



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 775

En la Ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 13:10 trece horas con cincuenta minutos del día **27 veintisiete de Octubre** del año **2017** dos mil diecisiete, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en las instalaciones que ocupa el Salón Verde 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.- **Informe de las Comisiones Municipales**

### COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

a).- Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Municipalización de las Etapas 12 y 13 del Fraccionamiento **La Comarca**.

b).- Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Incorporación Municipal de 02 lotes de área de cesión del Fraccionamiento **La Comarca**.

c).- Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Municipalización de la Etapa 4b del Fraccionamiento **Patria Residencial**.

d).- Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Municipalización de las Etapas 5ª y 6ª del Fraccionamiento **Patria Residencial**.

e).- Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Municipalización de la Etapa 10ª del Fraccionamiento **Patria Residencial**.

f).- Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Municipalización de las Etapas 9ª, 11ª y 12ª del Fraccionamiento **Patria Residencial**.

g).- Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la CANCELACION del Punto II, de la Comisión de Asentamientos Humanos; inciso e), del acta 91 de sesión ordinaria de fecha 18 de agosto del año 2017, del dictamen de cambio de uso de suelo a la zonificación de 2 lotes de la manzana 15 de Habitacional Unifamiliar densidad alta a Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta del Programa Parcial de Urbanización **Villa Flores** y aprobación del dictamen de cambio de uso de suelo a la zonificación de 2 lotes de la manzana 15 de Habitacional Unifamiliar densidad alta a Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta del Programa Parcial de Urbanización **Villa Flores**

h).- Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Incorporación Municipal del lote No. 20 de la Manzana 657, de la Etapa XVI del Fraccionamiento **Santa Sofia**.

i).- Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Incorporación Municipal de la Etapa III, del Fraccionamiento Senderos de Rancho Blanco V.

j).- Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la CANCELACION del dictamen de la Tercera Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento **La Comarca**; aprobado en sesión ordinaria acta No. 95 de fecha 27 de septiembre del año 2017 y aprobación del dictamen de la **Tercera Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Comarca**.

k).- Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la **Modificación de uso de suelo de cinco lotes urbanos**.

I).- Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la FE DE ERRATAS a la Incorporación Municipal de las Etapas 1 y 2 del **Fraccionamiento Jardines de Bugambilias, Tercera Sección.**

**IV.- Puntos específicos de acuerdo a su trascendencia**

a).- Presentación análisis y en su caso aprobación del Punto de Acuerdo en el que se aprueba a adicionar un quinto párrafo a la fracción IX del artículo 1° de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, en materia de reforma regulatoria.

b).- Presentación, análisis y en su caso aprobación del Punto de Acuerdo correspondiente a renovar la integración que conformarán diversas Comisiones.

**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, la Ciudadana Secretaria del H. Ayuntamiento, **C. Elizabeth Huerta Ruiz**, verificó el quórum legal manifestando la presencia de la totalidad de los Múncipes integrantes del H. Cabildo, por lo que la Ciudadana Presidenta Municipal **Yulenny Guylaine Cortés León**, habiendo quórum legal declaró instalada la Sesión Ordinaria del H. Cabildo Municipal.

La Presidenta Municipal **C. Yulenny Guylaine Cortés León** solicita a la **C. Elizabeth Huerta Ruiz**, Secretario 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 de la **C. Presidenta Municipal Yulenny Guylaine Cortés León** la **Secretaria del Ayuntamiento, C. Elizabeth Huerta Ruiz**, solicita la dispensa de la lectura del acta ordinaria anterior del día 12 de Octubre del año 2017, para presentarla a su consideración y aprobación en la próxima Sesión Ordinaria. A los que los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR UNANIMIDAD** la dispensa de la presentación del acta ordinaria mencionada.

**TERCER PUNTO:** Informe de las Comisiones.

A vertical column of approximately ten handwritten signatures in blue ink, located on the right side of the page. The signatures vary in style, with some being highly stylized and others more legible. They appear to be the signatures of the council members mentioned in the text.

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 776

Continuando con el orden del día en uso de la voz el **Regidor Lic. Juan Elías Serrano**, en su calidad de Presidente de la Comisión de Asentamientos Humanos, solicita al Regidor Héctor Luis Anaya Villanueva, Secretario de la Comisión de lectura al dictamen correspondiente a la **Municipalización de la Etapa 12 y 13 del Fraccionamiento La Comarca**, en atención al oficio de procedencia SE- 513/2017, turnado por la Secretaria del Ayuntamiento; el cual a la letra dice:

## HONORABLE CABILDO

Presente:

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Regidores Lic. Juan Elías Serrano, C.P. Elvira Cernas Méndez y Profr. Héctor Luis Anaya Villanueva, Presidente y Secretarios de la Comisión y, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 45 fracción II, incisos b, d, h y, j, de la Ley del Municipio Libre, y artículo 21 fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; y de conformidad a los siguientes:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que el sábado 16 de mayo del año 2009, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "La Comarca", mismo que se autorizó por el H. Cabildo el 3 de abril del 2009, según constancia certificada expedida el mismo día, por el Secretario de este H. Ayuntamiento, dicho programa está conformado por un total de **990** lotes con una superficie de **214,113.48 m<sup>2</sup>**; **978** lotes vendibles, de los cuales **767** lotes tipo habitacional Densidad Alta (H4-U) con una superficie total de **82,961.18 m<sup>2</sup>**, **149** lotes para Mixtos de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con una superficie total de **38,059.70 m<sup>2</sup>**, **56** Corredor Mixto intensidad Alta (MD-3) con una superficie total de **10,352.30m<sup>2</sup>**, 6 lotes para Servicios a la Industria y al Comercio (S), con una superficie total de **82,740.30m<sup>2</sup>**; así como 5 lotes destinados para Espacios Verdes (EV) con una superficie de **20,377.72 m<sup>2</sup>**, 5 de Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de **11,152.51 m<sup>2</sup>**, con una superficie total de **32,082.32m<sup>2</sup>** 2 lote de Infraestructura (IN) con una superficie de **552.09m<sup>2</sup>** y una superficie de vialidad de **115,808.43m<sup>2</sup>**, que en conjunto dan un gran total de **362,004.23 m<sup>2</sup>**.

**SEGUNDO.-** Que el sábado 16 de octubre del año 2010, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la **Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "La Comarca"**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el 9 de septiembre del 2010, según constancia certificada expedida el 13 de septiembre del 2010 por el Secretario de este H. Ayuntamiento, en el cual se especifica que existió un error en el levantamiento inicial, la cual originó la modificación, así mismo cambia el nombre de la empresa promotora de Brun Processed Foods S.A. de C.V. por el de Lega Desarrollos, S.A. de C.V., Dicho programa está conformado por un total de **985** lotes vendibles con una superficie total de **214,381.30m<sup>2</sup>**; **805** lotes tipo habitacional Densidad Alta (H4-U) con una superficie total de **89,415.34m<sup>2</sup>**, **111** lotes para Mixtos de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con una superficie total de **31,605.79 m<sup>2</sup>**; **56** Corredor Mixto intensidad Alta (MD-3) con una superficie total de **10,351.64m<sup>2</sup>**, 13 lotes para Servicios a la Industria y al Comercio (S), con una superficie total de **83,008.53m<sup>2</sup>**; así como 5 lotes destinados para Espacios Verdes (EV) con una superficie de **20,377.72 m<sup>2</sup>**, 5 de Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de **11,152.51 m<sup>2</sup>**, con una superficie total de **32,082.32m<sup>2</sup>** 2 lote de Infraestructura (IN) con una superficie de **532.57m<sup>2</sup>** y una superficie de vialidad de **115,560.13 m<sup>2</sup>**, que en conjunto dan un gran total de **362,004.23 m<sup>2</sup>**.

**TERCERO.-** Que el sábado 23 de abril del año 2011, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la **Fe de Erratas a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "La Comarca"**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el 31 de marzo del 2011, debido a una imprecisión en la tabla de modificación específicamente a las manzanas 30, 47, 48, 61, 62 y 63.

**CUARTO.-** Que con número de oficio DGOPDU 915/2011 de fecha 6 de Junio del 2011, se emite la licencia de urbanización correspondiente a las etapas uno a la cuarenta y nueve del fraccionamiento "**Fraccionamiento La Comarca**", de tipo de Urbanización y edificación simultánea, con una vigencia hasta el 6 de junio del 2016.



Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.

**QUINTO.-** Que se han realizado diversas incorporaciones y municipalizaciones, mismas que se describen en la siguiente tabla:

ETAPA (S)	NÚMERO DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL INCORPORADA	SUPERFICIE TOTAL MUNICIPALIZADA	APROBACIÓN POR CABILDO	PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL
2	56	18,189.73m <sup>2</sup>		22-12-2010	15-01-2011
1 Y 44	2	27,310.60m <sup>2</sup>		21-07-2011	30-07-2011
3, 20 Y 21	105	24,791.8316m <sup>2</sup>		06-10-2011	22-10-2011
22	35	5,529.9332m <sup>2</sup>		09-03-2012	17-03-2012
5	27	5,448.7175m <sup>2</sup>		22-12-2012	12-01-2013
23	37	5,685.303m <sup>2</sup>		07-03-2013	16-03-2013
4 Y 47	54	10,489.47m <sup>2</sup>		24-05-2013	15-06-2013
6 y 24	58	10,325.54m <sup>2</sup>		3-10-2013	12-10-2013
8, 36 y 50	107	19,877.0807m <sup>2</sup>		14-02-2014	22-02-2014
25	19	3,611.02m <sup>2</sup>		07-07-2014	19-07-2014
1, 2, 3, 4, 5, 6, 20, 21, 22, 23, 24 Y 47	481		127,648.2060 m <sup>2</sup>	15-08-2014	23-08-2014
35	28	3,635.1837m <sup>2</sup>		07-11-2014	22-11-2014
14	32	5,432.9825m <sup>2</sup>		03-02-2015	14-02-2015
15	29	4,989.61m <sup>2</sup>		20-10-2015	30-05-2015
11 y 13	58	11,400.00m <sup>2</sup>		18-08-2015	22-08-2015
12	35	5,970.284m <sup>2</sup>		05-12-2016	10-12-2016
46	1	1074.28m <sup>2</sup>		05-12-2016	10-12-2016
7 y 9	42				22-04-2017
14, 15, 25, 35, 36 y 50	197		30,043.40m <sup>2</sup>		20-05-2017
39	84	16,273.8650m <sup>2</sup>		23-06-2017	08-07-2017
8 y 11	47		8,247.4397 <sup>2</sup>	23-06-2017	08-07-2017

Handwritten signatures in blue ink, including several large, stylized signatures and some smaller ones, located on the right side of the page.

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 777

51	8	3,118.69m <sup>2</sup>	28-08-2017	02-09-2017
----	---	------------------------	------------	------------

**SEXTO.-** Que con número de oficio DGOPDU-544/2013 de fecha 12 de noviembre del 2013, se emite La Modificación al proyecto Ejecutivo de Urbanización y Licencia de Urbanización y Edificación simultánea "**Fraccionamiento La Comarca**", etapas uno a la cincuenta y uno, con una vigencia hasta el 12 de noviembre del 2018.

**SÉPTIMO.-** Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza N° 1619176, expedida con fecha 18 de Mayo de 2015 por ACE FIANZAS MONTERREY S.A. para que LEGA DESARROLLOS S.A. de C.V. garantice la correcta Ejecución de las Obras de Urbanización, de conformidad con el artículo **306** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en lo correspondiente a las Etapas **11** y **13** del Fraccionamiento denominado "La Comarca", misma que avala un monto de \$370,299.25 (trescientos setenta mil doscientos noventa y nueve pesos 25/100 M.N. ).

**OCTAVO.-** Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza N° 1719706, expedida con fecha 13 de Julio de 2016 por ACE FIANZAS MONTERREY S.A. para que LEGA DESARROLLOS S.A. de C.V. garantice la correcta Ejecución de las Obras de Urbanización, de conformidad con el artículo **306** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en lo correspondiente a la Etapa **12** del Fraccionamiento denominado "La Comarca", misma que avala un monto de \$154,311.89 (Ciento cincuenta y cuatro mil trescientos once pesos 89/100 M.N. ).

**NOVENO.-** Que el 22 de Agosto del 2015 se publicó en el Periódico Oficial la incorporación Municipal de las etapas **11** y **13 del fraccionamiento "La Comarca"**, misma que autorizó el H. Cabildo el 18 de agosto del 2015, a la que corresponden **58 lotes vendibles** y ningún área de cesión, incorporando una superficie total de 11,400 m<sup>2</sup>, una superficie vendible de 6,585.62 m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 4,814.38 m<sup>2</sup>. Cuenta con su respectiva Cuenta con su respectiva Póliza de Fianza No. 1631487, de fecha 02 de julio del 2015, que extiende ACE FIANZAS MONTERREY S.A., para que LEGA DESARROLLOS S.A. DE C.V., garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización Faltantes, de conformidad con el artículo **328 inciso e**, misma que avala un monto de \$948,220.30 (Novecientos cuarenta y ocho mil doscientos veinte pesos 30/100 M.N.).

**DÉCIMO.-** Que el 10 de Diciembre del 2016 se publicó en el Periódico Oficial la incorporación Municipal de la Etapa **12 del fraccionamiento "La Comarca"**, misma que autorizó el H. Cabildo el 26 de Noviembre del 2016, a la que corresponden **35 lotes vendibles** ningún área de cesión, incorporando una superficie total de 5970.2843 m<sup>2</sup>, una superficie vendible de 4,064.19m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 1,906.0643 m<sup>2</sup>. Cuenta con su respectiva Póliza de Fianza No. 1722444 expedida de fecha 25 de julio del 2016, que extiende ACE FIANZAS MONTERREY S.A para que LEGA DESARROLLOS S.A. DE C.V., garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización Faltantes, de conformidad con el artículo **328 inciso e**, misma que avala un monto de \$328,343.14 (Trescientos veintiocho mil trescientos cuarenta y tres pesos 14/100 M.N.).

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que con número de oficio DGOPDU-593/2016 de fecha 16 de agosto del 2016, se emite la Modificación a la Licencia de Urbanización y Licencia de urbanización simultánea "**Fraccionamiento La Comarca**", etapas uno a la cincuenta y dos, con una vigencia de hasta el 16 de agosto del 2021.

Con los antecedentes referidos para el trámite de Municipalización de las etapas 12 y 13, del fraccionamiento denominado "La Comarca" y,

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que el C.P. Fco. Javier González García, apoderado legal de Lega Desarrollos, S.A. de C.V. en representación del Ing. Eduardo Brun Solórzano promotor del Fraccionamiento denominado "**LA COMARCA**" Ubicado en esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó con fecha 21 de Julio del 2017, a esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano la Municipalización de las **etapas 12 y 13 (doce y trece) que constan de 64 lotes vendibles; 35 lotes vendibles correspondientes a la etapa 12 y 29 lotes vendibles**



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

**correspondientes a la etapa 13; del Fraccionamiento "La Comarca",** localizado, al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez.

**SEGUNDO.-** Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al Fraccionamiento en mención, con fecha 04 de Agosto de 2017, por personal adscrito a Esta Dirección y al departamento de Ecología y por su parte un representante de la empresa LEGA DESARROLLOS S.A. de C.V., con relación a la Municipalización de las **Etapas 12 y 13 del Fraccionamiento "La Comarca"**, en la cual se observó que se deberá retirar maleza y limpieza de calles, además de verificarse que las obras de Urbanización tales como: Alumbrado Público, empedrados, banquetas, machuelos, rampas, cruces peatonales, redes de agua potable, alcantarillado sanitario, red de electrificación de alta y media tensión, arbolado, nomenclaturas, sentidos viales, se encuentran terminadas.

**TERCERO.-** Que la Comisión Federal de Electricidad, recibe mediante acta de entrega-recepción 243/2009, de fecha 17 de Junio del 2014, donde El Sr. Ing. Jorge Michel Corona en su carácter de contratista, hace entrega física de la Electrificación del Fraccionamiento "LA COMARCA" de acuerdo a los planos y especificaciones que fueron aprobadas por la Misma C.F.E. en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización de dicho fraccionamiento.

**CUARTO.-** Que la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, enteró a esta Dirección mediante oficio no. 02-CI-GO-019/17, de fecha 10 de Mayo del 2017, que las redes de agua potable y drenaje sanitario instaladas en las etapas a municipalizar, se encuentran operando de manera satisfactoria, por lo que la CIAPACOV presta los servicios a los usuarios sin ningún problema.

**QUINTO.-** Que Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza N° 1833921, expedida con fecha 07 de Septiembre de 2017 por ACE FIANZAS MONTERREY S.A. para que LEGA DESARROLLOS S.A. de C.V. garantice la reposición de las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme la fracción VI del artículo 287 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, lo anterior de conformidad con el artículo **351** de la misma Ley, en lo correspondiente a la Etapa **12 y 13** del Fraccionamiento denominado "La Comarca", misma que avala un monto de \$199,189.33 (Ciento noventa y nueve mil ciento ochenta y nueve pesos 33/100 M.N. ).

**SEXTO.-** Que La Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio A.P. 035-2017 de fecha 05 de julio del 2017, señala que el "**Fraccionamiento La Comarca**" en sus etapas **12 y 13**, cumple con los requisitos para ser Municipalizado; con relación al murete provisional ubicado en Av. La Comarca esq. Calle La Fuente, al que corresponde el polígono a municipalizar.

**SEPTIMO.-** Que mediante oficio D.G.O.P.D.U.599/2017, de fecha 02 de Agosto del 2017, La Dirección General de Obras Públicas, a través del Área de Ecología, emite la revalidación de la Resolución en materia de Impacto Ambiental, con número de oficio No. D.G.O.P.D.U. 227/09, La cual señala una vigencia de tres años a partir de su expedición.

**OCTAVO.-** Que mediante oficio de fecha 11 de mayo del 2017, el Arq. Ramón Alberto Aguirre Mancilla, en su calidad de Supervisor Municipal del Fraccionamiento La Comarca, manifiesta que las obras de urbanización de las etapas **12 y 13** se ejecutaron conforme al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado.

**NOVENO.-** Que mediante oficio de fecha 04 Enero del 2017, el Ing. Héctor Cobarrubias Alvarado DRO No. 076 RF-E enteró a esta Dirección que las obras de Urbanización de las etapas **12 y 13** del fraccionamiento "La Comarca" han sido terminadas de acuerdo al Proyecto Ejecutivo y Programa Parcial aprobado con anterioridad.

**DÉCIMO.-** Que en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se encuentran los reportes que expide el laboratorio CONTROL DE CALIDAD Y PROYECTOS S.A. DE C.V. referentes a los concretos y materiales utilizados en la Urbanización y

The right margin of the page contains several handwritten signatures in blue ink. At the top, there is a large, stylized signature that appears to be 'S.D.' followed by a flourish. Below it is another signature that looks like 'L. S.' with a horizontal line underneath. Further down is a signature that resembles 'R. S.' with a circular flourish. At the bottom, there is a signature that looks like 'S.D.' with a horizontal line and a small 'f' to the right.

Edificación. Los cuales reportan que cumplen con las especificaciones de acuerdo al Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que el **Ing. José Tlacaélel Negrete Michel**, en su calidad de Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante Of. Núm. DGOPDU - 660/2017, de fecha 7 de septiembre de 2017, emitió opinión favorable para la Municipalización de las etapas 12 y 13 del fraccionamiento denominado "La Comarca", por cumplir con lo establecido en la legislación urbana vigente. Anexa copia del plano de Lotificación en que se identifica la zona a municipalizar.

Por lo anterior esta Comisión de Asentamientos Humanos tiene a bien someter a la consideración de este H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

### DICTAMEN

**PRIMERO.-** Es de Aprobarse y se Aprueba la **MUNICIPALIZACIÓN** correspondiente a las **Etapas 12 y 13, del Fraccionamiento denominado "LA COMARCA"**, toda vez que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente;

**SEGUNDO.-** Que en el área a municipalizar correspondiente a las etapas 12 y 13 del fraccionamiento denominado "LA COMARCA" las cuales constan de los lotes 5 al 19 de la manzana **033**, lotes del 23 al 38 de la manzana **034**, lotes 14 al 23 de la manzana 035, lotes 1 y del 11 al 13 de la manzana 036, lotes 5 al 15 de la manzana 032 correspondientes a la vialidad Local "**La Fuente**". Lotes 3 y 4 de la manzana 032, lotes 1 y 2 de la Manzana 035, lotes 18 y 19 de la manzana 033, lotes 23 y 24 de la manzana 034 correspondientes a la "**Avenida De La Comarca**", lotes 3 y 4 de la manzana 033, lotes 1 y 2 de la manzana 034 correspondientes a la vialidad "**Los Limones**".

**TERCERO.-** Que las etapas a municipalizar comprenden las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes:

#### ETAPA 12

Manzana	Lote	Uso	Estatus	Calle	Num Of.
33	3	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	Los Limones	125
33	4	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	Los Limones	123
33	5	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1224
33	6	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1226
33	7	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1228
33	8	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1230
33	9	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1232
33	10	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1234
33	11	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1236
33	12	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1238
33	13	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1240
33	14	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1242
33	15	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1244
33	16	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1246
33	17	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1248
33	18	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	Av de La Comarca	122
33	19	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	Av de La Comarca	124
34	1	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	Los Limones	119
34	2	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	Los Limones	117
34	23	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	Av de La Comarca	116
34	24	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	Av de La Comarca	118
34	25	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1251
34	26	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1249
34	27	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1247
34	28	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1245
34	29	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1243
34	30	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1241

47

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

34	31	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1239
34	32	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1237
34	33	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1235
34	34	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1233
34	35	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1231
34	36	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1229
34	37	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1227
34	38	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1225

### ETAPA 13

Manzana	Lote	Uso	Estatus	Calle	Num Of
32	3	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	Av de La Comarca	125
32	4	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	Av de La Comarca	123
32	5	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1258
32	6	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1260
32	7	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1262
32	8	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1264
32	9	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1266
32	10	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1268
32	11	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1270
32	12	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1272
32	13	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1274
32	14	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1276
32	15	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1278
35	1	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	Av de La Comarca	119
35	2	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	Av de La Comarca	117
35	14	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1279
35	15	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1277
35	16	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1275
35	17	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1273
35	18	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1271
35	19	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1269
35	20	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1267
35	21	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1265
35	22	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1263
35	23	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1261
36	1	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1281
36	11	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1287
36	12	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1285
36	13	H4-U Habitacional, Unifamiliar Densidad Alta	Edificado	La Fuente	1283

**CUARTO.-** Las vialidades es a municipalizar son las siguientes:

DE NORTE A SUR:

1.- tramo comprendido entre el límite norte del lote 15 de la manzana 032 y el límite sur del lote 14 de la manzana 035; Se recibe la siguiente vialidad:

**Calle La Parotilla.**

2.- Tramo comprendido entre la Avenida Parotas y la calle La Capilla, en lo correspondiente a los carriles sentido norte-sur; se recibe la siguiente vialidad:

**Avenida La Comarca.**

3.- Tramo comprendido entre el límite norte del lote 3 de la manzana 033 y el límite sur del lote 02 de la manzana 034, se recibe la siguiente vialidad:

**Calle Los Limones.**

DE ORIENTE A PONIENTE:



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 779

4.- Tramo comprendido entre Avenida de La Comarca y la calle Los Limones; tramo comprendido entre la Avenida La Comarca y el límite poniente del lote 11 de la Manzana 036, se recibe la siguiente vialidad:

## Calle La Fuente

**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 "EL ESTADO DE COLIMA", para los efectos a que haya lugar, el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.

**SEXTO.-** Una vez autorizada la Municipalización y realizada la publicación correspondiente, entérese a esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología con el fin de proceder con lo dispuesto en el artículo **351** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, respecto a la elaboración del acta para municipalización de protocolo y posterior a la misma al cambio de propietario de contrato de servicio de alumbrado público a nombre de este H. Ayuntamiento.

**SEPTIMO.-** Se anexan al presente copias de las publicaciones del Programa Parcial de Urbanización, incorporaciones municipales y Municipalizaciones, de fianza de acuerdo al art. 351, de cartas de entrega recepción de CFE, Ciapacov, Dictamen de Alumbrado Público, Carta de Cumplimiento a Resolutivo de Impacto Ambiental, plano en el que se ilustran las manzanas a municipalizar, correspondiente a las Etapas 12 y 13 del Fraccionamiento "LA COMARCA".

Dado en la Sesión de la Comisión de Asentamientos Humanos del H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, Col; el día 26 de octubre de 2017.

### LA COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL H. CABILDO DE VILLA DE ALVAREZ, COL.

**Reg. Lic. Juan Elías Serrano**

Presidente.

**Reg. Lic. Elvira Cernas Méndez**  
Secretaria

**Reg. Profr. Héctor Luis Anaya Villanueva**  
Secretario.

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del Cabildo Municipal

**APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes, la municipalización de las Etapas 12 y 13, del Fraccionamiento denominado La Comarca.

Continuando con el orden del día en uso de la voz el **Regidor Lic. Juan Elías Serrano**, en su calidad de Presidente de la Comisión de Asentamientos Humanos, solicita al Regidor Héctor Luis Anaya Villanueva, Secretario de la Comisión de lectura al dictamen correspondiente a la **Incorporación Municipal de 2 (dos) lotes de área de cesión del Fraccionamiento La Comarca**, en atención al oficio de procedencia SE- 546/2017, turnado por la Secretaria del Ayuntamiento; el cual a la letra dice:

### HONORABLE CABILDO

Presente:

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Regidores Lic. Juan Elías Serrano, C.P. Elvira Cernas Méndez y Profr. Héctor Luis Anaya Villanueva, Presidente y Secretarios de la Comisión y, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 45 fracción II, incisos b, d, h y, j, de la Ley del Municipio Libre y artículo 21 fracción II, XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; y de acuerdo a los siguientes

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Mediante la escritura pública no. 50,138 emitida por el Lic. Carlos de la Madrid Virgen, titular de la Notaría Pública no. 3 de Colima, se hace constar el contrato de compraventa que celebraron por una parte la empresa "Brun

Agriculture S.A. de C.V." y por la otra parte la empresa "Brun Processed Foods S.A. de C.V." sobre tres predios rústicos que a continuación se mencionan:

- Predio Rústico consistente en una fracción del predio rústico que se formó por dos fracciones del predio denominado "Las Parotas" con una superficie de 21-21-72.483 has.
- Predio rústico constituido por una fracción, localizada al sur, de la a su vez fracción del predio rústico denominado "Mina de Peña" con una superficie de 00-93-22.306has.

