



ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 094 ACTA No. 211 LIBRO III FOJAS 2961

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, siendo las 12:38 doce horas con treinta y ocho minutos del día **18 de MARZO** del año dos mil veinticuatro, 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 Extraordinaria No. 094**, 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.-Asunto Único: -

- A. Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen elaborado por la Comisión de Asentamientos Humanos, correspondiente a la Cancelación del Proyecto de Integración Urbana "El Naranjal", con Acciones de Mejoramiento Urbano, con Modalidad de Urbanización Progresiva, aprobado en sesión ordinaria de cabildo de fecha 29 de diciembre de 2023.
- B. Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen elaborado por la Comisión de Asentamientos Humanos, correspondiente a la autorización del Programa Parcial de Urbanización "El Naranjal" con Acciones de Mejoramiento con Modalidad de Urbanización Progresiva.

IV.- Clausura de la sesión.

Para el desahogo del **PRIMER PUNTO** del orden del día, la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal**, instruye a la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano**, Secretaria del H. Ayuntamiento, verifique la asistencia, manifestando ésta, la presencia de diez de los trece munícipes integrantes del Cabildo villalvareense, con la **ausencia justificada del regidor Sergio Rodríguez Ceja y de las regidoras Karina Marisol Heredia Guzmán y Perla Luz Vázquez Montes**, por lo que habiendo quórum legal, la C. Presidenta Municipal declaró instalada la presente sesión, siendo las 12:38 doce horas con treinta y ocho minutos. Acto seguido, instruyó a la Secretaria dar a conocer el **orden del día** antes descrito, el cual fue **aprobado por unanimidad** de los presentes.

S.O. U
Gura J. Gacsa Uacac

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, la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del H. Ayuntamiento**, solicita autorización para obviar la lectura del acta de la sesión anterior, toda vez que ya fue dada a conocer con anterioridad en el grupo oficial de comunicación y al no haber observaciones y comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** dicha moción así como el contenido del acta número 203, de la sesión Ordinaria llevada a cabo el día 15 de Febrero del presente.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. -

Para el desahogo de este punto del orden del día, se le cede el uso de la voz a la **Regidora Sofía Peralta Ferro, Presidenta de la Comisión de Asentamientos Humanos**, quien de manera ejecutiva procedió a dar lectura al dictamen correspondiente a la **Cancelación del Proyecto de Integración Urbana “El Naranjal”, con Acciones de Mejoramiento Urbano, con Modalidad de Urbanización Progresiva**, aprobado en sesión ordinaria de cabildo de fecha 29 de diciembre de 2023, que a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los Ciudadanos SOFÍA PERALTA FERRO, ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE Y ROBERTO ROLÓN CASTILLO, con el carácter de Presidenta, Secretaria y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de **CANCELACIÓN DEL DICTAMEN POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DENOMINADO “EL NARANJAL”, CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO URBANO, CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, APROBADO POR EL CABILDO DE VILLA DE ÁLVAREZ EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2023**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 268, 275 al 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que con fecha 29 de diciembre de 2023, el Cabildo de Villa de Álvarez, Colima autorizó en sesión pública ordinaria el Proyecto de Integración Urbana denominado “EL NARANJAL”, con Acciones de Mejoramiento Urbano, con modalidad de Urbanización Progresiva, mismo que se ceñía bajo las normas establecidas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Colima, publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós, mediante Decreto 195.

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 094 ACTA No. 211 LIBRO III FOJAS 2962



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

SEGUNDO.- El día 07 de marzo del año 2024, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió la controversia constitucional 195/2023, promovida por este municipio de Villa de Álvarez en contra de los Poderes Legislativo y Ejecutivo del Estado de Colima, en la que se declaró la invalidez del decreto numero 195 por el que se expide la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 31 de diciembre del 2022, dando lugar a la reviviscencia de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima publicada en el periódico oficial del estado de Colima el 7 de mayo de 1994, resolviéndose también, que una vez que fuera notificado el Congreso del Estado de Colima, comenzarían a surtir los efectos de dicha resolución, ocurriendo esto el día martes 12 de marzo del año en curso.

TERCERO.- Que mediante oficio DGDM/086/2024 signado por la Arquitecta Martha Teresa Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal, solicitó la cancelación de la aprobación de la autorización del Proyecto de Integración Urbana El Naranjal, aprobado por el Cabildo de Villa de Álvarez el día 29 de diciembre de 2023, ya que se había declarado inválida la Ley en que se había sustentado dicho trámite, aunado al hecho de que el mismo aún no se publicaba en el Periódico Oficial "El Estado de Colima"

CUARTO.- En fecha 15 de agosto del año en curso, esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico signado por la Arquitecta Martha Teresa Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal, por medio del cual remitía la solicitud de cancelación señalada en el punto que antecede. Por lo anterior descrito, y con fundamento en los artículos 228 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima en relación al numeral 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta Comisión De Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, 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 CANCELACIÓN DEL DICTAMEN POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROYECTO DE INTEGRACIÓN URBANA DENOMINADO "EL NARANJAL", CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO URBANO, CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, APROBADO POR EL CABILDO DE VILLA DE ALVAREZ EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2023, para dar cumplimiento a los efectos de la resolución emitida por el Pleno de la suprema Corte de Justicia de la Nación en donde declaró la invalidez del decreto numero 195 por el que se expedía la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 31 de diciembre del 2022, dando lugar a la reviviscencia de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima publicada en el periódico oficial "El Estado de Colima" el día 07 de mayo de 1994.

SEGUNDO.- Una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el presente Dictamen a la Dirección General de Desarrollo Municipal para su conocimiento y efectos a que haya lugar.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de regidores de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el 15 de marzo de 2024.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ, COLIMA
REGIDORA SOFÍA PERALTA FERRO
PRESIDENTA
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
SECRETARIA
REGIDOR ROBERTO ROLÓN CASTILLO
SECRETARIO

Finalizada su exposición se le autoriza el uso de la voz a la **Arq. Martha Rangel, Directora General de Desarrollo Social**, quien explica a los munícipes que este trámite se inició con la anterior Ley de Asentamientos Humanos, la cual fue invalidada por controversia constitucional, al suceder esto se regresa a la ley anterior por eso el primer instrumento que es el proyecto de integración urbana se convierte en un programa parcial de urbanización, que es como se está presentando.

Presentado dicho Dictamen y al no haber consideraciones al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal **APROBARON POR MAYORÍA** de los presentes, la

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin, including names like 'Cristina J. Lopez Vaca' and 'S. D.']

[Handwritten signature in blue ink on the right margin]

cancelación del dictamen por el que se autoriza el Proyecto de Integración Urbana denominado "El Naranjal", con acciones de mejoramiento urbano, con modalidad de urbanización progresiva, aprobado por el cabildo de Villa de Álvarez en sesión ordinaria de fecha 29 de diciembre de 2023, con el voto en abstención del regidor Roberto Rolón Castillo.

