



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 152 LIBRO II FOJAS 2005

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 11:35 once horas con treinta y cinco minutos del día **07 de Julio** del año dos mil veintitrés, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en las instalaciones que ocupa la Sala de Juntas del Despacho de la Presidencia Municipal, con el objeto de celebrar **Sesión Ordinaria No. 073**, sujeta al siguiente:

## ORDEN DEL DÍA

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

II.- Lectura y en su caso aprobación del acta de la sesión anterior.

III.- Informe de las Comisiones.-

### COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL.-

- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la solicitud de **autorización del avalúo para el pago del área de cesión del predio rústico denominado "La Tapatía"**, específicamente del lote 534 manzana 45, identificado con clave catastral 10-01-90-045-534-000.
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la solicitud de **autorización del avalúo para el pago por déficit del área de cesión por la modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Lic. Carlos de la Madrid Virgen, respecto al uso de suelo del lote 002 de la manzana 610 con clave catastral 10-01-18-610-002-000 000, de habitacional unifamiliar densidad alta (h4-u) a mixto de barrio intensidad alta (mb-3).**

### IV.- Puntos Específicos de Acuerdo a su Trascendencia.-

- Escrito signado por el Lic. Aldo Ismael Orduñez de la Cruz, Jefe del Depto. de la Unidad Administrativa de Seguridad Pública, mediante el cual solicita se realicen las gestiones para el pago los días 31, de la beca de alimentos a los elementos de la Marina que se encuentran en las instalaciones de Seguridad Pública .
- Solicitud de autorización para declarar **Recinto Oficial**, el Jardín Principal del **Fraccionamiento Montellano**, para llevar a cabo **Sesión Extraordinaria** de Cabildo con la finalidad de realizar el acto protocolario de Municipalización de sus etapas 4 y 5 el día viernes **07 de Julio a las 20:00 hrs.**

### V.- Asuntos Generales.

### VI.- Clausura de la sesión.

Para el desahogo del **PRIMER PUNTO** del orden del día, la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**, Presidenta Municipal, instruye al, **Mtro. José Alfredo**

**Chávez González**, Secretario del H. Ayuntamiento, verifique la asistencia, manifestando éste, la presencia de doce de los trece munícipes integrantes del Cabildo villalvareense, con la **ausencia justificada del regidor Guillermo Toscano Reyes**, por lo que habiendo quórum legal, la C. Presidenta Municipal declaró formalmente instalada la sesión siendo las 11:35 once horas con treinta y cinco minutos.

Acto seguido se instruye al Secretario dar a conocer el **orden del día** descrito en supra líneas, el cual es **APROBADO POR UNANIMIDAD**.

**SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. –Lectura y en su caso aprobación, del acta de la sesión anterior. –**

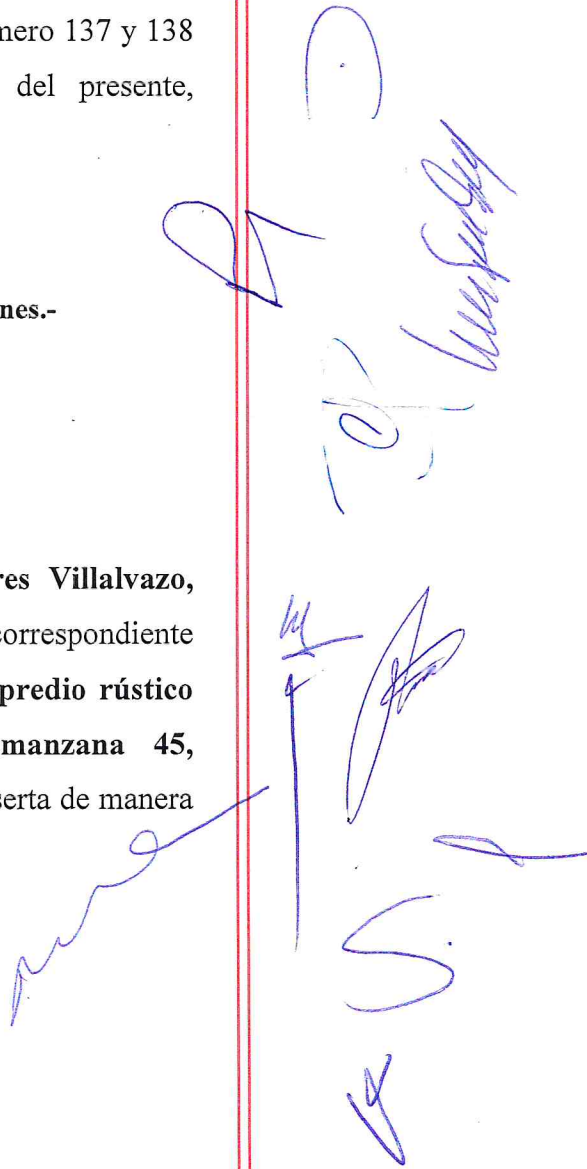
Para el desahogo de este punto del orden del día, el **Mtro. José Alfredo Chávez González, Secretario del Ayuntamiento**, de conformidad con la reglamentación, solicita la dispensa de la lectura de las actas de sesiones anteriores y al no haber comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** dicha moción, así como el contenido de las actas número 137 y 138 de las sesiones llevadas a cabo los días 16 y 17 de mayo del presente, respectivamente.

**TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Informe de las Comisiones.-**

**COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL.-**

Haciendo uso de la voz, el **Síndico Municipal, J. Santos Dolores Villalvazo**, presentó de manera ejecutiva, por así haberse aprobado, el dictamen correspondiente a la **autorización del avalúo para el pago del área de cesión del predio rústico denominado “La Tapatía”, específicamente del lote 534, manzana 45, identificado con clave catastral 10-01-90-045-534-000**; el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ  
P R E S E N T E







H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 152 LIBRO II FOJAS 2006

La COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, integrada por los Múncipes GUILLERMO TOSCANO REYES, J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO, SERGIO RODRÍGUEZ CEJA, ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ Y KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN, el primero en su calidad de Presidente y los restantes en calidad de Secretarios y Secretaria respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de AUTORIZACIÓN DEL AVALÚO PARA EL PAGO DEL ÁREA DE CESIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LA TAPATÍA", ESPECÍFICAMENTE DEL LOTE 534 MANZANA 45, IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-90-045-534-000, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90, fracción II, primer y segundo párrafo y fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 1º fracción I, 42, 45, fracción IV, inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el numeral 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en los numerales 75, fracciones I y II, 76, fracciones I y II, 77, fracción II, 89, fracción VI, 91, fracciones II y X del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

### ANTECEDENTES:

**PRIMERO.-** Que el 19 de diciembre del 2015 se publicó en el periódico oficial "El Estado de Colima" la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, instrumento vigente.

**SEGUNDO.-** Que mediante oficio DGPDM-962/2021 fue turnado a la Comisión de Hacienda del H. Cabildo de Villa de Álvarez el expediente respecto al avalúo del Déficit de área de cesión inherente al trámite de incorporación municipal directa del predio fracción de la tapatía identificado con clave catastral 10-01-90-045-534-000, ubicado frente a la carretera Coquimatlán-Colima de este municipio de Villa de Álvarez, presentado por el C. Jesús Flores Morfín.

**TERCERO.-** Mediante escritura número 33,634 volumen DCCCLVI de fecha 4 de Noviembre de 2019, ante el Lic. RAFAEL VERDUZCO ZEPEDA, Titular de la Notaría Pública número 3 de esta Demarcación, comparecieron por una parte los señores SUSANA VALLE GUZMAN Y CARLOS HUAZANO MORENO, y por otra parte los señores JESUS FLORES MORFIN, por su propio derecho como Gestor Oficioso de la señora ANA GABRIELA CHAVEZ MUÑOZ, en donde se realiza un contrato de COMPRA-VENTA referente a lote con frente al camino viejo a Coquimatlán, entre la Av. Pablo Silva García y la carretera a Coquimatlán marcado catastralmente con el número 534 de la manzana 45 ubicado en Villa de Álvarez, Colima constituido por una fracción del predio rustico denominado "La Tapatía" con una superficie de 348.70 m2 , identificado con clave catastral 10-01-90-045-534-000.

