



# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 130 LIBRO III FOJAS 1087

En la Ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 09:39 nueve horas con treinta y nueve minutos del día **25 veinticinco** de **Mayo** del año **2018** dos mil dieciocho, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en las instalaciones que ocupa el Salón Verde de esta Presidencia, declarado recinto oficial para tal efecto, con el objeto de celebrar Sesión Extraordinaria, sujeta al siguiente:

## ORDEN DEL DÍA

- I.- Verificación del Quórum Legal, para instalación de la sesión.
- II.- Lectura del acta de la sesión anterior, para someterla según sea el caso, a observaciones y aprobación.
- III.- **Asunto Único:** "Presentación análisis y en su caso aprobación del Dictamen de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Real Hacienda"
- IV.- Clausura

En el desahogo del **PRIMER PUNTO**, del Orden del Día, la Ciudadana Secretaria Interina del H. Ayuntamiento, **C. Sandra Viviana Ramírez Anguiano**, verificó el quórum legal manifestando la presencia de la totalidad de los Munícipes integrantes del H. Cabildo, por lo que la Ciudadana Presidenta Municipal Interina **C. Elizabeth Huerta Ruiz**, habiendo quórum legal declaró instalada la Sesión Extraordinaria del H. Cabildo Municipal.

La Presidenta Municipal Interina **C. Elizabeth Huerta Ruiz** solicita a la **C. Sandra Viviana Ramírez Anguiano**, Secretaria Interina 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 Interina Elizabeth Huerta Ruiz** la **Secretaria Interina del Ayuntamiento, C. Sandra Viviana Ramírez Anguiano**, solicita la dispensa de la lectura del acta extraordinaria anterior, de fecha 27 de Mayo del año en curso, debido a que no se encuentra aún elaborada, por haber sido terminado hace apenas algunos minutos. A lo que, los integrantes del



Cabildo Municipal **APROBARON POR UNANIMIDAD** la dispensa de la lectura del acta antes mencionada; así como el contenido de la misma y sea presentada en la próxima sesión extraordinaria de cabildo.

**TERCER PUNTO: Asunto Único:** "Presentación análisis y en su caso aprobación del Dictamen de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Real Hacienda"

Continuando con el orden del día en uso de la voz la **Regidora Elvira Cernas Méndez**, en su calidad de Presidenta de la Comisión de Asentamientos Humanos, da lectura al dictamen correspondiente a la **MODIFICACIÓN al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Real Hacienda"**, turnado por la Secretaría del Ayuntamiento; el cual a la letra dice:

**HONORABLE CABILDO  
P R E S E N T E**

La comisión de **ASENTAMIENTOS HUMANOS** integrada por los regidora **C.P. ELVIRA CERNAS MENDEZ**, Presidente **M.D.O.H. ELIZABTEH HUERTA RUIZ** Y regidor **PROFESOR HECTOR LUIS ANAYA VILLANUEVA**, la 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:

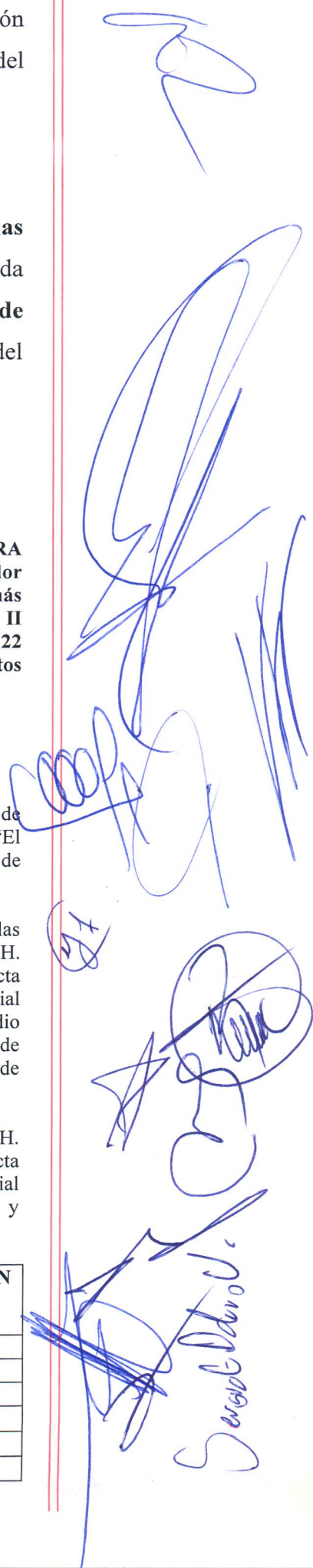
**A N T E C E D E N T E S:**

**PRIMERO:** El Fraccionamiento Real Hacienda, ubicado en la zona norte de la ciudad de Villa de Álvarez, se aprobó mediante Programa Parcial de Urbanización publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 10 de marzo de 2007, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 07 de febrero de 2007, según consta en certificación asentada en el acta de fecha 08 de febrero de 2007.