Continuando con el uso de la voz la regidora **Soffia Peralta Ferro** dio lectura al dictamen elaborado por la Comisión de Asentamientos Humanos, correspondiente a la autorización del **Programa Parcial de Urbanización "El Naranjal" con Acciones de Mejoramiento con Modalidad de Urbanización Progresiva** que a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los Ciudadanos SOFÍA PERALTA FERRO, ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE Y ROBERTO ROLÓN CASTILLO, con el carácter de Presidenta, Secretaria y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de **AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "EL NARANJAL", CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO URBANO, CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 268, 275 al 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Por instrucción del Presidente de los Estados Unidos Mexicanos y con fundamento en los artículos 27 fracción VII de la Constitución Política; 81 y 82 de la Ley Agraria, así como su Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, se expide el 12 de marzo de 2003, por parte de la Delegada del Registro Agrario Nacional en Colima, el TITULO DE PROPIEDAD NÚMERO 579, que ampara la parcela 47 Z-1 P1/1 del ejido Suchitlán dentro de los límites municipales de Villa de Álvarez, Colima, con superficie original titulada de 17-80-71.66Has., a favor del señor Alfonso Rolón Michel. Dicho título se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima en el Folio Real 173316-1 del 18 de agosto de 2003, y sobre el cual se han realizado los siguientes movimientos:

Que tras el fallecimiento del titular de la propiedad y posteriormente de su cónyuge, se llevó a cabo el juicio intestamentario a bienes de CARMEN CASTILLO VELASCO, también conocida como MA DEL CARMEN CASTILLO VELASCO y/o MA. DEL CARMEN CASTILLO VELASCO y/o CARMEN CASTILLO DE ROLÓN, nombrándose como únicos y universales herederos a los CC. JOSÉ, CARMEN ALICIA, MA. ESTHER, ROBERTO, ADRIANA GUADALUPE, y CONSUELO CELINA de apellidos ROLÓN CASTILLO, así como YADIRA DEL CARMEN ROLÓN JIMÉNEZ, en su carácter de hijos y nieta; quedando como albacea definitiva la C. ADRIANA GUADALUPE ROLÓN CASTILLO.

Que mediante Sentencia Definitiva de fecha 6 de febrero de 2015, fue escriturada a favor de FELIPE MEZA SANCHEZ una superficie de 1-00-00.00 Hectárea, misma que de acuerdo con escritura 40,149 de fecha 3 de octubre de 2016, se realizó la PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO del inmueble, con una superficie de 10,352.00 m² de acuerdo con levantamiento topográfico realizado por el Ing. Raymundo Moreno Mendoza. A dicho inmueble le corresponde la clave catastral 10-01-92-000-047-002 y se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima, mediante el Folio Real 301290-1 de fecha 16 de noviembre de 2016.

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 094 ACTA No. 211 LIBRO III FOJAS 2963



SEGUNDO.- Que mediante oficio número DGPDM-1085-2022, de fecha 18 de octubre de 2022, la Dirección General de Desarrollo Municipal del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, considera procedente la solicitud de subdivisión respecto del predio rústico referente a la Comunidad "El Naranjal", ubicado en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, con superficie de 162,820.96 m², identificado con clave catastral 10-01-92-000- 047-000, quedando de la siguiente manera:

Fracción 1, con superficie de 57,236.39 m², con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE, en una línea irregular que va de Poniente a Oriente que mide 251.644 mts., colindando con las Parcelas 033 y 034; AL SUR en una línea irregular que va de Poniente a Oriente que mide 288.836 mts., colindando con la carretera Estatal Comala-Quesería; AL ESTE, en 201.853 mts., colindando con la parcela 048, y AL OESTE, en 200.162 mts., colindando con varios propietarios, correspondiéndole la clave catastral número 10-01-92-000-047-000 ante la Dirección de Catastro en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

Fracción 2, es la afectación a la carretera Estatal Comala-Quesería, con superficie de 13,606.14 m², con la siguientes medidas y colindancias; AL NORTE, en una línea irregular en tres tramos que va de Poniente a Oriente, el primer tramo mide 124.616 mts., el segundo tramo en 20.404 mts., estos 2 dos tramos colindan con varios propietarios, y el tercer tramo en 288.836 mts., colindando con la fracción 1 en que se subdivide; AL SUR en una línea irregular mide 392.898 mts., colindando con fracción 4, acceso al Naranjal y fracción 3; AL ESTE, en 73.949 mts., con las parcelas 233 y 048, y AL OESTE, en 24.798 mts., colindando con la carretera Estatal Comala-Quesería, correspondiéndole la clave catastral número 10-01-92-000-047-004 ante la Dirección de Catastro en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

Fracción 3, con superficie de 52,207.55 m², con la siguientes medidas y colindancias; AL NORTE, en una línea irregular que va de Poniente a Oriente mide 315.371 mts., colindando con la carretera Estatal Comala- Quesería; AL SUR en dos tramos, el primero tramo en 83.689 mts., y el segundo tramo en 154.36 mts., colindando con el Ejido el Naranjal; AL ESTE, en 175.291 mts., con la parcela 233, y AL OESTE en tres tramos, el primer tramo en 208.33 mts., girando al este en su siguiente tramo en 17.553 mts., y gira nuevamente en su último tramo al sur en 40.898 mts., colindando con la calle de acceso al Naranjal, correspondiéndole la clave catastral número 10-01-92-000-047-005 ante la Dirección de Catastro en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

Fracción 4, con superficie de 39,770.88 m², con la siguientes medidas y colindancias; AL NORTE, en 76.888 mts., colindando con la carretera Estatal Comala- Quesería; AL SUR, en 123.898 mts., colindando con Clemente Sánchez Rodríguez; AL ESTE en dos tramos, el primero en 14.456 mts., y girando hacia el oeste el segundo tramo en línea irregular en 401.151 mts., colinda con el acceso al Naranjal, y AL OESTE en una línea irregular que mide 436.703 mts., colindando con la Parcela 046, correspondiéndole la clave catastral número 10-01-92-000-047-006 ante la Dirección de Catastro en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

TERCERO.- Que mediante Escritura Número 26,280 de fecha 12 de mayo de 2023, celebrada en la ciudad de Colima, Colima, ante la fe del Licenciado PABLO VON VIRGEN PÉREZ, Notario Titular de la Notaría Pública N° 12 y por solicitud de la C. ADRIANA GUADALUPE ROLÓN CASTILLO como albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de la Señora CARMEN CASTILLO VELASCO, también conocida como MA DEL CARMEN CASTILLO VELAZCO y/o MA. DEL CARMEN CASTILLO VELASCO y/o CARMEN CASTILLO DE ROLON y del señor ALFONSO ROLON MICHEL, se hace constar lo siguiente:

1.- PROTOCOLIZACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN RUSTICA RESPECTO AL PREDIO RUSTICO REFERENTE A LA COMUNIDAD "EL NARANJAL", QUE REALIZA la C. ADRIANA GUADALUPE ROLON CASTILLO como Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de la señora CARMEN CASTILLO VELASCO, también conocida como MA DEL CARMEN CASTILLO VELAZCO y/o MA. DEL CARMEN CASTILLO VELASCO y/o CARMEN CASTILLO DE ROLON y del señor ALFONSO ROLON MICHEL.

2.- DONACIÓN que otorga la C. ADRIANA GUADALUPE ROLON CASTILLO como Albacea de la señora CARMEN CASTILLO VELASCO, también conocida como MA DEL CARMEN CASTILLO VELAZCO y/o MA. DEL CARMEN CASTILLO VELASCO y/o CARMEN CASTILLO DE ROLON y del señor ALFONSO ROLON MICHEL, a favor del H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, por conducto de los señores ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ GONZÁLEZ y J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO en su carácter de Presidenta, Secretario y Síndico respectivamente; quienes aceptan y reciben las fracción 3 con superficie de 52,207.55 m² y la fracción 4 con superficie de 39,770.88 m², de la subdivisión referida, arrojando un total de 91,978.43 m².