Una vez analizado lo anterior y reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que en fecha 18 de agosto del 2020, el ciudadano Jesús Flores Morfín, quien es propietario de una fracción del predio rústico denominado "La Tapatía" identificado con clave catastral 10-01-90-045-534-000, con una superficie de 348.70m<sup>2</sup>, ubicado con frente al camino viejo a Coquimatlán, entre la Av. Pablo Silva García y la carretera a Coquimatlán, en el municipio de Villa de Álvarez, Colima; solicitó la incorporación directa del predio de referencia.

**SEGUNDO.-** Como parte de los requisitos a que hace referencia los artículos 263 al 267 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, el ciudadano Jesús Flores Morfín, solicita la autorización para el pago del área de cesión correspondiente al lote que pretende incorporar.

**TERCERO.-** Que de acuerdo al Reglamento de Zonificación, le corresponde al ciudadano Jesús Flores Morfín otorgar a favor del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, 51.77 metros cuadrados como área de cesión.

DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE
ÁREA INTRAURBANA	345.114 M2
AREA DE CESIÓN PARA DESTINOS 15% ( PARA PAGO DEL VALOR COMERCIAL )	51.77 M2
VALOR POR METRO CUADRADO (según avalúo autorizado)	\$ 2,162.00
<b>CANTIDAD TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 111,926.74</b>

**CUARTO.-** Que mediante oficio DDU-437/2021 la Dirección de Desarrollo Urbano remite a la secretaria de infraestructura y desarrollo urbano, la solicitud realizada por el C. JESÚS FLORES MORFÍN, en torno a la incorporación municipal directa para lo cual presenta el Avalúo del predio en términos del artículo 298 (para el pago del área de cesión a valor comercial que le corresponde ceder al terreno) con fecha de 07 de abril del 2021, para poner a consideración el avalúo a la Comisión Especializada de Valuación.

**QUINTO.-** Obra en el expediente en que se dictamina el Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, Comisión Especializada De Valuación, celebrada el 22 de junio del 2021, integrada por la M. M.C. ING. José de Jesús Sánchez Romo, Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en su carácter de Secretario

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin]*

*[Handwritten signature and initials in blue ink on the right margin]*



Técnico del Consejo Estatal y en representación del Gobernador Constitucional del Estado, Lic. José Ignacio Peralta Sánchez, Presidente del Consejo Estatal, así como el M.C. Arq. Ignacio Barajas Avalos, Director General de Regulación y Ordenamiento Territorial; por el Gobierno Federal, la Lic. Aida Pamela Caldera Caldera representante de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en Colima (SEDATU); por parte del Gobierno Municipal: la Dra. Ana Isabel Galaviz Mosqueda, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Colima, y el Ing. Alejandro Ortiz Cázares, Director General de Planeación y Desarrollo Municipal del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, así como en representación de los Colegios de Profesionistas; el M. Arq. Milton de Alva Gutiérrez, Presidente del Colegio de Valuadores del Estado de Colima, y el Ing. Rogelio Maldonado Santa Cruz, Presidente del Colegio de Profesionales en Valuación del Estado de Colima A.C. La cual otorga la OPINIÓN TÉCNICA POSITIVA, misma que se otorga por unanimidad, a la propuesta de asignar el valor unitario de \$2,162.00 por m<sup>2</sup>.

**SEXTO.-** El Perito Valuador M.C. Arq. Ramón Fernando Olmedo Buenrostro, presentó a la Dirección General de Desarrollo Municipal el avalúo correspondiente al predio rústico denominado "La Tapatía", específicamente del Lote 534 Manzana 45, identificado con clave catastral 10-01-90-045-534-000, por un valor total del predio de \$746,000, correspondiéndole el valor de \$2,162.00 (dos mil ciento sesenta y dos pesos) por metro cuadrado, la cesión al ayuntamiento comprenderá el quince por ciento de la superficie vendible, siendo el área que corresponde de 51.77 m<sup>2</sup> haciendo un total a pagar \$111,926.74 (CIENTO ONCE MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS PESOS 74/100 M.N.).

