

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 095 ACTA No. 213 LIBRO III FOJAS 2982



En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 21:33 veintiún horas con treinta y tres minutos del día **21 de Marzo** del año dos mil veinticuatro, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en el Jardín Principal del **Fraccionamiento La Fortuna**, declarado recinto oficial para celebrar **Sesión Extraordinaria No. 095** 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) Explicación técnica por parte de la Dirección General de Desarrollo Municipal.
- b) Presentación, análisis, discusión y en su caso, aprobación del dictamen correspondiente a la **Municipalización de la Etapa 2 del Fraccionamiento La Fortuna.**
- c) Uso de la voz del o la representante vecinal de la colonia.
- d) Uso de la voz por parte del Desarrollador.
- e) Uso de la voz de la Mtra. Esther Gutiérrez Andrade Presidenta Municipal.
- f) Entrega formal del Acta de Protocolo de Municipalización.

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 para que verifique la asistencia, manifestando éste, la presencia de siete de los trece munícipes integrantes del cabildo villalvareense, con la **ausencia justificada de los regidores Sergio Rodríguez Ceja, Guillermo Toscano Reyes, Roberto Rolón Castillo** así como de las regidoras **María Guadalupe Velasco Rocha, Perla Luz Vázquez Montes y Karina Marisol Heredia Guzmán** por lo que habiendo quórum legal, la C. Presidenta Municipal declaró formalmente instalada la sesión extraordinaria número 095, siendo las 19:26 diecinueve horas con veintiséis minutos.

Acto seguido instruyó a la Secretaria dar a conocer el **orden del día** descrito en supra líneas, el cual una vez que fue puesto a consideración, fue **aprobado por unanimidad** de los munícipes presentes.

S.O. 19
[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature that appears to be 'Esther Gutiérrez Andrade']

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 095 ACTA No. 213 LIBRO III FOJAS 2983



mediano plazo (RU-MP-19 Y 21), De Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-33 Y36) y parte del área de prevención ecológica (ap-12) resera urbana a corto plazo (RU-CP) y en la zonificación fracción de espacios verdes y abiertos (EV-3) a Habitacional Densidad Alta (H4), localizado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, Promovido por el Ing. Arturo Valencia López.

TERCERO.- Que el sábado 13 de octubre del año 2018 se publicó en el Periódico Oficial "El Diario de Colima" el acuerdo y documento que contiene el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "La Fortuna" ubicado al suroeste de la ciudad de Villa de Álvarez, autorizado por el H. Cabildo en sesión ordinaria el día 15 de agosto del 2018. Dicho Programa se integra por 1,319 lotes; 1,122 lotes de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta-(H4-U) a la que le corresponde una superficie de 111,109.76m²; 186 lotes de Uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) a la que le corresponde una superficie de 28,500.052m², con una superficie vendible en total de 139,610.012m²; una superficie de Cesión a la que le corresponde una superficie de 24,752.691m²; una superficie de Infraestructura (IN) de 637.507m², una superficie Zona Federal y Cauce de 5,690.128m², un área de vialidad de 94,981.639m², y, sumando una superficie total de 265,671.977m².

CUARTO.- Que el sábado 31 de agosto del año 2019 se publicó en el Periódico Oficial "El Diario de Colima" el acuerdo y documento que contiene la fe de erratas del Programa parcial de Urbanización al Programa Parcial de Urbanización La Fortuna, ubicado al suroeste de la ciudad de Villa de Álvarez, en el municipio del mismo nombre. Toda vez que en la publicación establece un área efectiva de 265,671.977m², misma que resulta de restar la zona federal a la superficie total (271,362.098-5,690.128), sin embargo la superficie de zona federal se vuelve a restar en el resumen general de áreas, afectando el área de vialidad.

QUINTO.- Cuenta con la Licencia de Urbanización y Edificación simultanea autorizada con folio UR-013/2021 para la Etapa 2, de acuerdo a plano de etapas original del expediente de Proyecto Ejecutivo de Urbanización, la cual tiene una vigencia de Marzo del 2021 a Enero del 2022 de acuerdo con el calendario de obras autorizado.

