H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 106 ACTA No. 233 LIBRO III FOJAS 3346

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 18:26 dieciocho horas con veintiséis minutos del día **27 de Junio** del año dos mil veinticuatro, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en el Jardín Principal del **Fraccionamiento Valle del Sol**, declarada recinto oficial para celebrar **Sesión Extraordinaria No. 106,** 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 **de la Etapa 4 del Fraccionamiento Valle del Sol.**
- **C.** Uso de la voz del o la representante vecinal.
- **D.** Uso de la voz del Desarrollador del Fraccionamiento
- **E.** Uso de la voz del Representante de la CANADEVI.
- **F.** Uso de la voz de la Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal.
- **G.** 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, la presencia de once de los trece munícipes integrantes del cabildo villalvarense, con las **ausencias justificadas del regidor Adrián López López y de la regidora Karina Marisol Heredia Guzmán,** por lo que habiendo quórum legal, la C. Presidenta Municipal declaró formalmente instalada la presente sesión, siendo las 18:26 dieciocho 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.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. – Lectura del acta de la sesión anterior, para someterla según sea el caso a observaciones y aprobación. -

Para este punto del orden del día, la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano**, solicita la dispensa de la lectura del acta de la sesión anterior, con el compromiso de presentarla en la próxima sesión ordinaria de cabildo. Al no haber consideraciones al respecto, esta solicitud es **APROBADA POR UNANIMIDAD** de los munícipes presentes.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-

A continuación, la **Arquitecta Martha Rangel, Directora General de Desarrollo Municipal,** realiza ante los presentes la siguiente exposición técnica sobre los diferentes procesos que se han seguido para llegar a este acto de municipalización.

ANTECEDENTES

Se autorizó por el H. Cabildo el 4 de mayo del año 2012, se publicó en el Periódico Oficial el 09 de Junio de 2012

MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

Se autorizó por el H. Cabildo el 14 de Abril del 2016, se publicó en el Periódico Oficial el 07 de Mayo del 2016.