**SÉPTIMO.-** Que mediante oficio DGDM-197/2023, la Dirección General de Desarrollo Municipal a través del Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz, en su calidad de Director General, turnó a esta Comisión Dictaminadora el avalúo señalado en el punto que antecede, para su estudio, discusión y en su caso aprobación.

Por lo anterior descrito, esta COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

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

**PRIMERO.-** Es de APROBARSE Y SE APRUEBA la AUTORIZACIÓN DEL AVALÚO PARA EL PAGO DEL ÁREA DE CESIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LA TAPATÍA", ESPECÍFICAMENTE DEL LOTE 534 MANZANA 45, IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-90-045-534-000, debido a 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.

**SEGUNDO.-** Es de APROBARSE Y SE APRUEBA el pago por la cantidad de CIENTO ONCE MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS PESOS 74/100 M.N. \$111,926.74, que por concepto de pago del área de cesión del predio rústico denominado "la tapatía", específicamente del lote 534 manzana 45, identificado con clave catastral 10-01-90-045-534-000, deberá cubrirse a favor de este H. Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal, mismo que se realizará en una sola exhibición.

**TERCERO.-** Los recursos económicos obtenidos y señalados en el punto que antecede deben aplicarse de conformidad a lo dispuesto por el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima.

**CUARTO.-** Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Municipal a fin de hacerle del conocimiento del presente acuerdo al interesado a fin de que proceda a realizar el pago correspondiente.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 22 de mayo de 2023.

Atentamente:  
LA COMISIÓN DE HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL  
LIC. GUILLERMO TOSCANO REYES  
PRESIDENTE

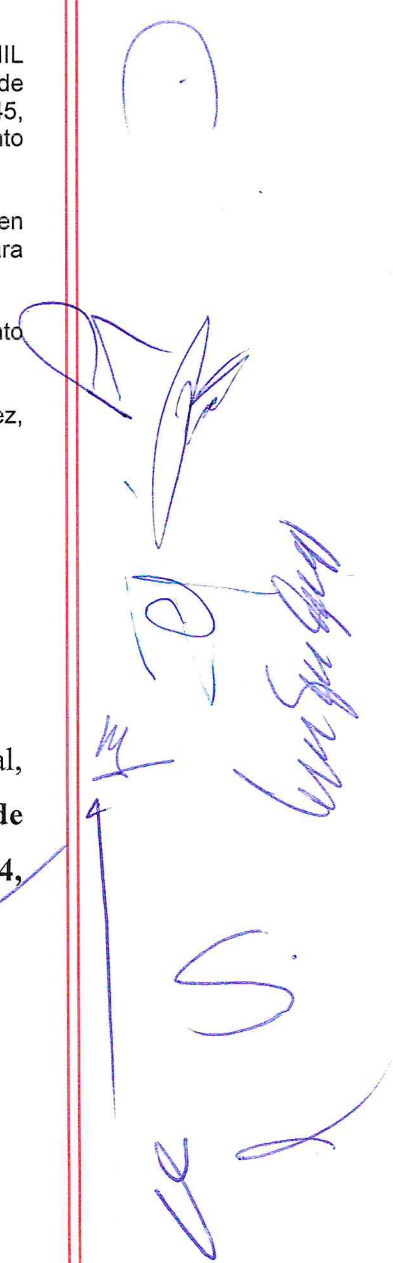
SÍNDICO MPAL. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO  
SECRETARIO

MITRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN  
SECRETARIA

REGIDOR LIC. SERGO RODRÍGUEZ CEJA  
SECRETARIO

REGIDOR LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ  
SECRETARIO

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** autorizar el avalúo para el pago del área de cesión del predio rústico denominado "La Tapatía", específicamente del lote 534, manzana 45, identificado con clave catastral 10-01-90-045-534-000.