SEXTO.- Cuenta con el Resolutivo de Impacto Ambiental expedido mediante oficio n° IMADES.DGA-EIA-067/18 de fecha para el Fraccionamiento "La Fortuna".

SÉPTIMO.- Que se han incorporado las etapas siguientes:

CONCEPTO / ETAPAS	PUBLICACIÓN PERIÓDICO
Etapa 1	28 de marzo de 2020
Etapa 2	27 de noviembre de 2021

OCTAVO.- Que se han Municipalizado las etapas siguientes:

CONCEPTO / ETAPAS	Fecha de aprobación
Etapa 1	08 de octubre de 2021

NOVENO.- Según expediente que obra en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, se encuentra el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y la Licencia de Urbanización, en donde se señalan las obligaciones de los promotores.

Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, así como LA Incorporación municipal, emitida la Licencia de Urbanización correspondiente, y una vez reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el C. José Ricardo Vargas Bustamante, Administrador General de Desarrolladora San Ricardo S.A. de C.V., promotor del Fraccionamiento "La Fortuna", solicitó en fecha 12 de marzo de 2024 a la Dirección General de Desarrollo Municipal la Municipalización de 243 lotes de los cuales 241 son vendibles correspondiendo 203 lotes uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 38 lotes uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) así como 2 lotes uso Espacios Verdes y Abiertos (EV), correspondientes a la Etapa 2 de dicho fraccionamiento ubicado en esta ciudad de Villa de Álvarez.

SEGUNDO.- Que en respuesta a la solicitud de la Municipalización referida en el punto que antecede se realizó visita técnica con fecha 01 de marzo de 2024 por parte del personal adscrito de la Dirección General de Desarrollo Municipal y de esta Comisión Dictaminadora; encontrándose que el fraccionamiento está ejecutado en un 50% más uno, cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

TERCERO.- Que mediante Acta Entrega-Recepción de fecha 04 de Marzo de 2024 a las 11:00 horas, se reunieron en el Fraccionamiento "La Fortuna", Desarrolladora San Ricardo S.A. de C.V. representada legalmente por José Ricardo Vargas Bustamante y la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), representada por el C. Vladimir Parra Barragán, Director General, la Mtra. Arq. Angélica Paola Corona Cruz Coordinadora General Operativo, la Ing. Minerva Monserrat García Bermúdez, encargada del padrón de usuarios, la Ing. Gisela de Jesús Miramontes Llerenas Directora de obras y Proyectos, el Ing. Juan Carlos Amezola Vaca Supervisor del Fraccionamiento para hacer constar la Entrega-Recepción de las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de la etapa 2 del Fraccionamiento denominado "La Fortuna" ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima.

S.D.
[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the name 'César Steven Vaca']



ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 095 ACTA No. 213 LIBRO III FOJAS 2984

Por lo anterior descrito, y con fundamento en los artículos 346 y 349 de la Ley de Asentamientos Humanos 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 Honorable 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 MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO LA FORTUNA ya que el promotor ha cumplido con lo establecido en los artículos 346 al 349 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, toda vez que se encuentran concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción de este Honorable Ayuntamiento; así como edificado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado en dicha etapa.