YA INCORPORADO

Incorporación municipal etapa 1. Fecha de Publicación: 17 de Mayo de 2014

Incorporación municipal etapa 2. Fecha de Publicación: 04 de Junio de 2009

Incorporación municipal etapa 3. Fecha de Publicación: 05 de Septiembre de 2020

YA MUNICIPALIZADO

Municipalización etapa 1 y 2. Fecha de Aprobación: 14 de mayo de 2021

Municipalización etapa 3. Fecha de Aprobación: 07 de Marzo de 2022

RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR

Área Vendible: 5,909.95 M2

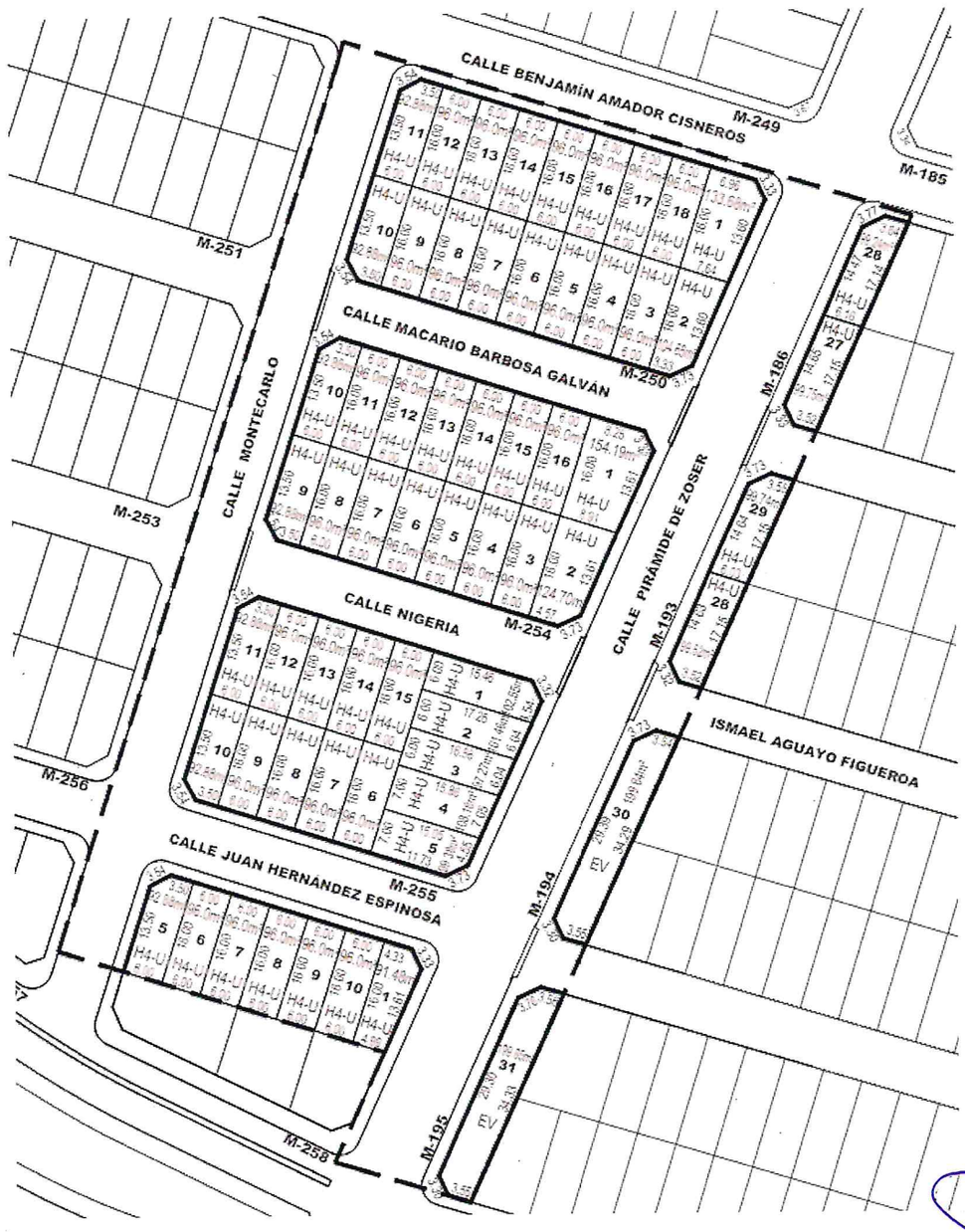
Área de Vialidad: 5,672.88 M2

Área de Cesión: 399.49 M2

Total 11,982.32 M2

PLANO ETAPA 4

62 lotes de los cuales 60 son vendibles; 60 lotes uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 2 lotes uso Espacios Verdes y Abiertos (EV).



Finalizada la exposición, hace uso de la voz la **regidora Sofía Peralta Ferro, Presidenta de la comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas,** quien presentó de manera ejecutiva, por así haberse aprobado, la solicitud de **"Municipalización de la Etapa 4 del Fraccionamiento Valle del Sol,** el cual 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 **"MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DEL SOL",** 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 al 277, 346 a 352 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:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO.- - Que los CC. Javier García Sandoval y Julio Cesar de la Mora de la Mora, acreditan la propiedad resultante de la fusión de los predios "San José" y "La Galera" de 13-00-00.00 y 16-27-20.67 Has, resultando una superficie de 29-27-20.67 Has, de conformidad a la escritura pública núm. 30,142 de fecha 28 de octubre de 2011 emitida por el Lic. Jaime Alfredo Castañeda, titular de la Notaria Publica núm. 04 de la ciudad de Colima, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Colima, bajo el folio real núm. 270067- 1, el día 7 de diciembre de 2011.

SEGUNDO.- Que el H. Cabildo Constitucional del municipio de Villa de Álvarez, Colima, en Sesión de Cabildo celebrada el día 4 de mayo del año 2012, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "Valle Del Sol", localizado al Poniente de Villa de Álvarez, según constancia certificada del punto de acuerdo expedida el 28 de mayo del año en curso, por el Secretario del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, dicho programa está conformado por 1505 lotes vendibles con una superficie total de 155,617.26m², de los cuales 1396 lotes vendibles con uso Habitacional unifamiliar Densidad Alta (H4-U) con una superficie de 136,522.68m²; 85 lotes vendibles con uso Mixto de Barrio intensidad media (MB-3) con una superficie de 14,984.95m²; 24 lotes vendibles con uso Comercios y servicios de Barrio Intensidad media (CB-3) con una superficie de 4,109.63m²; 7 lotes de áreas de cesión con una superficie total de 28,547.26m²; 2 lotes con uso Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 6,678.88m²; 5 lotes de Espacios Verdes y abiertos (EV) con una superficie de 21,868.38m² y un lote de Infraestructura (IN) con una superficie de 396.88m² y un área de vialidad de 108,159.27m², resultando un área total de 292,720.67m².

TERCERO.- Mediante Escritura número 31,435 en la capital del Estado de Colima con fecha del 22 de Abril de 2013, expedida por el Lic. Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, Notario Adscrito del Titular de la Notaria Pública 4 de esta demarcación, Lic. Jaime Alfredo Castañeda, actuando en suplencia del Titular, por licencia que le fue concedida, comparecen a la señorita Laura Montserrat De La Mora Cabrera y el señor Javier García Sandoval, dan fin a la Copropiedad, de la fracción del Predio rústico San José y La Galera, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, con clave catastral 10-01-90-021-661-001 y una superficie de 292,720.67m², e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio real número 284446-1, 284447-1, con fecha del 25 de Julio de 2013., y en virtud de esta división la señorita Laura Montserrat De La Mora Cabrera queda como única propietaria de la fracción A del predio con una superficie de 146,348.12m².