H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 152 LIBRO II FOJAS 2007

Continuando con el uso de la voz, el **Síndico Municipal**, dio lectura al dictamen correspondiente a la **autorización del avalúo para el pago por déficit del área de cesión por la modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Lic. Carlos de la Madrid Virgen, respecto al uso de suelo del lote 002, manzana 610, con clave catastral 10-01-18-610-002-000 000; el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:**

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ  
P R E S E N T E

La **COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL**, integrada por los Municipales **GUILLERMO TOSCANO REYES, J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO, SERGIO RODRÍGUEZ CEJA, ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ Y KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN**, el primero en su calidad de Presidente y los restantes en calidad de Secretarios y Secretaria respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de **AUTORIZACIÓN DEL AVALÚO PARA EL PAGO POR DÉFICIT DEL ÁREA DE CESIÓN POR LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LIC. CARLOS DE LA MADRID VIRGEN, RESPECTO AL USO DE SUELO DEL LOTE 002 DE LA MANZANA 610 CON CLAVE CATASTRAL 10-01-18-610-002-000 000, DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) A MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA (MB-3)**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90, fracción II, primer y segundo párrafo y fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 1º fracción I, 42, 45, fracción IV, inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el numeral 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en los numerales 75, fracciones I y II, 76, fracciones I y II, 77, fracción II, 89, fracción VI, 91, fracciones II y X del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

### ANTECEDENTES:

**PRIMERO.-** Con fecha 01 de diciembre de 2001, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima" el documento que contiene el Acuerdo y Síntesis del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado Lic. Carlos de Madrid Virgen, localizado al norte de la cabecera municipal de Villa de Álvarez, Colima.

**SEGUNDO.-** Que el C. **SERGIO ALFREDO LÓPEZ LAUREL**, es propietario de los lotes 1 y 2 ubicados en la manzana 610 del fraccionamiento Lic. Carlos de la Madrid Virgen de Villa de Álvarez, Colima tal como lo acredita con la escritura pública número 40, 872 de fecha 14 de septiembre de 2020 pasada ante la fe **PABLO BERNARDO CASTAÑEDA DE LA MORA**, Titular de la Notaría Pública número 4 de Colima, Col. misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los folios número 189058-1, 226575-1.

**TERCERO.-** Con fecha 07 de marzo de 2023 se ingresó trámite para la "Modificación al Programa parcial de Urbanización denominado "Lic. Carlos de la Madrid Virgen", respecto del uso del suelo del lote 002 de la manzana 610, con clave catastral 10-01-18-610-002-000 de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)", localizado sobre la calle Boca del Río entre las calles Laguna de Pastores y Laguna de Juluapan, propiedad del Ing. Sergio Alfredo López Laurel, con una superficie de 156.005 m2 según escritura 40872.

En donde con la autorización de este proyecto de modificación, pretenden se lleve a cabo la fusión del lote 002 que cuenta con una superficie de 156.05 m2, con el lote 001 que tiene una superficie de 279.72 m2, y que ya cuenta con el uso de suelo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), lo que genera un solo lote con uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con una superficie de 435.77 m2, con clave catastral 10-01-18-610-001-000.

Una vez analizado lo anterior y reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que en fecha 07 de marzo de 2023 el propietario Sergio Alfredo López Laurel, ingresó trámite para la "Modificación al Programa parcial de Urbanización denominado "Lic. Carlos de la Madrid Virgen", respecto del uso del suelo del lote 002 de la manzana 610, con clave catastral 10-01-18-610-002-000 de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)", localizado sobre la calle Boca del Río entre las calles Laguna de Pastores y Laguna de Juluapan, propiedad del Ing. Sergio Alfredo López Laurel, con una superficie de 156.005 m2 según escritura 40872.

Y que de la Modificación que se precisa en el punto que antecede, en lo que respecta al área de cesión, de acuerdo a las fracciones V y VI del artículo 139 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en la situación autorizada se otorgan 72.944 m2, y en la propuesta se debería de entregar 87.154 m2, **existiendo un déficit de 14.21 m2**, por lo que, se procedió de conformidad a lo establecido en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**SEGUNDO.-** Como parte de los requisitos a que hace referencia los artículos 263 al 267 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, el ciudadano Sergio Alfredo López Laurel, solicita la autorización para el pago del déficit del área de cesión.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin]*

*[Handwritten signature in blue ink on the right margin]*



**TERCERO.-** Que el importe a pagar al H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Col. debido al déficit del área de cesión es 14.21 m2 x \$2,371.00= \$33,691.91 (TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 91/100 M.N), según lo refiere en el documento que contiene la "Modificación al Programa parcial de Urbanización denominado "Lic. Carlos de la Madrid Virgen", respecto del uso del suelo del lote 002 de la manzana 610, con clave catastral 10-01-18-610-002-000 de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)".