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

N°	CALLE	CLAVE CATASTRAL				USO
			MZA	LOTE		
1	LIMA	10-01-22	183	2	000	H4-U
2	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	370	11	000	MD-3
3	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	370	10	000	MD-3
4	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	370	9	000	MD-3
5	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	370	8	000	MD-3
6	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	375	11	000	MD-3
7	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	375	10	000	MD-3
8	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	375	9	000	MD-3
9	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	375	8	000	MD-3
10	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	378	11	000	MD-3
11	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	378	10	000	MD-3
12	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	378	9	000	MD-3
13	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	378	8	000	MD-3
14	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	386	11	000	MD-3
15	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	386	10	000	MD-3
16	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	386	9	000	MD-3
17	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	386	8	000	MD-3
18	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	391	10	000	MD-3
19	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	391	9	000	MD-3
20	AV. DEL SOL	10-01-22	390	8	000	MD-3
21	AV. DEL SOL	10-01-22	390	9	000	MD-3
22	AV. DEL SOL	10-01-22	390	10	000	MD-3
23	AV. DEL SOL	10-01-22	390	11	000	MD-3
24	AV. DEL SOL	10-01-22	390	12	000	MD-3
25	AV. DEL SOL	10-01-22	390	13	000	MD-3
26	AV. DEL SOL	10-01-22	390	14	000	MD-3
27	AV. DEL SOL	10-01-22	390	15	000	MD-3
28	AV. DEL SOL	10-01-22	391	2	000	MD-3
29	AV. DEL SOL	10-01-22	391	3	000	MD-3
30	AV. DEL SOL	10-01-22	391	4	000	MD-3
31	AV. DEL SOL	10-01-22	391	5	000	MD-3
32	AV. DEL SOL	10-01-22	391	6	000	MD-3
33	AV. DEL SOL	10-01-22	391	7	000	MD-3
34	AV. DEL SOL	10-01-22	391	8	000	MD-3
35	JACARANDA	10-01-22	368	6	000	MD-3
36	LIMA	10-01-22	183	003	000	H4-U
37	LIMA	10-01-22	183	004	000	H4-U

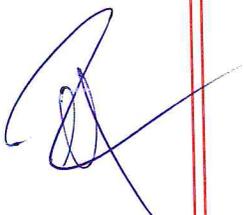
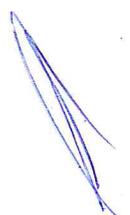
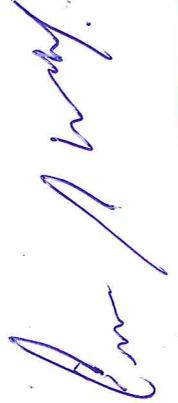
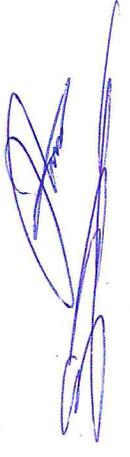
[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'S.O.' and 'Gina J. Garcia U...']



ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA No. 095 ACTA No. 213 LIBRO III FOJAS 2985

89	HIGUERA	10-01-22	371	014	000	H4-U
90	HIGUERA	10-01-22	371	015	000	H4-U
91	HIGUERA	10-01-22	371	016	000	H4-U
92	HIGUERA	10-01-22	371	017	000	H4-U
93	HIGUERA	10-01-22	371	018	000	H4-U
94	HIGUERA	10-01-22	371	019	000	H4-U
95	JACARANDA	10-01-22	371	020	000	H4-U
96	JACARANDA	10-01-22	371	021	000	H4-U
97	JACARANDA	10-01-22	371	022	000	H4-U
98	JACARANDA	10-01-22	371	023	000	H4-U
99	JACARANDA	10-01-22	371	024	000	H4-U
100	JACARANDA	10-01-22	371	025	000	H4-U
101	JACARANDA	10-01-22	371	026	000	H4-U
102	JACARANDA	10-01-22	371	027	000	H4-U
103	JACARANDA	10-01-22	371	028	000	H4-U
104	JACARANDA	10-01-22	371	029	000	H4-U
105	JACARANDA	10-01-22	371	030	000	H4-U
106	GRANADO	10-01-22	374	009	000	H4-U
107	GRANADO	10-01-22	374	010	000	H4-U
108	GRANADO	10-01-22	374	011	000	H4-U
109	GRANADO	10-01-22	374	012	000	H4-U
110	GRANADO	10-01-22	374	013	000	H4-U
111	GRANADO	10-01-22	374	014	000	H4-U
112	GRANADO	10-01-22	374	015	000	H4-U
113	GRANADO	10-01-22	374	016	000	H4-U
114	GRANADO	10-01-22	374	017	000	H4-U
115	GRANADO	10-01-22	374	018	000	H4-U
116	GRANADO	10-01-22	374	019	000	H4-U
117	HIGUERA	10-01-22	374	020	000	H4-U
118	HIGUERA	10-01-22	374	021	000	H4-U
119	HIGUERA	10-01-22	374	022	000	H4-U
120	HIGUERA	10-01-22	374	023	000	H4-U
121	HIGUERA	10-01-22	374	024	000	H4-U
122	HIGUERA	10-01-22	374	025	000	H4-U
123	HIGUERA	10-01-22	374	026	000	H4-U
124	HIGUERA	10-01-22	374	027	000	H4-U
125	HIGUERA	10-01-22	374	028	000	H4-U
126	HIGUERA	10-01-22	374	029	000	H4-U
127	HIGUERA	10-01-22	374	030	000	H4-U
128	HIGUERA	10-01-22	375	001	000	H4-U
129	GRANADO	10-01-22	375	002	000	H4-U
130	GRANADO	10-01-22	375	003	000	H4-U
131	GRANADO	10-01-22	375	004	000	H4-U
132	GRANADO	10-01-22	375	005	000	H4-U
133	GRANADO	10-01-22	375	006	000	H4-U
134	GRANADO	10-01-22	375	007	000	H4-U
135	HIGUERA	10-01-22	375	012	000	H4-U
136	HIGUERA	10-01-22	375	013	000	H4-U
137	HIGUERA	10-01-22	375	014	000	H4-U
138	HIGUERA	10-01-22	375	015	000	H4-U
139	HIGUERA	10-01-22	375	016	000	H4-U