CUARTO.- Que con número de oficio 194/2013 de fecha 01 de Mayo de 2013, se emite licencia de urbanización correspondiente a las Etapas Uno a la Dieciséis del fraccionamiento Valle del Sol, de tipo de urbanización y edificación simultánea. Promovido por C. Julio de la Mora y Javier García Sandoval, en complemento al Proyecto Ejecutivo autorizado el 13 de Enero del 2013.

QUINTO.- Con fecha 14 de abril de 2016, el H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, aprobó una modificación al Programa Parcial de Urbanización del "Fraccionamiento Valle del Sol", única y exclusivamente en la fracción "A" localizado al Poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, la cual es promovida por sus propietarios los CC. Sergio Bueno Rodríguez y Laura Montserrat de la Mora Cabrera. la cual en términos generales consistió en modificar la lotificación para generar lotes con mayor superficie en las manzanas: 204, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 212, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 236, 237, 238, 239, 244, 245, 246, 247, 252 Y 260, conforme la Certificación del Punto de Acuerdo del Acta de Cabildo, expedida el día 18 de abril del presente año, por la Secretaria del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez. dicho programa está conformado por 1391 lotes vendibles con una superficie total de 156,318.56 m², de los cuales 1289 lotes vendibles con uso Habitacional unifamiliar Densidad Alta (H4-U) con una superficie de 132,409.21m²; 79 lotes vendibles con uso Mixto de Barrio intensidad media (MB-3) con una superficie de 16,048.19m²; 1 lote vendible con uso Mixto de Barrio Intensidad Media (MD-3) con una superficie de 3,775.57m²; 22 lotes vendibles con uso Comercios y servicios de Barrio Intensidad media (CB-3) con una superficie de 4,085.59 m²; 7 lotes de áreas de cesión con una superficie total de 28,547.26m²; 2 lotes con uso Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 6,676.12 m²; 6 lotes de Espacios Verdes y abiertos (EV) con una superficie de 21,868.38m² y un lote de Infraestructura (IN) con una superficie de 396.88m² y un área de vialidad de 107,460.73m²; con un gran total de superficie de 292,720.67m².

SEXTO.- Que con fecha 17 de mayo del 2014 se publicó en el Periódico Oficial la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1, promovida por los C. Javier García Sandoval Y Julio De La Mora De La Mora, la cual fue aprobada por el H. Cabildo el 8 de mayo del 2014; la cual consta de **101** lotes vendibles con una superficie de 10,150.20m² y un área de vialidad de 6,809.10m², con una superficie incorporada total de 16,959.30m².

SÉPTIMO.- Que el 23 de mayo del 2016 se aprobó por Unanimidad de los integrantes del Cabildo la Incorporación Municipal de 77 lotes vendibles correspondientes a la Etapa II, del Fraccionamiento Valle del Sol promovido por C. Javier García Sandoval la cual se publicó en el Diario Oficial "El Estado de Colima" el 04 de junio del 2016; Dicha etapa consta de un área vendible de 7,496.54m², un área de vialidad 5678.20 m² con una superficie incorporada total 13,174.74m².

OCTAVO.- Que las etapas del Fraccionamiento Valle del Sol, después de la Modificación del Programa Parcial, de la compraventa y fusión del antecedente noveno, así como de la expedición de la Licencia de Urbanización, se ubican dentro del mismo fraccionamiento como se describen en la siguiente tabla:

FRACCIÓN	PROMOVENTE	ETAPAS	LIMITES O COLINDANCIAS
A	**FORMA INTERIOR S.A. DE C.V.** (D.T. SERGIO BUENO RODRIGUEZ)	1 a la 9	**Al norte:** con límite de propiedad, **Al sur** con la manzana 226, **al oriente:** a la centro de la Avenida Lapislázuli, después en línea de oriente-poniente con la manzana 246 (propiedad de Srita. Laura Montserrat de la Mora), **al poniente** en línea curva con el canal Peñitas.
A	**SRITA. LAURA MONTSERRAT DE LA MORA CABRERA**	1a, 2a Y 3a	**Al norte** con la calle María Centeno Virgen (fracción de D.T. Sergio Bueno R.), **al oriente**, a centro de la Avenida Lapislázuli, al **norponiente** en línea curva con el canal Peñitas, después al norte con la calle Emma Iglesias Bazán, **al poniente** al centro de la avenida Buenos Aires.
B	**C. JAVIER GARCÍA SANDOVAL**	1 a la 9	**Al norte:** con límite de propiedad. **Al Sur:** con el canal Peñitas. **Al Oriente:** con el Fraccionamiento Tabachines. **Al Poniente:** con Avenida Lapislázuli (fracciones A, promovidas por Sergio Bueno, el norte hasta calle María Palacios Jiménez y por la Srita. Laura Montserrat De la Mora C., desde la manzana 226 hasta llegar al canal Peñitas).