Mediante escritura pública número 59,696 expedida por el Lic. Carlos de la Madrid, Notario Público titular de la Notaría Pública Número 3, se hace constar la Rectificación de superficies que celebraron por una parte el Ing. Eduardo Brun Solórzano como representante legal de la empresa "Brun Processed Foods S.A. de C.V." y por la otra parte el Ing. Arturo Valencia López, Arturo Ignacio Valencia López, Sergio Fidel Valencia López, Adela Valencia López, Rogelio Valencia Fernández, Lucia Selerina Fernández Orozco, Lucila Valencia Fernández y la menor Karen Valencia Fernández representada por su madre la señora Lucila Selerina Fernández Orozco, sobre una fracción de la a su vez fracción del predio denominado "Mina de Peña" de una superficie de 291,193.83m<sup>2</sup> misma que a su vez tenía una superficie de 290,678.84m<sup>2</sup>.

La empresa Brun Processed Foods S.A. de C.V. acredita su figura de empresa promotora mediante la escritura pública número 57,690 expedida por el Lic. Carlos de la Madrid Virgen, Notario Público titular de la Notaría Pública No. 3, inscrita en el Registro Público del Comercio en el Folio mercantil número 128403-1.

**SEGUNDO.-** Que el sábado 16 de mayo del año 2009, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "La Comarca", mismo que se autorizó por el H. Cabildo el 3 de abril del 2009, según constancia certificada expedida el mismo día, por el Secretario de este H. Ayuntamiento; dicho programa está conformado por un total de 990 lotes con una superficie de 214,113.48 m<sup>2</sup>; 978 lotes vendibles, de los cuales 767 lotes tipo habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) con una superficie total de 82,961.18 m<sup>2</sup>; 149 lotes de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con una superficie total de 38,059.70 m<sup>2</sup>; 56 lotes Corredor Mixto intensidad Alta (MD-3) con una superficie total de 10,352.30m<sup>2</sup>, 6 lotes para Servicios a la Industria y al Comercio (S), con una superficie total de 82,740.30m<sup>2</sup>; así como 5 lotes de área de cesión destinados para Espacios Verdes (EV) con una superficie de 20,377.72m<sup>2</sup>, 5 lotes de uso Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 11,152.51 m<sup>2</sup>, con una superficie total de 32,082.32m<sup>2</sup>; 2 lotes de Infraestructura (IN) con una superficie de 552.09m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 115,808.43m<sup>2</sup>, que en conjunto dan un gran total de 362,004.23 m<sup>2</sup>.

**TERCERO.-** Que el sábado 16 de octubre del año 2010, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "La Comarca", mismo que se autorizó por el H. Cabildo el 9 de septiembre del 2010, según constancia certificada expedida el 13 de septiembre del 2010 por el Secretario de este H. Ayuntamiento, en el cual se especifica que existió un error en el levantamiento inicial, la cual originó la modificación, así mismo cambia el nombre de la empresa promotora de Brun Processed Foods S.A. de C.V. por el de Lega Desarrollos, S.A. de C.V., Dicho programa está conformado por un total de 985 lotes vendibles con una superficie total de 214,381.30m<sup>2</sup>; 805 lotes tipo habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) con una superficie total de 89,415.34m<sup>2</sup>, 111 lotes de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con una superficie total de 31,605.79 m<sup>2</sup>; 56 lotes de uso Corredor Mixto intensidad Alta (MD-3) con una superficie total de 10,351.64m<sup>2</sup>; 13 lotes para Servicios a la Industria y al Comercio (S), con una superficie total de 83,008.53m<sup>2</sup>; así como 5 lotes destinados para Espacios Verdes (EV) con una superficie de 20,377.72 m<sup>2</sup>, 5 lotes destinados a Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 11,152.51 m<sup>2</sup>, con una superficie total de 32,082.32m<sup>2</sup> 2 lote de Infraestructura (IN) con una superficie de 532.57m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 115,560.13 m<sup>2</sup>, que en conjunto dan un gran total de 362,004.23 m<sup>2</sup>.

**CUARTO.-** Que el sábado 23 de abril del año 2011, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la Fe de Erratas a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "La Comarca", mismo que se autorizó por el H. Cabildo el 31 de marzo del 2011, debido a una

A vertical column of approximately seven handwritten signatures in blue ink, located on the right margin of the document. The signatures are stylized and vary in complexity, with some appearing to be initials or full names written quickly.

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 780

imprecisión en la tabla de modificación específicamente a las manzanas 30, 47, 48, 61, 62 y 63.

**QUINTO.-** Que el 20 de junio del 2015 se publicó en el Periódico Oficial la **Segunda Modificación del Programa parcial de Urbanización** del fraccionamiento denominado "La Comarca", el cual se autorizó por el H. Cabildo en sesión ordinaria el 20 de mayo del 2015; en donde únicamente se modificó la lotificación de las manzanas 011, 024, 027, 028, 059 y 061, así como la zonificación de los lotes identificados como H4-U de las manzanas 010, 011, 013, 015 y 018 que cambian a H4-H.

**SEXTO.-** Que se han realizado diversas Incorporaciones Municipales y Municipalizaciones, mismas que se describen en la siguiente tabla:

ETAPA (S)	NÚMERO DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL INCORPORADA	SUPERFICIE TOTAL MUNICIPALIZADA	APROBACIÓN POR CABILDO	PUBLICACIÓN EN DIARIO OFICIAL
2	56	18,189.73m <sup>2</sup>		22-12-2010	15-01-2011
1Y 44	2	27,310.60m <sup>2</sup>		21-07-2011	30-07-2011
3,20 Y 21	105	24,791.8316m <sup>2</sup>		06-10-2011	22-10-2011
22	35	5,529.9332m <sup>2</sup>		09-03-2012	17-03-2012
5	27	5,448.7175m <sup>2</sup>		22-12-2012	12-01-2013
23	37	5,685.303m <sup>2</sup>		07-03-2013	16-03-2013
4 Y 47	54	10,489.47m <sup>2</sup>		24-05-2013	15-06-2013
6 y 24	58	10,325.54m <sup>2</sup>		3-10-2013	12-10-2013
8, 36 y 50	107	19,877.0807m <sup>2</sup>		14-02-2014	22-02-2014
25	19	3,611.02m <sup>2</sup>		07-07-2014	19-07-2014
1,2,3,4,5,6, 20, 21,22,23,24 Y 47	481		127,648.2060 m <sup>2</sup>	15-08-2014	23-08-2014
35	28	3,635.1837m <sup>2</sup>		07-11-2014	22-11-2014
14	32	5,432.9825m <sup>2</sup>		03-02-2015	14-02-2015
15	29	4,989.61m <sup>2</sup>		20-10-2015	30-05-2015
11 y 13	58	11,400.00m <sup>2</sup>		18-08-2015	22-08-2015
12	35	5,970.284m <sup>2</sup>		05-12-2016	10-12-2016
46	1	1074.28m <sup>2</sup>		05-12-2016	10-12-2016
7 y 9	42				22-04-2017
14,15,25,35,36 y 50	197		30,043.40m <sup>2</sup>		20-05-2017
39	84	16,273.8650m <sup>2</sup>		23-06-2017	08-07-2017
8 y 11	47		8,247.4397 <sup>2</sup>	23-06-2017	08-07-2017
51	8	3,118.69m <sup>2</sup>		28-08-2017	02-09-2017

**SÉPTIMO.-** Que con número de oficio DGOPDU-593/2016 de fecha 16 de agosto del 2016, se emite la Modificación a la Licencia de Urbanización y Licencia de urbanización simultánea "**Fraccionamiento La Comarca**", etapas uno a la cincuenta y dos (1-52), con una vigencia de hasta el 16 de agosto del 2021.

**OCTAVO.-** Según expediente que obra en la Dirección de Desarrollo Urbano, misma que depende de esta Dirección General, se encuentra el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, en donde se señalan las obligaciones de los promotores.

Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, así como emitida la Licencia de Urbanización, y teniendo en cuenta los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS DE TODO EL FRACCIONAMIENTO		
ZONA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	213,760.86	59.05%
AREA DE CESIÓN	31,997.66	8.70%
AREA IN	532.57	.147%
ÁREA DE VIALIDAD	115,532.72	31.91%
<b>TOTALES</b>	<b>362,004.23</b>	<b>100%</b>

**NOVENO.-** Que mediante oficio D.G.O.P.D.U.599/2017, de fecha 02 de Agosto del 2017, La Dirección General de Obras Públicas, a través del Área de Ecología, emite la revalidación de la Resolución en materia de Impacto Ambiental, con número de oficio No. D.G.O.P.D.U. 227/09, La cual señala una vigencia de tres años a partir de su expedición.

**DÉCIMO.-** 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.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que el Ing. José Tlacaehl Negrete Michel en su calidad de Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante Of. Núm. DGOPTDU - 712/2017, de fecha 26 de septiembre de 2017, emitió opinión favorable para la Incorporación Municipal de la **Etapa 10, del Fraccionamiento "La Comarca"**, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

Por lo anterior, esta Comisión de Asentamientos Humanos tiene a bien someter a la consideración de este H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

**D I C T A M E N:**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba el presente Dictamen para la Incorporación Municipal de la **Etapa 10**, la cual consta de 2 (dos) lotes de área de Cesión de Uso Equipamiento Institucional (EI) y ningún lote vendible, , del Fraccionamiento denominado **"LA COMARCA"**, por cumplir con lo establecido en la legislación urbana vigente;

**SEGUNDO.-** La Incorporación Municipal de la **Etapa 10**, comprende un total de **2 lotes de área de Cesión y ningún lote vendible**, los cuales de acuerdo al Programa Parcial de Urbanización, tienen como destino Escuela Primaria y Jardín de Niños respectivamente; y cuentan con las siguientes medidas y colindancias, según el siguiente cuadro de áreas:

MZA	LOTE	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIAS				OCHAVO		USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	CANT	MEDIDA	
041	001	3,307.50M <sup>2</sup>	73.83M C. La Capilla	75.10m con Lote-02	41.11m. con Av. La Comarca	40.90m. con C. La Parotilla	2	3.24m y 3.54m	EI
041	002	2,416.63M <sup>2</sup>	75.10m con Lote- 01	71.99m con C. El arco	29.58m. con Av. La Comarca	29.50m. con C. La Parotilla	2	3.33m. y 3.54m	EI

**TERCERO.-** Procédase a costa del Urbanizador, la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**CUARTO.-** De conformidad al artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador o promotor estará obligado a:

- I.- Prestar los servicios de vigilancia;
- II.- Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III.- Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV.- Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
- V.- Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos y
- VI.- Cuidar y conservar las áreas verdes.

**QUINTO.-** Que previo a la Solicitud de Municipalización, el urbanizador o promovente deberá solicitar un Dictamen de Cumplimiento a las Obras de Urbanización a la Dirección de Desarrollo Urbano, así como presentar las Actas de



artículo 45 fracción II, incisos b, d, h y, j, de la Ley del Municipio Libre, y artículo 21 fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; y de conformidad a los siguientes:

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que el sábado 30 de abril del 2011 se publicó en el Periódico Oficial el Acuerdo y documento que contiene el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**Patria Residencial**" mismo que fue aprobado por el H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, Col., en Sesión de Cabildo celebrada el día 31 de marzo del año 2011, ubicado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, según constancia certificada del punto de Acuerdo expedida el día 5 de abril del año en curso, por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de dicho municipio, misma que se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Secretaría General de Gobierno; dicho Programa está conformado por un total de **637 lotes**; 633 lotes vendibles, 585 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) con superficie total de **60,142.54m<sup>2</sup>**, 43 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con superficie total de **6,500.25m<sup>2</sup>**, 5 lotes vendibles Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) con superficie total de **1,808.61m<sup>2</sup>**, 4 lotes de área de cesión, 2 lotes de Cesión para Espacios Verdes (EV) con superficie **6,510.92 m<sup>2</sup>**, 2 lotes de Cesión para Equipamiento Institucional (EI) con superficie de **5,119.90 m<sup>2</sup>** y una superficie de vialidad de **40,882.65 m<sup>2</sup>**, que en conjunto dan un total de **120,964.87 m<sup>2</sup>**.

**SEGUNDO.-** Que con número de oficio 536/2013 de fecha 5 de noviembre del 2013, se modificó **la Licencia de Urbanización**, debido a una **modificación en el plano de Etapas** del correspondiente Proyecto Ejecutivo de Urbanización, quedando finalmente las etapas **1A a la 12A** (Uno-A a la Doce-A), y de la **1B a la 12B** (Uno-B a la Doce-B).

**TERCERO.-** Que se han realizado diversas incorporaciones municipales publicadas en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" las cuales se detallan en la siguiente tabla:

CONCEPTO / ETAPAS	NUM DE LOTES	NUM DE LOTES	SUP TOTAL	APROBACIÓN	PUBLICACIÓN
	VENDIBLES	DE CESIÓN	INCORPORADA	H. CABILDO	PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	—	—	PPU	31 de marzo de 2011	sábado, 30 de abril de 2011
Incorporación Etapa 1a	84	0	17,380.34 m2	6 de junio de 2013	sábado, 15 de junio de 2013
Incorporación Etapas 1b y 2b	58	0	8,724.44 m2	6 de junio de 2013	sábado, 22 de junio de 2013
Fe de erratas publicación 15/06/2013	—	—	Se publica tabla faltante	17 de julio de 2013	sábado, 20 de julio de 2013
Incorporación Etapas 2a, 3a y 4a	91	0	11,745.67 m2	9 de enero de 2014	sábado, 18 de enero de 2014
Incorporación Etapas 5a, 6a, 7a y 8a	123	0	19,744.83 m2	18 de diciembre de 2014	sábado, 24 de enero de 2015
Incorporación Etapa 4b	31	1	7,149.34 m2	18 de diciembre de 2014	sábado, 2 de mayo de 2015
Municipalización 1a, 1b, 2a, 2b, 3a y 4a	.(233).	.(0).	MUNICIPALIZACIÓN	22 de abril de 2015	—
Incorporación Etapa 10a	0	2	10,259.88 m2	26 de junio de 2015	sábado, 4 de julio de 2015
Incorporación Etapas 7b, 8b y 9b	94	1	17,355.36 m2	26 de junio de 2015	sábado, 12 de septiembre de 2015
Incorporación Etapas 9a, 11a y 12a	73	0	10,938.04 m2	16 de marzo de 2016	sábado, 26 de marzo de 2016
Totales	554	4	103,297.90 m2	—	—

Con estos antecedentes referidos para el trámite de Municipalización de la etapa 4B, del fraccionamiento denominado "Patria Residencial" y,

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que el Arq. Sergio Germán Alcalá Mendoza, Representante Legal 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 mediante oficio con fecha 23 de Agosto del 2016, la Municipalización para las **Etapas 4b, 5a, 6a y 10a**, a las que corresponden 94 Lotes vendibles y 3 lotes de área de cesión. La **Etapa 4b** consta de **31 Lotes vendibles y 1 lote de Cesión**, 30 lotes vendibles de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 1 lote vendible uso Mixto de Barrio Intensidad

Alta (MB-3) y un lote de Cesión de uso Equipamiento Institucional (EI) con Destino Jardín de niños (el cual se pretende amplié al Jardín de niños existente).

**SEGUNDO.-** Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó la visita al Fraccionamiento en mención, con fecha del 26 de Agosto del 2016, con relación a la Municipalización de la **Etapa 4b** que consta de **31 lotes vendibles y 1 área de cesión**, del Fraccionamiento **PATRIA RESIDENCIAL**, en la cual se observaron terminadas: Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Red de drenaje sanitario y terracerías, Red de electrificación, Alumbrado Público, Red interna de electrificación de media y baja tensión, Arbolado y Jardinería, Banquetas, machuelos y pavimento empedrado; y a su vez se le manifestó al promotor la documentación faltante para el trámite de municipalización mediante oficio DGOPDU-DU 131/2017.

**TERCERO.-** Que el Arq. Sergio Germán Alcalá Mendoza, Representante Legal de ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. de C.V, y promotor del Fraccionamiento "**PATRIA RESIDENCIAL**", solicitó mediante oficio con fecha 14 de Marzo del 2017, la separación o desprendimiento de trámite de Municipalización para la **Etapa 4B** a la que corresponden **31 Lotes vendibles y 1 lote de Cesión**, 30 lotes vendibles de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 1 lote vendible uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) y un lote de Cesión de uso **Equipamiento Institucional (EI)** con Destino Jardín de niños (el cual se pretende amplié al Jardín de niños existente).

**CUARTO.-** Que la Comisión Federal de Electricidad, certifica mediante oficio **CC-403/2014**, de fecha 30 de Octubre de 2014, que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos correspondientes a las calles Olmo del Cáucaso los No. 562 al 564, 566, 568 y 570.

**QUINTO.-** La Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 16 de Marzo del 2017, con No. 2080016, que extiende Afianzadora SOFIMEX S.A., 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 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 4b, 7b, 8b y 9b, del Fraccionamiento Patria Residencial, misma que avala un monto de \$ 1'564,560.58 (Un millón quinientos sesenta y cuatro mil quinientos sesenta pesos 58/100 m.n.). Toda vez que no se encuentran municipalizadas. Y en cumplimiento al artículo 22 fracción VII.

**SEXTO.-** Y mediante oficio **CC-138/2015** de fecha 13 de abril del 2015 certifica que se ha cumplido en su totalidad las especificaciones y lineamientos en lo referente a la calle Olmo del Cáucaso números 543, 545, 547, 549 y 551. Así como los siguientes oficios: el oficio **CC-119/2016** de fecha 10 de mayo certifica lo referente a Calle Olmo de Siberia No. 552; oficio **CC-078/2015** de fecha 06 de febrero de 2015, certifica lo referente a Calle Almendro núm. 1414 al 1430 y Álamo núm. 1416 al 1431; oficio **CC-453/2014** Calle Almendro Núm. Del 1400 al 1412 y Álamo del 1400 al 1415; Oficio **CC-346/2015** Calle Almendro Numero 1423 al 1431 del Fraccionamiento **PATRIA RESIDENCIAL** de acuerdo al Proyecto Ejecutivo de Urbanización del expediente 209/2011 del citado Fraccionamiento.

**SÉPTIMO.-** Que la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio recibido en esta Dirección de fecha 08 de Septiembre de 2017, señala que la Etapa 4B del Fraccionamiento "**PATRIA RESIDENCIAL**", está en óptimas condiciones para ser Municipalizado, con relación a los nichos ubicados en calle Azucena y Olmo del Cáucaso con número de medidor **393N0E**, correspondientes al polígono de la etapa a municipalizar.

**OCTAVO.-** Que mediante acta de entrega-recepción emitida en abril del 2016, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, recibe las obras correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de las Etapas 4b, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª y 10ª del Fraccionamiento denominado PATRIA RESIDENCIAL las cuales fueron ejecutadas por la empresa ALCE Consorcio Inmobiliario S.A. de C.V.

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 783



**NOVENO-** Que la tesorería municipal cuenta con la fianza número 2127832 expedida de fecha 18 de septiembre del 2017, por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A. para que ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V., garantice la reposición de las Obras que presenten defectos o vicios ocultos en los términos de su Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización referente al Fraccionamiento denominado Patria Residencial en lo que corresponde a las Etapa 4 b, dicha fianza garantiza un monto total de \$106,094.20 (Ciento seis mil noventa y cuatro pesos 20/100M.N.) Lo anterior en apego al artículo **351** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**DÉCIMO.-** Que mediante escritura pública número 54,717 de fecha 28 de agosto del 2016 el Licenciado Mario de la Madrid Torre, titular de la Notaria publica número 9 de esta Demarcación, hace constar el contrato de Donación que celebran por una parte la señora Ana María Zepeda Muñoz, en su carácter de Donante, representada en este acto por su Apoderado General el señor C. P. Nabor Zepeda Muñoz y por otra parte el H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, representado por el Lic. Manuel Ignacio Zambada Torres, C. P. José Alfredo Chávez González y Profr. Alfredo Hernández Ramos, en su carácter de Presidente Interino, Secretario y Sindico respectivamente; quienes reciben el lote urbano marcado con el número 2 de la manzana 105 ubicado en las esquinas que forman las calles Almendro, Avellano y Olmo de Siberia, aceras que van al norte, sur y al oeste respectivamente de la zona catastral 22 del fraccionamiento Patria Residencial en su Etapa 4B con superficie de 594.97 m<sup>2</sup>

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que el INSTITUTO PARA EL MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE COLIMA, mediante oficio IMADES.498/17, recibido en esta Dirección de fecha 10 de Agosto del 2017 señala que se ha dado cumplimiento a lo requerido en la Resolución de Impacto Ambiental No. **05.DGA-EIA-035/13**, del Fraccionamiento denominado "**PATRIA RESIDENCIAL**"

**DECIMO SEGUNDO.-** Que el Director Responsable de Obra Arq. Rocío Ochoa Hernández con No. 069/2008 RF-E, enteró mediante oficio de fecha 23 de Marzo del 2017, recibido en esta Dirección, que las obras de Urbanización fueron ejecutadas según lo establecido en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

**DECIMO TERCERO** Que mediante oficio de fecha 20 de septiembre del 2017, el Arq. J. Jesús Solís Enríquez, con número de registro 004/2006 SM-OU, en su calidad de Supervisor Municipal del Fraccionamiento "PATRIA RESIDENCIAL", manifiesta que las obras de urbanización de la Etapa 4B se ejecutaron conforme al Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizado.

**DECIMO CUARTO.-** Que en esta Dirección se encuentran los informes de pruebas de control de resistencia, expedidos por el Laboratorio "SELAINCON" S.A DE C.V. referentes a los materiales y/o concretos utilizados en la urbanización y edificación. Los cuales reportan que cumplen con la resistencia de acuerdo al Proyecto Ejecutivo.

**DÉCIMO QUINTO.-** Que el **Ing. José Tlacaélel Negrete Michel**, en su calidad de Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante Of. Núm. DGOPDU - 721/2017, de fecha 27 de septiembre de 2017, emitió opinión favorable para la Municipalización de la etapa 4B, del fraccionamiento denominado "Patria Residencial", por cumplir con lo establecido en la legislación urbana vigente.

Por lo anterior esta Comisión de Asentamientos Humanos tiene a bien someter a la consideración de este H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

## DICTAMEN

**PRIMERO.-** Es de Aprobarse y se Aprueba la **MUNICIPALIZACIÓN** correspondiente a la **Etapa 4B, del Fraccionamiento denominado "PATRIA RESIDENCIAL"**, toda vez que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente;

**SEGUNDO.-** Que el área a municipalizar correspondiente a la etapa 4B del fraccionamiento denominado "PATRIA RESIDENCIAL" se distribuyen en 31 lotes vendibles de los cuales 30 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta



(H4-U) y 1 lote vendible uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) y 01 lotes de cesión EV.

**TERCERO.-** Que las etapas a municipalizar comprenden las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes:

**ETAPA 4B**

MZA	LOTE	USO	ESTADO	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
105	2	EI	LOTE	CALLE OLMO DE SIBERIA	10-01-22-105-002-000

MZA	LOTE	USO	ESTADO	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
117	17	H4-U	LOTE	CALLE OLMO DE SIBERIA	10-01-22-117-017-000
117	18	H4-U	LOTE	CALLE OLMO DE SIBERIA	10-01-22-117-018-000
117	19	H4-U	LOTE	CALLE OLMO DE SIBERIA	10-01-22-117-019-000
117	20	H4-U	LOTE	CALLE OLMO DE SIBERIA	10-01-22-117-020-000
117	21	H4-U	LOTE	CALLE OLMO DE SIBERIA	10-01-22-117-021-000

MZA	LOTE	USO	ESTADO	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
326	01	MB-3	EDIFICADO	CALLE OLMO DE SIBERIA	10-01-22-326-001-000
326	02	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DE SIBERIA	10-01-22-326-002-000
326	03	H4-U	LOTE	CALLE OLMO DE SIBERIA	10-01-22-326-003-000
326	04	H4-U	LOTE	CALLE OLMO DE SIBERIA	10-01-22-326-004-000
326	05	H4-U	LOTE	CALLE OLMO DE SIBERIA	10-01-22-326-005-000
326	27	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO #1431	10-01-22-326-027-000
326	28	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO #1429	10-01-22-326-028-000
326	29	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO #1427	10-01-22-326-029-000
326	30	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO #1425	10-01-22-326-030-000
326	31	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO #1423	10-01-22-326-031-000
326	32	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO #1421	10-01-22-326-032-000
326	33	H4-U	LOTE	CALLE ALMENDRO #1419	10-01-22-326-033-000
326	34	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO #1417	10-01-22-326-034-000
326	35	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO #1415	10-01-22-326-035-000
326	36	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO #1413	10-01-22-326-036-000
326	37	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO #1411	10-01-22-326-037-000
326	38	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO #1409	10-01-22-326-038-000
326	39	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO #1407	10-01-22-326-039-000
326	40	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO #1405	10-01-22-326-040-000
326	41	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1403	10-01-22-326-041-000
326	42	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1401	10-01-22-326-042-000

MZA	LOTE	USO	ESTADO	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
329	01	H4-U	LOTE	CALLE OLMO DE SIBERIA	10-01-22-329-001-000
329	02	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DE SIBERIA	10-01-22-329-002-000
329	03	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DE SIBERIA	10-01-22-329-003-000
329	04	H4-U	LOTE	CALLE OLMO DE SIBERIA	10-01-22-329-004-000
329	05	H4-U	LOTE	CALLE OLMO DE SIBERIA	10-01-22-329-005-000

**CUARTO.-** Las vialidades a municipalizar son las siguientes:

**DE ORIENTE A PONIENTE:**

**1.-** Tramo comprendido entre la calle Olmo Blanco y Av. Gran Higuera, se recibe la siguiente vialidad:

**Calle Abeto.**

**2.-** Tramo comprendido entre la calle Olmo Blanco y calle Olmo del Cáucaso, se recibe la siguiente vialidad:

**Calle Ahuehuete.**

**3.-** Tramo comprendido entre la calle Abeto con el límite de manzana 319 y la calle Ahuehuete, se recibe la siguiente vialidad:

**Calle Olmo Blanco.**

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 784

## DE NORTE A SUR:

4.- Tramo comprendido entre la calle Abeto en línea recta con el límite de manzana 319 y la calle Ahuehuate, se recibe la siguiente vialidad:

### Calle Olmo del Cáucaso.

**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 "EL ESTADO DE COLIMA", para los efectos a que haya lugar, el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.