 S.O.
 C. J. Alvarez



ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA No. 095 ACTA No. 213 LIBRO III FOJAS 2986

191	OYAMEL	10-01-22	386	2	000	H4-U
192	OYAMEL	10-01-22	386	3	000	H4-U
193	OYAMEL	10-01-22	386	4	000	H4-U
194	OYAMEL	10-01-22	386	5	000	H4-U
195	OYAMEL	10-01-22	386	6	000	H4-U
196	OYAMEL	10-01-22	386	7	000	H4-U
197	OYAMEL	10-01-22	390	16	000	H4-U
198	OYAMEL	10-01-22	390	17	000	H4-U
199	OYAMEL	10-01-22	390	18	000	H4-U
200	OYAMEL	10-01-22	390	19	000	H4-U
201	OYAMEL	10-01-22	390	20	000	H4-U
202	OYAMEL	10-01-22	390	21	000	H4-U
203	OYAMEL	10-01-22	390	22	000	H4-U
204	OYAMEL	10-01-22	390	23	000	H4-U
205	OYAMEL	10-01-22	390	24	000	H4-U
206	OYAMEL	10-01-22	390	25	000	H4-U
207	OYAMEL	10-01-22	390	26	000	H4-U
208	OYAMEL	10-01-22	391	11	000	H4-U
209	OYAMEL	10-01-22	391	12	000	H4-U
210	OYAMEL	10-01-22	391	13	000	H4-U
211	OYAMEL	10-01-22	391	14	000	H4-U
212	OYAMEL	10-01-22	391	15	000	H4-U
213	OYAMEL	10-01-22	391	1	000	H4-U
214	CASTAÑO	10-01-22	378	2	000	H4-U
215	CASTAÑO	10-01-22	378	3	000	H4-U
216	CASTAÑO	10-01-22	378	4	000	H4-U
217	CASTAÑO	10-01-22	378	5	000	H4-U
218	CASTAÑO	10-01-22	378	6	000	H4-U
219	CASTAÑO	10-01-22	378	7	000	H4-U
220	CASTAÑO	10-01-22	382	20	000	H4-U
221	CASTAÑO	10-01-22	382	21	000	H4-U
222	CASTAÑO	10-01-22	382	22	000	H4-U
223	CASTAÑO	10-01-22	382	23	000	H4-U
224	CASTAÑO	10-01-22	382	24	000	H4-U
225	CASTAÑO	10-01-22	382	25	000	H4-U
226	CASTAÑO	10-01-22	382	26	000	H4-U
227	CASTAÑO	10-01-22	382	27	000	H4-U
228	CASTAÑO	10-01-22	382	28	000	H4-U
229	CASTAÑO	10-01-22	382	29	000	H4-U
230	CASTAÑO	10-01-22	382	30	000	H4-U
231	CASTAÑO	10-01-22	383	12	000	H4-U
232	CASTAÑO	10-01-22	383	13	000	H4-U
233	CASTAÑO	10-01-22	383	14	000	H4-U
234	CASTAÑO	10-01-22	383	15	000	H4-U
235	CASTAÑO	10-01-22	383	16	000	H4-U
236	CASTAÑO	10-01-22	383	1	000	H4-U
237	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	368	7	000	MD-3
238	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	383	11	000	MD-3
239	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	383	10	000	MD-3
240	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	383	9	000	MD-3
241	AV. PASEO DE LAS HUERTAS	10-01-22	383	8	000	MD-3