NOVENO.- Cuenta con la Licencia de Urbanización y Edificación Simultanea autorizada con folio UR-052/2019 para las etapas 3, 4 y 5, de acuerdo a plano de etapas original del expediente de Proyecto Ejecutivo de Urbanización, la cual tiene una vigencia del 15 de Octubre del 2019 al 15 de Marzo del 2021 de acuerdo con el calendario de obras autorizado.

DÉCIMO.- Que se han incorporado las etapas siguientes:

CONCEPTO / ETAPAS	NÚM. LOTES VENDIBLES	NÚM. LOTES CESIÓN	SUP. TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN DEL H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO DEL ESTADO DE COLIMA
Incorporación Municipal Etapa I	101	0	16,959.30 M2	8 de mayo de 2014	17 de mayo de 2014
Incorporación Municipal Etapa II	77	0	13,174.74 M²	23 de mayo del 2016	04 de junio de 2009
Incorporación Municipal Etapa III	72	1	20,164.62 M²	31 de agosto de 2020	05 de septiembre del 2020
Incorporación Municipal Etapa IV	60	2	11,982.32 M2	28 de marzo del 2022	23 de abril del 2022

DÉCIMO PRIMERO.- Que se han municipalizado las etapas siguientes:

CONCEPTO / ETAPAS	NÚM. LOTES VENDIBLES	NÚM. LOTES CESIÓN	SUP. TOTAL MUNICIPALIZADA	APROBACIÓN DEL H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO DEL ESTADO DE COLIMA

Municipalización Etapa I y II	178	0	53,537.16 M2	14 de mayo del 2021	NO APLICA

DÉCIMO SEGUNDO. –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:

C O N S I D E R A N D O S

PRIMERO.- Que el C. Javier García Sandoval, representante legal de Constructora García Mendoza S.A. de C.V., promotor del Fraccionamiento "Valle del Sol", solicitó en fecha 24 de noviembre de 2023 a la Dirección General de Desarrollo Municipal la Municipalización de 62 lotes de los cuales 60 son vendibles con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 2 lotes con uso de Espacios Verdes y Abiertos (EV), correspondientes a la Etapa 4 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 19 de febrero 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 31 de enero del 2022, se reunieron en el Fraccionamiento "Valle Del Sol", el C. Javier García Sandoval, de Constructora García Mendoza S.A. de C.V. 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 Interino, el Ing. Francisco Javier Avalos Gutiérrez Coordinador General Operativo, la Ing. Minerva Monserrat García Bermúdez, encargada del padrón de usuarios, la Ing. Gisela de Jesús Miramontes Lerenas 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 4 del Fraccionamiento denominado "Valle Del Sol" ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima.

CUARTO. - Que mediante Oficio número CC-155/2022 menciona que se encuentran terminadas en su proceso de construcción en la red de distribución de Energía Eléctrica del Fraccionamiento Valle Del Sol.

QUINTO. - Que mediante Dictamen de Electrificación con número de oficio CC-.029/2024 emitido con fecha 26 de Febrero de 2024, el cual el supervisor de construcción zona colima menciona del fraccionamiento "Valle Del Sol" etapa 4 que ya cuenta con la infraestructura necesaria.

SEXTO. - Que mediante el oficio D.C.066/2024 la Dirección de Catastro de este municipio hace constar que la etapa 4 a municipalizar se encuentran edificadas en un cincuenta por ciento más uno, cumpliendo así con lo establecido en el artículo 348 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SÉPTIMO. - Que la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio No. D.A.P.-017/2024 recibido en la Dirección General de Desarrollo Municipal, señala que la etapa 4 del Fraccionamiento "Valle del Sol", cumplen con los requisitos para ser Municipalizadas, hace constar que el promotor ha cumplido con las observaciones detectadas y enteradas mediante visita de inspección e informa mediante dictamen técnico de alumbrado público, en el cual se determinó que dicha infraestructura está en óptimas condiciones para ser recibidas por la Dirección General en cita.

Se especifica también que hasta en tanto no se lleve a cabo la elaboración y firma del Acta Administrativa de Municipalización, la cual viene a formalizar el acta de entrega recepción de la infraestructura de servicios públicos, el promotor sigue teniendo la responsabilidad sobre cualquier daño o robo, esto de conformidad con el artículo 346, 347 y 351 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima.