**SEGUNDO:** Posteriormente se llevaron a cabo diversas modificaciones al mismo, siendo las siguientes; Mediante oficio **SE. No 300/2007** de fecha 8 de febrero del 2008 el Secretario del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, expide certificación respecto a el libro I del Archivo del acta número 18 de fecha 07 de febrero del 2007. En la cual se aprobó la modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "**REAL HACIENDA**", ya que un nuevo levantamiento topográfico dio como resultado una menor superficie de propiedad, lo cual disminuye la superficie vendible y la de áreas verdes; así mismo, aumenta la correspondiente a servidumbre de infraestructura "IN" y la de vialidad, con la Publicación Oficial de fecha al 10 de Marzo 2007.

**TERCERO.-** Que mediante oficio **SE. No 099/2009** de fecha 9 de enero del 2009 el Secretario del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, expide certificación respecto a el libro III del Archivo del acta número 90 de fecha 23 de enero del 2009. En la cual se aprobó la modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "**REAL HACIENDA**", la cual consiste en la modificación y rectificación de las siguientes superficies:

<b>RESUMEN PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO REAL HACIENDA.</b>	<b>MODIFICACION 2009</b>	<b>MODIFICACION 2007</b>
<b>ZONAS</b>	<b>M2</b>	<b>M2</b>
<b>AREA VENDIBLE</b>	378,772.30	370,554.54
<b>ZONA FEDERAL DE CAUSES</b>	19,044.57	40,888.25
<b>AREAS VERDES</b>	1,226.59	1,354.98
<b>(IN)</b>	1,120.20	1,942.78
<b>AREA DE CESION</b>	69,602.65	65,447.75







# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 130 LIBRO III FOJAS 1088

CONSTRUCCION EXISTENTE EX HACIENDA DEL CARMEN	10,556.52	10,556.52
VIALIDAD	206,896.78	196,474.82
<b>TOTAL</b>	<b>687,219.61</b>	<b>687,219.64</b>

**CUARTO.-** Que mediante Oficio SE. No. 234/2013 el Secretario del Ayuntamiento hace constar y certifica que en el libro I del archivo de la Secretaria obra el Acta 028 con fecha 27 de marzo del año 2013, relativa a la sesión ordinaria del Cabildo, el cual refiere a la modificación del Programa Parcial que nos ocupa, la cual resumida consiste en la disminución del número de lotes vendibles del área de vialidad; así como del aumento de las siguientes áreas: vendible, zona federal de cauces, servidumbre de infraestructura y la correspondiente a cesión, de conformidad como se asienta de manera detallada en el documento del cual se llevó a cabo su publicación con fecha en el mismo año en curso.

**QUINTO.-** Que en atención a la fracción VIII del artículo 77 mencionado en el punto anterior, la empresa EMOSIDE S.A. DE C.V., promueve la **“Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Real Hacienda”** en lo referente a la fusión de 07 lotes, de los cuales tres lotes corresponden a la etapa 22, incorporados y fusionados y cuatro lotes (tres de la etapa 21 y uno de la etapa 22) todos con zonificación **CR-4**. Dicha modificación fue analizada ante el **CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y METROPOLITANO** con fecha al día 24 de abril del 2018, del cual se derivaron las observaciones mediante oficio **DGDU\_E 024/2018**. Reingresando la versión final con fecha 30 de abril de 2018, habiendo subsanado las respectivas observaciones.