**SEXTO.-** Una vez autorizada la Municipalización y realizada la publicación correspondiente, entérese a esta Dirección, con el fin de proceder con lo dispuesto en el artículo **351** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, respecto a la elaboración del acta para municipalización de protocolo y posterior a la misma al cambio de propietario de contrato de servicio de alumbrado público a nombre de este H. Ayuntamiento.

**SEPTIMO.-** Se anexan al presente copias de las publicaciones del Programa Parcial de Urbanización, incorporaciones municipales y Municipalizaciones, de fianza de acuerdo al art. 351, de cartas de entrega recepción de CFE, Ciapacov, Dictamen de Alumbrado Público, Carta de Cumplimiento a Resolutivo de Impacto Ambiental, plano en el que se ilustran las manzanas a municipalizar, correspondiente a la Etapa 4B del Fraccionamiento "PATRIA RESIDENCIAL".

Dado en la Sesión de la Comisión de Asentamientos Humanos del H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, Col; el día 26 de octubre de 2017.

### LA COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL H. CABILDO DE VILLA DE ALVAREZ, COL.

**Reg. Lic. Juan Elías Serrano**

Presidente.

**Reg. Lic. Elvira Cernas Méndez** Reg. Profr. **Héctor Luis Anaya Villanueva**  
Secretaria Secretario.

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes, la Municipalización de la Etapa 4B, del Fraccionamiento Patria Residencial.

En uso de la voz la **Presidenta Municipal Yulenny Guylaine Cortés León**, declara un receso siendo las 14:18 horas del mismo día 27 de octubre del año 2017; solicitándoles estén atentos a la convocatoria de la Secretaria del Ayuntamiento para reanudar la presente sesión ordinaria.

La **Presidenta Municipal Yulenny Guylaine Cortés León**, reanuda la sesión ordinaria del Cabildo Municipal, siendo las 13:28 horas del día 28 de octubre del año 2017, iniciada el viernes 27 del presente, e instruye a la Secretaria del Ayuntamiento verifique el quórum legal.

La Ciudadana **Secretaria del H. Ayuntamiento, C. Elizabeth Huerta Ruiz**, verificó el quórum legal manifestando la presencia de once de los trece Múicipes con la ausencia del Regidores Oswy Rene Delgado Rodríguez y la ausencia justificada de la Regidora Rosalva Farías Larios.



Handwritten signatures in blue ink on the left margin, including a large signature at the top, several smaller ones in the middle, and a signature at the bottom.

Continuando con el orden del día en uso de la voz el **Regidor Lic. Juan Elías Serrano**, en su calidad de Presidente de la Comisión de Asentamientos Humanos, solicita a la Regidora Elvira Cernas Méndez, Secretaria de la Comisión de lectura al dictamen correspondiente a la **Municipalización** correspondiente a la **Etapa 5A y 6A, del Fraccionamiento denominado "PATRIA RESIDENCIAL"**; en atención al oficio de procedencia SE- 545/2017, turnado por la Secretaria del Ayuntamiento; el cual a la letra dice:

**HONORABLE CABILDO**

Presente:

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Regidores Lic. Juan Elías Serrano, C.P. Elvira Cernas Méndez y Profr. Héctor Luis Anaya Villanueva, Presidente y Secretarios de la Comisión y, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 45 fracción II, incisos b, d, h y j, de la Ley del Municipio Libre, y artículo 21 fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; y de conformidad a los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Que el sábado 30 de abril del 2011 se publicó en el Periódico Oficial el Acuerdo y documento que contiene el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**Patria Residencial**" mismo que fue aprobado por el H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, Col., en Sesión de Cabildo celebrada el día 31 de marzo del año 2011, ubicado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, según constancia certificada del punto de Acuerdo expedida el día 5 de abril del año en curso, por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de dicho municipio, misma que se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Secretaría General de Gobierno; dicho Programa está conformado por un total de **637 lotes**; 633 lotes vendibles, 585 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) con superficie total de **60,142.54m<sup>2</sup>**, 43 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con superficie total de **6,500.25m<sup>2</sup>**, 5 lotes vendibles Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) con superficie total de **1,808.61m<sup>2</sup>**, 4 lotes de área de cesión, 2 lotes de Cesión para Espacios Verdes (EV) con superficie **6,510.92 m<sup>2</sup>**, 2 lotes de Cesión para Equipamiento Institucional (EI) con superficie de **5,119.90 m<sup>2</sup>** y una superficie de vialidad de **40,882.65 m<sup>2</sup>**, que en conjunto dan un total de **120,964.87 m<sup>2</sup>**.

**SEGUNDO.-** Que con número de oficio 1581/2011 de fecha 04 de octubre de 2011, se emite licencia de Urbanización correspondientes a las Etapas uno a la trece del fraccionamiento Patria Residencial, de tipo urbanización y edificación simultánea, con una fecha de vigencia hasta el 2016.

**TERCERO.-** Que con número de oficio 536/2013 de fecha 5 de noviembre del 2013, se modificó la Licencia de Urbanización, debido a una **modificación en el plano de Etapas** del correspondiente Proyecto Ejecutivo de Urbanización, quedando finalmente etapas **1A a la 12A** (Uno-A a la Doce-A), y de la **1B a la 12B** (Uno-B a la Doce-B), con una vigencia hasta el 05 de Noviembre del 2018.

**CUARTO.-** Que se han realizado diversas Incorporaciones Municipales y Municipalizaciones publicadas en el periódico oficial "El Estado de Colima" de acuerdo a la siguiente tabla:

CONCEPTO / ETAPAS	NUM DE LOTES	NUM DE LOTES	SUP TOTAL		APROBACIÓN	PUBLICACIÓN
	VENDIBLES	DE CESIÓN	INCORPORADA		H. CABILDO	PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	—	—	PPU		31 de marzo de 2011	sábado, 30 de abril de 2011
Incorporación Etapa 1a	84	0	17,380.34	m2	6 de junio de 2013	sábado, 15 de junio de 2013
Incorporación Etapas 1b y 2b	58	0	8,724.44	m2	6 de junio de 2013	sábado, 22 de junio de 2013
Fe de erratas publicación 15/06/2013	—	—	Se publica tabla faltante		17 de julio de 2013	sábado, 20 de julio de 2013
Incorporación Etapas 2a, 3a y 4a	91	0	11,745.67	m2	9 de enero de 2014	sábado, 18 de enero de 2014
Incorporación Etapas 5a, 6a, 7a y 8a	123	0	19,744.83	m2	18 de diciembre de 2014	sábado, 24 de enero de 2015
Incorporación Etapa 4b	31	1	7,149.34	m2	18 de diciembre de 2014	sábado, 2 de mayo de 2015
Municipalización 1a, 1b, 2a, 2b, 3a y 4a	(233)	(0)	MUNICIPALIZACIÓN		22 de abril de 2015	—
Incorporación Etapa 10a	0	2	10,259.88	m2	26 de junio de 2015	sábado, 4 de julio de 2015
Incorporación Etapas 7b, 8b y 9b	94	1	17,355.36	m2	26 de junio de 2015	sábado, 12 de septiembre de 2015
Incorporación Etapas 9a, 11a y 12a	73	0	10,938.04	m2	16 de marzo de 2016	sábado, 26 de marzo de 2016
Totales	554	4	103,297.90	m2	—	—

Con estos antecedentes referidos para el trámite de Municipalización de las etapas 5A y 6A, del fraccionamiento denominado "PATRIA RESIDENCIAL" y, teniendo en cuenta los siguientes:

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que el Arq. Sergio Germán Alcalá Mendoza, Representante Legal 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 mediante oficio con fecha 23 de Agosto del 2016, la Municipalización para las **Etapas 4b, 5a, 6a y 10a**, que consta 94 Lotes vendibles, 31 lotes correspondientes a la etapa **5ª** y 32 lotes vendibles correspondientes a la etapa **6ª**.

**SEGUNDO.-** Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó la visita al Fraccionamiento en mención, con fecha del 26 de Agosto del 2016, con relación a la Municipalización de las **Etapas 5ª y 6ª** que consta **63 lotes vendibles**, del Fraccionamiento **PATRIA RESIDENCIAL**, en la cual se observaron terminadas: Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Red de drenaje sanitario y terracerías, Sistema de desalojo de Aguas pluviales, Red de electrificación, Alumbrado Público, Red interna de electrificación de media y baja tensión, Arbolado y Jardinería, Banquetas, machuelos y pavimento empedrado; y a su vez se le manifestó al promotor la documentación faltante para el trámite de municipalización mediante oficio DGOPDU-DU 131/2017.

**TERCERO.-** Que el Arq. Sergio Germán Alcalá Mendoza, Representante Legal de ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. de C.V, y promotor del Fraccionamiento "PATRIA RESIDENCIAL", solicitó mediante oficio con fecha 14 de Marzo del 2017, la separación o desprendimiento de los tramites de Municipalización para las **Etapas 5a y 6a** la cual consta 63 Lotes vendibles, 31 lotes correspondientes a la etapa **5a** y 32 lotes vendibles correspondientes a la etapa **6a**. completando el expediente el día **18 de Septiembre del 2017**.

**CUARTO.-** La Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 16 de Marzo de 2017, con No. 2080016, que extiende Afianzadora SOFIMEX 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 5ª a la 12ª, y 4b, 7b, 8b y 9b, del Fraccionamiento denominado "PATRIA RESIDENCIAL", misma que avala un monto de \$ 1'564,560.58 (Un millón quinientos sesenta y cuatro mil quinientos sesenta 58/100 m.n.)

**QUINTO.-** Que la Comisión Federal de Electricidad, certifica mediante oficio CC-078/2016, de fecha 06 de Febrero del 2015 y CC-453/2014, de fecha 09 de Diciembre del 2014, que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos correspondientes a las calle: Olmo del Cáucaso, Calle Olmo de Siberia, Calle Almendro y Calle Álamo del Fraccionamiento "**PATRIA RESIDENCIAL**" de acuerdo al Proyecto Ejecutivo de Urbanización del expediente 209/2011 del citado Fraccionamiento.

**SEXTO.-** Que la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio AP.044/2017 de fecha 06 de Septiembre de 2017, señala que las Etapas 5ª y 6a del Fraccionamiento "PATRIA RESIDENCIAL", se encuentran en óptimas condiciones para ser Municipalizadas, con relación a los nichos ubicados en calle Álamo esquina Olmo del Cáucaso con número de medidor **197L7T**, correspondiente al polígono de las etapa a municipalizar.

**SÉPTIMO.-** Que mediante acta de entrega-recepción emitida en Abril del 2016 la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), recibe por parte del Arq. Sergio Alemán Alcalá Mendoza en su calidad de representante legal de ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. de C.V., las redes de agua potable, tomas domiciliarias, red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias, las cuales fueron ejecutadas en apego a la ejecución del proyecto, correspondiente a las etapas 5ª y 6ª del fraccionamiento "PATRIA RESIDENCIAL".

**OCTAVO.-** Que la tesorería municipal cuenta con la fianza número 2127762 expedida de fecha 18 de septiembre del 2017, por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A.

para que ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V., garantice la reposición de las Obras que presenten defectos o vicios ocultos en los términos de su Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización referente al Fraccionamiento denominado Patria Residencial en lo correspondiente a las Etapas 5 a y 6 a; dicha fianza garantiza un monto total de \$116,326.57 (Ciento dieciséis mil trescientos veintiséis pesos 57/100M.N.) Lo anterior en apego al artículo **351** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**NOVENO.-** Que el INSTITUTO PARA EL MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE COLIMA, mediante oficio IMADES.498/17, recibido en esta Dirección de fecha 10 de Agosto del 2017 señala que se ha dado cumplimiento a lo requerido en la Resolución de Impacto Ambiental No. **05.DGA-EIA-035/13**, del Fraccionamiento denominado "**PATRIA RESIDENCIAL**"

**DÉCIMO.-** Que el Director Responsable de Obra Arq. Rocío Ochoa Hernández con No. 069/2008 RF-E, enteró mediante oficio de fecha 23 de Marzo del 2017, recibido en esta Dirección, que las obras de Urbanización correspondientes a las Etapas 5ª y 6ª, del Fraccionamiento "**PATRIA RESIDENCIAL**", fueron ejecutadas según lo establecido en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que mediante Oficio de fecha 20 de septiembre del 2017 el Arq. J. Jesús Solís Enríquez No. 004/2006 SM-OU, en su calidad de Supervisor Municipal del Fraccionamiento "**PATRIA RESIDENCIAL**", manifiesta que las obras de urbanización de las dichas Etapas ya se encontraban ejecutadas, conforme al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se encuentran los informes de pruebas de control de resistencia, expedidos por el Laboratorio "SELAINCON" S.A DE C.V. referentes a los materiales y/o concretos utilizados en la urbanización y edificación. Los cuales reportan que cumplen con la resistencia de acuerdo al Proyecto Ejecutivo.

**DÉCIMO TERCERO.-** Que el Ing. José Tlacaélel Negrete Michel, en su calidad de Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante Of. Núm. DGOPDU - 700/2017, de fecha 21 de septiembre de 2017, emitió opinión favorable para la Municipalización de las etapas 5A y 6A, del fraccionamiento denominado "**Patria Residencial**", por cumplir con lo establecido en la legislación urbana vigente. Anexa copia del plano de Lotificación en que se identifica la zona a municipalizar.

Por lo anterior esta Comisión de Asentamientos Humanos tiene a bien someter a la consideración de este H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

#### **D I C T A M E N**

**PRIMERO.-** Es de Aprobarse y se Aprueba la **MUNICIPALIZACIÓN** correspondiente a la **Etapas 5A y 6A, del Fraccionamiento denominado "PATRIA RESIDENCIAL"**, toda vez que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente;

**SEGUNDO.-** Que en el área a municipalizar correspondiente a las etapas 5a y 6A, del fraccionamiento denominado "**PATRIA RESIDENCIAL**" se distribuyen en **63 Lotes vendibles** (31 lotes correspondientes a la etapa **5A** y 32 lotes vendibles correspondientes a la etapa **6A**) del Fraccionamiento **PATRIA RESIDENCIAL**; toda vez que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

**TERCERO.-** Que las etapas a municipalizar comprenden las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes:

The right margin of the document contains several handwritten signatures in blue ink. At the top, there is a large, stylized signature. Below it, there are several smaller, more legible signatures, including one that appears to be 'J. Solís Enríquez'. The signatures are arranged vertically and are somewhat overlapping.

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 786



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

## ETAPA 5A

MZA	LOTE	USO	ESTADO	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
104	17	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DE SIBERIA # 543	10-01-22-104-017-000
104	18	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DE SIBERIA # 545	10-01-22-104-018-000
104	19	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DE SIBERIA # 547	10-01-22-104-019-000
104	20	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DE SIBERIA # 549	10-01-22-104-020-000
104	21	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DE SIBERIA # 551	10-01-22-104-021-000

MZA	LOTE	USO	ESTADO	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
325	1	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DE SIBERIA # 542	10-01-22-325-001-000
325	2	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DE SIBERIA # 544	10-01-22-325-002-000
325	3	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DE SIBERIA # 546	10-01-22-325-003-000
325	4	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DE SIBERIA # 548	10-01-22-325-004-000
325	5	MB-3	EDIFICADO	CALLE OLMO DE SIBERIA # 550	10-01-22-325-005-000
325	6	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1400	10-01-22-325-006-000
325	7	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1402	10-01-22-325-007-000
325	8	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1404	10-01-22-325-008-000
325	9	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1406	10-01-22-325-009-000
325	10	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1408	10-01-22-325-010-000
325	11	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1410	10-01-22-325-011-000
325	12	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1412	10-01-22-325-012-000
325	13	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1414	10-01-22-325-013-000
325	14	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1416	10-01-22-325-014-000
325	15	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1418	10-01-22-325-015-000
325	16	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1420	10-01-22-325-016-000
325	17	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1422	10-01-22-325-017-000
325	18	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1424	10-01-22-325-018-000
325	19	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1426	10-01-22-325-019-000
325	20	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1428	10-01-22-325-020-000
325	21	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALMENDRO # 1430	10-01-22-325-021-000
325	22	MB-3	EDIFICADO	CALLE OLMO DEL CAUCASO # 551	10-01-22-325-022-000
325	23	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DEL CAUCASO # 549	10-01-22-325-023-000
325	24	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DEL CAUCASO # 547	10-01-22-325-024-000
325	25	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DEL CAUCASO # 545	10-01-22-325-025-000
325	26	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DEL CAUCASO # 543	10-01-22-325-026-000

Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin, including a circled 'y7' at the top and various scribbles and signatures below.

ETAPA 6A

MZA	LOTE	USO	ESTADO	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
323	6	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1400	10-01-22-323-006-000
323	7	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1402	10-01-22-323-007-000
323	8	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1404	10-01-22-323-008-000
323	9	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1406	10-01-22-323-009-000
323	10	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1408	10-01-22-323-010-000
323	11	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1410	10-01-22-323-011-000
323	12	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1412	10-01-22-323-012-000
323	13	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1414	10-01-22-323-013-000
323	14	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1416	10-01-22-323-014-000
323	15	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1418	10-01-22-323-015-000
323	16	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1420	10-01-22-323-016-000
323	17	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1422	10-01-22-323-017-000
323	18	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1424	10-01-22-323-018-000
323	19	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1426	10-01-22-323-019-000
323	20	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1428	10-01-22-323-020-000
323	21	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1430	10-01-22-323-021-000

MZA	LOTE	USO	ESTADO	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
325	27	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1431	10-01-22-325-027-000
325	28	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1429	10-01-22-325-028-000
325	29	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1427	10-01-22-325-029-000
325	30	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1425	10-01-22-325-030-000
325	31	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1423	10-01-22-325-031-000
325	32	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1421	10-01-22-325-032-000
325	33	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1419	10-01-22-325-033-000
325	34	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1417	10-01-22-325-034-000
325	35	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1415	10-01-22-325-035-000
325	36	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1413	10-01-22-325-036-000
325	37	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1411	10-01-22-325-037-000
325	38	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1409	10-01-22-325-038-000
325	39	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1407	10-01-22-325-039-000
325	40	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1405	10-01-22-325-040-000
325	41	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1403	10-01-22-325-041-000
325	42	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALAMO # 1401	10-01-22-325-042-000

**CUARTO.-** Las vialidades a municipalizar son las siguientes:

**DE ORIENTE A PONIENTE**

1. Tramo comprendido entre la calle Olmo Siberia y Olmo del Cáucaso; se recibe la sig. Vialidad:  
**Calle Álamo.**

**DE NORTE A SUR**

2. Tramo comprendido en línea recta con el límite de manzana 324 entre la calle Álamo y calle Almendro; se recibe la sig. Vialidad:  
**Calle Olmo del Cáucaso.**
3. Tramo comprendido entre la línea recta con el límite de manzana 104 de la calle Álamo y en línea recta con el límite de manzana 105 de la calle Almendro; se recibe la sig. Vialidad:  
**Calle Olmo de Siberia.**

**QUINTO.-** De acuerdo a lo anterior una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top, a signature in the middle, and several smaller signatures at the bottom.



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 787

de Álvarez, remítase el Dictamen y sus anexos a La Secretaría General de Gobierno del Estado para su publicación en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA", para los efectos a que haya lugar, el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.

**SEXTO.-** Una vez autorizada la Municipalización y realizada la publicación correspondiente, entérese a esta Dirección, con el fin de proceder con lo dispuesto en el artículo **351** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, respecto a la elaboración del acta para municipalización de protocolo y posterior a la misma al cambio de propietario de contrato de servicio de alumbrado público a nombre de este H. Ayuntamiento.

Dado en la Sesión de la Comisión de Asentamientos Humanos del H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, Col; el día 26 de Octubre de 2017.

## **LA COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL H. CABILDO DE VILLA DE ALVAREZ, COL.**

**Reg. Lic. Juan Elías Serrano**  
Presidente.

**Reg. Lic. Elvira Cernas Méndez** Secretaria  
**Reg. Profr. Héctor Luis Anaya Villanueva** Secretario.

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la Municipalización correspondiente a la Etapa 5A y 6A, del Fraccionamiento denominado PATRIA RESIDENCIAL.

Continuando con el orden del día en uso de la voz el **Regidor Lic. Juan Elías Serrano**, en su calidad de Presidente de la Comisión de Asentamientos Humanos, da lectura al dictamen correspondiente a la **Municipalización de la Etapa 10A, correspondiente a dos (2) lotes del Fraccionamiento denominado "PATRIA RESIDENCIAL**; en atención al oficio de procedencia SE- 579/2017, turnado por la Secretaria del Ayuntamiento; el cual a la letra dice:

### **HONORABLE CABILDO**

Presente:

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Regidores Lic. Juan Elías Serrano, C.P. Elvira Cernas Méndez y Profr. Héctor Luis Anaya Villanueva, Presidente y Secretarios de la Comisión y, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 45 fracción II, incisos b, d, h y, j, de la Ley del Municipio Libre, y artículo 21 fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; y de conformidad a los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** El arquitecto Sergio G. Alcalá Mendoza, Representante legal de la empresa ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V., como lo acredita mediante Escritura Pública Número 2,713, otorgada ante la Fe del Licenciado Rafael Verduzco Curiel, titular de la notaría pública número 13 de la ciudad de Colima, inscrita en el Registro público de la propiedad bajo Folio Real 152361-1 de fecha 30 de abril del 2001, empresa que tiene como objeto todo lo relacionado con urbanización, construcción, venta de bienes inmuebles quien además es promotora de este Programa, la cual pretende posibilitar el aprovechamiento del de la parcela número 123 Z-1 P2/3 propiedad de la C. Ana María Zepeda Muñoz, lo cual acredita mediante Título de Propiedad N° 000000001730 en cuyo documento ampara una superficie de 11-99-92.08 Has., para lo cual la propietaria otorga un poder simple a ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V. para comparecer ante cualquier autoridad que corresponda, interviniendo como promotor inmobiliario del Fraccionamiento en cuestión.

**SEGUNDO.-** Que el sábado 30 de abril del 2011 se publicó en el Periódico Oficial el Acuerdo y documento que contiene el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "Patria Residencial" mismo que fue aprobado por el



H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, Col., en Sesión de Cabildo celebrada el día 31 de marzo del año 2011, ubicado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, según constancia certificada del punto de Acuerdo expedida el día 5 de abril del año en curso, por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de dicho municipio, misma que se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Secretaría General de Gobierno; dicho Programa está conformado por un total de 637 lotes; 633 lotes vendibles, 585 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) con superficie total de 60,142.54m<sup>2</sup>, 43 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con superficie total de 6,500.25m<sup>2</sup>, 5 lotes vendibles Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) con superficie total de 1,808.61m<sup>2</sup>, 4 lotes de área de cesión, 2 lotes de Cesión para Espacios Verdes (EV) con superficie 6,510.92 m<sup>2</sup>, 2 lotes de Cesión para Equipamiento Institucional (EI) con superficie de 5,119.90 m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 40,882.65 m<sup>2</sup>, que en conjunto dan un total de 120,964.87 m<sup>2</sup>.

**TERCERO.-** Que con número de oficio 1581/2011 de fecha 04 de octubre de 2011, se emite licencia de Urbanización correspondientes a las Etapas uno a la trece del fraccionamiento Patria Residencial, de tipo urbanización y edificación simultánea, con una fecha de vigencia hasta el 2016.

**CUARTO.-** Que con número de oficio 536/2013 de fecha 5 de noviembre del 2013, se modificó la Licencia de Urbanización, debido a una modificación en el plano de Etapas del correspondiente Proyecto Ejecutivo de Urbanización, quedando finalmente etapas 1a a la 12a (uno-a a la doce-a), y de la 1b a la 12b (uno-b a la doce-b).