CUARTO.- El área de aplicación es propiedad del H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA y legalmente la promoción del proyecto que se pretende, estará a cargo del C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO, en su calidad de SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, mismo que se acredita con el Acta 128, correspondiente a la sesión solemne número 002, celebrada el 15 de octubre de 2021, en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, en la cual rindieron protesta la Presidenta Municipal y el Síndico.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'S.O.', 'C. J. Santos Dolores Villalvazo', and other illegible signatures.]

[Handwritten signature in blue ink.]

Una vez acreditada la propiedad y la personalidad de quienes comparecen, así como expedido el dictamen de vocación de suelo, y una vez reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el municipio de Villa de Álvarez, Colima, a través del C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO (Síndico del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez), somete a consideración del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez el presente instrumento denominado PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "EL NARANJAL" CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO URBANO, CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, en el cual se pretende llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra, a los poseedores de los predios que por décadas han ejercido el dominio sobre éstos.

SEGUNDO.- Que la fracción 3 con superficie de 52,207.55 m² y la fracción 4 con superficie de 39,770.88 m², del presente dictamen se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante Folio Real número 359174-1, 359175-1 de fecha 13 de septiembre de 2023, respectivamente.

TERCERO.- Que el Instituto para el Registro del Territorio emitió certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, de los folios 359174-1, 359175-1, correspondientes a las fracciones 3 y 4, de la parcela número 47, Z-1 P1/1 del Ejido Suchitlan, ubicadas en la Población El Naranjal, en Villa de Álvarez, con superficies de 52,207.55 m² y la fracción 4 con superficie de 39,770.88 m².

CUARTO.- Que mediante oficio DDU-948/2023, de fecha 01 de noviembre 2023, se emite Dictamen de Vocación de uso de suelo Modalidad III, dictaminando la VIABILIDAD, del aprovechamiento urbano pretendido. Documento que de conformidad al artículo 45 de la Ley Reglamentaria de las fracciones I y II del artículo 105 de la Constitución Política.

QUINTO.- El área de aplicación debido a la ocupación parcial que presenta, ya cuenta con prestación de servicios de agua potable y drenaje a los predios con edificación actualmente cuenta con un contrato celebrado ante el organismo operador de la CIAPACOV, lo anterior según lo hace constar el oficio número 02-CI-DG-1161/2023 de fecha 29 de septiembre de 2023, en donde se menciona que se cuenta con el servicio de agua potable abasteciéndose de la galería filtrante del arroyo de la localidad, mientras que el drenaje sanitario es conducido por la infraestructura sanitaria a la planta de tratamiento de la comunidad. En cuanto al drenaje pluvial, los polígonos de actuación, no se advierte problema alguno para el desalojo de las aguas pluviales del proyecto que se pretende, actualmente se conduce el agua de manera superficial por el arroyo vial, hacia la parte sur del pueblo.

SEXTO.- El área de aplicación cuenta con la factibilidad de conexión a la infraestructura eléctrica, según lo hacen constar en el oficio número DPC-112/2018, de fecha del 14 de diciembre de 2018; es importante mencionar que los lotes con edificación al interior ya cuentan con el servicio de energía eléctrica.

SÉPTIMO.- Que el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, a través de la Dirección de Catastro y con fecha 28 de octubre de 2022, certifica el plano que contiene la ubicación de los polígonos con superficies de 52,207.55 m² y 39,770.88 m².

OCTAVO.- Mediante oficio B00.908.04/001547 de fecha 29 de agosto del 2023, emitido por parte de la Dirección Local de CONAGUA Colima, se nos informa que en la Parcela No. 47 Z-1 P1/1 del Ejido Suchitlán, no se encuentra ningún cauce de propiedad federal.

NOVENO. – Que la Dirección de Catastro de este H. Ayuntamiento mediante oficio número DC-79/2024 a solicitud de los promoventes realiza la asignación de claves catastrales.

DÉCIMO. - El PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "EL NARANJAL" CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, fue revisado el 14 de marzo de 2024, en la segunda reunión extraordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Administración 2021-2024, la cual se acordó otorgar visto bueno al proyecto, para que, toda vez que fueran subsanadas las observaciones emitidas, fuera enviado al H. Cabildo municipal, para su aprobación en su caso.

DÉCIMO PRIMERO.- El 15 de marzo de 2024, el H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, a través de su Apoderado Legal el C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO (Síndico del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez), como promotor del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "EL NARANJAL" CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, avalado por el M. Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano P.U. 002, con registro vigente en este municipio, presenta la versión final para su revisión ante la Dirección General de Desarrollo Municipal, en virtud de continuar con los trámites que por Ley requieren.

DÉCIMO SEGUNDO. – OBJETIVOS

El Presente PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "EL NARANJAL" CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, plantea como objetivos lo siguiente:

Generales

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin of the document. The signatures are written vertically and include the name 'Elena J. Garcia Urea' and other illegible names. There are also several initials and scribbles.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA No. 094 ACTA No. 211 LIBRO III FOJAS 2964

De conformidad a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, los Programas Parciales de Urbanización, tienen los siguientes objetivos, que son generales para todos:

- Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos, para un área en particular del Centro de Población.
- Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- Realizar el presente programa parcial, en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo del Centro de Población de El Naranjal.

Específicos

1. Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de una superficie de 91,978.43m², de la localidad de "El Naranjal".
2. Coadyuvar a la regularización de la tenencia de la tierra de los predios que integran el asentamiento humano de la localidad de "El Naranjal".
3. Dotar del espacio de equipamiento urbano necesario de conformidad con la legislación urbana aplicable, mismo que corresponde a una cancha deportiva de futbol, un área verde en su modalidad de jardín vecinal, ubicados en torno al Centro Vecinal; un lote de EV donde se lleva a cabo la ceremonia de las festividades locales, un área arbolada en medio de la manzana 9 y un lote de Equipamiento Institucional en la manzana 12.
4. Establecer la afectación del derecho de vía correspondiente a la Vía de Acceso Controlado VAC-1 de acuerdo a sección vial aplicable (Ley de Caminos y Puentes del Estado de Colima).
5. Regularizar la tenencia del suelo de 93 lotes urbanizados, de los cuales 66 son Habitacionales Unifamiliares de Densidad Baja H2-U, 4 lotes Mixto de Barrio Intensidad Baja MB-1, 18 lotes de Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja MD-1, 3 lotes de Espacios Verdes y Abiertos EV con uso específico jardín vecinal, un área verde que aloja una cruz que los habitantes reconocen como lugar de culto y esparcimiento; así como un área verde que aloja el área arbolada en medio de la manzana 9; y finalmente 2 lotes de Equipamiento Institucional, uno con uso específico de campo de futbol y el otro con uso específico de Oficinas Municipales.
6. Establecer una jerarquización vial acorde a la estructura vigente y propuesta en el Programa de Desarrollo del Centro de Población de El Naranjal.
7. Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.

DÉCIMO TERCERO.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

Como lo señala el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, todo aprovechamiento urbano del suelo que implique la transformación de suelo rústico a urbano, deberá ejecutar las obras mínimas de urbanización que se señalan en el Título III, Capítulo XVIII y de manera específica el artículo 172 del Reglamento. Tal y como se establece en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, las obras de urbanización, deberán ejecutarse de acuerdo a lo establecido en el proyecto ejecutivo de urbanización, sin embargo, en el Programa Parcial de Urbanización se deberán establecer la descripción detallada de las obras de urbanización obligatorias y en su caso de las medidas de compensación, integración o mitigación impuestas.