OCTAVO.- Que la Dirección de Parques, Jardines y Áreas Verdes del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio No. PYJ-079, recibido en la Dirección General de Desarrollo Municipal, señala que el jardín del Fraccionamiento "Valle del Sol", están en condiciones para ser recibido por dicha Dirección General.

Se especifica también que hasta en tanto no se lleve a cabo la elaboración y firma del Acta Protocolo de Municipalización, la cual viene a formalizar el acta de entrega recepción de la infraestructura de servicios públicos, el promotor sigue teniendo la responsabilidad sobre cualquier daño o robo, esto de conformidad con el artículo 346, 347 y 351 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima.

NOVENO.- Que el Director Responsable de Obra el Arquitecto Víctor Manuel Lara Ramos con registro No. DRO 001/2013 RF-U manifiesta mediante escrito con fecha 16 de noviembre de 2022, que las obras de Urbanización del Fraccionamiento "Valle del Sol" etapa 4, han sido ejecutadas de acuerdo con el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, cumpliendo así con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para su Municipalización

DÉCIMO.- Que mediante escrito de fecha 18 de noviembre de 2022 el supervisor municipal el Arquitecto Ramón Alberto Aguirre Mancilla con registro No. 006/2008 SM-OU, informó a la Dirección General de Desarrollo Municipal que con base en la supervisión municipal que se realiza en cuanto a la ejecución de las obras de urbanización, en lo que respecta al Fraccionamiento "Valle del Sol" Etapa 4 fueron ejecutadas conforme a las especificaciones y normas indicadas en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizado, mismo que se verificó en las listas de supervisión municipal ejecutadas al fraccionamiento.

DÉCIMO PRIMERO. – Que mediante escritura pública número 91,308 ante Licenciado Carlos de la Madrid Guedea notario Adscrito a la notaria 3. Hace constar el contrato de cesión de áreas para destino, descrita de la siguiente manera:

> Área de cesión constituida por el lote de terreno urbano marcado con el no. 31 de la manzana 195 del fraccionamiento Valle del Sol, ubicado en la zona catastral 19 de la ciudad de Villa De Álvarez, Colima con una superficie de 199.65 m2 identificado con clave catastral 10-01-19-195-031-000.
>
> Área de cesión constituida por el lote de terreno urbano marcado con el no. 30 de la manzana 194 del fraccionamiento Valle del Sol, ubicado en la zona catastral 19 de la ciudad de Villa De Álvarez, Colima con una superficie de 199.84 m2 identificado con clave catastral 10-01-19-194-030-000.

DÉCIMO SEGUNDO. - Que en apego al artículo 316 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se presentaron las pruebas de laboratorio realizadas por SELAINCON S.A. de C.V. en virtud de garantizar la buena calidad de los materiales, mano de obra y acabado de las obras de urbanización respectivas, de acuerdo al Proyecto Ejecutivo.

DÉCIMO TERCERO.- Que después del acto recepción de las obras de urbanización para su municipalización, donde el representante de la Dependencia Municipal ratifica el dictamen técnico estableciendo que el urbanizador cumplió con todas las obligaciones a su cargo y por tanto las obras de urbanización están en condiciones de ser recibidas y municipalizadas, el representante del Ayuntamiento levantará un acta administrativa donde se haga constar los hechos de la recepción de las obras, así como la declaración por parte del urbanizador indicando los datos de la fianza que otorgue por un plazo no menor de dos años, obligándose a reponer las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme a la fracción VI del Artículo 287 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima, que será por el cincuenta por ciento del monto de las fianzas que se cancelas en el artículo 350 de dicha Ley, actualizada por el Índice Nacional de Precios al Consumidor y que su original se encuentra en la Tesorería de este H. Ayuntamiento Constitucional, la Fianza Número 2398868-0000 de LIBERTY FIANZAS S.A. DE C.V. de fecha 11 de marzo de 2024, por un monto de - - - - $251,880.34 Doscientos cincuenta y un mil ochocientos ochenta pesos 34/100 m.n.) para la etapa 4 del Fraccionamiento Valle del Sol.

DÉCIMO CUARTO.- En fecha 19 de febrero de 2024 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento el dictamen técnico de la solicitud de Municipalización de la etapa 4 del Fraccionamiento Valle del Sol, elaborado y remitido mediante oficio DGDM/DDU/079-2024 signado por la Arquitecta Martha Teresa Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal, en donde emite opinión favorable para la municipalización materia del presente dictamen.