**QUINTO.-** Que se han realizado diversas incorporaciones municipales publicadas en el periódico oficial "El Estado de Colima" de acuerdo a la siguiente tabla:

CONCEPTO / ETAPAS	NUM DE LOTES	NUM DE LOTES	SUP TOTAL		APROBACIÓN	PUBLICACIÓN
	VENDIBLES	DE CESIÓN	INCORPORADA		H. CABILDO	PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	---	---	PPU		31 de marzo de 2011	sábado, 30 de abril de 2011
Incorporación Etapa 1a	84	0	17,380.34	m2	6 de junio de 2013	sábado, 15 de junio de 2013
Incorporación Etapas 1b y 2b	58	0	8,724.44	m2	6 de junio de 2013	sábado, 22 de junio de 2013
Fe de erratas publicación 15/06/2013	---	---	Se publica tabla faltante		17 de julio de 2013	sábado, 20 de julio de 2013
Incorporación Etapas 2a, 3a y 4a	91	0	11,745.67	m2	9 de enero de 2014	sábado, 18 de enero de 2014
Incorporación Etapas 5a, 6a, 7a y 8a	123	0	19,744.83	m2	18 de diciembre de 2014	sábado, 24 de enero de 2015
Incorporación Etapa 4b	31	1	7,149.34	m2	18 de diciembre de 2014	sábado, 2 de mayo de 2015
Municipalización 1a, 1b, 2a, 2b, 3a y 4a	(233)	(0)	MUNICIPALIZACIÓN		22 de abril de 2015	---
Incorporación Etapa 10a	0	2	10,259.88	m2	26 de junio de 2015	sábado, 4 de julio de 2015
Incorporación Etapas 7b, 8b y 9b	94	1	17,355.36	m2	26 de junio de 2015	sábado, 12 de septiembre de 2015
Incorporación Etapas 9a, 11a y 12a	73	0	10,938.04	m2	16 de marzo de 2016	sábado, 26 de marzo de 2016
Totales	554	4	103,297.90	m2	---	---

**SEXTO.-** Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, así como emitida la Licencia de Urbanización, autorizado y vigente el proyecto ejecutivo de urbanización y autorizadas y publicadas las etapas anteriores de incorporación municipal, teniendo en cuenta los siguientes:

#### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que el Arq. Sergio Germán Alcalá Mendoza, Representante Legal 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 mediante oficio con fecha 23 de Agosto del 2016, la Municipalización para las Etapas 4b, 5a, 6a y 10a, que consta 94 Lotes vendibles, 31 lotes correspondientes a la etapa 5<sup>a</sup> y 32 lotes vendibles correspondientes a la etapa 6<sup>a</sup>.

**SEGUNDO.-** Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó la visita al Fraccionamiento en mención, con fecha del 26 de Agosto del 2016, con relación a la Municipalización de las Etapas 4b, 5<sup>a</sup>, 6<sup>a</sup> y 10<sup>a</sup>, del Fraccionamiento PATRIA RESIDENCIAL, en la cual se observaron terminadas: Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Red de drenaje

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 788

sanitario y terracerías, Sistema de desalojo de Aguas pluviales, Red de electrificación, Alumbrado Público, Red interna de electrificación de media y baja tensión, Arbolado y Jardinería, Banquetas, machuelos y pavimento empedrado; y a su vez se le manifestó al promotor la documentación faltante para el trámite de municipalización mediante oficio DGOPDU-DU 131/2017.

**TERCERO.-** Que el Arq. Sergio Germán Alcalá Mendoza, Representante Legal de ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. de C.V, y promotor del Fraccionamiento "**PATRIA RESIDENCIAL**", solicitó mediante oficio con fecha 14 de Marzo del 2017, la separación o desprendimiento de los tramites de Municipalización para la **Etapa 10a** la cual consta de dos lotes de área de cesión, uno de uso Espacios Verdes Y Abiertos (EV), uno de Equipamiento Institucional (EI) y 0 Lotes vendibles. Completando el expediente el día **29 de Septiembre del 2017**.

**CUARTO.-** La Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 16 de Marzo de 2017, con No. 2080016, que extiende Afianzadora SOFIMEX 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 5ª a la 12ª, y 4b, 7b, 8b y 9b, del Fraccionamiento denominado "**PATRIA RESIDENCIAL**", misma que avala un monto de \$ 1'564,560.58 (Un millón quinientos sesenta y cuatro mil quinientos sesenta 58/100 m.n.)

**QUINTO.-** Que la Comisión Federal de Electricidad, certifica mediante oficio CC-078/2016, de fecha 06 de Febrero del 2015 y CC-453/2014, de fecha 09 de Diciembre del 2014, que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos correspondientes a las calle: Olmo del Cáucaso, Calle Olmo de Siberia, Calle Almendro y Calle Álamo del Fraccionamiento "**PATRIA RESIDENCIAL**" de acuerdo al Proyecto Ejecutivo de Urbanización del expediente 209/2011 del citado Fraccionamiento.

**SEXTO.-** Que mediante escritura pública número 54,717 de fecha 28 de agosto del 2016 el licenciado Mario de la Madrid Torre, notario público titular de la Notaria número 9 de esta Demarcación, hace constar el contrato de Donación que celebran por una parte la señora Ana María Zepeda Muñoz, en su carácter de Donante, representada en este acto por su Apoderado General el señor contador público Nabor Zepeda Muñoz en su carácter de parte DONANTE y por otra parte el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, representado por el Lic. Manuel Ignacio Zambada Torres, Contador Público José Alfredo Chávez González y Profesor Normalista Alfredo Hernández Ramos, en su carácter de Presidente Interino, Secretario Interino y Sindico respectivamente; quienes reciben en esa calidad el lote urbano marcado con el número 1 UNO de la manzana 324 ubicado en las esquinas que forman las calles AHUEHUETE, ALMENDRO Y OLMO DEL CAUCASO, aceras que van al norte, sur y al este respectivamente de la zona catastral 22 del fraccionamiento Patria Residencial en su Etapa 10A con superficie de 4,881.75 m<sup>2</sup>. Así como el Lote número 2 de la manzana 324 ubicado en las esquinas que forman las calles AHUEHUETE, ALMENDRO y AV. GRAN HIGUERA, aceras que van al norte, sur y al oeste, respectivamente en la zona catastral no. 22 del fraccionamiento denominado PATRIA RESIDENCIAL, en su Etapa 10 a. Con una superficie de 4,529.93m<sup>2</sup> con las siguientes medidas y colindancias; al NORTE: en 59.76m con la calle Ahuehuate y un ochavo de 2.12mts. Al SUR, en 59.60m con la calle Almendro y un ochavo de 2.12mts. AL ESTE en 74.00m con el lote 1 de la misma manzana, AL OESTE en 71.00mts con Av. Gran Higuera, a dicho inmueble le corresponde la clave catastral número 10-01-22-324-002-000. Dicha Propiedad cuenta con un folio real número 303206-1, en el Registro Público de la Propiedad.

**SEPTIMO.-** Que la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio AP.047/2017 de fecha 06 de Septiembre de 2017, señala que la Etapa 10a del Fraccionamiento "**PATRIA RESIDENCIAL**", se encuentran en óptimas condiciones para ser Municipalizadas, con relación a los nichos ubicados en calle Álamo esquina Olmo del Cáucaso con número de medidor **197L7T**, correspondiente al polígono de las etapa a municipalizar.

**OCTAVO.-** Que mediante acta de entrega-recepción emitida en Abril del 2016 la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), recibe por parte del Arq. Sergio Alemán Alcalá Mendoza en



Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin, including a large signature at the top, a signature with '0000' below it, a signature in a circle, and several other signatures and initials at the bottom.

su calidad de representante legal de ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. de C.V., las redes de agua potable, tomas domiciliarias, red de drenaje sanitario y descargas domiciliarias, las cuales fueron ejecutadas en apego a la ejecución del proyecto, correspondiente a las etapas 4b, 5a, 6a, 7a, 8a y 10a del fraccionamiento "PATRIA RESIDENCIAL".

**NOVENO.-** Que la tesorería municipal cuenta con la fianza número 2131471 expedida de fecha 27 de septiembre del 2017, por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A. para que ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V., garantice la reposición de las Obras que presenten defectos o vicios ocultos en los términos de su Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización referente al Fraccionamiento denominado Patria Residencial en lo correspondiente a las Etapas 10 a; dicha fianza garantiza un monto total de \$ 45,463.19 (cuarenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y tres pesos 19/100M.N.) Lo anterior en apego al **artículo 351** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**DÉCIMO.-** Que el INSTITUTO PARA EL MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE COLIMA, mediante oficio IMADES.498/17, recibido en esta Dirección de fecha 10 de Agosto del 2017 señala que se ha dado cumplimiento a lo requerido en la Resolución de Impacto Ambiental No. **05.DGA-EIA-035/13**, del Fraccionamiento denominado "**PATRIA RESIDENCIAL**".

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que el Director Responsable de Obra Arq. Rocío Ochoa Hernández con No. 069/2008 RF-E, enteró mediante oficio de fecha 23 de Marzo del 2017, recibido en esta Dirección, que las obras de Urbanización correspondientes a las Etapas 5a y 6a, del Fraccionamiento "PATRIA RESIDENCIAL", fueron ejecutadas según lo establecido en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que mediante Oficio de fecha 20 de septiembre del 2017 el Arq. J. Jesús Solís Enriquez No. 004/2006 SM-OU, en su calidad de Supervisor Municipal del Fraccionamiento "PATRIA RESIDENCIAL", manifiesta que las obras de urbanización de las dichas Etapas ya se encontraban ejecutadas, conforme al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado.

**DÉCIMO TERCERO.-** Que en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se encuentran los informes de pruebas de control de resistencia, expedidos por el Laboratorio "SELAINCON" S.A DE C.V. referentes a los materiales y/o concretos utilizados en la urbanización y edificación. Los cuales reportan que cumplen con la resistencia de acuerdo al Proyecto Ejecutivo.

**DÉCIMO CUARTO.-** Que el Ing. José Jesús Álvarez Echave en su calidad de Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante Of. Núm. DGOPDU - 769/2017, de fecha 18 de octubre de 2017, emitió opinión favorable para la Municipalización de la **Etap 10A, del Fraccionamiento "Patria Residencial"**, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

Por lo anterior, esta Comisión de Asentamientos Humanos tiene a bien someter a la consideración de este H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

**D I C T A M E N :**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba el presente Dictamen para la **MUNICIPALIZACIÓN** de la Etapa **10A**, a la que corresponden **2 Lotes de cesión** del Fraccionamiento **PATRIA RESIDENCIAL**; cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente;

**SEGUNDO.-** La municipalización comprende un total de 0 lotes vendibles y 2 Lotes de área de cesión; descritos en la siguiente tabla:

ETAPA 10A					
MZA	LOTE	USO	ESTADO	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
324	1	EV	EDIFICADO	CALLE AHUEHUETE	10-01-22-324-001-000
324	2	EI	LOTE	CALLE AHUEHUETE	10-01-22-324-002-000

**TERCERO.-** 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 "EL ESTADO DE



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 789

COLIMA", para los efectos a que haya lugar, el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.

**CUARTO.-** Una vez autorizada la Municipalización y realizada la publicación correspondiente, entérese a esta Dirección, con el fin de proceder con lo dispuesto en el artículo **351** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, respecto a la elaboración del acta para municipalización de protocolo y posterior a la misma al cambio de propietario de contrato de servicio de alumbrado público a nombre de este H. Ayuntamiento.

**QUINTO.-** Se anexan al presente copias de las publicaciones del Programa Parcial de Urbanización e incorporaciones municipales, de fianza de acuerdo al artículo 306, de cartas de entrega recepción de CFE, Ciapacov y Alumbrado Público, oficio del D.R.O Arq. Rocío Ochoa Hernández, Dictamen de resolución de Impacto Ambiental, reportes de bitácoras Supervisor Municipal, Licencia de Urbanización y plano de lotificación, en el que se ilustran las manzanas a municipalizar, correspondiente a la "Etapa 10A del Fraccionamiento "PATRIA RESIDENCIAL".

Dado en la Sesión de la Comisión de Asentamientos Humanos del H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, Col; el día 26 de octubre de 2017.

## LA COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL H. CABILDO DE VILLA DE ALVAREZ, COL.

**Reg. Lic. Juan Elías Serrano**

Presidente.

**Reg. Lic. Elvira Cernas Méndez** **Reg. Profr. Héctor Luis Anaya Villanueva**  
Secretaria Secretario.

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la Municipalización de la Etapa 10A, correspondiente a dos (2) lotes del Fraccionamiento denominado PATRIA RESIDENCIAL.

Continuando con el orden del día en uso de la voz el **Regidor Lic. Juan Elías Serrano**, en su calidad de Presidente de la Comisión de Asentamientos Humanos, da lectura al dictamen correspondiente a la **Municipalización de las Etapas 9A, 11A y 12A, del Fraccionamiento denominado "PATRIA RESIDENCIAL;** en atención al oficio SE. 521/2017, turnado por la Secretaria del Ayuntamiento; el cual a la letra dice:

### HONORABLE CABILDO

Presente:

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Regidores Lic. Juan Elías Serrano, C.P. Elvira Cernas Méndez y Profr. Héctor Luis Anaya Villanueva, Presidente y Secretarios de la Comisión y, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 45 fracción II, incisos b, d, h y, j, de la Ley del Municipio Libre, y artículo 21 fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; y de conformidad a los siguientes:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que el sábado 30 de abril del 2011 se publicó en el Periódico Oficial el Acuerdo y documento que contiene el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**Patria Residencial**" mismo que fue aprobado por el H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, Col., en Sesión de Cabildo celebrada el día 31 de marzo del año 2011, ubicado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, según constancia certificada del punto de Acuerdo expedida el día 5 de abril del año en curso, por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de dicho municipio, misma que se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Secretaría General de Gobierno; dicho Programa está conformado por un total de **637 lotes;** 633 lotes vendibles, 585 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U)

con superficie total de **60,142.54m<sup>2</sup>**, 43 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con superficie total de **6,500.25m<sup>2</sup>**, 5 lotes vendibles Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) con superficie total de **1,808.61m<sup>2</sup>**, 4 lotes de área de cesión, 2 lotes de Cesión para Espacios Verdes (EV) con superficie **6,510.92 m<sup>2</sup>**, 2 lotes de Cesión para Equipamiento Institucional (EI) con superficie de **5,119.90 m<sup>2</sup>** y una superficie de vialidad de **40,882.65 m<sup>2</sup>**, que en conjunto dan un total de **120,964.87 m<sup>2</sup>**.

**SEGUNDO.-** Que con número de oficio 1581/2011 de fecha 04 de octubre de 2011, se emite licencia de Urbanización correspondientes a las Etapas uno a la trece del fraccionamiento Patria Residencial, de tipo urbanización y edificación simultánea, con una fecha de vigencia hasta el 2016.

**TERCERO.-** Que con número de oficio 536/2013 de fecha 5 de noviembre del 2013, se modificó **la Licencia de Urbanización**, debido a una **modificación en el plano de Etapas** del correspondiente Proyecto Ejecutivo de Urbanización, quedando finalmente etapas **1A a la 12A** (Uno-A a la Doce-A), y de la **1B a la 12B** (Uno-B a la Doce-B), con una vigencia al 05 de noviembre del 2018.

**CUARTO.-** Que se han realizado diversas incorporaciones municipales y municipalizaciones publicadas en el periódico oficial "El Estado de Colima" de acuerdo a la siguiente tabla:

CONCEPTO / ETAPAS	NUM DE LOTES	NUM DE LOTES	SUP TOTAL		APROBACIÓN	PUBLICACIÓN
	VENDIBLES	DE CESIÓN	INCORPORADA		H. CABILDO	PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	---	---	PPU		31 de marzo de 2011	sábado, 30 de abril de 2011
Incorporación Etapa 1a	84	0	17,380.34	m2	6 de junio de 2013	sábado, 15 de junio de 2013
Incorporación Etapas 1b y 2b	58	0	8,724.44	m2	6 de junio de 2013	sábado, 22 de junio de 2013
Fe de erratas publicación 15/06/2013	---	---	Se publica tabla faltante		17 de julio de 2013	sábado, 20 de julio de 2013
Incorporación Etapas 2a, 3a y 4a	91	0	11,745.67	m2	9 de enero de 2014	sábado, 18 de enero de 2014
Incorporación Etapas 5a, 6a, 7a y 8a	123	0	19,744.83	m2	18 de diciembre de 2014	sábado, 24 de enero de 2015
Incorporación Etapa 4b	31	1	7,149.34	m2	18 de diciembre de 2014	sábado, 2 de mayo de 2015
Municipalización 1a, 1b, 2a, 2b, 3a y 4a	(.233).	(.0).	MUNICIPALIZACIÓN		22 de abril de 2015	---
Incorporación Etapa 10a	0	2	10,259.88	m2	26 de junio de 2015	sábado, 4 de julio de 2015
Incorporación Etapas 7b, 8b y 9b	94	1	17,355.36	m2	26 de junio de 2015	sábado, 12 de septiembre de 2015
Incorporación Etapas 9a, 11a y 12a	73	0	10,938.04	m2	16 de marzo de 2016	sábado, 26 de marzo de 2016
Totales	554	4	103,297.90	m2	---	---

**SEXTO.-** Con los anteriores antecedentes y, autorizados y publicados el Programa Parcial, así como las Incorporación Municipal de las etapas a Municipalizar y, de conformidad a los siguientes:

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que el Arq. Sergio Germán Alcalá Mendoza, Representante Legal 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 mediante oficio con fecha 25 de Enero del 2017, la Municipalización de las **Etapas 9<sup>a</sup>, 11<sup>a</sup> y 12<sup>a</sup>** que consta **73 Lotes vendibles**, 24 lotes correspondientes a la etapa **9<sup>a</sup>**; 23 lotes vendibles correspondientes a la etapa **11<sup>a</sup>** y 26 lotes vendibles correspondientes a la etapa **12<sup>a</sup>**. Integrando la totalidad de los requisitos el día 14 de Septiembre del 2017.

**SEGUNDO.-** Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó la visita al Fraccionamiento en mención, con fecha del 10 de Febrero del 2017, con relación a la Municipalización de las **Etapas 9<sup>a</sup>, 11<sup>a</sup> y 12<sup>a</sup>** que consta **73 lotes vendibles**, del Fraccionamiento **PATRIA RESIDENCIAL**, en la cual se observaron terminadas: Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Red de drenaje sanitario y terracerías, Alumbrado Público, Red de electrificación, Alumbrado Público, Red interna de electrificación de media y baja tensión, Arbolado y Jardinería, Banquetas, machuelos y pavimento empedrado; y a su vez se le manifestó al promotor la documentación

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 790

faltante para el trámite de municipalización mediante oficio DGOPDU-DU 131/2017.

**TERCERO.-** Que la Comisión Federal de Electricidad, certifica mediante oficio CC-255/2016, de fecha 21 de Septiembre de 2016, que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos correspondientes a las calles: Calle Abeto, Aliso, Olmo Blanco. Y mediante oficio CC-113/2016 de fecha 02 de Mayo del 2016, lo correspondiente a las calles Ahuehuate y Olmo del Cáucaso, y mediante oficio 168/2016 de fecha 24 de junio de 2016 lo correspondiente a las calles Acacia y Olmo Blanco del fraccionamiento "**PATRIA RESIDENCIAL**" de acuerdo al Proyecto Ejecutivo de Urbanización del expediente 209/2011 del citado Fraccionamiento.

**CUARTO.-** Que la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio recibido en esta Dirección de fecha 08 de Septiembre del 2017, señala que las Etapas 9ª, 11ª y 12ª del Fraccionamiento "PATRIA RESIDENCIAL", está en óptimas condiciones para ser Municipalizado, con relación a los nichos ubicados en calle Abeto esquina Olmo Blanco con número de medidor **153UY7** y calle Álamo esquina Olmo del Cáucaso con número de medidor **597L7T**, correspondientes al polígono de la etapa a municipalizar.

**QUINTO.-** Que la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, otorgo carta de entrega-recepción de servicios para las etapas 9ª, 11ª y 12ª del fraccionamiento "PATRIA RESIDENCIAL" lotes vendibles, mediante oficio de fecha 27 de Octubre de 2016.

**SEXTO.-** La Tesorería Municipal cuenta con la fianza número 2080016 expedida de fecha 16 de marzo del 2017, por AFIANZADORA SOFIMEX. S.A., para garantizar que ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V., la buena ejecución de las Obras de Urbanización referentes al Fraccionamiento denominado Patria Residencial en lo que corresponde a las Etapas 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 4b, 7b, 8b y 9b, con un monto total de \$1'568,560.58 (Un millón quinientos sesenta y ocho mil quinientos sesenta pesos 58/100 M.N.); en apego al artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Toda vez que no se encuentran municipalizadas. Y en cumplimiento al artículo 22 fracción VII.

**SÉPTIMO.-** Que la tesorería municipal cuenta con la fianza número 2127827 expedida de fecha 18 de septiembre del 2017, por AFIANZADORA SOFIMEX, S.A. para que ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V., garantice la reposición de las Obras que presenten defectos o vicios ocultos en los términos de su Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización referente al Fraccionamiento denominado Patria Residencial en lo que corresponde a las Etapas 9 a, 11 a y 12 a, dicha fianza garantiza un monto total de \$128,730.48 (ciento veintiocho mil setecientos treinta pesos 48/100M.N.) Lo anterior en apego al artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**OCTAVO.-** Que el INSTITUTO PARA EL MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE COLIMA, mediante oficio IMADES. 498/17, recibido en esta Dirección de fecha 10 de Agosto del 2017 señala que se ha dado cumplimiento a lo requerido en la Resolución de Impacto Ambiental No. **05.DGA-EIA-035/13**, del Fraccionamiento denominado "**PATRIA RESIDENCIAL**"

**NOVENO.-** Que el Director Responsable de Obra Arq. Rocío Ochoa Hernández con No. 069/2008 RF-E, enteró mediante oficio de fecha 23 de Marzo del 2017, recibido en esta Dirección, que las obras de Urbanización fueron ejecutadas según lo establecido en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

**DECIMO.-** Que mediante reportes de bitácoras, el Arq. J. Jesús Solís Enríquez, en su calidad de Supervisor Municipal del Fraccionamiento "PATRIA RESIDENCIAL", manifiesta que las obras de urbanización de las Etapas 9a, 11ª y 12ª se ejecutaron conforme al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado.

**DECIMO PRIMERO.-** En la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se encuentran los informes de pruebas de control de resistencia, expedidos por el Laboratorio "SELAINCON" S.A DE C.V. referentes a los materiales y/o concretos utilizados en la urbanización y edificación. Los cuales reportan que cumplen con la resistencia de acuerdo al Proyecto Ejecutivo.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin, including a large signature at the top, a signature with 'yt' below it, and several other illegible signatures and initials.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que el **Ing. José Tlacaélel Negrete Michel**, en su calidad de Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante Of. Núm. DGOPDU - 693/2017, de fecha 18 de septiembre de 2017, emitió opinión favorable para la Municipalización de las etapas 9A, 11A y 12A, del fraccionamiento denominado "Patria Residencial", por cumplir con lo establecido en la legislación urbana vigente.