En el caso particular del Área de aplicación, se encuentra bajo la modalidad de Urbanización progresiva. Dentro del Área de aplicación ya se tienen parcialmente obras de urbanización, en ese sentido y mediante convenio a celebrar con los colonos propietarios, se concluirán las obras faltantes.

Es importante establecer que se deberá elaborar el proyecto ejecutivo de urbanización, mismo que contendrá lo señalado en los artículos 286 y 287 la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima referentes al contenido y documentación del proyecto ejecutivo.

El proyecto ejecutivo de urbanización deberá prever las ingenierías de las siguientes obras a realizar:

PAVIMENTACIÓN. Algunas calles del Área de aplicación cuentan con empedrado, otras se encuentran a nivel de terracerías por lo que será necesario completar las pavimentaciones en empedrado.

BANQUETAS. De igual forma que en el caso de la pavimentación existen algunas partes que cuentan con banquetas de concreto, sin embargo, todas las banquetas faltantes se deberán colar siguiendo las características geométricas de las existentes, y deberán considerar concreto de 150kg/cm².

GUARNICIONES. Existen algunas aceras que cuentan con guarniciones, las aceras que no cuenten deberán construirse con guarniciones precoladas o coladas en sitio con una resistencia de 210kg/cm².

RED DE AGUA POTABLE. En la localidad se cuenta con las redes generales de agua potable y tomas domiciliarias en los inmuebles edificados, y solo una minoría de lotes sin edificar no tienen tomas domiciliarias, más si la posibilidad de conexión a la red municipal.

RED DE DRENAJE SANITARIO. Se cuenta con las redes generales de drenaje sanitario, así como, descargas en los lotes que tienen construcción y algunos sin edificación; y solo la minoría no dispone del servicio más si con la posibilidad de conexión.

RED DE ELECTRIFICACIÓN. En el caso de la red de electrificación, ya existen las redes de media y baja tensión aérea, todos los lotes con edificación ya cuentan con contrato

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

S.O.

Enra J. Flores Uaco

ante la CFE, el resto, es decir los baldíos no cuentan con contrato, sin embargo, existe la factibilidad de conexión.

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO. Ya se cuenta con el servicio de alumbrado público, sin embargo, se tendrá que hacer una revisión para detectar las lámparas defectuosas y en su caso migrar las de vapor de sodio a Led.

SEÑALAMIENTO. Se deberá dotar de nomenclatura en todas las esquinas del Área de aplicación; así como, de señalamiento tanto vertical como horizontal en la carretera.

ARBOLADO. En este caso ya se tiene la arborización en el Área de aplicación.

DÉCIMO CUARTO. – Para efectos de que se cumplan con las obras de urbanización que se precisan en el punto que antecede, se llevara a cabo la celebración de convenios con los poseionarios, los cuales deberán de ajustarse a lo señalado en los artículos 249, 250 y 251 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

DÉCIMO QUINTO. – PAGO DE DERECHOS

En lo que respecta al cumplimiento de lo señalado en el artículo 68 fracción I, de la Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez, Col.; se señala que el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “EL NARANJAL” CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA** queda exceptuado de dicho pago en virtud de tratarse de un trámite promovido por el municipio.

DÉCIMO SEXTO.– En fecha 15 de marzo del año 2024 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de solicitud de autorización del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “EL NARANJAL” CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO URBANO, CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-096/2024 signado por la Arquitecta Martha Teresa Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal, en donde solicita se ponga a consideración del H. Cabildo por cumplir con lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima y Reglamento de Zonificación también para el Estado de Colima.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en los artículos 228 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima en relación al numeral 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta Comisión De Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, 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** el PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “EL NARANJAL” CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO URBANO, CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, ya que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO. – LOCALIZACIÓN

La localidad de El Naranjal se encuentra situada en territorio municipal de Villa de Álvarez, Colima, al sur de la Carretera Estatal No. 215 Chiapa-El Naranjal, en el cruce de las coordenadas 19° 24'33.506" Norte y 103° 39' 17.015" Oeste, a 19km al noreste del centro urbano de la ciudad de Villa de Álvarez, en las proximidades de las localidades de Montitlán y La Montrica; así como, la Laguna de Carrizalillos. La localidad de El Naranjal se encuentra a 1,433 msnmm aproximadamente, con una población de 142 habitantes de acuerdo al Censo 2020 del INEGI.

TERCERO. – DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

Como se precisó con anterioridad, el área de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización se encuentra integrada por las FRACCIONES 3 y 4 de lo que fue la parcela 47 Z-1 P1/1 del ejido Suchitlán:

Fracción 3, con superficie de 52,207.55 m², con la siguientes medidas y colindancias;

AL NORTE: En una línea irregular que va de Poniente a Oriente mide 315.371 mts.,

colindando con la carretera Estatal Comala- Quesería;

AL SUR: En dos tramos, el primero tramo en 83.689mts., y el segundo tramo en 154.36 mts.,

colindando con el Ejido el Naranjal;

AL ESTE: En 175.291mts., con la parcela 233, y

AL OESTE: En tres tramos, el primer tramo en 208.33mts., girando al este en su siguiente

tramo en 17.553mts., y gira nuevamente en su último tramo al sur en 40.898mts., colindando

con la calle de acceso al Naranjal.

A la fracción 3, le corresponde la clave catastral número 10-01-92-000-047-005 ante la Dirección de Catastro en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

Fracción 4, con superficie de 39,770.88 m², con la siguientes medidas y colindancias;

AL NORTE: En 76.888mts., colindando con la carretera Estatal Comala- Quesería;

AL SUR: En 123.898mts., colindando con Clemente Sánchez Rodríguez;

AL ESTE: En dos tramos, el primero en 14.456mts., y girando hacia el oeste el segundo tramo en línea irregular en 401.151mts., colinda con el acceso al Naranjal, y

AL OESTE: En una línea irregular que mide 436.703mts., colindando con la Parcela 046.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin of the document. The signatures are written vertically and include names such as 'García Urea' and 'García Urea'. There are also various initials and scribbles.

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 094 ACTA No. 211 LIBRO III FOJAS 2965



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

A la fracción 4, le corresponde la clave catastral número 10-01-92-000-047-006 ante la Dirección de Catastro en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

Por lo anterior, ambas fracciones suman una superficie de 91,978.43m² y se encuentran el legítima propiedad del H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALVAREZ, COLIMA.

En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 221, Párrafo 1, Fracción XII, Apartado a, la Dirección de Catastro del municipio de Villa de Álvarez, emitió el 28 de octubre de 2022, las Certificaciones correspondientes a los polígonos que integra la Fracción III y IV del predio referido en los antecedentes de propiedad, según consta en los Planos Topográficos derivado del levantamiento realizado por el Ing. Lehi Jared Rojas Ramos, mismo que se ha integrado al Apartado de Anexos del presente estudio.

CUARTO. - ACCESIBILIDAD

El acceso al Área de aplicación se garantiza a través de la Carretera Estatal VAC-1 que conecta directamente con la calle de distribución existente CD-1.

La vialidad de acceso controlado actualmente cuenta con dos carriles de circulación y cuenta con pavimento de concreto asfáltico, en buen estado de conservación, la calle de distribución se encuentra construida a base de empedrado, con un estado de conservación regular.

La calle de distribución existente tiene un derecho de vía de sección variable de 14.36 a 14.80m, con dos cuerpos de circulación, separados con un camellón central de 1.00m., cada cuerpo dispone de un carril de circulación, un carril de estacionamiento y banquetta, cuenta con pavimento empedrado, la vialidad guarda un estado de conservación regular.