**SEXTO.-** Que **DESARROLLOS DE COLIMA S.A. DE C.V.**, representada por el Dr. Carlos Salazar Silva y la Sra. Enedina Silva Gudiño de Salazar, en su calidad de propietarios, solicitaron a la dirección general de Obras Publicas y Desarrollo Urbano, la aprobación y publicación del Programa Parcial de Urbanización del **Fraccionamiento Real Hacienda**, ubicado al norte de esta ciudad de Villa de Álvarez. El predio fue acreditando mediante la escritura No. 3,701 expedida por el Lic. Francisco Yáñez Centeno, titular de la Notaría pública No. 5 de la Ciudad de Colima y tiene una superficie de 33-43-49 has. Dicha escritura está inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo el folio real 209697-1 de fecha 03 de julio de 2006 y mediante escritura pública No. 4,826 expedida por el Lic. Mario de la Madrid Torre, Titular de la notaría pública No. 9 de la ciudad de Colima, del predio localizado al norte de la ciudad de Villa de Álvarez, que tiene una extensión superficial de 45-65-16.6 has y que está inscrita en el registro público de la propiedad bajo el folio real 002584 de fecha 16 de junio de 1987.

**SEPTIMO.-** Que mediante oficios número DGOPDU DU-006/2006 de fecha 10 de enero de 2006, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano expide el Dictamen de Vocación de Uso de Suelo PROCEDENTE para desarrollar un Fraccionamiento Habitacional Densidad Alta H2-U, H3-U y H4-U.

**OCTAVO.-** Que la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, otorgó carta de entrega-recepción de servicios mediante oficio de fecha 30 de abril de 2007.

**NOVENO.-** Que la Comisión Federal de Electricidad, entrega mediante oficios No. CC-219/07 de fecha 05 de octubre de 2007, oficio CC-238/2007 de fecha 18 de octubre de 2007, certificaron que se ha cumplido en su totalidad con la especificaciones y lineamientos requeridos.

**DECIMO.-** Que el Fraccionamiento **“REAL HACIENDA”** cuenta con las siguientes publicaciones en lo referente a incorporaciones y municipalizaciones:

INCORPORACIONES MUNICIPALES FRACCIONAMIENTO REAL HACIENDA			
ETAPA DE URBANIZACION	FECHA DE PUBLICACION	NUMERO DE PERIODICO OFICIAL	FECHA DE APROBACION DE CABILDO
1	24 de noviembre de 2007	52	3 de abril de 2007
2	9 de febrero de 2008	07	22 de diciembre de 2007
3	9 de agosto de 2008	33	1 de agosto de 2008
4	22 de agosto de 2009	38	11 de agosto de 2009
5	20 de marzo de 2010	12	02 de marzo de 2010
6	21 de marzo de 2009	12	06 de marzo de 2009
7	8 de mayo de 2010	19	18 de marzo de 2010
8	19 de noviembre de 2011	56	09 de noviembre de 2011
12 y 13	16 de abril de 2011	18	31 de marzo de 2011
14 y 15	20 de abril de 2013	25	5 de septiembre de 2012
17	7 de septiembre de 2013	47	22 de agosto de 2013
9	14 de marzo de 2015	14	03 de marzo de 2015
16	07 de marzo de 2017	01	02 de diciembre de 2016
10	24 de junio de 2017	42	14 de junio de 2017

*[Handwritten signatures and notes in blue ink on the left margin, including a large signature and the name 'Sra. G. Dobras U.' written vertically.]*



MUNICIPALIZACIONES DEL FRACCIONAMIENTO REAL HACIENDA			
ETAPA DE URBANIZACION	FECHA DE PUBLICACION	NUMERO DE PERIODICO OFICIAL	FECHA DE APROBACION DE CABILDO
1	12 de julio de 2008	29	30 de junio de 2008
2	7 de febrero de 2009	06	23 de enero de 2009
3	19 de diciembre de 2009	63	30 de enero de 2009
4	08 de mayo de 2010	19	18 de marzo de 2010
5	16 de abril de 2011	18	31 de marzo de 2011
6	20 de marzo de 2010	12	2 de marzo de 2010

Y con los siguientes;

**CONSIDERANDOS:**

**PRIMERO.-** Que mediante oficios número PAC/CI-048/2005, de fecha 09 de mayo de 2005 y PAC/CI-049/2005, de fecha 09 de mayo de 2005; el Ing. Javier Valencia Barajas, Superintendente de Zona Colima de la Comisión Federal de Electricidad emite FACTIBILIDAD para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido al fraccionamiento “Real Hacienda”, presentando con oportunidad, para aprobación, el proyecto de obra correspondiente, cumpliendo los lineamientos que se tienen en dicha institución, pudiéndose iniciar los trabajos hasta tener firmado el convenio de construcción.