Por lo anterior esta Comisión de Asentamientos Humanos tiene a bien someter a la consideración de este H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

**D I C T A M E N**

**PRIMERO.-** Es de Aprobarse y se Aprueba la **MUNICIPALIZACIÓN** correspondiente a las **Etapas 9A, 11A y 12A, del Fraccionamiento denominado "PATRIA RESIDENCIAL"**, toda vez que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente;

**SEGUNDO.-** Que en el área a municipalizar correspondiente a la etapa 9A, 11A y 12A, del fraccionamiento denominado "PATRIA RESIDENCIAL" se distribuyen en 73 lotes vendibles de los cuales 63 lotes vendibles uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 10 lotes vendibles uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)

**TERCERO.-** Que las etapas a municipalizar comprenden las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes:

**ETAPA 9A**

MZA	LOTE	USO	ESTADO	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
321	1	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO # 1433	10-01-22-321-001-000
321	2	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DEL CAUCASO #510	10-01-22-321-002-000
321	3	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DEL CAUCASO #512	10-01-22-321-003-000
321	4	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DEL CAUCASO #514	10-01-22-321-004-000
321	5	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DEL CAUCASO #516	10-01-22-321-005-000
321	6	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DEL CAUCASO #518	10-01-22-321-006-000
321	7	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DEL CAUCASO #520	10-01-22-321-007-000
321	8	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO DEL CAUCASO #522	10-01-22-321-008-000
321	9	MB-3	LOTE	CALLE AHUEHUETE #1432	10-01-22-321-009-000
321	10	H4-U	EDIFICADO	CALLE AHUEHUETE #1434	10-01-22-321-010-000
321	11	H4-U	EDIFICADO	CALLE AHUEHUETE #1436	10-01-22-321-011-000
321	12	H4-U	EDIFICADO	CALLE AHUEHUETE #1438	10-01-22-321-012-000
321	13	MB-3	LOTE	CALLE AHUEHUETE #1440	10-01-22-321-013-000
321	14	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO BLANCO #521	10-01-22-321-014-000
321	15	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO BLANCO #519	10-01-22-321-015-000
321	16	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO BLANCO #517	10-01-22-321-016-000
321	17	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO BLANCO #515	10-01-22-321-017-000
321	18	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO BLANCO #513	10-01-22-321-018-000
321	19	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO BLANCO #511	10-01-22-321-019-000
321	20	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO BLANCO #509	10-01-22-321-020-000
321	21	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO # 1441	10-01-22-321-021-000
321	22	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO # 1439	10-01-22-321-022-000
321	23	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO # 1437	10-01-22-321-023-000
321	24	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO # 1435	10-01-22-312-024-000



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 791

## ETAPA 11A

MZA	LOTE	USO	ESTADO	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
315	3	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO BLANCO #498	10-01-22-315-003-000
315	4	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO BLANCO #500	10-01-22-315-004-000
315	5	H4-U	EDIFICADO	CALLE OLMO BLANCO #502	10-01-22-315-005-000
315	6	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO # 1450	10-01-22-315-006-000
315	7	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO # 1452	10-01-22-315-007-000
315	8	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO # 1454	10-01-22-315-008-000
315	9	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO # 1456	10-01-22-315-009-000
315	10	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO # 1458	10-01-22-315-010-000
315	11	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO # 1460	10-01-22-315-011-000
315	12	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO # 1462	10-01-22-315-012-000
315	13	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO # 1464	10-01-22-315-013-000
315	14	MB-3	LOTE	AV. GRAN HIGUERA #503	10-01-22-315-014-000
315	15	MB-3	LOTE	AV. GRAN HIGUERA #501	10-01-22-315-015-000
315	16	MB-3	LOTE	AV. GRAN HIGUERA #499	10-01-22-315-016-000
315	17	MB-3	LOTE	AV. GRAN HIGUERA #597	10-01-22-315-017-000
315	18	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALISO #1465	10-01-22-315-018-000
315	19	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALISO #1463	10-01-22-315-019-000
315	20	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALISO #1461	10-01-22-315-020-000
315	21	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALISO #1459	10-01-22-315-021-000
315	22	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALISO #1457	10-01-22-315-022-000
315	23	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALISO #1455	10-01-22-315-023-000
315	24	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALISO #1453	10-01-22-315-024-000
315	25	H4-U	EDIFICADO	CALLE ALISO #1451	10-01-22-315-025-000

## ETAPA 12A

MZA	LOTE	USO	ESTADO	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
319	1	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO #1445	10-01-22-319-001-000
319	2	H4-U	EDIFICADO	CALLE ACACIA #1444	10-01-22-319-002-000
319	3	H4-U	EDIFICADO	CALLE ACACIA #1446	10-01-22-319-003-000
319	4	H4-U	EDIFICADO	CALLE ACACIA #1448	10-01-22-319-004-000
319	5	H4-U	EDIFICADO	CALLE ACACIA #1450	10-01-22-319-005-000
319	6	H4-U	EDIFICADO	CALLE ACACIA #1452	10-01-22-319-006-000
319	7	H4-U	EDIFICADO	CALLE ACACIA #1454	10-01-22-319-007-000
319	8	H4-U	EDIFICADO	CALLE ACACIA #1456	10-01-22-319-008-000
319	9	H4-U	EDIFICADO	CALLE ACACIA #1458	10-01-22-319-009-000
319	10	H4-U	EDIFICADO	CALLE ACACIA #1460	10-01-22-319-010-000
319	11	H4-U	EDIFICADO	CALLE ACACIA #1462	10-01-22-319-011-000
319	12	H4-U	EDIFICADO	CALLE ACACIA #1464	10-01-22-319-012-000
319	13	MB-3	LOTE	AV. GRAN HIGUERA #511	10-01-22-319-013-000
319	14	MB-3	LOTE	AV. GRAN HIGUERA #509	10-01-22-319-014-000
319	15	MB-3	LOTE	AV. GRAN HIGUERA #507	10-01-22-319-015-000
319	16	MB-3	LOTE	AV. GRAN HIGUERA #505	10-01-22-319-016-000
319	17	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO #1465	10-01-22-319-017-000
319	18	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO #1463	10-01-22-319-018-000
319	19	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO #1461	10-01-22-319-019-000
319	20	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO #1459	10-01-22-319-020-000
319	21	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO #1457	10-01-22-319-021-000
319	22	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO #1455	10-01-22-319-022-000
319	23	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO #1453	10-01-22-319-023-000
319	24	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO #1451	10-01-22-319-024-000
319	25	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO #1449	10-01-22-319-025-000
319	26	H4-U	EDIFICADO	CALLE ABETO #1447	10-01-22-319-026-000

**CUARTO.-** Las vialidades a municipalizar son las siguientes:

**DE NORTE A SUR:**

1.- Tramo comprendido entre la calle Abeto en línea recta con el límite Norte de la Manzana 319 y la calle Ahuehuete, se recibe la siguiente vialidad:

**Calle Olmo Blanco**

Handwritten notes and signatures in blue ink on the left margin, including a large signature at the top, a circled 'ya' in the middle, and another signature at the bottom.





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 792

oficio de procedencia SE- 481/2017, turnado por la Secretaria del Ayuntamiento; el cual a la letra dice:

## HONORABLE CABILDO

Presente:

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Regidores Lic. Juan Elías Serrano, C.P. Elvira Cernas Méndez y Profr. Héctor Luis Anaya Villanueva, Presidente y Secretarios de la Comisión y, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 45 fracción II, incisos b, d, h y, j, de la Ley del Municipio Libre y artículo 21 fracción II, XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; y de acuerdo a los siguientes:

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** El Programa Parcial de Urbanización denominado "VILLA FLORES" fue aprobado por el H. Cabildo municipal de Villa de Álvarez, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 20 de Diciembre de 2001, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 23 de Febrero de 2002, promovido por SEAL BIENES RAICES S.A DE C.V., representada por el ING. SERGIO B. BAYARDO VELASCO.

**SEGUNDO.-** Mediante escritura Publica 58,376 de fecha 26 de Marzo de 2008, emitida por el Licenciado Carlos de la Madrid Virgen, Titular de la Notaría Publica Número 3 de la ciudad de Colima, Colima, inscrita en el Registro Público de la propiedad con los folios reales 215097-1 y 215098-1, de fecha 19 de Julio de 2008, se acredita la propiedad a favor de la EMPRESA DESARROLLADORA SAN RICARDO S.A DE C.V., del predio identificado con lote 002 de la manzana 015, del Fraccionamiento VILLA FLORES, localizado al poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez.

**TERCERO.-** El 07 de Junio de 2017, DESARROLLADORA SAN RICARDO S.A DE C.V., representado por el Ing. José Ricardo Vargas Bustamante, en su calidad de promotor el Fraccionamiento, presentó una primera versión del documento "Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado VILLA FLORES", avalado por la Dra. Arq. María Silvia del Rocío Covarrubias Ruesga, Perito Urbano PDU 012/2011, con registro vigente en este municipio, para su revisión ante la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en el cual se pretende presentar un cambio de uso de suelo respecto a la zonificación del lote 002 de la manzana 015, de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V).

**CUARTO.-** La Comisión Federal de Electricidad, otorgo factibilidad de servicios mediante oficio No. SPLZC-451/2001 de fecha 16 de Agosto de 2001.

**QUINTO.-** La Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, otorgó factibilidad de servicios mediante oficio No.02-CI-DG-016/17 de fecha 23 de Enero de 2017, para desarrollar un Fraccionamiento Habitacional, considerando que para contar con los servicios de agua potable y drenaje sanitario podrá entroncarse a las redes municipales ubicadas en la calle Ópalo del Fraccionamiento Villa Flores.

**SEXTO.-** Que la "Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Villa Flores", fue revisada en la Reunión Ordinaria de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano celebrada el día 28 de febrero 2017, en donde se determinó dar el visto bueno al proyecto y se acordó que una vez corregidas las observaciones emitidas, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano deberá remitir al H. Cabildo el dictamen para su aprobación.

**SEPTIMO.-** En lo que respecta al área de cesión, el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Villa Flores, indica que se otorgaron 8,932.69 m<sup>2</sup>, y con la presente modificación y el incremento de vivienda en la propuesta (de 2 a 6), se requieren 68.00 m<sup>2</sup>, más, por lo que se anexa al presente el avalúo que realizó el Arq. Raúl Mario Castillón Campaña, perito valuador certificado con el número CVC-017/07, Mismo que será remitido a la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano para obtener su opinión, de conformidad al artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**OCTAVO.-** Una vez que se obtenga por parte del H. Cabildo municipal, la autorización del cambio de uso de suelo de lote 002 de la manzana 015, del



Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin, including a large signature at the top, a circled 'y+', and other illegible marks.

Fraccionamiento Villa Flores, de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), y se concluya el proyecto de los departamentos, el promotor deberá de realizar la constitución del régimen de Condominio.

**NOVENO.-** Que de acuerdo con la Ley de Hacienda de Municipio de Villa de Álvarez, se cubrió por la autorización a la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento VILLA FLORES, un monto de \$ 4,658.49 (cuatro mil seiscientos cincuenta y ocho pesos 49/100 m.n.), mediante recibo de pago número 02-012288 de fecha 10 de Julio de 2017, por concepto de autorización de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización, de conformidad al art. 68, Punto I, Inciso a, f, de la Ley de Hacienda del municipio de Villa de Álvarez.

**DECIMO.-** Que mediante Of.- Núm.- DGOPDU - 462/2017 de fecha 11 de julio de 2017 el Ing. José Jesús Álvarez Echave en su calidad de Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano emitió opinión favorable para la "Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento VILLA FLORES", ya que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

Por lo anterior, esta Comisión de Asentamientos Humanos tiene a bien someter a la consideración de este H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

**DICTAMEN:**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la CANCELACION del punto III, de la COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, inciso e).- del ACTA 091, de la sesión ordinaria de este H. Cabildo, celebrada el día 18 de Agosto de 2017, en la cual se APROBO, el cambio de uso de suelo respecto a la zonificación del lote 002 de la manzana 015, de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H), del Programa Parcial de Urbanización denominado "Villa Flores", lotes propiedad del C. Ricardo Vargas Bustamante.

**SEGUNDO.-** Es de APROBARSE y se APRUEBA el presente Dictamen de cambio de uso de suelo respecto a la zonificación del lote 002 de la manzana 015, de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) del Programa Parcial de Urbanización denominado "Villa Flores", lotes propiedad del C. Ricardo Vargas Bustamante.

La propuesta de modificación al uso de suelo del lote 002 y 003 de la Manzana 015 del Fraccionamiento Villa Flores, señalado en su programa parcial de urbanización publicado en el periódico oficial El Estado de Colima el 23 de febrero del 2002, es la siguiente:

PPU VILLA FLORES				
Núm. Catastral de Lote	USO		FUSION	
	ACTUAL	PROPUESTO	Tramite	Núm. Catastral actual
002 y 003	H4-U	H4-V	(06/SEPT./2016)	2

\* H4-U = HABITACIONAL UNIFAMILIAR, DENSIDAD ALTA

\* H4-V = PLURIFAMILIAR VERTICAL, DENSIDAD ALTA

PPU VILLA FLORES			
VERSION ORIGINAL		VERSION FUSIONADA	
Lote Numero	Superficie	Lote Numero	Superficie
2	314.80 m2	2	549.33 m2
3	234.53 m2		

**TERCERO.-** Remítase el presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado para efectos de su publicación en el periódico oficial "El Estado de Colima", a costa del Urbanizador.

**CUARTO.-** De acuerdo con el artículo 283 y 284 de la citada Ley, una vez autorizado y publicado el acuerdo del dictamen del cambio de uso de suelo



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 793

respecto a la zonificación, del lote 002 de la manzana 015, de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), del Fraccionamiento denominado "VILLA FLORES" entérese al Registro Público de la Propiedad y del Comercio a fin de que éste sea registrado de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Catastro municipal para que lleve a cabo los registros que correspondan.

Dado en la Sesión de la Comisión de Asentamientos Humanos del H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, Col; el día 26 de octubre de 2017.

## LA COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL H. CABILDO DE VILLA DE ALVAREZ, COL.

**Reg. Lic. Juan Elías Serrano**

Presidente.

**Reg. Lic. Elvira Cernas Méndez** **Reg. Profr. Héctor Luis Anaya Villanueva**  
Secretaria Secretario.

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes, la **Cancelación** del punto III, de la COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, inciso e).- del ACTA 091, de la sesión ordinaria de este H. Cabildo, celebrada el día 18 de Agosto de 2017, en la cual se APROBO, el cambio de uso de suelo respecto a la zonificación del lote 002 de la manzana 015, de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H), del Programa Parcial de Urbanización denominado "Villa Flores"; y se **APRUEBA** el presente Dictamen de cambio de uso de suelo respecto a la zonificación del lote 002 de la manzana 015, de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) del Programa Parcial de Urbanización denominado "Villa Flores", lotes propiedad del C. Ricardo Vargas Bustamante.

Continuando con el orden del día en uso de la voz el **Regidor Lic. Juan Elías Serrano**, en su calidad de Presidente de la Comisión de Asentamientos Humanos, da lectura al dictamen correspondiente a la **Incorporación Municipal anticipada** de 1 lote vendible de uso Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR) (lote 20 mza 657) de la **Etapa XVI** (Dieciséis) de Urbanización del Fraccionamiento **SANTA SOFIA**, en atención al oficio de procedencia SE- 552/2017, turnado por la Secretaria del Ayuntamiento; el cual a la letra dice:

### HONORABLE CABILDO

Presente:

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Regidores Lic. Juan Elías Serrano, C.P. Elvira Cernas Méndez y Profr. Héctor Luis Anaya Villanueva, Presidente y Secretarios de la Comisión y, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 45 fracción II, incisos b, d, h y, j, de la Ley del Municipio Libre y artículo 21 fracción II, XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; y de conformidad a los siguientes

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que mediante Escritura No. 23,323 emitida el 12 de diciembre del 2012, por el Lic. Juan José Sevilla Solórzano, Titular de la Notaría Pública número 2 de la ciudad de Colima, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Real No. 276652-1 de fecha 8 de enero del 2013, se hace constar el contrato de compraventa que celebraron por la parte vendedora las señoras Ma. Del Refugio y Ma. Del Carmen ambas de apellidos Silva Salazar, la

primera de ellas asistida por su esposo el señor Salvador Cabrera Rivera; y por la parte compradora el Ing. Bernardo Sevilla Hernández en su carácter de Administrador General de BK Construcciones, S.A. de C.V., la señora Alma Ruth Cabrera Silva en su carácter de Administradora General Única de JJOMA S.A. de C.V., y el señor José Antonio Rocha Silva en su carácter de Administrador General Único de URBANIZADORA VILLA PONIENTE S.A. de C.V., adquirieron la primera de ellas una acción de propiedad o parte alícuota equivalente al 37.70%; la segunda una acción de propiedad o parte alícuota equivalente al 19.43%; y la tercera de ellas, una acción de propiedad o parte alícuota equivalente al 42.87%, respecto a la fracción del predio rústico constituido por la fracción Norte del predio denominado "El Haya" ubicado en la municipalidad de Villa de Álvarez, Colima, identificado con la clave catastral 10-01-90-009-116-001, con una extensión superficial de 8-16-64.89 has., con las medidas, linderos y colindancias siguientes:

- Al Noreste: en línea quebrada que mide en su totalidad 178.372 mts., con la carretera Villa de Álvarez-Minatitlán;
- Al Suroeste: En línea quebrada que mide en su totalidad 148.299 mts., con propiedad de José Luis Silva Salazar y del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez;
- Al Sureste: en línea quebrada que mide en su totalidad 456.973 mts., con propiedad que es o fue de Ramón Cruz Alcaráz y el Fraccionamiento Villas Providencia; y
- Al Noroeste: En línea quebrada que mide en su totalidad 430.793 mts., con propiedad que es o fue del señor Alfredo Cervantes Ochoa.

**SEGUNDO.-** Mediante escritura pública número 6,647 se hace constar los acuerdos tomados en asamblea de accionistas de la empresa BK CONSTRUCCIONES S.A DE C.V., celebrada el 04 de Octubre de 2004, en dicha escritura se establece al Ing. Bernardo Sevilla Hernández como administrador único a la renuncia de del Ing. Bernardo Sevilla Ascencio, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio mercantil número 50915-1 de fecha 25 de Noviembre de 2004.

**TERCERO.-** Que el 25 de Mayo de 2013 se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "SANTA SOFIA", mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 14 de Mayo de 2013, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 15 de Mayo de 2013, por el Secretario de este H. Ayuntamiento, dicho Programa está conformado por un total de 243 lotes, 242 lotes vendibles, que hacen una superficie total de 43,607.55 m<sup>2</sup>; 179 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) con superficie total de 21,160.51 m<sup>2</sup>; 31 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), con superficie total de 4,894.79 m<sup>2</sup>, 26 lotes vendibles Corredor Comercial y se Servicios Regionales (CR), con superficie total de 13,879.81 m<sup>2</sup>, 6 lotes vendibles Servicios a la Industria y al Comercio (S), con superficie total de 3,672.44 m<sup>2</sup>, 1 lote de área de cesión para Espacios Verdes (EV), con superficie 1,576.23 m<sup>2</sup>, una superficie de afectación de vialidad con superficie de 21,441.69 m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 15,039.42 m<sup>2</sup>, que en conjunto dan un total de 81,664.89 m<sup>2</sup>.

**CUARTO.-** Que se publicaron en el periódico oficial "El Estado de Colima" las incorporaciones municipales, además se autorizó una municipalización mismas que se enlistan en la siguiente tabla:

CONCEPTO	ETAPAS	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIES (M2)	APROBACION POR CABILDO	PUBLICACION PERIODICO OFICIAL
INCORPORACION	I	8 LOTES VENDIBLES	TOTAL 1,426.98 VENDIBLE 981.78 VIALIDAD 445.20	8 DE MAYO DE 2014	17 DE MAYO DE 2014
INCORPORACION	II Y XV	12 LOTES VENDIBLES	TOTAL 2,720.71 VENDIBLE 1,736.12 VIALIDAD 984.59	7 DE JULIO DE 2014	19 DE JULIO DE 2014



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 794

INCORPORACION	III	7 LOTES VENDIBLES	TOTAL 963.25 VENDIBLE 843.75 VIALIDAD 119.50	18 DE DICIEMBRE 2014	3 DE ENERO DE 2015
INCORPORACION	IV	15 LOTES VENDIBLES	TOTAL 4,224.54 VENDIBLE 2,234.15 VIALIDAD 1,990.39	3 DE FEBRERO DE 2015	14 DE FEBRERO DE 2015
INCORPORACION	V	43 LOTES VENDIBLES	TOTAL 5,901.72 VENDIBLE 5,179.44 VIALIDAD 722.28	26 DE AGOSTO DEL 2015	5 DE SEPTIEMBRE DE 2015
MUNICIPALIZACION	I,II,III, V Y V	66 LOTES VENDIBLES	-	14 DE ABRIL DE 2016	-
INCORPORACION	VI	14 LOTES VENDIBLES	TOTAL 3,580.17 VENDIBLE 1,652.07 VIALIDAD 1,928.10	23 DE MAYO DE 2016	28 DE MAYO DE 2016
INCORPORACION	VII Y VIII	28 LOTES VENDIBLES Y 1 AREA DE SECIÓN	TOTAL 8,762.27 VENDIBLE 5,013.55 VIALIDAD 2,172.49 SECIÓN 1,576.23	1 DE DICIEMBRE DE 2016	10 DE DICIEMBRE DE 2016

**QUINTO.-** Que con número de oficio UR-040/2016 de fecha 27 de Abril de 2016, se emite Modificación a la Licencia original de Urbanización expedida con fecha 15 de Agosto de 2013, mediante oficio N°. DGOPDU\_DU 372/2013, la cual constaba con 15 Etapas de Urbanización, para sustituirla con la Licencia de urbanización UR-040/2016 correspondiente a las Etapas Uno a la Dieciséis del fraccionamiento Santa Sofía, de tipo de urbanización y edificación simultánea, con una vigencia de 04 de Mayo al 30 de Junio de 2020.

**SEXTO.-** Según expediente que obra en la Dirección de Desarrollo Urbano, misma que depende de esta Dirección General, se encuentra el Proyecto Ejecutivo de Urbanización en donde se señalan las obligaciones de los promotores.

Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, así como emitida la Licencia de Urbanización, y teniendo en cuenta los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que el Ing. Bernardo Sevilla Hernández, Representante Legal y Director General de BK CONSTRUCCIONES S.A. de C.V, y promotor del Fraccionamiento "SANTA SOFIA". Ubicado en esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó con fecha 12 de Junio de 2017, a esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano la Incorporación Municipal Anticipada de **1 lote vendible (lote 20 mza 657) correspondiente a la etapa XVI.** quedando sin incorporar los lotes 1, 17 al 19 y 21 al 25 de la manzana 657 pertenecientes a la misma etapa de urbanización.

**SEGUNDO.-** Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al Fraccionamiento en mención por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y CIAPACOV, con fecha 23 de Junio del 2017, con relación a la Incorporación Municipal de **1 lote vendible (lote 20 mza 657), correspondiente a la etapa XVI** del Fraccionamiento **SANTA SOFIA;** encontrándose **concluidas las obras mínimas de urbanización** (redes de agua potable y alcantarillado, electrificación, machuelos y vialidad

frente al lote), de acuerdo al Art. 328 inciso d) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Así mismo mediante oficio de fecha 21 de septiembre de 2017 avalado por el supervisor municipal número 001/2003 SM OU, Ing. Héctor Covarrubias Alvarado hace constar que el lote 20 de la manzana 657 cuenta con las obras mínimas de urbanización requeridas para la autorización de su incorporación municipal.

De la misma forma se observaron concluidas al 100% las obras de urbanización de las etapas anteriores ya incorporadas (VII y VIII), mismas que fueron avaladas por el supervisor municipal Ing. Héctor Covarrubias Alvarado, mediante reporte número 09, periodo de 18 de Julio al 15 de Agosto de 2017 y mediante informe 01 del 18 de septiembre de 2017 entregados a esta dirección. Esto último de conformidad con Art. 328 inciso f) de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima.

**TERCERO.-** La Incorporación Municipal comprende **1 lote vendible, de uso Corredor Comercial y de servicios regionales (CR)**, que se encuentra dentro de la **Etapá XVI**, según el siguiente cuadro de áreas:

No. Mza	No. Lote	Sup. Total	COLINDANCIAS				USO
			NORTE	SUR	ORIENTE	PONIENTE	
657	20	548.39 m <sup>2</sup>	19.12 m con Av. J. Merced Cabrera	20.84 m con lote 19 mza 657	25.06 m con lote 21 mza. 657	24.55 m con Av. Griselda Álvarez Ponce de León (Av. La Petatera)	CR

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

**RESUMEN GENERAL DE AREAS DE TODO EL FRACCIONAMIENTO**

No. TOTAL DE LOTES 243	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
área vendible	43,607.55 m <sup>2</sup>
área de cesión	1,576.23 m <sup>2</sup>
área de vialidad	15,039.42 m <sup>2</sup>
Área de afectación por vialidad	21,441.69 m <sup>2</sup>
Sup. total del Fracc.	81,664.89 m <sup>2</sup>

RESUMEN DE AREAS DEL LOTE A INCORPORAR		ETAPÁ XVI
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
área vendible	548.39m <sup>2</sup>	88.44%
área de vialidad	71.70m <sup>2</sup>	11.56%
Superficie total a incorporar	620.09m <sup>2</sup>	100%

**QUINTO.-** Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 04 de Octubre de 2016 con No. 3071-31452-6, que extiende Afianzadora Insurgentes S.A de C.V., para que BK CONSTRUCCIONES 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 seis a la dieciséis del Fraccionamiento **SANTA SOFIA**, misma que avala un monto de \$ 271,025.78 (Doscientos setenta y un mil veinticinco pesos 78/100 m.n.). Toda vez q las etapas 1 a la 5 se encuentran municipalizadas.

**SEXTO.-** Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 06 de Julio de 2017 con No. 3071-31817-3 que extiende AFIANZADORA INSURGENTES S.A de C.V., para que BK CONSTRUCCIONES S.A DE C.V., garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización faltantes, correspondientes a 1 lote (lote 20 mza 657) de la **Etapá XVI**, del Fraccionamiento **"SANTA SOFIA"**, misma que avala un monto de \$ 70,033.38 (Setenta mil treinta y tres pesos 38/100 m.n.) de conformidad con el **Artículo 328** Inciso e) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**SÉPTIMO.-** Que mediante Folio de Pago 000671 de fecha 01 de Agosto de 2017, con un importe de \$ 27.93 (Veintisiete pesos 93/100 M.N.) se cubrieron los derechos mediante recibo de pago número 01-131759 de fecha 01 de Agosto de

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 795

2017, que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

**OCTAVO.-** Que mediante acta de entrega-recepción de fecha 5 de Agosto de 2014, celebrada entre **BK Construcciones S.A. de C.V. y CIAPACOV**, en la cual el fraccionador entrega a la CIAPACOV de la Red de Agua Potable y la red de Drenaje Sanitario correspondiente a 50 lotes (H4-U), 16 lotes (MB-3) a lo largo del circuito Pescara, 26 lotes (CR) ubicados en el arco poniente Griselda Álvarez y 6 lotes (S) ubicados en la Av. J. Merced Cabrera, dentro de los cuales se encuentra el lote 20 mza 657, las cuales se ejecutaron de acuerdo al Proyecto Ejecutivo autorizado.

**NOVENO.-** Que en esta Dirección se resguardan los reportes de las obras de Urbanización del Fraccionamiento Santa Sofia, que ha entregado el Supervisor municipal Ing. Héctor Covarrubias Alvarado con registro vigente número 001/2003 SM OU.

**DÉCIMO.-** Que el Director Responsable de Obra, Ing. Bernardo Sevilla Hernández con registro vigente número D.R.O. 015/2008 RF-E, enteró a esta Dirección a mi cargo mediante oficio de fecha 12 de Junio de 2017, que las obras de urbanización del lote 20 manzana 647 se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

**DÉCIMO PRIMERO.-** 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.

**DÉCIMO OCTAVO.-** Que el ing. José Tlacaclé Michel en su calidad de Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante Of. Núm. DGOPDU - 557/2017, de fecha 25 de septiembre de 2017, emitió opinión favorable para la Incorporación Municipal de la **Etapá XVI, del Fraccionamiento "SANTA SOFIA"**, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

Por lo anterior esta Comisión de Asentamientos Humanos tiene a bien someter a la consideración de este H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

## DICTAMEN:

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba el presente Dictamen para la Incorporación Municipal anticipada de 1 lote vendible de uso Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR) (lote 20 mza 657) correspondiente a la **Etapá XVI** (Diez y seis) de Urbanización del Fraccionamiento **SANTA SOFIA**, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente, quedando sin incorporar los lotes 1, 17 al 19 y 21 al 25 de la manzana 657 pertenecientes a la misma etapa de urbanización.

