAD	2,884.26	6.48%
TOTAL	37,503.23	100.00%	TOTAL	44, 549.28	100.00%

**DECIMO SEXTO.-** 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 Programa Parcial de Urbanización denominado “WAL-MART”, ya que cumple con todos los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales.

**SEGUNDO.-** Es factible considerar por concepto de área de cesión para destino, una superficie total de 6,556.59 m<sup>2</sup> con el fin de consolidar el centro vecinal (CV32) conforme al Programa de Desarrollo Urbano vigente como un espacio recreativo que se beneficie directamente, que derivado del aprovechamiento urbano del presente proyecto y según el artículo 146 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, al promotor le corresponde otorgar la superficie que resulte de aplicar el 15% del área vendible por concepto de área de cesión para destino, mismos que constituyen un total de 5,266.26m<sup>2</sup>. Así mismo, en la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado “Jardines de Bugambilias IV sección” autorizada mediante Acta número 006 correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada por el H. Cabildo Municipal con fecha del 24 de noviembre del 2012, certificada el 26 de noviembre del 2012 por el Secretario del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, el C. José Alfredo Chávez González y publicada en el periódico oficial “El Estado de Colima” el 8 de diciembre del 2012, se generó un déficit de área de cesión que quedó pendiente de pago correspondiente a 1,289.91 m<sup>2</sup>, los cuales se incrementarán a la cesión reglamentaria del presente proyecto, generando un solo lote identificado con la clave catastral 10-01-18-864-050-000.

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

**CUARTO.-** Una vez autorizado y publicado el Programa Parcial de Urbanización denominado “WAL-MART”, 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 se registre la modificación del presente 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., 27 de diciembre de 2012.

**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.**

A lo que el H. Cabildo una vez analizado el dictamen antes mencionado lo **APROBO  
POR UNANIMIDAD** de los presentes.

**CUARTO PUNTO.-** Clausura de la Sesión.

Agotado el Orden del Día, el C. Presidente Municipal Enrique Rojas Orozco, declaró clausurada la Sesión Extraordinaria siendo las 13:10 trece horas con diez minutos del día 28 veintiocho de diciembre del año en curso en el entendido de que 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**