**SEGUNDO.-** Que mediante oficios número 02-CI-338/05 de fecha 15 de junio de 2005 y 02-CI-255/05 de fecha 16 de mayo de 2005; la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los municipios de Colima y Villa de Álvarez, manifiesta que para contar con la factibilidad de agua potable deberá considerar la perforación de un pozo profundo y respecto a la factibilidad de alcantarillado sanitario, podrá entroncarse al colector poniente a la altura del tercer anillo periférico cruce con la Av. Hidalgo.

**TERCERO.-** Que cuenta con licencia de urbanización y edificación simultanea expedida mediante folio UR-002/2018 de fecha 17 de enero de 2018, con una vigencia del 17 de enero del 2018 al 17 de enero del 2023, correspondiente a las etapas 19, 20 y 21, avalada por el Director Responsable de Obra Arq. Javier Jiménez Núñez con número de registro 098/2013 y el Supervisor Municipal Arq. Jesús Solís Enríquez, con número de registro 004/2003 SM-UO, y pagada mediante recibo 01-012106 un total de \$24,232.29

**CUARTO.-** Que está solicitando la “Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Real Hacienda” de la siguiente manera:

1. Se fusionan siete lotes marcados con los números 5, 6, 7 y 8 de la etapa 21 y de la etapa 22 con los lotes 2,3 y 4 (ya incorporados y fusionados a excepción del lote marcado con el numero 5) de la Etapa 22.
2. El número de lotes del fraccionamiento original se reduce de 1,550 a 1,544.
3. El uso de suelo CR no se modifica. Cumpliendo con los lineamientos descritos en el artículo 79 del Reglamento de Zonificación del estado de Colima.
4. Se aprueba la modificación al lote 22 en la zona CR-4 en una disminución de superficie estando de 6,477.07 m2 y quedando ahora de 6,109.69 m2, resultado de la modificación previa del cauce del Rio
5. Las superficies de los predios que corresponden a la Etapa 21 suman 18,526.12 m2 y los de la Etapa 22 son 22,380.29m2 y se fusionan para generar un solo predio de 40,906.41 m2.

Resumen de Áreas Específico:

E21	Superficie	E22	Superficie
	m2		m2
Lote 6	5,910.77	Lote 2	6,109.69
Lote 7	6,149.92	Lote 3	5,175.73
Lote 8	6,165.43	Lote 4	5,423.85
		Lote 5	5,671.02
<b>Subtotal</b>	18,526.12		22,380.29
<b>TOTAL</b>		<b>40,906.41</b>	

Resumen de Áreas del TOTAL del Fraccionamiento:

RESUMEN PROGRAMA PARCIAL REAL HACIENDA MODIFICADO	MODIFICACION 2013	MODIFICACION 2018

Handwritten signatures and stamps in blue ink on the right side of the page, including a large signature at the top, a circular stamp with the number '75', and a signature at the bottom that appears to read 'Sergio G. Dobres U.'.



# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 130 LIBRO III FOJAS 1089

ZONAS	M2	M2
AREA VENDIBLE	380,006.70	379,639.32
ZONA FEDERAL DE CAUSES	19,179.82	19,547.20
AREAS VERDES ( se mantiene )	<b>1,226.59</b>	1,226.59
(IN)	1,501.52	1,501.52
AREA DE CESION	75,907.33	75,907.33
CONSTRUCCION EXISTENTE EX HACIENDA DEL CARMEN	10,556.52	10,556.52
VIALIDAD	206,669.33	200,669.33
<b>TOTAL</b>	<b>689,047.81</b>	<b>687,219.81</b>

**CUARTO.-** Que se llevó a cabo la reunión ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano el pasado 17 de abril del 2018, en el cual se aconseja que se verifique que el giro final pretendido sea compatible con la zonificación actual. Dando visto bueno para el turno al H. Cabildo Municipal. Recibiendo la versión final con fecha al 30 de Abril del 2018, avalado por la Arq. Martha E Chávez Gonzales Perito Urbano 001 de este municipio.

Que de conformidad con lo anteriormente expuesto, se considera que es factible la propuesta por lo que esta comisión de asentamientos humanos somete a la consideración del Honorable Cabildo el siguiente:

## D I C T A M E N

**PRIMERO.-** Que es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la “**Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Real Hacienda**” toda vez que cumple con los requisitos Técnicos y Jurídicos señalado en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y la propuesta de fusión de los 7 lotes coadyuvan al desarrollo y consolidación del corredor regional.