**CUARTO.-** Por lo anterior es que, se remitió a la Comisión Especializada de Valuación para que fuera sometido a consideración de los integrantes, la opinión sobre el avalúo núm. 1330 del predio del lote 001 de la manzana 610 con clave catastral 10-01-18-610-001-000 con una superficie de 279.72 m2, ubicado sobre la calle Boca del Río número 1087, correspondiente a la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Lic. Carlos de la Madrid Virgen" del municipio.

**QUINTO.-** Obra en el expediente en que se dictamina el Acta de la Cuarta Sesión Ordinaria de la Comisión Especializada de Valuación, celebrada el 22 de diciembre de 2022, integrada por la M. Arq. Rita Claudia Palos Gómez, en representación de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, en su carácter de Secretaria Técnica del Consejo Estatal, por el Gobierno Federal, al Arq. Amparo Lizet Heredia Gudiño, en representación de la Subdelegada Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda, el MDU. Arq. Jun Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Desarrollo Municipal del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, así como en representación de los Colegios de Profesionistas; el M. Arq. Milton de Alva Gutiérrez, Presidente del Colegio de Valuadores del Estado de Colima, y el Ing. Rogelio Maldonado Santa Cruz, Presidente del Colegio de Profesionales en Valuación del Estado de Colima A.C., en la que se acredita que dentro del orden del día, fue sometido a consideración los valores resultantes del avalúo número 1330 del predio del lote 001 de la manzana 610 con clave catastral 10-01-18-610-001-000 con una superficie de 279.72 m2, ubicado sobre la calle Boca del Río número 1087, correspondiente a la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Lic. Carlos de la Madrid Virgen" del municipio, contando con la opinión técnica calificada de los representantes de los Colegios de Profesionistas en Valuación en el Estado, **concluyendo una opinión técnica POSITIVA, MISMA QUE SE OTORGO POR UNANIMIDAD.**

**SEXTO.-** El avalúo realizado y presentado a la Comisión Especializada en Valuación, lo realizó el Perito Valuador Ing. Samuel Apolonia Saucedo Quiñones, en fecha 28 de julio de 2022, en donde concluyo:

Valor Comercial	\$663.095.00
Valor Unitario	\$2,371.00 m2

**SÉPTIMO.-** Que mediante oficio DGDM-197/2023, la Dirección General de Desarrollo Municipal a través del Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz, en su calidad de Director General, turnó a esta Comisión Dictaminadora el avalúo señalado en el punto que antecede, para su estudio, discusión y en su caso aprobación

Por lo anterior descrito, esta COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

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

**PRIMERO.-** Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la **AUTORIZACIÓN DEL AVALÚO PARA EL PAGO DEL DÉFICIT DE ÁREA DE CESIÓN DEBIDO AL CAMBIO DE USO DE SUELO PROPUESTO EN LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LIC. CARLOS DE LA MADRID VIRGEN, RESPECTO AL USO DE SUELO DEL LOTE 002 DE LA MANZANA 610, CON CLAVE CATASTRAL 10-0118-610-002-000, DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) A MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA (MB-3)**, debido a 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.

**SEGUNDO.-** Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** el pago por la cantidad de **\$33,763.04**, que por concepto de pago de **DÉFICIT de 14.21 m2 de área de cesión** le corresponde cubrir al promotor, derivado de la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LIC. CARLOS DE LA MADRID VIRGEN", RESPECTO AL USO DE SUELO DEL LOTE 002 DE LA MANZANA 610, CON CLAVE CATASTRAL 10-0118-610-002-000, DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U) A MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA (MB-3)**, cantidad que deberá cubrirse a favor de este H. Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal, mismo que se realizará en una sola exhibición.