Al interior, del Área de aplicación existen vialidades locales de sección variable, la mayoría en su arroyo vial cuentan con empedrado en regulares condiciones, y el resto se encuentra a nivel de terracería, de la misma forma existen secciones viales que ya cuentan con banquetta de sección variable que va de 1.00m a 1.20m, y en algunos casos no existe banquetta, en general son de dos tipos: con un carril de circulación, carril de estacionamiento y banquetta en ambos lados y el otro tipo de calle local de dos carriles de circulación y banquetta en ambos lados.

Sobre la carretera estatal se encuentra ubicada una caseta de autobús de transporte público la cual brinda servicio a la población establecida en el asentamiento.

QUINTO. - CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

El "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de El Naranjal, Col.", que es el instrumento del cual se deriva el presente estudio, clasifica al Área de aplicación dentro de un **ÁREA DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA AU-UP** que define como las áreas urbanizadas, donde aún no se han concluido las obras mínimas de urbanización espontánea que el ayuntamiento autorice regular, están son:

AU-UP-1., área correspondiente al asentamiento irregular que se ubica entre la Carretera Estatal 215 y el asentamiento original de El Naranjal, limitada por el Área de Reserva RU-CP-1 con el bulevar VAC-1 de por medio al Norte, por el área rústica AR-AGR-3 al Oriente, por el área de Reserva Urbana RU-LP-1 y el Área Urbanizada AU-RN-1 al Sur y por el Área de Transición AT-1 al Poniente. Con una superficie de 96,669.54m².

El artículo 16 del Reglamento de Zonificación, establece que, para cumplir los objetivos de los programas regionales, programas de desarrollo urbano de los centros de población y de los programas parciales de urbanización, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera:

I. Áreas urbanizadas son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal, o con la aceptación expresa del Ayuntamiento, están en proceso de acordarla Se identificaran con la clave AU, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce.

Las áreas urbanizadas considerando la acción urbanística realizada en las mismas, así como las acciones de conservación y mejoramiento que se programen, se subdividen en:

b) Áreas de urbanización progresiva: las áreas urbanizadas, mediante la modalidad a que se refiere la fracción III del artículo 300 de la Ley, donde aún no se han concluido las obras de urbanización; así como aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regular de acuerdo artículo 45 de la Ley General de procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se sujetarán al sistema de colaboración previsto en el Capítulo II del Título Séptimo de la Ley. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave UP.

SEXTO. - ZONIFICACIÓN

Por su parte, la estrategia de zonificación del "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de El Naranjal, Col.", establece para el Área de aplicación una zonificación de **CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA MD3 y MD4** paralelos a la Carretera Estatal 52-P Entronque Carretera Federal 54 El Naranjal - Quesería y paralelo a la vialidad de acceso al Área de aplicación, zona de **HABITACIONAL DE DENSIDAD BAJA H2-1 y H2-2**, zona **MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD BAJA**

[Handwritten signatures and scribbles in blue ink on the left margin, including a large circular scribble and several illegible signatures.]

[Handwritten signature in blue ink at the bottom right corner.]

MB-1, zona de ESPACIOS VERDES EV que aloja un jardín vecinal, así como una zona de EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL EI-1 que actualmente se destina para una cancha de fútbol.

El artículo 50 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, precisa que la reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad, a través de las siguientes acciones:

- I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, que posibiliten un medio ambiente más deseable para la vida urbana;
- II. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;
- III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- IV. Proteger las zonas contra el tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en las calles;
- V. Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y
- VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

El Capítulo X del Reglamento, en el artículo 64, establece la reglamentación para las zonas de usos mixtos, precisando que las zonas de usos mixtos son aquellas en las que la habitación se mezcla con actividades relativas al comercio y los servicios, así como con instalaciones de equipamiento urbano. Por su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos:

- I. Mixto de barrio: las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios, pero estrictamente barriales; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 75 por ciento de la superficie aprovechable de la zona. Generalmente se constituyen alrededor de los centros vecinales o centros de barrio, o en corredores internos del barrio.
- II. Corredor urbano mixto: las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios, en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 50 por ciento de la zona. Se constituyen en corredores urbanos interzonales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente.

SÉPTIMO. – ESTRUCTURA URBANA

Finalmente, la estrategia de estructuración urbana del Programa prevé frente al polígono de actuación la existencia de las vialidades: VIALIDAD DE ACCESO CONTROLADO VAC- 1 que corresponde a la vialidad denominada Carretera Estatal 52-P Entronque Carretera Federal 54 El Naranjal-Quesería, y la CALLE DE DISTRIBUCIÓN CD-1 que operan bidireccionalmente.

Las vialidades referidas se encuentran urbanizadas y están operando de manera regular.

VAC-1: Vía de acceso controlado, constituida por la transformación a Corredor Urbano de la Carretera Estatal 215 Quesería-La Lima dentro de los límites del Centro de Población más las distancias necesarias para su transición conforme a la normatividad aplicable, con un derecho de vía de 30.00 metros que comprenden un cuerpo central de 7.00 metros con 2 carriles de circulación vehicular en dos sentidos (corona de carretera existente), dos camellones laterales de 2.00 metros cada uno, dos cuerpos laterales de 7.00 metros con dos carriles de circulación en un solo sentido cada uno, y aceras de 2.50 metros compuestas de una banqueta peatonal de 2.00 metros adyacente a la propiedad privada y una franja de área verde de 0.50 metros adyacente al carril vehicular, sus características deben ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 212. Cuenta con una longitud aproximada de 80.00 metros actualmente.

No obstante que el PDU establece un derecho de vía de 30.00mts para la VAC-1, el derecho de vía que habrá de consignarse en el presente estudio es de 40.00mts., acatando las dimensiones establecidas para dicha vialidad en la Ley de Caminos y Puentes del Estado de Colima.

CD-1: Calle de Distribución existente, que corre de Norte a Sur en doble sentido, correspondiente a la calle de ingreso principal a la localidad, y se extiende por aproximadamente 439.00 metros desde la VAC-1 en su extremo Norte hasta el tramo 5-6 del límite del Centro de Población en su extremo Sur.

La calle de distribución existente, opera de manera bidireccional con un carril de estacionamiento y un carril de circulación en cada sentido, separados por un camellón central que aloja arbolado inducido.

OCTAVO. - ESTRATEGIAS DE DESARROLLO ZONIFICACIÓN COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

Handwritten signatures and scribbles in blue ink on the right margin of the page. The signatures are illegible but appear to be official or personal marks. There are several large, overlapping scribbles and lines, some of which resemble the letters 'V' and 'A'. A vertical signature on the right side reads 'César Herrera Urea'.



ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 094 ACTA No. 211 LIBRO III FOJAS 2966

Cabe mencionar que, dada la temporalidad del asentamiento humano de El Naranjal con relación al año de instrumentación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de EL NARANJAL, Col., existen físicamente condiciones fisonómicas y de dimensionamiento de los inmuebles que difieren de lo establecido en la actualidad por el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima; lo anterior, por tratarse de predios que tienen una ocupación de varias décadas.

El proyecto se ha zonificado siguiendo estrictamente lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de EL NARANJAL, Col., integrándose de usos Habitacionales Unifamiliares de Densidad Baja (H2-U), usos de tipo Mixto de Barrio Intensidad Baja (MB-1), usos de Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1) en torno a las vialidades VAC-1 y CD-1; así como, destinos de Espacios Verdes y Abiertos (EV) que corresponden a equipamientos como el jardín vecinal, un área verde que aloja una cruz que los habitantes reconocen como lugar de culto y esparcimiento; así como un área verde que aloja el área arbolada en medio de la manzana 9; y finalmente 2 lotes de Equipamiento Institucional (EI) con uso específico de campo de fútbol y oficinas municipales.