Handwritten signatures and initials in blue ink:
 - Top left: A large signature.
 - Middle left: A signature that appears to be "Carmen V..."
 - Bottom left: A signature that appears to be "Carmen J. Garcia Vaca"
 - Far left: A vertical signature "S.D." and other initials.



ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 095 ACTA No. 213 LIBRO III FOJAS 2987

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, hace uso de la voz el regidor **Adrián López López** y manifiesta que como ciudadano, lo que más molesta es que el gobierno nos mienta, que no se cumplan los compromisos que nos hacen, en realidad cuando la gente va y pide el voto, se prometen muchísimas cosas y se va deteriorando la confianza cuando eso no se hace realidad, el segundo tema es que la gente merece vivir mejor, tiene derecho a aspirar a vivir mejor, ese es uno de los temas que la presidenta más coincide y que también cuando llegamos a la administración uno de los retos más grandes que el señor Ricardo Vargas y Arturo Valencia sabían es que Villa de Álvarez tenía un retraso administrativo enorme en términos de las municipalizaciones, por lo que se hace un acto de gobierno y en tres años se va a cumplir la tarea de lo que nos últimos 15 años no se ha hecho de manera particular.

Agradece el **Síndico Municipal** la asistencia de quienes están esta tarde, por darse el tiempo de venir a este evento de gobierno que esta administración con mucha responsabilidad lo están llevando a cabo con la finalidad de darle certidumbre a las y los que viven en este fraccionamiento y finalmente considero que este es una más de las tantas municipalizaciones que se están logrando en esta administración, ya que tenemos bastante rezago y de manera responsable con la finalidad de darle certidumbre a quienes habitan en este fraccionamiento.

No habiendo más comentarios, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la **“Municipalización de la Etapa 2 del Fraccionamiento La Fortuna”**.

Enseguida interviene, la **C. Miriam Díaz Araiza** representante de las y los vecinos, quien agradece a nombre todos los vecinos por haber realizado esta municipalización en menos de dos meses.

14

Guerra J. Glicer Uruaga

ce

S.O.



ACTAS DE CABILDO

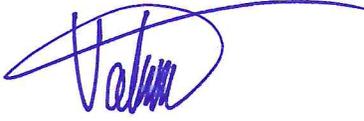
SESION EXTRAORDINARIA No. 095 ACTA No. 213 LIBRO III FOJAS 2988

Acto seguido se procedió a la firma y a la entrega formal a los vecinos, del Acta de Protocolo de Municipalización de la Etapa 2 del Fraccionamiento La Fortuna.

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 19:55 diecinueve horas con cincuenta y cinco minutos del día **21 de Marzo del año 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, ADRIAN LOPEZ LOPEZ, GUILLERMO TOSCANO REYES, KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN, ROBERTO ROLON CASTILLO.

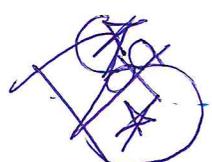

C. VALERIA TINTOS RUIZ
PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA

LICDA. LIZET RODRIGUEZ SORIANO
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO


C. SERGIO ERNESTO DOLORES VILLALVAZO
SINDICO MUNICIPAL

R E G I D O R E S


C. CLAUDIA RUFINA CHAVEZ PIZANO


C. XITLALLI ANAHY VALDEZ ROJAS