**SEGUNDO.-** La Incorporación Municipal comprende **1 lote vendible, de uso Corredor Comercial y de servicios regionales (CR)** que se encuentra dentro de la **Etapá XVI**, según el siguiente cuadro de áreas:

No. Mza	No. Lote	Sup. Total	COLINDANCIAS				USO
			NORTE	SUR	ORIENTE	PONIENTE	
657	20	548.39 m2	19.12 m con Av. J. Merced Cabrera	20.84 m con lote 19 mza 657	25.06 m con lote 21 mza. 657	24.55 m con Av. Griselda Álvarez Ponce de León (Av. La Petatera)	CR

**TERCERO.-** Procédase a costa del Urbanizador la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**CUARTO.-** De conformidad al artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima el urbanizador o promotor estará obligado a:

- I.- Prestar los servicios de vigilancia;
- II.- Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III.- Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV.- Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
- V.- Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos y
- VI.- Cuidar y conservar las áreas verdes.

**QUINTO.-** Que previo a la Solicitud de Municipalización, el urbanizador o promovente deberá solicitar un Dictamen de Cumplimiento a las Obras de



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin, including a large signature at the top, a signature with 'ya' below it, a circled signature, and several other signatures and initials at the bottom.





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 796



La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Regidores Lic. Juan Elías Serrano, C.P. Elvira Cernas Méndez y Profr. Héctor Luis Anaya Villanueva, Presidente y Secretarios de la Comisión y, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 45 fracción II, incisos b, d, h y, j, de la Ley del Municipio Libre y artículo 21 fracción II, XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; y de conformidad a los siguientes

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Mediante la escritura pública numero 8,228 expedida por el Licenciado Adolfo Virgen Schulte, titular de la Notaria Publica Numero 12 de Colima, Col. e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real Numero 164962-1, de fecha de 09 de septiembre del año 2002, se hace constar el contrato de sociedad bajo la forma de anónima de capital variable en que intervienen los señores Martha Guadalupe Schulte Gómez y Sergio Alejandro Schulte Gómez, concediendo el permiso para construir una S.A. DE C.V. bajo la denominación "CONSTRUCTORA LOS SENDEROS", se pretende desarrollar una fracción de 40,329.10m<sup>2</sup> y otra de 928.31m<sup>2</sup> del predio rústico denominado "Rancho Blanco" ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, el cual cuenta con una superficie total según escritura de 171,996.98m<sup>2</sup> de los cuales restan una fracción de 96,500.70m<sup>2</sup> y otra fracción de 928.31m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.-** Que el 20 de Julio de 2013, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Senderos de Rancho Blanco 5, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 28 de Junio de 2013, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 1 de Julio de 2013, por el Secretario de este H. Ayuntamiento, dicho Programa está conformado por un total de 23 lotes, 22 lotes vendibles, 21 lotes de uso Corredor Comercial y de servicios Regionales (CR) con superficie total de 13,938.53 m<sup>2</sup>; 1 lotes vendibles Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), con superficie total de 502.41 m<sup>2</sup>, 1 lote de área de cesión para Espacios Verdes (EV), con superficie 1,003.70 m<sup>2</sup>, una superficie de vialidad de 23,657.52 m<sup>2</sup>, que en conjunto dan un total de 40,329.10 m<sup>2</sup>.

**TERCERO.-** Que con número de oficio DGOPDU DU 121/2015 de fecha 15 de Febrero de 2015, se emite licencia de urbanización correspondiente a las Etapas Uno a la Ocho del fraccionamiento Senderos de Rancho Blanco 5, de tipo de urbanización y edificación simultánea.

**CUARTO.-** Que el sábado 06 de junio del 2015 se publicó en el Diario Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de la Etapa 1 y 3 del Fraccionamiento denominado "Senderos de Rancho Blanco V" analizada en Sesión Ordinaria por el H. Cabildo el 20 de Mayo del 2015; la incorporación Municipal comprende un total de 02 lotes vendibles

**QUINTO.-** Que con número de oficio DGDUE 593/2017 de fecha 21 de Julio del 2017, se emite la Modificación a la Licencia de Urbanización, la cual se debe al cambio de Distribución de lotes en las Etapas manteniendo el mismo número de Etapas, con respecto a la Licencia Original expedida con número de Oficio DGOPDU 121/2015 de fecha 15 de febrero del 2015, a la que corresponden las Etapas 1 a la 8. Con una vigencia de hasta el 13 de julio del 2022.

**SEXTO.-** Una vez completada la información necesaria el día 28 de Septiembre del 2017, acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, las Modificaciones al Programa Parcial, así como emitida la Licencia de Urbanización, y teniendo en cuenta los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que el Ing. Sergio Schulte Gómez, Representante de legal de CONSTRUCTORA LOS SENDEROS S.A. de C.V, y promotor del Fraccionamiento "SENDEROS DE RANCHO BLANCO V". Ubicado en esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante oficio de fecha 11 de Mayo del 2017, recibida en esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano el 12 de Mayo del 2017; la Incorporación Municipal de la Etapa 3 a la que corresponde 1 lote vendible del Fraccionamiento "SENDEROS DE RANCHO BLANCO V".

**SEGUNDO.-** Que en respuesta a la Solicitud y para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al Fraccionamiento en mención, con fecha 25 de Agosto del 2017, con relación a la Incorporación Municipal de 01 lote vendible y ningún área de Cesión, correspondientes a la Etapa 3 (Tres) del Fraccionamiento "SENDEROS DE RANCHO BLANCO V", asistiendo a la visita personal adscrito a esta Dirección, Ecología, y por su parte un representante de la Empresa Promotora CONSTRUCTORA LOS SENDEROS S.A. de C.V., verificando que se encuentran concluidas las obras mínimas de urbanización de acuerdo al artículo 328 de la Ley; además se observó que las vialidades se encuentran pavimentadas, una con carpeta asfáltica y la vialidad

Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin, including a large signature at the top, a signature with 'yf' below it, and several other illegible signatures and initials at the bottom.

lateral con empedrado, cuenta con redes de agua potable y drenaje sanitario, faltan banquetas, las cuales se edificarán posteriores a la construcción.

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

**ÁREAS A INCORPORAR ETAPA 3**

CUADRO DE ÁREAS ETAPA 3		
TIPO DE ÁREA	NO. LOTES	AREA
COMERCIOS Y SERVICIOS A LA INDUSTRIA(CR)	1	565.85
<b>TOTAL AREA VENDIBLE</b>		<b>565.85</b>
AREA DE CESIÓN (EV)	0	0
AREA DE VIALIDAD		136.15
<b>TOTAL A INCORPORAR (ETAPA 3)</b>		<b>702.00</b>

**RESUMEN GENERAL DE AREAS DE TODO EL FRACCIONAMIENTO**

CUADRO GENERAL DE ÁREAS TOTAL		
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE	14,440.94	57.005
ÁREA DE CESIÓN	1,003.70	9.342
AREA DE VIALIDAD	24,884.46	33.65
<b>TOTAL</b>	<b>40,329.10</b>	<b>100.00</b>

**CUARTO.-** Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 27 de septiembre de 2017, con No. 3071-31905-3, que extiende Afianzadora Aserta S.A de C.V., para que CONSTRUCTORA LOS SENDEROS, 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 la **Etapa III**, del Fraccionamiento **SENDEROS DE RANCHO BLANCO III**, misma que avala un monto de \$ 15,265.77 (Quince mil doscientos sesenta y cinco pesos 77/100 m.n.).

**QUINTO.-** Que mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 20 de Agosto del 2015, se hace constar la entrega física que realiza CONSTRUCTORA LOS SENDEROS S.A. de C.V., a la CIAPACOV de las Obras DE red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias lo correspondiente a las Etapas I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII del Fraccionamiento denominado "Senderos de Rancho Blanco V por parte de

**SEXTO.-** Que mediante Folio de Pago 785 de fecha 03 de Octubre de 2017, con un importe de \$27.93 (veintisiete pesos 93/100 M.N.). Se cubrieron los derechos mediante recibo de pago número 01-139718 de fecha 03 de Octubre de 2017, que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

**SÉPTIMO.-** Que mediante oficio de fecha 09 de Octubre del 2017, el Director responsable de Obra Arq. Víctor Manuel Lara Ramos D.R.O. 001/2013 RF-U, hace constar que la **Etapa 3** del Fraccionamiento **SENDEROS DE RANCHO BLANCO V** que las Obras de Urbanización se encuentran al Proyecto Ejecutivo autorizado y se encuentran aptas para la incorporación Municipal.

**OCTAVO.-** Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 7 de septiembre de 2017, con No. 3071-31892-0, que extiende Afianzadora Aserta S.A de C.V., para que CONSTRUCTORA LOS SENDEROS, S.A DE C.V., garantice la terminación total de las Obras faltantes de la Urbanización del Fraccionamiento denominado "Senderos de Rancho Blanco V Etapa 3 de conformidad con el artículo 328 inciso e) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima la cual garantiza un monto de \$20,755.00 (veinte mil setecientos cincuenta y cinco pesos 00/100 M.N.)

**NOVENO.-** Que mediante oficio de fecha 9 de octubre del 2017, el Arq. Angel Mario Hoyos Hoyos con registro no. 07/2009 SM-OU vigente en este Municipio, manifiesta que las obras fueron ejecutadas por la S.C.T. antes de tener Licencia de Urbanización, además se observó que las obras fueron ejecutadas conforme al Proyecto Ejecutivo de Urbanización y se encuentran aptas para su incorporación al Municipio.

**DÉCIMO.-** 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.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que el Ing. José Jesús Álvarez Echave en su calidad de Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante Of. Núm. DGOPDU - 760/2017, de fecha 13 de octubre de 2017, emitió opinión favorable para la Incorporación Municipal de la **Etapa III, del Fraccionamiento "SENDEROS DE RANCHO BLANCO V"**, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

Por lo anterior, esta Comisión de Asentamientos Humanos tiene a bien someter a la consideración de este H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

**D I C T A M E N:**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba el presente Dictamen para la Incorporación Municipal de la **Etapa III** (Etapa Tres) de Urbanización que consta de 01 lote vendible del Fraccionamiento **SENDEROS DE RANCHO BLANCO V**, toda vez que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente;

**SEGUNDO.-** Que la Incorporación municipal comprende 01 lote vendible de uso Corredor Comercial y de Servicios Regionales; descrito en la siguiente tabla:

FRACCIONAMIENTO "SENDEROS DE RANCHO BLANCO V" ETAPA 3								
No. MZA	No. LOTE	SUP. TOTAL	COLINDANCIAS				ochavo	USO O
			N	S	O	P		DESTINO
182	3	565.85	15.60 mts. con Tercer anillo Periférico	15.52 mts. con lote colindante	32.10 mts. con Lote 002	29.40 mts. 0.21 y 9.05m. Con calle José Padilla Córdoba	2.51mts	CR

**TERCERO.-** Procédase a costa del Urbanizador, la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**CUARTO.-** De conformidad al artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador o promotor estará obligado a:

- I.- Prestar los servicios de vigilancia;
- II.- Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III.- Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV.- Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
- V.- Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos y
- VI.- Cuidar y conservar las áreas verdes.

**QUINTO.-** Que previo a la Solicitud de Municipalización, el urbanizador o promovente deberá solicitar un Dictamen de Cumplimiento a las Obras de Urbanización a la Dirección de Desarrollo Urbano, así como presentar las Actas de Entrega Recepción de las dependencias de: Ciapacov, CFE, de la Dirección de Servicios Públicos Generales respecto a ALUMBRADO y AREAS VERDES destinadas a JARDINES VECINALES, en su caso, debidamente equipadas a satisfacción del Ayuntamiento; el Oficio de Cumplimiento a condicionantes del Resolutivo de Impacto Ambiental emitido por la autoridad correspondiente en materia ambiental; Así mismo deberán estar escrituradas a favor del Ayuntamiento las áreas de cesión que le correspondan.

**SEXTO.-** Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardineadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito por la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización correspondiente de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

**SEPTIMO.-** El Urbanizador tiene la obligación de incluir, en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos.

**OCTAVO.-** La Dirección de Desarrollo Urbano deberá enterar al Registro Público de la Propiedad y el Comercio, para que procedan los traslados de dominio, y a la Dirección de Catastro para que realice la asignación de clave catastral y efectúe el revalúo de la zona que fue incorporada al municipio.

**NOVENO.-** Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**DECIMO.-** Que atendiendo a lo establecido por la fracción f del artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, no se le Incorporara

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.]*



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 798



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

Colima, Colima, se acredita la Constitución de la sociedad mercantil Brun Processed Foods, S.A, de C.V. actualmente denominada como Lega Desarrollos, S.A. de C.V.

**QUINTO.-** Que mediante escritura pública No. 50,138 expedida con fecha 24 de Febrero de 2004, por el Lic. Carlos de la Madrid Virgen, titular de la notaria Publica no. 3 de esta Demarcación, hace constar el contrato de compraventa que celebraron por una parte la empresa BRUN AGRICULTURE S.A DE C.V. y por otra parte la empresa BRUN PROCESSED FOODS S.A DE C.V, sobre los tres predios rústicos siguientes; Predio rústico consistente en una fracción del predio rústico que se formó por dos fracciones del predio denominado "Las Parotas", con una superficie de 21-21-72.483 Has. Predio rústico constituido en una fracción de la a su vez fracción del predio denominado "Mina de Peña," con una superficie de 29-06-78.839 Has. y Predio rústico construido por una fracción, localizada al sur, de la a su vez fracción de la fracción del predio rústico denominado "Mina de Peña," con una superficie de 00-93-22.306 Has.

**SEXTO.-** Que mediante Dictámenes número DGOPDU DU 356/2006 y DGOPDU DU 357/2006, de fecha 08 de Noviembre y 18 de Agosto de 2006, respectivamente, la Dirección General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano expide Dictamen de Vocación de Uso de Suelo PROCEDENTE para desarrollar un Fraccionamiento Habitacional; estableciendo las características de clasificación de áreas, zonificación, estructura vial y territorial de conformidad al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez vigente en esa fecha; según lo previsto en los artículos 127 al 140 de La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima;

**SEPTIMO.-** Que el 22 de noviembre de 2016, se revisó el proyecto denominado Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "LA COMARCA", en la Séptima Reunión Ordinaria de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano de la Administración 2015-2018, en donde se determinó dar el visto bueno al proyecto y se acordó que una vez resarcidas las observaciones al proyecto, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano estaría en posibilidades de turnar al H. Cabildo para su aprobación, la "Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "LA COMARCA".

**OCTAVO.-** Que el 03 de Enero de 2017, LEGA DESARROLLOS S.A DE C.V., representado por el Ing. Eduardo A. Brun Solórzano, en su calidad de promotor el Fraccionamiento, presentó una primera versión del documento "Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado LA COMARCA", avalado por el Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano PDU 002, con registro vigente en este municipio, para su revisión ante la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en el cual se pretende presentar una nueva Lotificación para las manzanas 017,020, 022, 024, 026, 031, 059 y 061 y crear la manzana 064, y con relación al puente peatonal, este se propone mover a la siguiente proyección de la calle Noria hacia el norte, considerando el 100% de su construcción, por lo que de conformidad al artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Colima y sus municipios que establece la obligatoriedad de en carácter de autoridad administrativa, recibir las solicitudes o peticiones que presente toda persona y dar respuesta fundada y motivada, en los términos que se establecen en el presente ordenamiento y demás aplicables según la materia; a las atribuciones y facultades que confieren los artículos 14 fracción V, 16, 17, 76 y 77, 272, 273, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, a esta dependencia municipal para ejercer las acciones concurrentes en los diferentes órdenes de gobierno en el ámbito de la jurisdicción y competencia de esta municipalidad para el logro de la coordinación y concertación en materia del desarrollo urbano, tengo a bien presentar los siguientes:

## CONSIDERANDOS:

**PRIMERO.-** Que la Comisión Federal de Electricidad, otorgo factibilidad de servicios mediante oficio No. PAC/CI-130/2006 de fecha 30 de Mayo de 2006.

**SEGUNDO.-** Que la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, otorgó factibilidad de servicios mediante oficio No. DG.OF.NO. 02-CI-362/06 de fecha 15 de Junio de 2006, para desarrollar un Fraccionamiento Habitacional, considerando la perforación de un pozo profundo y sobre la factibilidad de Alcantarillado Sanitario, deberá considerar entroncarse al colector sanitario poniente.

**TERCERO.-** Que el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con número de oficio CINAHC-DIR-643/2006 de fecha de 01 de Noviembre de 2006, emite liberación para los predios rústicos denominados como "Mina de Peña" y las "Parotas", localizado en este municipio de Villa de Álvarez, Colima, con número de oficio CINAHC-DIR-106/2007 de fecha de 15 de Febrero de 2007, emite liberación para los predios rústicos denominados como "Mina de Peña" y las "Parotas", localizado en este municipio de Villa de Álvarez, Colima, y con número de oficio CINAHC-DIR-3007/2007 de fecha de 07 de Mayo de 2007, emite liberación para los predios rústicos denominados como "Mina de Peña" y las "Parotas", localizado en este municipio de Villa de Álvarez, Colima.

**CUARTO.-** Que la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio emite certificado de No Gravamen de fecha 06 de agosto de 2008 para una fracción del predio rústico

localizado al sur de la a su vez fracción de la fracción del predio denominado Mina Peña, con superficie de 00-93-22.306 has.; para el predio del mismo nombre con superficie de 2-06-78.839 has.; y para el predio denominado Las Parotas con superficie de 21-21-72.483 has. Localizados en el Municipio de villa de Álvarez, Colima.

Que por lo anteriormente expuesto fundado y motivado, esta comisión de asentamientos humanos somete al Honorable cabildo el siguiente

**DICTAMEN:**

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la CANCELACION del dictamen correspondiente a la Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización "La Comarca", que se aprobó en sesión ordinaria del H. Cabildo de fecha 27 de Septiembre de 2017, Acta número 095, el cual presentó errores en el Punto segundo del Dictamen y en la tabla de Modificación de la Memoria Descriptiva.

SEGUNDO.- Es de aprobarse y se aprueba la "Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento LA COMARCA", ya que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

TERCERO.- Que la presente Modificación se realiza sobre las manzanas 047, 020, 022, 024, 026, 031, 064, 059, 061.

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

La presente modificación se realiza sobre las manzanas: MANZANA 017, 020, 022, 024, 026, 031, 064, 059 y 061.

**TABLA DE MODIFICACIÓN**

MZA.	NUM LOTE	SITUACIÓN AUTORIZADA		TERCERA MODIFICACIÓN		OBSERVACIÓN
		SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE	USO	
017	1	132.88	H4-U	132.88	H4-H	CAMBIO DE USO
	2	136.00	H4-U	136.00	H4-H	CAMBIO DE USO
	3	136.00	H4-U	136.00	H4-H	CAMBIO DE USO
	4	132.88	H4-U	132.88	H4-H	CAMBIO DE USO
020	1	132.88	H4-U	132.88	H4-H	CAMBIO DE USO
	2	136.00	H4-U	136.00	H4-H	CAMBIO DE USO
	3	136.00	H4-U	136.00	H4-H	CAMBIO DE USO
	4	132.88	H4-U	132.88	H4-H	CAMBIO DE USO
022	1	132.88	H4-U	132.88	H4-H	CAMBIO DE USO
	2	136.00	H4-U	136.00	H4-H	CAMBIO DE USO
	3	136.00	H4-U	136.00	H4-H	CAMBIO DE USO
	4	132.88	H4-U	132.88	H4-H	CAMBIO DE USO
024	3	2,503.47	MB-3	2,503.47	EI	CAMBIO DE USO
026	1	132.88	H4-U	132.88	H4-H	CAMBIO DE USO
	2	136.00	H4-U	136.00	H4-H	CAMBIO DE USO
031	1	2,749.54	MB-3	108.88	H4-U	CAMBIO DE USO Y SUPERFICIE
	2			108.88	H4-U	CAMBIO DE USO Y SUPERFICIE
	3			104.00	H4-U	CAMBIO DE USO Y SUPERFICIE
	4			104.00	H4-U	CAMBIO DE USO Y SUPERFICIE
	5			104.00	H4-U	CAMBIO DE USO Y SUPERFICIE
	6			180.53	MB-3	CAMBIO DE USO Y SUPERFICIE
	7			162.30	MB-3	CAMBIO DE USO Y SUPERFICIE
	8			200.87	MB-3	CAMBIO DE USO Y SUPERFICIE
	9			104.00	H4-U	CAMBIO DE USO Y SUPERFICIE
	10			104.00	H4-U	CAMBIO DE USO Y SUPERFICIE
	11			104.00	H4-U	CAMBIO DE USO Y SUPERFICIE
064	1			928.07	MD-3	NUEVA MANZANA
059	1	8,789.26	EV	9,448.25	EV	MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE
	2	3,402.38	EV	2,506.02	MB-3	CAMBIO DE USO Y SUPERFICIE
	3	5,528.86	MB-3	5,766.57	MB-3	MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE
061	1	13,550.84	S	13,550.84	MB-3	CAMBIO DE USO
	3	13,437.89	S	13,418.36	S	MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 799

	4	709.76	S	709.71	S	MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE
	5	533.70	S	533.86	S	MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE
	6	533.70	S	534.15	S	MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE
	7	533.70	S	534.43	S	MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE
	8	533.70	S	534.71	S	MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE
	9	533.70	S	534.99	S	MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE
	10	978.92	S	997.06	S	MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE
	11	205.48	IN	205.76	IN	MODIFICACIÓN DE SUPERFICIE

En la siguiente tabla se comparan las superficies de cada uno de los usos y destinos tanto en la situación de modificación publicada, y la nueva modificación que se plantea.

USO	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		TERCERA MODIFICACIÓN	
	LOTES	SUP	LOTES	SUP
H4-U	764	83,510.44	764	82,474.92
H4-H	46	6,549.70	60	8,431.86
MB-3	114	28,797.88	118	42,611.08
MD-3	67	12,867.65	67	11,292.25
S	14	82,035.19	13	68,487.58
TOTAL	1005	213,760.86	1022	213,297.69
EI	4	7,750.13	5	10,253.60
EV	6	23,780.10	5	21,036.71
IN	2	1,180.42	2	1,180.70
TOTAL =	12	32,710.65	12	32,471.01

## CALCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Como lo señala el Reglamento de Zonificación a la zona de H4-U le corresponde ceder 17m<sup>2</sup> por lote, de acuerdo al Art. 139 fracción V del Reglamento; mientras que para los usos MB-3 y MD-3 les corresponde ceder el 20%, por su parte los usos de S les corresponde ceder el 8% de la superficie vendible a desarrollar. En ese sentido el cálculo que se presenta para la presente modificación se desglosa en la siguiente tabla, tanto de la situación autorizada como de la modificada.

USO	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		TERCERA MODIFICACIÓN	
H4-U	764 X 17	12,988.00	764 X 17	12,988.00
H4-H	46 (92)	1,564.00	60 (120 VIVIENDAS)	2,040.00
MB-3	28,797.88 X 0.20	5,759.58	42611.08 X 0.20	8,522.22
MD-3	12,867.65 X 0.20	2,573.53	11,292.25 X 0.20	2,258.45
S	82,035.19 X 0.08	6,562.81	68,487.58 X 0.08	5,479.00
TOTAL		29,447.92		31,287.67

En los lotes zonificados como Habitacional Plurifamiliar horizontal de Densidad Alta (H4-H), la cesión se calcula a razón de dos viviendas por lote (60X2=120), en consecuencia, no podrán construirse más de dos viviendas por lote.

En la siguiente tabla se muestran los diferenciales del área de cesión, tanto para la situación autorizada como para la presente modificación.

AUTORIZADO Y PUBLICADO				TERCERA MODIFICACIÓN			
Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	Área de Lotes IN No computables	Superávit	Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	Área de Lotes IN No computables	Superávit
29,447.92	32,710.65	1,180.42	2,082.31	31,287.67	32,471.01	1,180.70	2.63

En el proyecto se contemplaron dos lotes para destinos de equipamiento de infraestructura, los cuales no son considerados como parte del área de cesión para destinos de equipamiento urbano. Un lote es donde actualmente se encuentra perforado el pozo profundo y el otro lote es donde se propone instalar la cisterna de abastecimiento, la superficie que suman los dos lotes es de 1,180.70m<sup>2</sup>.

Se presenta a continuación el Resumen General de Áreas de la modificación autorizada y publicada y el resumen general de áreas de la nueva modificación que se presenta para su autorización.