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 4 DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DEL SOL,** 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:

	MANZANA	LOTE	USO	CLAVE CATASTRAL
1	186	27	H4-U	10-01-19-186-027-000
2	186	28	H4-U	10-01-19-186-028-000

3	193	28	H4-U	10-01-19-193-028-000
4	193	29	H4-U	10-01-19-193-029-000
5	194	30	EV	10-01-19-194-030-000
6	195	31	EV	10-01-19-195-031-000
7	250	1	H4-U	10-01-19-250-001-000
8	250	2	H4-U	10-01-19-250-002-000
9	250	3	H4-U	10-01-19-250-003-000
10	250	4	H4-U	10-01-19-250-004-000
11	250	5	H4-U	10-01-19-250-005-000
12	250	6	H4-U	10-01-19-250-006-000
13	250	7	H4-U	10-01-19-250-007-000
14	250	8	H4-U	10-01-19-250-008-000
15	250	9	H4-U	10-01-19-250-009-000
16	250	10	H4-U	10-01-19-250-010-000
17	250	11	H4-U	10-01-19-250-011-000
18	250	12	H4-U	10-01-19-250-012-000
19	250	13	H4-U	10-01-19-250-013-000
20	250	14	H4-U	10-01-19-250-014-000
21	250	15	H4-U	10-01-19-250-015-000
22	250	16	H4-U	10-01-19-250-016-000
23	250	17	H4-U	10-01-19-250-017-000
24	250	18	H4-U	10-01-19-250-018-000
25	254	1	H4-U	10-01-19-254-001-000
26	254	2	H4-U	10-01-19-254-002-000
27	254	3	H4-U	10-01-19-254-003-000
28	254	4	H4-U	10-01-19-254-004-000
29	254	5	H4-U	10-01-19-254-005-000
30	254	6	H4-U	10-01-19-254-006-000
31	254	7	H4-U	10-01-19-254-007-000
32	254	8	H4-U	10-01-19-254-008-000
33	254	9	H4-U	10-01-19-254-009-000
34	254	10	H4-U	10-01-19-254-010-000
35	254	11	H4-U	10-01-19-254-011-000
36	254	12	H4-U	10-01-19-254-012-000
37	254	13	H4-U	10-01-19-254-013-000
38	254	14	H4-U	10-01-19-254-014-000
39	254	15	H4-U	10-01-19-254-015-000
40	254	16	H4-U	10-01-19-254-016-000
41	255	1	H4-U	10-01-19-255-001-000
42	255	2	H4-U	10-01-19-255-002-000
43	255	3	H4-U	10-01-19-255-003-000
44	255	4	H4-U	10-01-19-255-004-000
45	255	5	H4-U	10-01-19-255-005-000
46	255	6	H4-U	10-01-19-255-006-000
47	255	7	H4-U	10-01-19-255-007-000
48	255	8	H4-U	10-01-19-255-008-000
49	255	9	H4-U	10-01-19-255-009-000
50	255	10	H4-U	10-01-19-255-010-000
51	255	11	H4-U	10-01-19-255-011-000
52	255	12	H4-U	10-01-19-255-012-000
53	255	13	H4-U	10-01-19-255-013-000

54	255	14	H4-U	10-01-19-255-014-000
55	255	15	H4-U	10-01-19-255-015-000
56	258	5	H4-U	10-01-19-258-05-000
57	258	6	H4-U	10-01-19-258-06-000
58	258	7	H4-U	10-01-19-258-07-000
59	258	8	H4-U	10-01-19-258-08-000
60	258	9	H4-U	10-01-19-258-09-000
61	258	10	H4-U	10-01-19-258-010-000
62	258	1	H4-U	10-01-19-258-001-000

TERCERO.- Las vialidades a Municipalizar son las siguientes:

De Norte a Sur:

Calle Montecarlo: Tramo comprendido desde calle Benjamín Amador Cisneros hasta límite de propiedad sur del lote 05 de la manzana 258. Incluye arroyo vial y banqueta este.
Calle Pirámide de Soser: Tramo comprendido desde calle Benjamín Amador Cisneros hasta límite de propiedad sur del lote 31 de la manzana 195. Incluye arroyo vial y banquetas este y oeste.

De Este a Oeste:

Calle Benjamín Amador Cisneros: Tramo comprendido desde calle Montecarlo hasta límite de propiedad este del lote 28 de la manzana 186. Incluye banqueta sur.

Calle Macario Barbosa G.: Tramo comprendido desde calle Montecarlo hasta límite de propiedad este del lote 29 de la manzana 193. Incluye arroyo vial.

Calle Nigeria: Tramo comprendido desde calle Montecarlo hasta límite de propiedad este del lote 28 de la manzana 193. Incluye arroyo vial.