Los grupos de usos y destinos, que de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima son permitidos en las zonas de tipo **Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja (H2-U)**, de tipo **Mixto de Barrio Intensidad Baja (MB-1)**, de **Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1)** en torno a las vialidades CD-1 y VAC-1; así como, zona de **Espacios Verdes y Abiertos (EV)** y **Equipamiento Institucional (EI)**, se enlistan en el siguiente cuadro:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA H2-U	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	VIVIENDA AISLADA
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD BAJA MB-1	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
	COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL
CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD BAJA MD-1	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
	COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSIÓN
	COMPATIBLE	CENTROS COMERCIALES
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
	COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES	
CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL	
ESPACIOS VERDES EV	PREDOMINANTE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	COMPATIBLE	NINGUNO
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL EI	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO URBANO DE BARRIO
	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
	COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS

Uso o destino predominante: es el o los usos o destinos que caracterizan de manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Uso o destino compatible: es el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Uso o destino condicionado: es el o los usos que tienen funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Las actividades o giros factibles de desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles o condicionados, que se describen en cada zona, son las que en forma específica se detallan en el

S.D. U

Caro J. Guzmán Vaca

[Handwritten signatures and scribbles]

[Handwritten signature]

Cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento de Zonificación denominado "Clasificación de Usos y Destinos" y como se enuncia en el artículo 28 del mismo Reglamento, los usos que NO se encuentran clasificados en alguna de las tres categorías mencionadas, se consideran usos prohibidos y no deberán permitirse en la zona señalada.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

De acuerdo con el cuadro no.5 de El Reglamento las normas de la intensidad de la edificación de los usos del suelo propuestos, se describen a continuación:

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	INDICE DE EDIF.	COS	CUS	ESTACION AMIENTO	ALTURA	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M.EDIF.
2-U	250.0	10.00	250.00	0.6	1.2	2	R	4	3	-	40	Semicer
IB-1	400.0	20.00	-	0.6	1.8	S/T	R	5	3	-	40	Varia
ID-1	400.0	20.00	-	0.6	1.8	S/T	R	5	3	-	40	Varia
I	S/N	S/N	-	S/N	S/N	S/T	R	5			30	Varia
V	S/N	-	-	0.05	0.05	S/T	R	-	-	-	-	Abierto

S/N= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla semcer=semicerrado

S I M B O L O G Í A

C.O.S. = COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: Es el factor de superficie máxima de lote permitida para edificación.

C.U.S. = COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: Es el factor del área máxima de edificabilidad en el lote.

DENSIDAD: SE REFIERE AL NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA BRUTA DE TERRENO.

EST: ESTACIONAMIENTO: INDICA NUMERO DE CAJONES POR UNIDAD DE VIVIENDA O POR CANTIDAD DE M2. CONSTRUIDOS. R= LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y DE UTILIZACIÓN DEL SUELO.

**NOVENO. – DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL PROYECTO
MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO**

Como se ha mencionado, el presente estudio pretende la regularización de la tenencia de la tierra de una porción de la localidad denominada El Naranjal, misma que cuenta actualmente con equipamientos diversos concentrados en su mayoría en la parte central del asentamiento al que se accede a través de la calle de Distribución CD-1 y esta a su vez de la VAC-1. El asentamiento tiene características medioambientales como topografía y vegetación nativa e inducida, cuyo objetivo es promover su conservación.

La información de la lotificación tanto en sus superficies como en su geometría fue proporcionado por el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, dicha lotificación se contempla para objeto de regularizar, en términos generales cumple en su conjunto con la densidad baja considerada por el Programa de Desarrollo Urbano; lo anterior, considerando que hay lotes con mayores superficies de las reglamentarias, así como algunos ligeramente menores a las establecidas, sin representar un problema para la prestación de servicios municipales.

Por lo tanto, en el presente proyecto se pretende regularizar un total de **93** lotes repartidos de la siguiente manera:

USO	No. LOTES
H2-U	66
MB-1	4
MD-1	18
EV	3
EI	2
TOTAL =	93

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	68,330.30	74.29%
ÁREA DE CESIÓN	13,762.38	14.96%
ÁREA DE VIALIDAD	9,885.75	10.75%
TOTAL	91,978.43	100.00%

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión para destinos, de conformidad con el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, las zonas H2 y MD, les corresponde ceder el 20% de la superficie vendible a desarrollar. En ese sentido en la siguiente tabla se muestra el cálculo del área de cesión.

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H2-U	44,721.90	66	20% DE LA SUP VENDIBLE	8,944.38

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin, including a large scribble and the name 'Carmen Jimenez De...']

ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA 094 211 III 2967
 SESION No. ACTA No. LIBRO FOJAS



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

MB-1	3,430.93	4	20% DE LA SUP VENDIBLE	686
MD-1	20,177.47	18	20% DE LA SUP VENDIBLE	4,03
TOTAL				13,66

Dentro del proyecto se contemplaron 5 lotes para destinos de equipamiento urbano:

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
EV+EI	13,762.38	5

CESIÓN DE CÁLCULO	CESIÓN DE PROYECTO	DIFERENCIA
13,666.06m ²	13,762.38m ²	96.32m ²

DÉCIMO. - TABLA DE CORRESPONSABILIDAD

A continuación, se presenta una tabla de corresponsabilidad, la cual establece la participación de los distintos actores en el proceso de regularización. Cabe aclarar que en el caso del organismo operador CIAPACOV y la Comisión Federal de Electricidad, su participación está supeditada a los pagos de derechos aplicables. Así como en lo que respecta a la corresponsabilidad del Estado en las acciones urbanas para el rediseño urbano del tramo carretero que se integra al área urbana como vía de acceso controlado, rediseño geométrico del crucero y a la señalización del mismo, se definirán en el proyecto ejecutivo de urbanización conforme al visto bueno que se emita por parte de la Dirección General de Caminos perteneciente a la Secretaría.

TABLA DE CORRESPONSABILIDAD					
ACCIONES URBANAS	PROPIETARIOS	MUNICIPIO	ESTADO	CIAPACOV	CFE
ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO					
AUTORIZACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO					
PAVIMENTACIÓN					
BANQUETAS					
GUARNICIONES					
RAMPAS					
RED DE AGUA POTABLE (TOMA DOMICILIARIA)					
RED DE DRENAJE SANITARIO (DESCARGAS)					
ELECTRIFICACIÓN (ACOMETIDAS)					
ALUMBRADO PUBLICO					
ARBORIZACIÓN					
SEÑALAMIENTO					
REDISEÑO URBANO DEL TRAMO CARRETERO QUE SE INTEGRA AL ÁREA URBANA COMO VÍA DE ACCESO CONTROLADO					
REDISEÑO GEOMETRICO DEL CRUCERO					
SEÑALIZACIÓN DEL CRUCERO					

DÉCIMO PRIMERO.- LOTIFICACIÓN

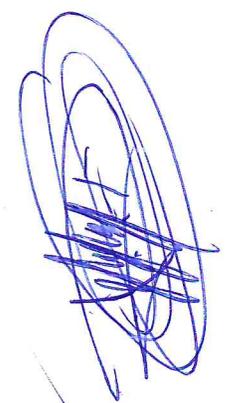
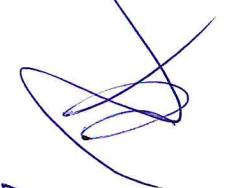
El presente Programa Parcial se conforma de 93 lotes, de los cuales 66 son con uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja (H2-U), 4 de tipo Mixto de Barrio Intensidad Baja (MB-1), 18 de Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1), 3 de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 2 Equipamiento Institucional (EI), cuyos poseedores se describen en la tabla siguiente:

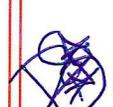
TABLA DE BENEFICIARIOS				
Fuente: Censo elaborado por la Dirección de Catastro Municipal				
MZA	LOTE	SUPERFICIE	NOMBRE DEL POSESIONARIO	USO SUELO
009	001	611.32	MA. TERESA VALDOVINOS MEDINA	MD-1
009	002	5752.86	AYUNTAMIENTO	H2-U
009	003	1486.55	EDWIN NOE OCHOA SANDOVAL	H2-U
009	004	962.55	SALVADOR HURTADO MADRIGAL	H2-U
009	005	299.96	IRMA CONCEPCION HURTADO LOPEZ	H2-U
009	006	598.46	IRMA CONCEPCION LOPEZ VASQUEZ	H2-U
009	007	1043.20	HECTOR OMAR DURAN TELLEZ	H2-U
009	008	902.55	KARLA VANESSA LARA MENDOZA	H2-U
009	009	313.01	MA. DEL ROSARIO BERBER VIRRUETA	H2-U
009	010	592.42	ANDRES ALBERTO ARROYO BERNARDINO	H2-U
009	011	314.60	JESUS ISMAEL RIVAS CASTORENA	MD-1

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the left margin, including a large scribble and the name 'Carmen J. Flores Vaca']

[Handwritten signature in blue ink on the right margin]

009	012	2526.77	ANTONIO CARDENAS WALLE	MD-1
009	013	511.78	JULIETA AGUIRRE ALCARAZ	MD-1
009	014	263.14	VICTOR MANUEL CARO ROMERO	H2-U
009	015	1688.05	AYUNTAMIENTO	EV
010	001	300.88	NORMA GABRIELA CONTRERAS RODRIGUEZ	H2-U
010	002	301.82	CANDELARIA CONTRERAS OLIVO	H2-U
010	003	601.63	PEDRO ARTURO RODRIGUEZ HOYOS	H2-U
010	004	597.39	ANGEL GABRIEL NAVARRO HERNANDEZ	H2-U
010	005	300.93	NAHOMY MARLENNE VALDEZ CARRILLO	H2-U
010	006	304.68	FELIPE VELAZQUEZ RUEDA	H2-U
010	007	254.37	CLAUDIA FERNANDA VENTURA GUTIERREZ	H2-U
010	008	1236.76	DANIELA PEREZ MATA	H2-U
010	009	630.36	GUMARO CORTES RIVERA	H2-U
010	010	431.65	ADELA FLORES CARDENAS	MB-1
010	011	247.57	PIEDAD IGLESIAS MACIAS	H2-U
010	012	961.73	YOSHIN LIZANDRA HINOJOSA RUIZ	H2-U
010	013	236.84	HERMENEGILDO CARDENAS RIVERA	H2-U
010	014	244.23	FELIPA IGLESIAS MACIAS	H2-U
010	015	588.38	CARMEN IGLESIAS MACIAS	H2-U
010	016	301.00	JOSE LUIS IGLESIAS TAPIA	H2-U
010	017	302.06	AYUNTAMIENTO	H2-U
010	018	296.19	MANUEL VELASCO ALVAREZ	H2-U
010	019	605.39	JOEL MAGAÑA FIGUEROA	H2-U
010	020	609.66	MARIA GUADALUPE VAZQUEZ ESPIRITU	H2-U
010	021	300.35	SOFIA ALEXANDRA VUELVAS CONTRERAS	H2-U
011	001	1484.97	ROSA ELENA HERNANDEZ GOMEZ	H2-U
011	002	297.99	AMY PRISCILA RINCON RADILLO (menor)	H2-U
011	003	594.73	LORENA MESINA RADILLO	H2-U
011	004	297.52	ANA LORENA QUEZADA ARELLANO	H2-U
011	005	593.01	VICTOR ALFONSO GALVAN CEJA	H2-U
011	006	2064.54	AYUNTAMIENTO	EV
011	008	299.32	AITON VELASCO VELASCO	H2-U
011	009	293.21	ALICIA PONCE TORRES	H2-U
011	010	299.05	JOSE HUGO MANZO CARDENAS	H2-U
011	011	888.26	ESTEBAN IGLESIAS RODRIGUEZ	H2-U
011	012	300.07	MARIA SANCHEZ OLIVO	H2-U
012	001	989.38	MAYRA JOCELYN AHUMADA ROLON	MD-1
012	002	999.17	YADIRA DEL CARMEN ROLON JIMENEZ	MD-1
012	003	999.26	PABLO EMILIANO TORRES ROLON	MD-1
012	004	999.33	OLIVIA ALCARAZ GALVAN	MD-1
012	005	999.38	ALFONSO XAVIER ROLON PEREZ	MD-1
012	006	1004.37	SANDRA CAROLINA PARRA CASTRO	MD-1
012	007	1000.07	LUIS FRANCISCO ROLON LLERENAS	MD-1
012	008	999.74	MARIANA JACQUELINE LOZANO MONDRAGON	MB-1
012	009	999.78	KAREN RAMIREZ OCHOA	MB-1
012	010	999.76	CESAR FERNANDEZ RAMIREZ	MB-1
012	011	1001.87	DANIELA MONTSERRAT LOZANO MONDRAGON	H2-U
012	012	318.77	AYUNTAMIENTO	EV
012	013	1000.08	JAIME ALBERTO AVILA AVIÑA	H2-U
012	014	1002.70	JESUS ALEJANDRO OROZCO AVALOS	H2-U
012	015	3942.00	JOSE FRANCISCO ESPINOSA HERNANDEZ	MD-1
012	016	1028.07	LEONARDO REY CASTAÑEDA LIRA	H2-U







ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA No. 094 ACTA No. 211 LIBRO III FOJAS 2968

012	017	1317.99	PAULINA LIZBETH RAMIREZ LOPEZ	H2-U
012	018	1346.68	DAVID ALEJANDRO MERAS RODRIGUEZ	H2-U
012	019	2640.57	MARIA DEL SOCORRO ROBLES GUERRERO (finada)	H2-U
012	020	725.99	JOSE LUIS GUTIERREZ HERMOSILLO PELAYO	H2-U
012	021	991.15	AYUNTAMIENTO	EI
013	001	8699.87	AYUNTAMIENTO	EI
013	002	722.62	DANIELA ALITZEL RIVERA VELAZQUEZ	H2-U
013	003	967.29	CHRISTIAN ALEJANDRO CATILLO GUDIÑO	H2-U
013	004	490.33	CITLALI ALEJANDRA ESTRADA BOBADILLA	H2-U
015	001	1926.78	AYUNTAMIENTO	MD-1
015	002	295.56	VIRIDIANA MARITZA RIVAS TORRES	H2-U
015	003	298.01	IGNACIO ARNOLDO DE LA MADRID CERNAS	H2-U
015	004	602.84	CITLALLI SALCEDO GUZMAN	H2-U
015	005	305.31	DIANA LORELEY CHAVEZ BARAJAS	H2-U
015	006	298.31	AYUNTAMIENTO	H2-U
015	007	300.45	IRVING ROGELIO CRUZ TABARES	H2-U
015	008	304.63	CRISTOPHER HERNAN MONTELON VALDEZ	H2-U
015	009	296.69	NADIA LORENA MONTELON JIMENEZ	H2-U
015	010	598.28	JOSHUA VLADIMIR MEJIA HERNANDEZ	MD-1
015	011	597.74	KAREN JAZIVE PEREZ URSUA	MD-1
015	012	873.15	DELIA LUDIVINA OLMOS DIAZ	MD-1
016	001	593.02	OSCAR ADRIAN ISAIAS VUELVAS	MD-1
016	002	298.43	CHARLOTTE ARIZDEISY VIZCAINO VUELVAS	H2-U
016	003	297.39	OSWALDO VELASCO VELASCO	H2-U
016	004	589.09	ANGEL EMILIO AMEZCUA LANDIN	H2-U
016	006	908.61	JOSE ANTONIO SALAZAR DIAZ	H2-U
016	007	303.92	CESAR FELIPE ROJAS LOPEZ	H2-U
016	008	295.08	MARTHA SUSANA LEPE CASTILLO	H2-U
016	009	298.34	MIGUEL MARQUEZ SERRANO	H2-U
016	010	691.07	JOSE SANTIAGO CHAPULA OCHOA (finado)	MD-1