RESUMEN GENERAL DE ÁREAS AUTORIZADO Y PUBLICADO			RESUMEN GENERAL DE ÁREAS TERCERA MODIFICACIÓN		
ÁREA VENDIBLE	213,760.86	59.05%	ÁREA VENDIBLE	213,297.69	58.92%
ÁREA DE CESIÓN	32,710.65	9.04%	ÁREA DE CESIÓN	32,471.01	8.97%
ÁREA DE VIALIDAD	115,532.72	31.91%	ÁREA DE VIALIDAD	116,235.53	32.11%
	<b>362,004.23</b>	<b>100%</b>		<b>362,004.23</b>	<b>100%</b>

**RESUMEN:**

El resumen de la nueva modificación con respecto a la modificación publicada es la siguiente:

- SE DIVIDE LA MANZANA 031 DÁNDOLE CONTINUIDAD A LA CALLE "EL QUIOSCO" GENERANDO 2 MANZANAS UNA CON LA CLAVE CATASTRAL 031 Y LA OTRA CON CLAVE CATASTRAL 064.
- EL NÚMERO DE MANZANAS AUMENTA EN 1.
- EL NUMERO DE LOTES VENDIBLES AUMENTA EN 17 QUEDANDO EN 1022
- EL NUMERO DE LOTES PARA H4-U SE MANTIENE.
- EL NUMERO DE LOTES PARA MB-3 AUMENTA EN 4, QUEDANDO EN 118 LOTES.
- EL NUMERO DE LOTES PARA MD-3 SE MANTIENE.
- EL NUMERO DE LOTES PARA H4-H AUMENTA EN 14, QUEDANDO 60.
- SE DISMINUYE EL ÁREA VENDIBLE DEL FRACCIONAMIENTO EN 463.17m<sup>2</sup> QUEDANDO FINALMENTE EN 213,297.69m<sup>2</sup>.
- SE AUMENTA EL ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS DE EQUIPAMIENTO EN 239.64m<sup>2</sup> QUEDANDO FINALMENTE EN 32,471.01m<sup>2</sup>.
- EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA SE MANTIENE EN 362,004.23m<sup>2</sup>.
- SE AUMENTA EL ÁREA DE VIALIDAD EN 702.81m<sup>2</sup> QUEDANDO FINALMENTE EN 116,235.53m<sup>2</sup>.
- EL PUENTE PEATONAL SOBRE EL ARROYO SE ELIMINA DE LA CALLE EL CAMPANARIO PARA UBICARLO SOBRE LA CALLE LA NORIA.
- AL LOTE 3 DE LA MANZANA 024 SE LE ASIGNA EL DESTINO DE EDIFICIO PARA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL.

**TERCERO.-** Que de conformidad con el Artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización definidas conforme al propio Proyecto Ejecutivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos, determinadas en los reglamentos de zonificación aplicables.

De conformidad con el Artículo 14 del Reglamento de Zonificación, las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras mínimas de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual la zona en cuestión no podrá obtener su incorporación municipal, mismas que se describen a continuación;

Redes de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, Sistema de desagüe pluvial, Red de Electrificación y Alumbrado Público, así también, calles, banquetas, andadores, estacionamientos, dispositivos de control vial, señalización, sentidos viales, de acuerdo con las disposiciones señaladas en el citado Reglamento, en el capítulo XVI.

**CUARTO.-** Que con fundamento en el Art.319 de la Ley de Asentamiento Humanos deberá tramitar la modificación del Proyecto Ejecutivo de Urbanización y/o de la Licencia de Urbanización correspondientes.

**QUINTO.-** Una vez autorizado y publicado el acuerdo y síntesis de la "Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "LA COMARCA", entérese al Registro Público de la Propiedad y del Comercio a fin de que éste sea registrado de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Catastro municipal para que lleve a cabo los registros que correspondan.

**SEXTO.-** Que de acuerdo al procedimiento establecido en los artículos 280, 281, 282, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, remítase el presente Dictamen con sus anexos correspondientes a la Secretaría de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado para efectos de su publicación en el periódico oficial EL ESTADO DE COLIMA.

Dado en la sesión la comisión de Asentamiento Humanos del Honorable Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, a 26 de octubre de 2017.

LA COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
DEL H. CABILDO DE VILLA DE ALVAREZ, COL.

Reg. Lic. Juan Elías Serrano

Presidente.

Reg. Lic. Elvira Cernas Méndez Reg. Profr. Héctor Luis Anaya Villanueva  
Secretaria Secretario.

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 800

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la **CANCELACION** del dictamen correspondiente a la Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización **“La Comarca”**, que se aprobó en sesión ordinaria del H. Cabildo de fecha 27 de Septiembre de 2017, Acta número 095, el cual presentó errores en el Punto segundo del Dictamen y en la tabla de Modificación de la Memoria Descriptiva; así como la aprobación de la **Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento “LA COMARCA”**,

En uso de la voz el **Regidor Lic. Juan Elías Serrano**, en su calidad de Presidente de la Comisión de Asentamientos Humanos, informa a los Munícipes con respecto al dictamen que presenta la Comisión a continuación, en el orden del día se menciona el cambio de uso de suelo de cinco lotes y en el dictamen se presentará para su consideración y aprobación el cambio de uso de suelo de seis lotes.

Continuando con el orden del día en uso de la voz el **Regidor Lic. Juan Elías Serrano**, en su calidad de Presidente de la Comisión de Asentamientos Humanos, solicita a la Regidora Elvira Cernas Méndez, Secretaria de la Comisión de lectura al dictamen correspondiente al Cambio de Uso de Suelo de seis predios, en atención al oficio de procedencia SE- 581/2017, turnado por la Secretaria del Ayuntamiento; el cual a la letra dice:

## HONORABLE CABILDO PRESENTE

La comisión de ASENTAMIENTO HUMANOS integrada por los regidores LIC JUAN ELIAS SARRANO, C.P. ELVIRA CERNAS MENDEZ Y PROFESOR HECTOR LUIS ANAYA VILLANUEVA el primero como presidente y lo demás como secretarios de la comisión con las atribuciones que le otorgan los artículos 45 fracción II incisos b), d), h) y j) de la Ley del Municipio Libre y el artículo 21 fracción II y VIII artículo 22 fracción XVII y lo establecido en los artículos del 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y de acuerdo a los siguientes:

### ANTECEDENTES:

**PRIMERO.-** Que el **Fraccionamiento Linda Vista** se construyó con las especificaciones y procedimientos que se señalaban en la abrogada *“Ley de Fraccionamientos del Estado de Colima”*. (*Ley de Fraccionamientos del Estado de Colima, publicada el 19 de diciembre de 1981 y abrogada el 07 de mayo de 1994*). El fraccionamiento en cuestión presentaba un plano de lotificación con medidas y superficies sin especificar zonificación de manera particular, en 1994 se abroga la Ley de Fraccionamientos y toma su lugar la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; misma que facultó al Ayuntamiento de Villa de Álvarez para elaborar el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Villa de Álvarez, publicado en el Periódico Oficial *“El Estado de Colima”* el 26 de noviembre de 2005.

**SEGUNDO.-** Que en lo que respecta a los lotes con clave catastral **10-01-18-461-052-000** y **10-01-18-461-054-00**, se encuentran, según la estrategia del Programa antes citado, clasificados en su zonificación como H4-U, limitando, el primero de ellos; con las vialidades Avenida de los Reporteros y Juan Oseguera Velázquez; y el segundo con la Avenida de los Reporteros y la calle Magistrado Lic. Manuel Hermosillo Allende, ambos predios fueron donados al H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez por Promotores de Vivienda Urbana, S.A. de C.V., a través de su Administrador General, el C. Sergio Filiberto Bayardo Velasco, según consta en la Escritura Publica No. 15,661 (quince mil seiscientos sesenta y uno) de fecha 6 de julio de 1995, pasada ante la fe del Lic. Jaime Alfredo Castañeda Bazavilvazo, titular de la Notaria No. 4 de la Ciudad de Colima, Colima.

**TERCERO.-** Que el fraccionamiento “**Villas Diamante**”, fue autorizado por el H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez el 08 de marzo de 2006, y publicado en el periódico oficial “El Estado de Colima” el 27 de mayo de 2006, en lo que respecta al lote con clave catastral **10-01-13-620-002-000**, se encuentran clasificado en la estrategia del Programa antes citado dentro de la zonificación secundaria como EI (Equipamiento Institucional) , limitando con las vialidades calle Puebla y Avenida Pablo Silva García, dicho predio forma parte del patrimonio del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, según consta en la escritura No. 6,766 (seis mil setecientos setenta y seis), de fecha 11 de Octubre de 2012, pasada ante la fe del titular de la Notaria No. 3 del Municipio de Colima, Colima, Lic. Carlos de la Madrid Virgen.

**CUARTO.-** Que en lo que respecta al lote con clave catastral **10-01-19-002-001-000**, se encuentra clasificado en la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez dentro de la zonificación H4, limitando con las vialidades calle José Padilla Córdova y Gabriel Rodríguez Valdez, dicho predio forma parte del patrimonio del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, según consta en la escritura No. 5,267 (cinco mil doscientos sesenta y siete), de fecha 17 de agosto de 1995, pasada ante la fe del titular de la Notaria No. 12, del Municipio de Colima, Colima, Lic. Adolfo Virgen Shulte. Predio que fuera donado al Municipio de Villa de Álvarez cuando se encontraba vigente la Ley de Fraccionamiento, pero zonificado una vez entrada en vigor la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**QUINTO.-** Que en lo que respecta al lote con clave catastral **10-01-13-014-017-000**, este fue desarrollado con anterioridad a la publicación de la Ley de Asentamientos del Estado de Colima, por lo que su zonificación se encuentra prevista de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Villa de Álvarez, como EI (Equipamiento Institucional), limitando con las vialidades Juan Torres Virgen e Independencia, que dicho predio forma parte del patrimonio del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, según consta en la escritura No. 2,077 (dos mil setenta y siete), de fecha 31 de Octubre de 1979, pasada ante la fe del titular de la Notaria No. 7 del Municipio de Colima, Colima, Lic. Arturo Noriega Pizano.

**SEXTO.-** Que el fraccionamiento “**Real de Cana**”, fue autorizado por el H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez el 28 de junio de 2013, y publicado en el periódico oficial “El Estado de Colima” el 20 de julio de 2013, en lo que respecta al lote con clave catastral **10-01-21-107-002-000**, se encuentran clasificado en la estrategia del Programa antes citado dentro de la zonificación secundaria como EI (Equipamiento Institucional) , limitando con las vialidades Judea, Volcanes y Lago Michigan, que dicho predio forma parte del patrimonio del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, según consta en la escritura No. 54,913 (cincuenta y cuatro mil novecientos trece), de fecha 01 de Octubre de 2013, pasada ante la fe del titular de la Notaria No. 9 del Municipio de Colima, Colima, Lic. Mario de la Madrid de la Torre.

#### **CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.-** Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Municipios estén investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley.

Por otro lado, la fracción III del mismo precepto constitucional, dispone que los Estados adoptaran, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, teniendo este último a su cargo, entre otros, la formulación, aprobación y zonificación y planes de desarrollo urbano municipal así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

El Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el seis de febrero de mil novecientos setenta y seis, en vigor al día siguiente de su publicación, reformó el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y adicionaron la fracción XXIX-C al artículo 73 y las fracciones IV y V al artículo 115 constitucional, para incorporar, en el primero de dichos preceptos, los principios de beneficio social, de desarrollo equilibrado del país, de mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana y disponerse el ordenamiento de los asentamientos humanos y el establecimiento de provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; en el segundo, establecer la concurrencia de los ámbitos federal, local y municipal en materia de asentamientos humanos y la facultad del Congreso de la Unión para expedir la ley que distribuya las competencias entre los tres niveles de gobierno con el objeto de cumplir los fines previstos en el artículo 27, párrafo tercero, anteriormente señalados; y, en las fracciones adicionadas al artículo 115 constitucional, dispone que los Estados y Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, expedirían las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas a fin de cumplir los fines referidos respecto de los centros urbanos conforme a la Ley que emitiera el Congreso de la Unión, así como la planeación y regulación de manera conjunta y coordinada de la Federación, Estados y Municipios del desarrollo de los centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas que formaran o tendieran a formar una continuidad geográfica, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Desde la incorporación a nivel constitucional de la materia de asentamientos humanos, se previó la intervención y regulación de manera concurrente por la Federación, Estados y Municipios, en

dicha materia conforme a la distribución de competencias que realizara el Congreso de la Unión en la ley que para tal efecto expidiera.

**SEGUNDO.-** Que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, dispone en su artículo 14, fracción IV, que es autoridad competente para la aplicación de dicha Ley, la Dependencia Municipal en materia de Desarrollo Urbano, que en este caso de trata de la Dirección General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez.

El artículo 22 de la misma Ley, dispone que los Ayuntamientos ejercerán, a través de la Dependencia Municipal de Materia de Desarrollo Urbano, las atribuciones técnicas y administrativas que la Ley de la materia le confiere al Ayuntamiento, entre ellos, de acuerdo al artículo 21 fracción II, definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del Desarrollo Urbano y controlar los usos y destinos del suelo de su jurisdicción. Y por su parte, el artículo 77 de la multicitada Ley, establece en su fracción VI, que la modificación de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano podrá ser solicitada por las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, como lo es la Dirección General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Villa Álvarez.

El artículo 194 del Reglamento del Gobierno Municipal de Villa de Álvarez, Colima establece la facultad de la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de controlar y vigilar la utilización del suelo en el Municipio de acuerdo a los planes de desarrollo urbano y programas ambientales; proponer e intervenir en el mejoramiento de la imagen urbana en general; promover, planear y ejecutar programas de mejoramiento de vivienda, pies de casa, vivienda progresiva y vivienda terminada tanto en el medio urbano como en el rural y realizar los estudios geográficos socioeconómicos, financieros y de factibilidad que permitan a la autoridad municipal tomar decisiones eficaces y oportunas respecto a las inversiones en este renglón; participar del manejo técnico del patrimonio inmobiliario municipal y ejercer las atribuciones técnicas y administrativas que le confiere la Ley de Asentamientos Humanos del Estado al Ayuntamiento.

**TERCERO.-** Que la Ley de Asentamientos Humanos establece en su artículo 37 que la planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y la ordenación de los asentamientos humanos, constituyen las acciones fundamentales previstas por el párrafo III, del artículo 27, de la Constitución Federal, a fin de lograr un desarrollo armónico y equilibrado en todo el territorio estatal y su artículo 76, **indica que los programas de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados** entre otras cosas, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o sobrevenga otra causa de interés público que los afecte.

**CUARTO.-** Que constitucionalmente el Municipio, forma parte del Estado y jurídicamente le está subordinado, aunque con un estatuto legal que le otorga una esfera de competencias para ser ejercidas autónomamente.

En otras palabras, el Municipio es la institución jurídica, política y social, que tiene como finalidad organizar a una comunidad en la gestión autónoma de sus intereses de convivencia primaria y vecinal, que está regida por un ayuntamiento, y que es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de un Estado.

Particular importancia tiene la apreciación del Municipio en la estructura del Estado Federal Mexicano, ya que, en cuanto a su organización y estructura, establece tres esferas competenciales: la federal, la estatal y la municipal. El texto constitucional, en sus diversos preceptos, deja clara esta diferenciación, por lo que se suele denominar a estas esferas competenciales como "órdenes de gobierno". Así, el Municipio, dentro del Estado Mexicano es, ante todo, un orden de gobierno, definido en sus perfiles por la Constitución, y participa de los atributos propios del poder público, principalmente del imperium que se manifiesta en los actos de autoridad que realizan sus órganos de gobierno.

En lo que ve a la administración de la zonificación, el artículo 115 Constitucional invocado con anterioridad, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 27 de la propia Constitución, permite concluir, que la asignación de la zonificación por parte de las autoridades municipales, se constituye, materialmente, en una de las modalidades a la propiedad privada dictadas por el interés público, toda vez que, por un mandato jurídico, alguno de los atributos de la propiedad (el uso, en este caso) se restringe, mas no se elimina. Lo anterior se robustece con la adición al párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución General de la República, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de agosto de 1987, con la que quedó incorporado en el texto constitucional que, como consecuencia del derecho que la Nación tiene en todo tiempo de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, el Estado Mexicano está facultado para dictar las medidas necesarias para **ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS; ESTABLECER ADECUADAS PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES.**

Con lo anterior, es posible concluir, que la administración de la zonificación del suelo compete, por mandato Constitucional, a los Municipios.

Es facultad de los Municipios ordenar los Asentamientos Humanos, definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del Desarrollo Urbano y controlar los usos y destinos del

suelo de su jurisdicción y por lo anteriormente fundado y motivado, esta comisión de asentamientos humanos somete al Honorable cabildo el siguiente

**DICTAMEN:**

**PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba el cambio de usos de los predios siguientes:**

Clave Catastral	Ubicación	Zonificación Actual	Zonificación Propuesta	Superficie
10-01-18-461-052-000	Av. de los Reporteros No. 455, colonia Linda Vista	H4-U	H3-U	150.00 M2
10-01-18-461-054-00	Av. de los reporteros No. 441, colonia Linda Vista	H4-U	H3-U	150.00M2
10-01-13-620-002-000	Calle Puebla No. 706, colonia Villas Diamante	EI	MB-2	645.00M2
10-01-19-002-001-000	Av. José Padilla Cordova No. 1123, Villas de Rancho Blanco	H4	MB-3	211.43M2
10-01-13-014-017-000	Juan Torres Virgen No. 1, Colonia Centro	EI	MB-2	2,367.62M2
<b>10-01-21-107-002-000</b>	Calle Volcanes s/n fraccionamiento Real de Cana	EI	H3-U	6,138.10 M2

**SEGUNDO.-** Que la Ubicación de los predios es la siguiente:

a).- **Que La modificación de la Zonificación del predio con clave catastral 10-01-18-461-052-000,** se encuentra ubicado en Av. de los Reporteros No. 455, colonia Linda Vista, dicho predio se encuentra zonificado como H4-U (Habitacional unifamiliar, densidad alta), que de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima la superficie mínima del lote será de 90 metros cuadrados con frente mínimo del lote de 6 metros lineales, el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, establece en su artículo 56 que en los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, unifamiliar densidad media, tipo H3-U, la superficie mínima del lote será de 140 metros cuadrados y el frente mínimo del lote será de 8 metros lineales.

Modificar la zonificación del predio en el bien inmueble propiedad del Ayuntamiento, de H4-U a H3-U, permitiría ampliar el patrimonio del Municipio por el aumento del valor al cambiar la zonificación, ello en virtud de que establecer la construcción mínima de 140 metros cuadrados garantiza la construcción de una sola edificación en el área de aplicación, permitiendo ampliar los beneficios de una vivienda digna que en su caso, se pretenda desarrollar en el bien inmueble patrimonio municipal.

Informa la Dirección General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano que considera que no existe impedimento técnico, ni legal para llevar a cabo la modificación a la zonificación del predio señalado y que por el contrario, la modificación de la zonificación resulta apta para el desarrollo habitacional de la zona, apoyan y consolidan las políticas de incentivar la vivienda digna en el Municipio de Villa de Álvarez.

b).- **Que la modificación del predio con clave catastral 10-01-18-461-054-00,** ubicado en Av. de los reporteros No. 441, colonia Linda Vista, ello en virtud de que se considera que dicho predio se encuentra zonificado como H4-U (Habitacional unifamiliar, densidad alta), que de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima la superficie mínima del lote será de 90 metros cuadrados con frente mínimo del lote de 6 metros lineales. Sin embargo, el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, establece en su artículo 56 que en los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, unifamiliar densidad media, tipo H3-U, la superficie mínima del lote será de 140 metros cuadrados y el frente mínimo del lote será de 8 metros lineales.

Modificar la zonificación del predio en el bien inmueble propiedad del Ayuntamiento, H4-U a H3-U, permitiría ampliar el patrimonio del Municipio por el aumento del valor al cambiar la zonificación, ello en virtud de que establecer la construcción mínima de 140 metros cuadrados garantiza la construcción de una sola edificación en el área de aplicación, permitiendo ampliar los beneficios de una vivienda digna que en su caso, se pretenda desarrollar en el bien inmueble patrimonio municipal.

Informa la Dirección General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano considera que no existe impedimento técnico, ni legal para llevar a cabo la modificación a la zonificación del predio señalado y que por el contrario, la modificación de la zonificación resulta apta para el desarrollo habitacional de la zona, apoyan y consolidan las políticas de incentivar la vivienda digna en el Municipio de Villa de Álvarez.

c).- **Que la modificación del predio con clave catastral 10-01-13-620-002-000,** ubicado en calle Puebla No. 706, colonia Villas Diamante, se considera que dicho predio se encuentra zonificado como EI (Equipamiento Institucional).

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, establece en la fracción IV, del artículo 3 que la ordenación territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, tenderán a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, entre otras cosas, mediante la eficiente







H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 802

interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en cada centro de población; la creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas de trabajo, vivienda y recreación.

El artículo 5 fracción XVIII de la misma Ley de Asentamientos Humanos, define el **Equipamiento Urbano** como el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario, **públicos o privados**, destinados **a prestar a la población los servicios económicos y de bienestar social**.

El artículo 298 de la misma Ley señalada con anterioridad, dispone que si conforme al Programa Parcial de Urbanización de la zona, se establece que las áreas de cesión para destinos, **no representan una mejora efectiva a los fines públicos**, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, **se podrá substituir la entrega** de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, **por el pago del valor comercial** que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal. **Estos recursos se aplicarán a la adquisición de predios para equipamiento urbano** o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o zona donde se localice el predio.

Desde el año 2012, se consideró que dicho bien inmueble sería una mejora efectiva para los fines públicos, no obstante, han transcurrido más de 5 años sin que dicho inmueble fuera dotado de equipamiento institucional, siendo un foco rojo para la seguridad de los ciudadanos que habitan en dicha zona, por lo que atendiendo a la potestad del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, en materia de ordenamiento territorial, así como la obligación de otorgar equipamiento urbano de acuerdo a las últimas disposiciones contenidas en el artículo 298 de la multicitada Ley, aplicado por analogía, es que esta Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano considera factible modificar la zonificación del predio propiedad del Ayuntamiento, de H4-U (Habitacional unifamiliar, densidad alta) a MB-2 (Mixto de barrio intensidad media).

Informa la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano considera que no existe impedimento técnico, ni legal para llevar a cabo la modificación a la zonificación del predio señalado y que por el contrario, la modificación de la zonificación resulta apta no solo para el desarrollo habitacional de la zona, también para diversos grupos permitidos en la zonificación, tales como:

- I. Vivienda plurifamiliar vertical
- II. Vivienda plurifamiliar horizontal
- III. Vivienda unifamiliar
- IV. Alojamiento temporal restringido
- V. Comercio y servicios básicos
- VI. Oficinas de pequeña escala
- VII. Manufacturas domiciliarias
- VIII. Equipamiento urbano barrial
- IX. Espacios abiertos
- X. Comercio temporal

d).- **Que la modificación del predio con clave catastral 10-01-19-002-001-000**, ubicado ubicado en Av. José Padilla Córdova No. 1123, Villas de Rancho Blanco, se considera que dicho predio se encuentra zonificado como H4 (Habitacional densidad alta), que de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima la superficie mínima del lote será de 90 metros cuadrados con frente mínimo del lote de 6 metros lineales. Sin embargo, la localización y trazo del bien inmueble limita el uso asignado en el Programa Parcial de Urbanización como habitacional; impidiendo por tanto la utilización del bien inmueble por parte del Ayuntamiento de Villa de Álvarez al tener una limitante en el uso asignado; situación que puede corroborarse con el plano cartográfico que se anexa al presente dictamen de factibilidad con la referencia de la localización del predio.

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, establece en la fracción IV, del artículo 3 que la ordenación territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, tenderán a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, entre otras cosas, mediante la eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en cada centro de población; la creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas de trabajo, vivienda y recreación.

El artículo 5 fracción XVIII de la misma Ley de Asentamientos Humanos, define el **Equipamiento Urbano** como el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario, **públicos o privados**, destinados **a prestar a la población los servicios económicos y de bienestar social**.

el artículo 298 de la misma Ley señalada con anterioridad, dispone que si conforme al Programa Parcial de Urbanización de la zona, se establece que las áreas de cesión para destinos, **no representan una mejora efectiva a los fines públicos**, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, **se podrá substituir la entrega** de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, **por el pago del valor comercial** que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal. **Estos recursos se aplicarán a la adquisición de predios para**

**equipamiento urbano** o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o zona donde se localice el predio.

Desde el año 1995, se consideró que dicho bien inmueble sería una mejora efectiva para los fines públicos, no obstante han transcurrido más de 22 años sin que dicho inmueble fuera utilizado con el uso asignado, siendo un foco rojo para la seguridad de los ciudadanos que habitan en dicha zona, por lo que atendiendo a la potestad del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, en materia de ordenamiento territorial, así como la obligación de otorgar equipamiento urbano de acuerdo a las últimas disposiciones contenidas en el artículo 298 de la multicitada Ley aplicado por analogía, y la inconveniencia dada su asimetría para el uso habitacional es que esta Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano considera factible modificar la zonificación del predio propiedad del Ayuntamiento, de H4 (Habitacional densidad alta) a MB-3 (Mixto de barrio intensidad alta).

Informa la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano considera que no existe impedimento técnico, ni legal para llevar a cabo la modificación a la zonificación del predio señalado y que por el contrario, la modificación de la zonificación resulta apta no solo para el desarrollo habitacional de la zona, también para diversos grupos permitidos en la zonificación, tales como:

- I. Vivienda plurifamiliar vertical
- II. Vivienda plurifamiliar horizontal
- III. Vivienda unifamiliar
- IV. Alojamiento temporal restringido
- V. Comercio y servicios básicos
- VI. Oficinas de pequeña escala
- VII. Manufacturas domiciliarias
- VIII. Equipamiento urbano barrial
- IX. Espacios abiertos
- X. Comercio temporal

**e).- Que la modificación del predio con clave catastral 10-01-13-014-017-000**, ubicado en Juan Torres Virgen No. 1, Colonia Centro, ello en virtud de que se considera que dicho predio se encuentra zonificado como EI (Equipamiento Institucional).

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, establece en la fracción IV, del artículo 3 que la ordenación territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, tenderán a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, entre otras cosas, mediante la eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en cada centro de población; la creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas de trabajo, vivienda y recreación.