Calle Juan Hernández Espinosa: Tramo comprendido desde calle Montecarlo hasta límite de propiedad este del lote 31 de la manzana 195. Incluye arroyo vial y banquetas norte y sur.

CUARTO.- El resumen de áreas de la etapa 4 del fraccionamiento "Valle del Sol" es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	5,909.95 m²
ÁREA CESIÓN	399.49 m²
ÁREA DE VIALIDAD	5,672.88 m²
TOTAL	**11,982.32 m²**

QUINTO. - Una vez autorizada la Municipalización por parte del H. Cabildo, entérese a la Dirección General de Desarrollo Municipal, con el fin de proceder con lo dispuesto en el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como a la elaboración del acta para municipalización de protocolo y posterior a la misma al cambio de propietario de contrato de servicio de alumbrado público a nombre de este H. Ayuntamiento, obligándose el promotor a entregar el recibo de pago totalmente liquidado del servicio de energía eléctrica de los medidores correspondientes a las etapas municipalizadas.

SEXTO.- El Ayuntamiento por conducto de la Tesorería Municipal y el representante legal del Ayuntamiento en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, darán seguimiento al trámite para garantizar que las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme la fracción VI del artículo 287 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, sean subsanadas por el promotor, haciendo efectivas las garantías que al efecto ampararan las mismas.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 20 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

Finalizada su exposición, hace uso de la voz el regidor **Guillermo Toscano Reyes** para reconocer el trabajo que se ha venido realizando en el tema de la municipalización, escuchaba del gran avance que se ha tenido como un compromiso que se hizo al inicio de esta administración, del poder dejar como cosa del pasado esta falta de municipalización que era de algún modo, un obstáculo para poder invertir recurso público en estos fraccionamientos o colonias, el día de hoy podemos constatar el trabajo que se viene haciendo como un compromiso que se hizo de poder concluir la administración sin que exista una colonia sin municipalizar, es el compromiso como cabildo que hemos venido avanzando como órgano colegiado de gobierno pues nuestra responsabilidad que tenemos en cumplimiento de esta gran compromiso, reconocer y seguir en este mismo sentido de escuchar a los vecinos que de alguna u otra manera aún hay otras cuestiones que hay que atender en el sentido de algunas calles que tienen deficiencia y que se tienen que atender y que sabemos de la disposición que hay de las empresas constructoras de poder atender esto, con base en la fianza que tengan depositada porque de alguna manera son procesos que los propios habitantes no comprenden y que ellos al ver sus calles en malas condiciones, exigen al gobierno municipal atenderlas, sin embargo hay que saber que al no estar municipalizadas no se pueden atender como parte del propio ayuntamiento sino que lo tiene que hacer la empresa constructora , ahora al estar municipalizadas entran a un contexto muy diferente en el que ya como ayuntamiento podemos hacernos responsables del propio mantenimiento de sus zonas de tránsito así como de sus áreas verdes".

En uso de la voz, la regidora **Perla Luz Vázquez Montes** invita a los colonos a hacer equipo, es verdad que la Mtra. Tey desde que llegó a la administración hizo un compromiso con todas aquellas colonias que no estaban municipalizadas y que finalmente ese término les hace mucho ruido a todos los ciudadanos, sencillamente la municipalización es la incorporación de la colonia a la administración del ayuntamiento para que se haga cargo de dar los servicios públicos de calidad y en ese sentido le quiero reconocer a la maestra por hacer todo lo posible, porque eran más de setenta colonias que no estaban municipalizadas de las casi ciento noventa que comprende Villa de Álvarez y que ha sido muy práctica y objetiva en el sentido de que con los desarrolladores ha llegado a muy buenos acuerdos para tratar el problema y poner las soluciones a cada una de esas colonias, segura estoy que a partir de hoy esta colonia será vista con ojos de responsabilidad, de comprensión, de cariño y de mucho amor para resolver los problemas que aquí se presentan, así que felicidades y enhorabuena a todos ustedes".

La regidora Valeria Tintos Ruiz agradece que estén eligiendo Villa de Álvarez para vivir, es un municipio muy bonito y escogieron una buena colonia, gracias a los desarrolladores, muchas gracias Presidenta porque con la suma de voluntades que hace Usted con los desarrolladores y las cámaras es que se logran estas municipalizaciones, cosa que tenía muchos años sin hacerse en las colonias y le da una certeza jurídica a las y los vecinos. Muchísimas gracias presidenta y también agradecer y felicitar a las áreas de Desarrollo, a las de Servicios Públicos y a mis compañeros de Asentamientos porque ellos hacen en conjunto con la Maestra Tey que se realicen estas municipalizaciones y ustedes puedan vivir en paz, tranquilos y disfrutando de su hogar.