**SEGUNDO.-** Que es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la “**Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Real Hacienda**” específicamente en las etapas 21 y 22 de la siguiente manera:

**01.-** Se fusionan siete lotes marcados con los números 5,6,7 y 8 de la etapa 21 y de la etapa 22 con los lotes 2,3 y 4 (ya incorporados y fusionados a excepción del lote marcado con el numero 5) de la Etapa 22.

**02.-** El número de lotes del fraccionamiento original se reduce de 1,550 a 1,544.

**03.-** El uso de suelo CR no se modifica. Cumpliendo con los lineamientos descritos en el artículo 79, del Reglamento de Zonificación del estado de Colima.

**04.-** Se aprueba la modificación al lote 22 en la zona CR-4 en una disminución de superficie estando de 6,477.07 m2 y quedando ahora de 6,109.69 m2, resultado de la modificación previa del cauce del Rio

**05.-** Las superficies de los predios que corresponden a la Etapa 21 suman 18,526.12 m2, mientras que los de la Etapa 22 hacen 22,380.29m2, para generar un predio total de 40,906.41 m2.

Resumen de Áreas Especifico:

E21	m2	Superficie	E22	m2	Superficie
Lote 6		5,910.77	Lote 2		6,109.69
Lote 7		6,149.92	Lote 3		5,175.73
Lote 8		6,465.43	Lote 4		5,423.85
			Lote 5		5,671.02
<b>Subtotal</b>		18,526.12			22,380.29
<b>TOTAL</b>			<b>40,906.41</b>		

Resumen de Áreas del TOTAL del Fraccionamiento:

RESUMEN PROGRAMA PARCIAL REAL HACIENDA MODIFICADO	MODIFICACION 2013	MODIFICACION 2018
ZONAS	M2	M2
AREA VENDIBLE	380,006.70	379,639.32
ZONA FEDERAL DE CAUSES	19,179.82	19,547.20
AREAS VERDES ( se mantiene )	1,226.59	1,226.59
(IN)	1,501.52	1,501.52
AREA DE CESION	75,907.33	75,907.33
CONSTRUCCION EXISTENTE EX	10,556.52	10,556.52

Sergio G. Alvarez



<b>HACIENDA DEL CARMEN</b>		
<b>VIALIDAD</b>	206,669.33	200,669.33
<b>TOTAL</b>	<b>689,047.81</b>	<b>687,219.81</b>

**TERCERO.-** Una vez autorizado y publicado el acuerdo y síntesis de la “Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Real Hacienda” 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 la comisión de Asentamiento Humanos del Honorable Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, a 24 de mayo de 2018.

**A T E N T A M E N T E:**  
**COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**  
**DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ALVAREZ, COLIMA**

**REGIDORA, ELVIRA CERNAS MENDEZ**  
**PRESIDENTE**

**PRESIDENTE MUNICIPAL, ELIZABTEH HUERTA RUIZ**  
**SECRETARIA**

**REGIDOR, HECTOR LUIS ANAYA VILLANUEVA**  
**SECRETARIO**

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes, la “**Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Real Hacienda**” toda vez que cumple con los requisitos Técnicos y Jurídicos señalado en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y la propuesta de fusión de los 7 lotes coadyuvan al desarrollo y consolidación del corredor regional.

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

Agotado el Orden del Día, la **C. Presidenta Municipal Interina Elizabeth Huerta Ruiz**, declaró clausurada la Sesión Extraordinaria siendo las 09:55 nueve horas con cincuenta y cinco minutos del día veinticinco de Mayo del año dos mil dieciocho, en el entendido de que todos los puntos del Orden del Día fueron agotados y aprobados para el bien de Villa de Álvarez, levantando para constancia y efectos la presente

# ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 130 LIBRO III FOJAS 1090

acta, que previa la aprobación de los miembros de este Honorable Cabildo, es firmada, CONSTE.-

C. ELIZABETH HUERTA RUIZ  
PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA



C. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO  
SECRETARIA INTERINA 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 FARIAS LARIOS



C. CARLOS ALBERTO CARDONA LÓPEZ



C. HÉCTOR LUIS ANAYA VILLANUEVA