Informa la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano considera que no existe impedimento técnico, ni legal para llevar a cabo la modificación a la zonificación del predio señalado y que por el contrario, la modificación de la zonificación resulta para diversos grupos permitidos en la zonificación, tales como:

- I. Vivienda plurifamiliar vertical
- II. Vivienda plurifamiliar horizontal
- III. Vivienda unifamiliar
- IV. Alojamiento temporal restringido
- V. Comercio y servicios básicos
- VI. Oficinas de pequeña escala
- VII. Manufacturas domiciliarias
- VIII. Equipamiento urbano barrial
- IX. Espacios abiertos
- X. Comercio temporal

**f).- Que la modificación del predio con clave catastral 10-01-21-107-002-000**, ubicado en calle Volcanes s/n fraccionamiento **Real de Cana**, ello en virtud de que se considera que dicho predio se encuentra zonificado como EI (Equipamiento Institucional). Dicho predio, es el que cuenta con la mayor área de utilización de los considerados en el presente dictamen.

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, establece en la fracción IV, del artículo 3 que la ordenación territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, tenderán a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, entre otras cosas, mediante la eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en cada centro de población; la creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas de trabajo, vivienda y recreación.

A diferencia del predio con clave catastral **10-01-13-014-017-000**, está ubicado en una zona que ha sido demandada para uso habitacional, y dada su extensión territorial podría la asignación de zonificación habitacional podrían permitir su explotación de acuerdo a las necesidades que la población demanda.





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 803

Las actividades económicas de mayor preponderancia en la zona conurbada de Colima y Villa de Álvarez demandan la generación de viviendas de interés social, que pueden ser mayormente accesibles para la clase media trabajadora. En los últimos años, el Municipio de Villa de Álvarez ha crecido considerablemente en el desarrollo inmobiliario, no obstante que las mayores actividades de la zona metropolitana se desarrollan en la capital del Estado, la mayoría de la población ha preferido adquirir vivienda en nuestro municipio, y según las proyecciones elaboradas por el Consejo Nacional de Población (CONAPO), se espera que para el año 2030 el estado de Colima incremente su población en un 35 por ciento, y que según la tendencia, ésta población se concentrará en la ciudad de Manzanillo, la Zona Metropolitana de Colima Villa de Álvarez y la Zona Metropolitana de Tecomán, una tendencia proyectada para las ciudades medias del mundo.

Ante estas tendencias es necesario generar las condiciones de una vivienda digna, máxime si los predios son administrados por los Municipios, quienes tienen la facultad y obligación de establecer la zonificación de los predios de acuerdo a las necesidades y demandas del interés público. Por lo tanto se informa a esta Comisión que esta Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano considera que no existe impedimento técnico, ni legal para llevar a cabo la modificación a la zonificación del predio señalado y que por el contrario, la modificación de la zonificación coadyuva a garantizar la disponibilidad de una vivienda digna para la población.

**TERCERO.-** Una vez autorizado y publicado el acuerdo de los cambios de usos de los predios, entérese al Registro Público de la Propiedad y del Comercio a fin de que éste sea registrado de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Catastro municipal para que lleve a cabo los registros que correspondan.

**CUARTO.-** Que de acuerdo al procedimiento establecido en los artículos 280, 281, 282, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, remítase el presente Dictamen con sus anexos correspondientes a la Secretaría de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado para efectos de su publicación en el periódico oficial EL ESTADO DE COLIMA.

Dado en la sesión la comisión de Asentamiento Humanos del Honorable Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, a 26 de octubre de 2017.

## LA COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL H. CABILDO DE VILLA DE ALVAREZ, COL.

**Reg. Lic. Juan Elías Serrano**  
Presidente.

**Reg. Lic. Elvira Cernas Méndez** **Reg. Profr. Héctor Luis Anaya Villanueva**  
Secretaria Secretario.

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR MAYORIA** de los presentes al Cambio de Uso de Suelo de seis predios mencionados en el presente dictamen, con 10 votos a favor y la abstención del Regidor Carlos Alberto Cardona López.

Continuando con el orden del día en uso de la voz el **Regidor Lic. Juan Elías Serrano, en su calidad de Presidente de la Comisión de Asentamientos Humanos**, solicita a la Regidora Elvira Cernas Méndez, Secretaria de la Comisión de lectura al dictamen correspondiente a la **FE DE ERRATAS** a la Incorporación Municipal de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento Jardines de Bugambilias 3ª Sección, publicado el 21 de marzo del 2009; en atención al oficio de procedencia SE-582/2017, turnado por la Secretaria del Ayuntamiento; el cual a la letra dice:

### Honorable Cabildo PRESENTE

La comisión de ASENTAMIENTOS HUMANOS integrada por los regidores LIC. JUAN ELIAS SERRANO, C.P. ELVIRA CERNAS MENDEZ y EL PROFESOR HECTOR LUIS ANAYA VILLANUEVA, el primero como presidente y los demás como secretarios de la comisión con las atribuciones que le otorgan los artículos 45 fracción II incisos b), d), h) y j) de la Ley del Municipio Libre y el artículo 21 fracción II y VIII, artículo 22 fracción XVII y lo establecido en los artículos del

268 al 277 de La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y de acuerdo a los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.-** Que mediante escritura No. 5261, de fecha 27 de octubre del 2000 el Licenciado Rogelio A. Gaitán y Gaitán, titular de la Notaria Pública número 14, de esta Demarcación, hace constar el contrato de compraventa donde el señor Gilberto Morfín Salazar, con el consentimiento que para este acto le otorga su esposa la señora ESTELA ZAMORA GONZALEZ, vende y entrega en plena propiedad y posesión, al señor RICARDO CEBALLOS FIERROS, quien compra y adquiere, una fracción del inmueble que se desprende de la Fracción Norte, del Predio Rústico conocido con el nombre de "La Luz", ubicado en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima; con una superficie de 50,110.37m<sup>2</sup> el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en 366.42 con propiedad del Señor Gilberto Morfín Salazar, al SUR, en 385.86m con la segunda Sección de Jardines de Bugambilias; AL ORIENTE, en 138.34m con Prolongación Hidalgo y al PONIENTE, en 134.20m con la Avenida H. Ayuntamiento. El cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 151207.

**SEGUNDO.-** Que el 14 de julio del 2007 se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "Jardines de Bugambilias 3ra. Sección, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 19 de abril del 2007, según consta en certificación de Cabildo expedida de fecha 26 de abril del 2007. Con una superficie total de 50,110.908m<sup>2</sup>.

**TERCERO.-** Que el sábado 21 de Marzo del 2009 se publicó en el periódico oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de 49 lotes vendibles correspondientes a la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "JARDINES DE BUGAMBILIAS TERCERA SECCIÓN", la cual se aprobó por el H. Cabildo el 20 de Febrero del 2009, con una superficie total incorporada de 7,124.34m<sup>2</sup>.

**CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.-** Que se recibió oficio No SE-582/2017 del 25 de octubre de 2017 de la Secretaría del H. Ayuntamiento, en el cual solicita la aprobación de una FE DE RRATAS DE LA INCOPORACION MUNICIPAL DE 49 LOTES VENDIBLES DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE BUGAMBILIAS TERCERA SECCION.

**SEGUNDO.-** Que el C. Ricardo Ceballos Fierros, Propietario del Fraccionamiento "JARDINES DE BUGAMBILIAS TERCERA SECCIÓN". Ubicado al Poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante oficio con fecha 31 de Julio de 2017, recibido en esta Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de fecha 04 de Agosto del 2017, la Fe de Erratas a la Incorporación Municipal de 49 lotes vendibles de la Etapa 1 y 2 correspondientes a las Manzanas 821 y 822, toda vez que se detectaron errores en la descripción de las superficies de los lotes.

**TERCERO.-** Que en la Publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de fecha 21 de marzo del 2009 correspondiente a la "Incorporación Municipal de 49 lotes vendibles de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento Jardines de Bugambilias 3ra Sección", se publicó con error en la descripción de las superficies de los lotes de la Etapa 2, en lo correspondiente a las Manzanas 821 y 822, los cuales se encuentran descritos en una de las tablas publicadas; en la siguiente tabla se ilustra lo que dice en la publicación y lo que debe decir:



## FE DE ERRATAS

Incorporación Municipal de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento Jardines de Bugambilias 3a sección, publicado el 21 de marzo de 2009

La tabla que se publico dice:						La tabla debe decir:					
MZA	LTE	SUP. M2	MZA	LTE	SUP. M2	MZA	LTE	SUP. M2	MZA	LTE	SUP. M2
821	02	169,88	822	02	169,88	821	02	<b>198,18</b>	822	02	<b>114,45</b>
821	03	152,00	822	03	152,00	821	03	<b>129,50</b>	822	03	<b>129,50</b>
821	04	152,00	822	04	122,84	821	04	<b>129,50</b>	822	04	<b>129,50</b>
821	05	150,88	822	05	132,32	821	05	<b>129,50</b>	822	05	<b>129,50</b>
821	06	115,50	822	06	140,71	821	06	<b>129,50</b>	822	06	<b>129,50</b>
821	07	115,50	822	07	99,00	821	07	<b>129,50</b>	822	07	<b>129,50</b>
821	08	99,00	822	08	99,00	821	08	<b>146,87</b>	822	08	<b>129,50</b>
			822	09	99,00				822	09	<b>129,50</b>
			822	10	99,00				822	10	<b>129,50</b>
			822	11	99,00				822	11	<b>129,50</b>
			822	12	99,00				822	12	<b>129,50</b>
			822	13	99,00				822	13	<b>129,50</b>
			822	14	99,00				822	14	<b>129,50</b>
			822	15	99,00				822	15	<b>129,50</b>
			822	16	99,00				822	16	<b>129,50</b>
			822	17	99,00				822	17	<b>129,50</b>
			822	18	99,00				822	18	<b>129,50</b>
			607	19	99,00				<b>822</b>	19	<b>128,37</b>

**CUARTO.-** Que las superficies señaladas para corrección coinciden con la publicación en el periódico Oficial "El Estado de Colima" referente al Programa Parcial de Urbanización "JARDINES DE BUGAMBILIAS TERCERA SECCIÓN" de fecha 14 de julio del 2007; Por lo tanto se considera PROCEDENTE.

**QUINTO.-** Que de acuerdo a lo anterior y con fundamento en el artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez autorizada la Fe de Erratas por el cabildo municipal, el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, dentro de las 48 horas siguientes, enterará mediante oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el reavalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral.

**SEXTO.-** Remítase el presente Dictamen con sus anexos correspondientes a la Secretaría de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado para efectos de su publicación en el periódico oficial EL ESTADO DE COLIMA, cuyo costo deberá ser cubierto por el promotor.

**SEPTIMO.-** Que el urbanizador está obligado a incluir lo dispuesto en el art. 335 de Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado. Así como cumplir lo dispuesto en el artículo 333 de la misma Ley respecto a las obligaciones de los urbanizadores.

Dado en la sesión la comisión de Asentamiento Humanos del Honorable Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, a 25 de octubre de 2017.

**LA COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS  
DEL H. CABILDO DE VILLA DE ALVAREZ, COL.**

**Reg. Lic. Juan Elías Serrano**  
Presidente.

**Reg. Lic. Elvira Cernas Méndez** **Reg. Profr. Héctor Luis Anaya Villanueva**  
Secretaria Secretario.

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la **FE DE ERRATAS** a la **Incorporación Municipal de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento Jardines de Bugambilias 3ª Sección**, publicado el 21 de marzo del 2009.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top, a signature with 'y7' next to it, and 'S.O.' at the bottom.]*

**CUARTO PUNTO:** Puntos específicos de acuerdo a sus trascendencia.

Continuando con el orden del día en uso de la voz la **Presidenta Municipal Yulenny Guylaine Cortés León**, instruye al Síndico Municipal Manuel Antonino Rodales Torres, de lectura al **Punto de Acuerdo** correspondientes al Proyecto de Decreto relativo a adicionar un quinto párrafo a la fracción IX del artículo 1° de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, en materia de reforma regulatoria; el cual a la letra dice:

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

Licda. Yulenny Guylaine Cortés León, en su carácter de Presidenta Municipal; con fundamento en lo dispuesto en el artículo 87 fracción II, 130 fracción III de la Constitución Local; los artículos 63 fracción I y IV del Reglamento de Gobierno Municipal de Villa de Álvarez, Col; y el artículo 45 fracción I inciso a) y 47 fracción I inciso p) de la Ley del Municipio Libre, someto a la consideración de éste Honorable Cabildo el **PUNTO DE ACUERDO**, mediante el cual se aprueba lo que a continuación se detalla con base a los siguientes:

**CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.-** Que en relación al Oficio No. DPL/1618/017 de fecha 12 de Octubre del año en curso signado por los C.C. Eusebio Medina Reyes y Martha Alicia Meza Oregón, ambos Diputados Secretarios de la Quincuagésima Octava Legislatura del H. Congreso del Estado de Colima, remiten el expediente relacionado con la Minuta Proyecto de Decreto relativa a adicionar un quinto párrafo a la fracción IX del artículo 1° de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, en materia de reforma regulatoria.

**SEGUNDO.-** Que adjunto al oficio citado se presenta el Dictamen Número 149 correspondiente a la Iniciativa de Ley con proyecto de Decreto, que propone adicionar un quinto párrafo a la fracción IX del artículo 1° de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, en materia de reforma regulatoria.

Que en Sesión Pública Ordinaria Número 01 del día 04 de Octubre del año en curso, se aprobó el referido Dictamen y expone entre los Considerandos: Que la iniciativa propone elevar a rango constitucional la Mejora Regulatoria en Colima, a efecto de que las autoridades estatales y municipales, incorporen esta política pública en sus planes de desarrollo y agendas de gobierno.

En contexto, por lo que respecta a la iniciativa presentada por el Ejecutivo Estatal, se determina su viabilidad, en virtud de que nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, regula dicho precepto, en su párrafo décimo del artículo 25, el cual señala lo siguiente:

*"A fin de contribuir al cumplimiento de los objetivos señalados en los párrafos primero, sexto y noveno de este artículo, las autoridades de todos los órdenes de gobierno, en el ámbito de su competencia, deberán implementar políticas públicas de mejora regulatoria para la simplificación de regulaciones, trámites, servicios y demás objetivos que establezca la ley general en la materia"*

Dicho precepto fue publicado recientemente en el Diario Oficial de la Federación y en aras de armonizarlo a nuestra Carta Magna, se determina precedente.

**TERCERO.-** Así mismo se adjunta al multicitado oficio el Dictamen que refiere:

**UNICO.-** Se adiciona un quinto párrafo a la fracción IX del artículo 1° de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, para quedar como sigue:

Artículo 1°.- (...)

(...)

(...)

(...)

(...)

I a la VIII (...)

IX (...)

(...)

(...)

(...)

**Las autoridades estatales y municipales deberán implementar en sus ámbitos de competencia, una política pública de mejora regulatoria que permita**

A vertical column of approximately ten handwritten signatures in blue ink, located on the right margin of the document. The signatures vary in style and complexity, some appearing as large loops and others as more intricate scribbles.

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 805



la simplificación de regulaciones, trámites y servicios, así como el cumplimiento de los objetivos previstos en la ley de la materia. Las regulaciones deberán garantizar que los beneficios para la sociedad sean superiores a sus costos y fomentar la competitividad, el crecimiento económico y el empleo.

X a la XV (...)

**CUARTO.-** En virtud de que se requiere dar cumplimiento con el término de 30 días establecido en el artículo 130 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima que refiere: *Artículo 130.-Esta Constitución puede ser adicionada o reformada; pero para que las adiciones o reformas lleguen a formar parte de ella, se necesita:*

*III.- Que cuando sean aprobadas las adiciones o reformas, se pase a los Ayuntamientos del Estado, el proyecto que las contenga, juntamente con los debates que hubiere provocado, y si entre es tos Cuerpos son también aprobadas se declararán por el Congreso parte de esta Constitución y se publicarán en la forma legal. La aprobación o reprobación de parte de los Ayuntamientos será presentada dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que reciban el proyecto de Ley, y si transcurriere este término sin que los Ayuntamientos remitan al Congreso el resultado de la votación, se entenderá que aceptan las adiciones o reformas.*

**QUINTO.-** En virtud de lo anterior, someto a la consideración del Honorable Cabildo la aprobación del siguiente:

**PUNTO DE ACUERDO:**

**ÚNICO.-** Es de Aprobarse y se aprueba el Proyecto de Decreto relativo a adicionar un quinto párrafo a la fracción IX del artículo 1º de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, en materia de reforma regulatoria.

**ATENTAMENTE**

Villa de Álvarez, Colima; a 27 de Octubre del 2017  
L.A.E. YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN  
PRESIDENTA MUNICIPAL

Una vez analizado el Punto de Acuerdo anterior los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el Proyecto de Decreto relativo a adicionar un quinto párrafo a la fracción IX del artículo 1º de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, en materia de reforma regulatoria.

Continuando con el orden del día en uso de la voz la **Presidenta Municipal Yulenny Guylaine Cortés León**, da lectura al **Punto de Acuerdo** correspondientes a las siguientes adecuaciones a la integración de las siguientes Comisiones del Cabildo Municipal, el cual a la letra dice:

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

Licda. Yulenny Guylaine Cortés León, en su carácter de Presidenta Municipal; con fundamento en lo dispuesto fundamento en el artículo 87 fracción II de la Constitución Local; los artículos 63 fracción I y 155 fracción XIV del Reglamento de Gobierno Municipal de Villa de Álvarez, Col; y los artículos 45 fracción I inciso c) y 47 fracción I inciso b) y fracción VI de la Ley del Municipio Libre, tengo a bien emitir el siguiente Acuerdo previo lo que a continuación se señala:

**CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.-** Para estudiar, examinar y resolver los asuntos municipales y vigilar que se ejecuten las disposiciones y acuerdos, los cabildos funcionarán mediante comisiones integradas cada una por tres de sus miembros, procurando que reflejen la pluralidad y proporcionalidad de sus integrantes. Cada comisión tendrá un presidente y dos secretarios, a excepción de la hacienda que estará integrada por cinco miembros y será presidida por la primera minoría.

La denominación de las comisiones, sus características, obligaciones y facultades, serán establecidas en el Reglamento del Gobierno Municipal que para tal efecto expida el ayuntamiento, así lo establece la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin, including a large signature at the top, a signature below it, and several initials and smaller signatures further down.]*

**SEGUNDO.-** Como facultades y obligaciones que lo marca también nuestro Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, formar parte de las Comisiones para dictaminar sobre los asuntos inherentes al municipio y previendo siempre el mejoramiento organizacional que nos conduzca a cumplimentar con el plan municipal de desarrollo y con el compromiso de realizar nuestras obligaciones como servidores públicos dando siempre mejores resultados; con base a las facultades que confiere al presidente municipal la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y el Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, propongo las siguientes adecuaciones a la integración de las siguientes Comisiones del Cabildo Municipal:

**ACTUAL**

NOMBRE DE LA COMISION	PRESIDENTE	SECRETARIOS
JUVENTUD Y DEPORTE	*MANUEL ANTONINO RODALES TORRES	*JUAN ELIAS SERRANO *J. JESÚS VILLANUEVA GUTIERRÉZ

**PROPUESTA**

NOMBRE DE LA COMISION	PRESIDENTE	SECRETARIOS
JUVENTUD Y DEPORTE	*YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN	*JUAN ELIAS SERRANO *J. JESÚS VILLANUEVA GUTIERRÉZ

**ACTUAL**

NOMBRE DE LA COMISION	PRESIDENTE	SECRETARIOS
COMERCIOS Y RESTAURANTES	*YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN	*JUAN ELIAS SERRANO *HÉCTOR LUIS ANAYA VILLANUEVA

**PROPUESTA**

NOMBRE DE LA COMISION	PRESIDENTE	SECRETARIOS
COMERCIOS Y RESTAURANTES	*JUAN ELÍAS SERRANO	*YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN *HÉCTOR LUIS ANAYA VILLANUEVA

**ACTUAL**

NOMBRE DE LA COMISION	PRESIDENTE	SECRETARIOS
ASENTAMIENTOS HUMANOS	*JUAN ELIAS SERRANO	*ELVIRA CERNAS MÉNDEZ *HÉCTOR LUIS ANAYA VILLANUEVA

**PROPUESTA**

NOMBRE DE LA COMISION	PRESIDENTE	SECRETARIOS
ASENTAMIENTOS HUMANOS	*ELVIRA CERNAS MÉNDEZ	*YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN *HÉCTOR LUIS ANAYA VILLANUEVA

**TERCERO.-** Con fundamento en los artículos 42, 43, 44, 53 fracción III de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como en los numerales 74, 77 y 155 fracción XIV del Reglamento de Gobierno Municipal de Villa de Álvarez.

**CUARTO.-** Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración del Honorable Cabildo la aprobación del siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba las siguientes adecuaciones a la integración de las siguientes Comisiones del Cabildo Municipal, para quedar como sigue:

NOMBRE DE LA COMISION	PRESIDENTE	SECRETARIOS
JUVENTUD Y DEPORTE	*YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN	*JUAN ELIAS SERRANO *J. JESÚS VILLANUEVA GUTIERRÉZ

NOMBRE DE LA COMISION	PRESIDENTE	SECRETARIOS
COMERCIOS Y RESTAURANTES	*JUAN ELÍAS SERRANO	*YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN *HECTOR LUIS ANAYA VILLANUEVA

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 097 LIBRO II FOJAS 806



NOMBRE DE LA COMISION	PRESIDENTE	SECRETARIOS
ASENTAMIENTOS HUMANOS	*ELVIRA CERNAS MÉNDEZ	*YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN *HÉCTOR LUIS ANAYA VILLANUEVA

**SEGUNDO.-** Notifíquese a la Secretaría General de ésta entidad municipal para que realice las acciones que correspondan. Así mismo notifíquese a la Oficialía Mayor, Tesorería Municipal y Contraloría Municipal para que lleven a cabo las diligencias relativas para que se dé cumplimiento con lo aquí acordado.

Dado en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, a los 27 días del mes de Octubre del año 2017.

**L.A.P. YULENNY GUYLAINE CORTES LEON**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL**

Una vez analizado el Punto de Acuerdo anterior los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes las adecuaciones a la integración de las Comisiones del Cabildo Municipal mencionadas con anterioridad.

**QUINTO PUNTO:** Asuntos planteados por dependencia. (Sin asuntos a tratar)

**SEXTO PUNTO:** Asuntos planteados por terceros. (Sin asuntos a tratar)

**SÉPTIMO PUNTO:** Asuntos Generales

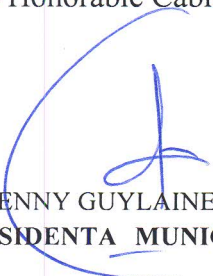
En uso de la voz la **Presidenta Municipal Yulenny Guylaine Cortés León**, informa lo siguiente: “El día de ayer ya se inauguró oficialmente la “Feria de Todos los Santos”, en donde tuvimos la fortuna de que Marielena I, Reyna de las Fiestas Charro Taurinas 2017 y ahora como Soberana en la “Feria de Todos los Santos”, representando a todos los Colimenses, una felicitación a nuestra Reyna por la representación de todos los Villalvarenses, ya está listo el Stand que representa Villa de Álvarez, colorido y emblemático con la representación de nuestros puntos turísticos, habla de nuestra tradición y gastronomía; les hago la invitación para que acudan a visitarlo con sus familias”.

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


Agotado el Orden del Día, la **C. Presidenta Municipal Yulenny Guylaine Cortes León**, declaró clausurada la Sesión Ordinaria siendo las 15:00 quince horas del día veintiocho de Octubre del año 2017, en el entendido que todos los puntos del Orden

*(Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top, a signature with 'y1' below it, and initials 'S.D.' and 'A' at the bottom.)*

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. YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN  
PRESIDENTA MUNICIPAL

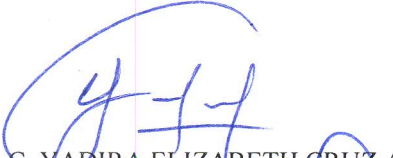


C. ELIZABETH HUERTA RUIZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



C. MANUEL ANTONINO RODALES TORRES  
SÍNDICO

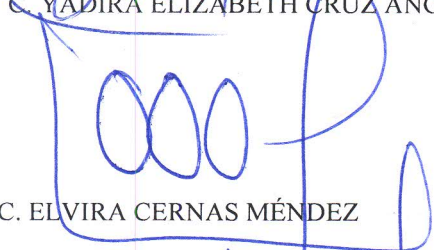
**REGIDORES**



C. YADIRA ELIZABETH CRUZ ANGUIANO



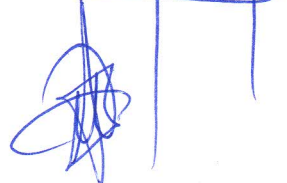
C. JOSÉ ETYEL ELIZARRARÁS GORDILLO



C. ELVIRA CERNAS MÉNDEZ



C. SERGIO ERNESTO DOLORES VILLALVAZO



C. MA. CONCEPCIÓN TORRES MONTES



C. JUAN ELIAS SERRANO



C. OSWY RENÉ DELGADO RODRÍGUEZ



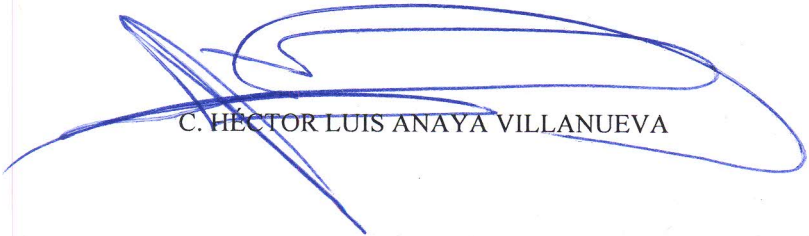
C. JOSÉ DE JESÚS VILLANUEVA GUTIÉRREZ



C. ROSALVA FARIÁS LARIOS



C. CARLOS ALBERTO CARDONA LÓPEZ



C. HÉCTOR LUIS ANAYA VILLANUEVA