**TERCERO.-** Los recursos económicos obtenidos y señalados en el punto que antecede deben aplicarse de conformidad a lo dispuesto por el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima.

**CUARTO.-** Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Municipal a fin de hacerle del conocimiento del presente acuerdo al interesado, para que proceda a realizar el pago correspondiente.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 22 de mayo de 2023.

Atentamente:

LA COMISIÓN DE HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL

LIC. GUILLERMO TOSCANO REYES

PRESIDENTE

SÍNDICO MPAL. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO

SECRETARIO

REGIDOR LIC. SERGO RODRÍGUEZ CEJA

SECRETARIO

MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN

SECRETARIA

REGIDOR LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ

SECRETARIO

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]*





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 152 LIBRO II FOJAS 2008

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** autorizar el avalúo para el pago por déficit del área de cesión por la modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Lic. Carlos de la Madrid Virgen, respecto al uso de suelo del lote 002, manzana 610, con clave catastral 10-01-18-610-002-000 000.

**CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Puntos específicos de acuerdo a su trascendencia:**

Para el desahogo de este punto del orden del día, y siguiendo las instrucciones de la C. Presidenta Municipal, el Mtro. **José Alfredo Chávez González, Secretario del H. Ayuntamiento**, expuso ante el pleno del Cabildo, el escrito signado por el Lic. **Aldo Ismael Orduñez de la Cruz, Jefe del Depto. de la Unidad Administrativa de Seguridad Pública**, mediante el cual solicita se realicen las gestiones para el pago de los días 31, de la beca de alimentos a los elementos de la Marina que se encuentran en las instalaciones de Seguridad Pública, el cual una vez que fue analizado, se **APROBÓ POR UNANIMIDAD** de los presentes autorizar dicho pago considerando que existe suficiencia presupuestaria.

Continuando con el orden del día y haciendo uso de la voz la **Presidenta Municipal**, solicita autorización para declarar **Recinto Oficial**, el **Jardín Principal del Fraccionamiento Montellano**, para llevar a cabo **Sesión Extraordinaria de Cabildo con la finalidad de realizar el acto protocolario de Municipalización de sus etapas 4 y 5, el día 07 de Junio a las 20:00 hrs.** Solicitud que es **APROBADA POR UNANIMIDAD**.

**QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Asuntos Generales**

Para el desahogo de este punto del orden del día, se solicita autorización de los munícipes para que haga uso de la voz el **Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Desarrollo Municipal**, para que, en atención a la solicitud de la

Regidora María Guadalupe Velazco Rocha y del Regidor Roberto Rolón Castillo, que fuera presentada en la sesión de cabildo de fecha 29 de junio del presente, comparece para explicar sobre unos trabajos que se realizaron por un particular en la Colonia Puerta de Hierro. Dicha solicitud es **aprobada por unanimidad**.

Acto seguido el **Arq. Juan Carlos Castañeda Ortíz** manifiesta lo siguiente: “los trabajos que se están llevando cabo en la parte norte de la parcela rústica que se ubica en la colonia Puerta de Hierro, es a consecuencia de la ola de inseguridad que se está viviendo en el municipio, al propietario de esa parcela le sustrajeron maquinaria de valor cuantioso, él presentó la denuncia con las autoridades correspondientes y se acercó a la dirección general para solicitar el poder llevar a cabo un bardeo perimetral dentro de su propiedad para poder mitigar estas acciones de inseguridad, mismo que de acuerdo a la legislación vigente, lo que corresponde a bardeo no está imposibilitado dentro de este esquema, lo que se encuentra imposibilitado en los predios rústicos es lo correspondiente a obras de edificación, así es como se le pudo apoyar a la persona y se hizo una reunión con los vecinos y el comité de barrio para explicar esta obra y lo que ellos iban a implementar para que no sucediera este fenómeno de que se lava, anteriormente había un paredón de tierra que también detenía la parte del agua y no permitía que se desazolvara hacia ningún lado, lo que hizo el dueño de la obra es canalizar el agua que está fluyendo por esta rejilla para canalizarla a la parte poniente de la misma parcela, esta fue la petición del propietario y fue el trabajo que se realizó con los vecinos y presidente del comité de barrio quien estuvo al pendiente, en la primer lluvia de este temporal, el propietario de la parcela acudió para ver cómo se comportaba, se entrevista con algunos vecinos quienes le piden si podían enjarrar esta barda para que tuviera una vista más agradable, él accedió y han estado todo el tiempo en comunicación entendiendo la problemática de unos y otros. Es cuanto.