No habiendo más comentarios, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la **"Municipalización de la Etapa 4 del Fraccionamiento Valle del Sol".**

Enseguida interviene, la **C. Guadalupe Esparza Mejía** representante de las y los vecinos, quien agradece que se esté dando la municipalización correspondiente.

A continuación se le cede el uso de la voz a la **Arq. Mariana Mendoza,** desarrolladora de GAME Constructora, quien manifiesta su disposición de trabajar en equipo con el ayuntamiento para poder seguir creciendo.

Enseguida se le cede el uso de la voz al **Arq. Germán Alcalá, representante de la CANADEVI,** mismo que manifiesta que la municipalización que el día de hoy se está llevando a cabo es el último paso de un sinfín de trámites que se deben hacer como desarrolladores para poder entregar una vivienda, uno de los mayores costos que se tienen como desarrolladores es el mantenimiento de las calles, las banquetas, el alumbrado, todo eso corre por cuenta del desarrollador mientras no se municipalice, hay colonias que duran hasta veinte años sin municipalizarse, esta es la primera administración que pone en foco a la problemática de la vivienda y municipalización, felicitar principalmente a la comisión de Asentamientos humanos y a todos quienes acompañan hoy porque están aquí en su colonia enfrentando con su

presencia la problemática, escuchándolos no solo a ustedes sino a Villa de Álvarez completo.

Continuando con el desarrollo de la sesión, hace uso de la voz la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal,** quien agradece a todos por estar aquí, a las y los funcionarios coordinados por la Secretaria del Ayuntamiento y las y los regidores que le acompañan en este evento que independientemente de su origen, cuando les propuso este tema, de trabajar con la municipalización, todos estuvieron de acuerdo que tenían que hacer esta dinámica, porque saben que es muy importante darles la certeza a cada una de las personas que viven en el barrio y la colonia del lugar donde viven, es por eso se empezó a trabajar en esta dinámica y como lo referían, hay colonias que tenían treinta años de haber sido construidas y que no estaban municipalizadas, esto implicaba todo lo que ya explicaron pero sobre todo ocasionaba cierta molestia entre los vecinos y las vecinas, porque cada año de manera responsable ellos pagaban su predial pero cuando iban a requerir algún servicio de pronto quien estaba en la administración les negaban los servicios porque no estaba municipalizada, ¿por qué no les decían no pagues tu predial? Les cobraban el predial pero no les daban el servicio, es por eso que nosotros nos aplicamos en ese tema y al día de hoy llevamos cincuenta y nueve acciones de municipalización, todavía nos faltan algunas colonias donde hay más complicaciones porque son colonias que no están ya los desarrolladores o son colonias que son del INSUVI y ojalá nos puedan ayudar porque estamos más atorados en esos temas, pero sin duda alguna hay voluntad de Gobierno del Estado, hay voluntad de regularizar cada una de ellas, pero sobre todo con la voluntad de la administración, siempre haciendo equipo, siempre poniendo nuestro mejor esfuerzo y aquí aprovecho para felicitar a Martita que coordina Desarrollo Municipal, a Karin que coordina Servicios Públicos, a Checo Dolores de Tránsito y Vialidad, a todos que de alguna manera contribuyen para que se pueda regularizar esta colonia y por supuesto a la Comisión de Asentamientos Humanos, porque solamente así, haciendo equipo es como podemos transitar de una manera más rápida y más práctica, de verdad que esta actividad es tan importante, que va quedar marcada nuestra administración, como una administración facilitadora para los desarrolladores, pero también como una administración que tiene la capacidad de resolver esas problemáticas tan sentidas por la población, es por eso que les felicito, les agradezco, les reconozco, pero sobre todo les pido que sigamos haciendo equpo para resolver tantas situaciones que hay que trabajar y sobre todo que hay que resolver".

Acto seguido se procedió a la firma y a la entrega formal a los vecinos, del **Acta de Protocolo de Municipalización de la Etapa 4 del Fraccionamiento Valle del Sol**

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 18:54 dieciocho horas con cincuenta y cuatro minutos del día **27 de Junio 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

LICDA. LIZET RODRIGUEZ SORIANO
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SINDICO MUNICIPAL

R E G I D O R E S

C. CLAUDIA RUFINA CHAVEZ PIZANO

C. VALERIA TINTOS RUIZ

C. ROBERTO SANCHEZ ROJAS

C. SOFIA PERALTA FERRO

C. ADRIAN LOPEZ LOPEZ

C. SERGIO RODRIGUEZ CEJA

C. GUILLERMO TOSCANO REYES

C. MARIA GUADALUPE VELASCO ROCHA

C. PERLA LUZ VAZQUEZ MONTES

C. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN

C. ROBERTO ROLON CASTILLO