En lo que respecta a los predios con zonificación H2-1 que se señalan a favor del H. Ayuntamiento, se precisa que, es debido a que los posesionarios no se acreditaron durante el censo realizado por el ayuntamiento, a través de la dirección de Catastro, por lo que de surgir el posesionario, deberán de acreditarse y promover las acciones correspondientes ante la sindicatura, para que una vez desahogado el proceso, pueda escriturar en su favor.

DÉCIMO SEGUNDO. - ACCIONES URBANAS

Cabe mencionar que para llevar a cabo los objetivos del presente Programa Parcial de Urbanización, las acciones necesarias para lograr la regularización, son responsabilidad tanto de los colonos, el municipio y el estado, quienes están obligados de conformidad a lo dispuesto en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, vigente, a ejecutar todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa Parcial de Urbanización y al Proyecto Ejecutivo de Urbanización que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Villa de Álvarez conforme a lo que establecen las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

DÉCIMO TERCERO.- De conformidad al procedimiento establecido en los artículos 280 al 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez aprobado el presente Dictamen por el Honorable Cabildo de este Ayuntamiento, y en caso de su aprobación, remítase el presente dictamen junto con el expediente respectivo a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad de Gobierno del Estado para efectos de su publicación en el periódico oficial "El Estado de Colima".

DÉCIMO CUARTO.- Es menester señalar que derivado de la controversia constitucional 195/2023, promovida por este municipio de Villa de Álvarez en contra de los Poderes Legislativo y Ejecutivo del Estado de Colima, misma que fue resuelta en sesión pública ordinaria del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación el día 7 de marzo del 2024 en la que se declaró la invalidez del decreto numero 195 por el que se expide la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 31 de diciembre del 2022, dando lugar a la reviviscencia de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado

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

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

de Colima publicada en el periódico oficial del estado de Colima el 7 de mayo de 1994, es que el presente Programa se funda y motiva en el último cuerpo de leyes señalado.

DÉCIMO QUINTO.- Una vez aprobado el presente dictamen e inscrito en el registro público de conformidad al artículo 332 de la ley de asentamientos humanos podrá llevarse a cabo la escrituración de los predios a los beneficiarios que acreditaron su posesión legítima de conformidad al anexo que forma parte integral del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "EL NARANJAL" CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA**, cumpliendo con el objetivo de otorgar la certeza jurídica a los poseedores, por lo que se actuara de manera conjunta con un fedatario público que será el que lleve a cabo la escrituración de los 93 lotes.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 15 de marzo de 2024.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
REGIDORA SOFÍA PERALTA FERRO
PRESIDENTA
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
SECRETARIA
REGIDOR ROBERTO ROLÓN CASTILLO
SECRETARIO

Una vez expuesto se le cede el uso de la voz al regidor **Roberto Rolón Castillo** quien agradece la confianza y agradece al equipo de Desarrollo Municipal, hay voluntad para hacer las cosas y hay buenos resultados, el Naranjal es una comunidad que por mucho tiempo ha estado irregular así como los están varias comunidades del municipio, este Programa Progresivo va ser punta de lanza a nivel estatal de como vamos a ir regularizando porque también nos trae muchos beneficios como municipio que cada quien tenga su clave catastral porque eso hace que el recurso de los impuestos llegue al municipio y poder dar los mejores servicios, hoy con la voluntad del cabildo vamos a darle certeza jurídica al Naranjal y que se haga en las demás comunidades, mi voto va ser en abstención por haber conflicto de intereses pero les agradezco por este beneficio tangible para la gente. Es cuanto.

Manifiesta la **C. Presidenta Municipal** que es muy importante la reflexión que hace el regidor Beto de tener la posibilidad de regularizar todas las comunidades pero sin duda alguna este ejercicio que estamos haciendo en El Naranjal va a ser punta de lanza para poder entonces aplicarnos en las otras comunidades, de igual manera que todos tengan la certeza jurídica de sus espacios, de su patrimonio, que como bien lo referían en El Naranjal hay personas que murieron y no lograron tener esta regularización que es tan importante porque les da paz y tranquilidad a cada uno de las familias.

No habiendo más comentarios al respecto se **APRUEBA POR MAYORÍA** de los municipales presentes, el **Programa Parcial de Urbanización "El Naranjal"** con



ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 094 ACTA No. 211 LIBRO III FOJAS 2969

Acciones de Mejoramiento Urbano, con Modalidad de Urbanización Progresiva, con el voto en abstención del regidor Roberto Rolón Castillo.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- 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 12:52 doce horas con cincuenta y dos minutos del día **18 de Marzo del 2024**, 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, C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO, SINDICO MUNICIPAL, C.C. REGIDORES SERGIO RODRIGUEZ CEJA, VALERIA TINTOS RUIZ, SOFIA PERALTA FERRO, ADRIAN LOPEZ LOPEZ, KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN, ROBERTO ROLON CASTILLO.

C. VALERIA TINTOS RUIZ
PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA

LICDA. LIZET RODRIGUEZ SORIANO
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

C. SERGIO ERNESTO DOLORES VILLALVAZO
SINDICO MUNICIPAL

REGIDORES

C. CLAUDIA RUFINA CHAVEZ PIZANO

C. XITLALLI ANAHY VALDEZ ROJAS



C. ROBERTO SANCHEZ ROJAS



C. MAGALY ABIGAYL CHAVEZ ROSITAS.



C. LUIS AVILA RODRIGUEZ



C. JORGE NOE PEREZ FARIAS.



C. MARIA GUADALUPE VELASCO.ROCHA



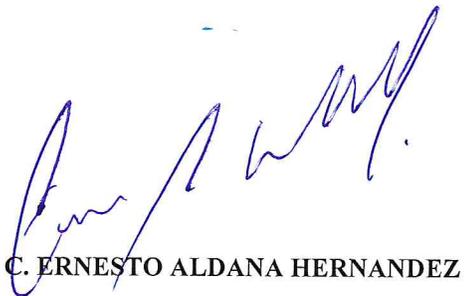
C. PERLA LUZ VAZQUEZ MONTES



C. ERIKA JANETTE GARCIA VACA



C. OSCAR MARTIN GUDIÑO CARDENAS



C. ERNESTO ALDANA HERNANDEZ

La Presente hoja de firmas corresponde al acta número 211 de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 18 de Marzo de 2024.