La **Presidenta Municipal** le instruye al Director para que nuevamente vaya y haga otra reunión con todos los vecinos y vecinas, para que les explique y no haya ninguna duda.

El regidor **Roberto Rolón Castillo** agradece la presencia del director pero sí hace falta diálogo porque como que están jugando al teléfono descompuesto, le solicita les

Handwritten blue ink signatures and marks on the right side of the page. There are several distinct signatures, including one that appears to be 'R. Rolón Castillo' and another that looks like 'M. Velazco Rocha'. There are also some scribbles and a large arrow-like mark pointing upwards.





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 152 LIBRO II FOJAS 2009

invite a la reunión porque entiende esta explicación, pero sí se debe platicar con los vecinos para que queden conformes.

A continuación hace uso de la voz la regidora **María Guadalupe Velasco Rocha**, quien agradece esta explicación sobre el tema que plantearon, el punto es que efectivamente hay un grupo de ciudadanos que estaban inconforme con esta obra, considera que la solución es hacer otra reunión, llegar a consenso y que la gente quede conforme para que no vaya haber problemas de inundación.


Comenta el **Arq. Juan Carlos Castañeda** que el instrumento de planeación que en el municipio nos rige es el PDU y a través de la Ley de Asentamientos Humanos se identifica los que son la circulación primaria que vienen siendo las vialidades de acceso controlado, tercer anillo periférico por ejemplo, las vialidades primarias como la Avenida Pablo Silva o Benito Juárez y las arterias colectoras que ya son más vialidades de este tipo y las calles de distribución, hasta ahí son las vialidades que está obligado cualquier promotor o ciudadano dueño de una parcela de dar continuidad, el resto de calles colectoras, vialidades con un impacto menor o acceso restringido, puede ser a diseño y propuesta de cada uno de los propietarios, en el caso de la calle Aguamarina, no es una vialidad primaria o arteria colectora, pero lo más lógico es que se continúen las trayectorias, también en un momento dado pueden desarrollar en el fraccionamiento, vivienda plurifamiliar horizontal que los conocemos como condominio, es decir no necesariamente están obligados a continuar la calle ahí o en cualquier otra parte del municipio, si cumplen para poder establecer un régimen de condominio o un diseño propuesto por lo habitantes, lo que sí se debe garantizar es el resolver el tema del agua, es decir no podemos autorizar un régimen en condominio si existe una alberca ahí es ese espacio.

## SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. – clausura de la sesión.

Haciendo uso de la voz la **Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**, solicita los presentes ponerse de pie para dar por clausurada la sesión, siendo las 12:01 doce horas con un minuto, del día **07 de Julio del 2023**, en el entendido de que todos los puntos fueron agotados y aprobados para el bien del Municipio de Villa de



Álvarez, levantando para ello constancia y efectos la presente acta, que previa aprobación de los miembros de este Honorable Cabildo, es firmada, CONSTE.-



C. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE  
PRESIDENTA MUNICIPAL



MTRO. JOSE ALFREDO CHAVEZ GONZALEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO  
SINDICO MUNICIPAL

REGIDORES



C. CLAUDIA RUFINA CHAVEZ PIZANO

C. SERGIO RODRIGUEZ CEJA



C. VALERIA TINTOS RUIZ



C. ROBERTO SANCHEZ ROJAS



C. SOFIA PERALTA FERRO



C. ADRIAN LOPEZ LOPEZ



C. GUILLERMO TOSCANO REYES



C. MARIA GUADALUPE VELASCO ROCHA

C. PERLA LUZ VAZQUEZ MONTES

C. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN



ROBERTO ROLON CASTILLO

La presente hoja de firmas corresponde al acta No. 152 de la sesión de cabildo, celebrada el día 07 de julio del 2023 en el Municipio de Villa de Álvarez