

ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

112

243

III

3482

SESION _____ No. _____ ACTA No. _____ LIBRO _____ FOJAS _____



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 17:26 diecisiete horas con veintiséis minutos del día **05 de Agosto** del año dos mil veinticuatro, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en el **Salón Presidentes de la Casa de la Cultura** declarada recinto oficial para celebrar **Sesión Extraordinaria No. 112**, 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 al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbano del Municipio de Villa de Álvarez.
- C. Uso de la voz del o la representante de la SEDATU
- D. Uso de la voz del o la representante de SEIDUM
- E. Uso de la voz del o la representante de la CMIC
- F. Uso de la voz del o la representante de la CANADEVI
- G. Uso de la voz de la Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal.

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 doce de los trece munícipes integrantes del cabildo villalvareense, con la **ausencia justificada 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 17:26 diecisiete 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.

Santos

15

[Handwritten signatures and initials]

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 una exposición técnica respecto al Programa de Ordenamiento Territorial y Urbano que se propone para el municipio de Villa de Álvarez.

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, el dictamen correspondiente a la autorización del **“Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Municipio de Villa de Álvarez”**, dictamen que se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **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 MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ**, 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, fracciones II y V; 91 y 94, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículos 42, 45 fracción I, incisos d) y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones I y IV; 47 al 49 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracciones III y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

112

243

III

3483

SESION _____ No. _____ ACTA No. _____ LIBRO _____ FOJAS _____

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que tal y como lo mandata la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con relación al numeral 90 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal antes citada; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 11 y 40 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos 1, 2 y 45 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; y en particular por las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEGUNDO: Que conforme el principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

TERCERO: El H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, en Sesión Ordinaria celebrada el día 24 de septiembre del año 2005, aprobó el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima, mismo que fue publicado mediante Tomo 90 del sábado 26 de Noviembre del año 2005; Núm. 73 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

CUARTO: Con fecha 19 de diciembre de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado "El Estado de Colima", el acuerdo y documento que contiene la modificación del "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa De Álvarez" mismo que con fecha 1° de octubre del año 2015, el Cabildo del municipio de Villa de Álvarez aprobó la modificación al Programa de Desarrollo Urbano que se menciona.

QUINTO: Que el artículo 26 apartado A de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Instaura la Obligación del Estado de organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional, correlacionado con lo establecido en los artículos 21 Bis y 28 de la Ley de Planeación los cuales hacen referencia a que las acciones contenidas en el Plan Nacional de Desarrollo, así como los Programas que de él emanen, deberán especificar las acciones objeto de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas.

SEXTO: Que el 30 de diciembre de 2022, fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación, las "Reglas de Operación" del Programa de Mejoramiento Urbano, para el ejercicio fiscal 2023 y dentro de sus vertientes se encuentra la de Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial (PUMOT).

SÉPTIMO: Que con fecha 27 de enero de 2023, el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda de la SEDATU, en términos de lo establecido en las "Reglas de Operación", señaladas en el punto que antecede, en los numerales 8.3, 8.4, 8.5 y 8.5.2, se tomara en cuenta para el proyecto denominado Elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, Colima, para obtener el apoyo presupuestario del Referido Programa.

OCTAVO: Que de acuerdo a lo establecido en el numeral 8.5.2 inciso d) de las ya citadas "Reglas de Operación", con fecha 09 de marzo del año 2023, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda emitió el oficio de procedencia técnica y autorización número V.511.DGDUSV.528.2023 con los datos generales del Proyecto denominado Elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, Colima, promovido por el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima.

NOVENO: Con fecha 16 de marzo de 2023 se llevó a cabo la firma de Convenio Especifico de Coordinación para la ejecución del Programa de Mejoramiento Urbano para el Ejercicio Fiscal 2023, Vertiente Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial "Vertiente Pumot", celebrado por una parte la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en lo sucesivo SEDATU representada por el C. Francisco Javier Aguilar García, Director General de Desarrollo Urbano, Suelo Y Vivienda; y por la otra, el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, representada por la C. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal quien actúa en compañía del C. J. Santos Dolores Villalvazo, síndico municipal de este H. Ayuntamiento. Cuyo objeto fue el de establecer las bases de coordinación y cooperación entre "LAS PARTES", para el debido ejercicio de los recursos que otorga el Programa de Mejoramiento Urbano para el ejercicio fiscal 2023, para la "VERTIENTE PUMOT", cuyo objeto es fomentar el ordenamiento territorial y urbano en

territorios que correspondan con ciudades de 15, 000 y más habitantes del Sistema Urbano Nacional (SUN) 2018, mediante el impulso a la elaboración o actualización de instrumentos de planeación territorial, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

DÉCIMO: Que para proceder a formular el “Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para el Municipio de Villa de Álvarez, Colima”, y en atención a las “Reglas de Operación” para el ejercicio fiscal 2023, vertiente Planeación Urbana, Metropolitana y Ordenamiento Territorial “VERTIENTE PUMOT” la SEDATU formalizó la contratación de un tercero responsable de la elaboración de “EL PROYECTO” los cuales llevaron a cabo talleres y estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, emprendiendo acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, en el territorio municipal.

DÉCIMO PRIMERO: Que el proceso de elaboración del presente instrumento dio inicio el 29 de mayo de 2023, desarrollándose bajo las siguientes actividades de participación social mismas que fueron consideradas en la elaboración del instrumento:

Etapa	Actividad
Inicio de proyecto	Presentación de los trabajos interinstitucionales para la elaboración del PMOTYDU
Diseño de estrategia	Talleres Participativos para autoridades y comunidades
Presentación de anteproyecto	Entrega del primer anteproyecto a autoridad municipal para revisión
Retroalimentación del anteproyecto	Revisión, observaciones y ajustes por la autoridad municipal
Periodo de consulta pública	Periodo de recepción de solicitudes y observaciones ciudadanas para su atención como parte de la consulta pública.
Ajustes de anteproyecto	Actualización del anteproyecto con las observaciones derivadas de la consulta pública y las propias de la Administración Municipal.
Inicio al proceso de deliberación y validación del proyecto ante el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Aprobación del dictamen técnico ante el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

DÉCIMO SEGUNDO: Que mediante Dictamen No 001/2024 de fecha 09 de julio de 2024, se APRUEBA POR UNANIMIDAD el Proyecto del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, Colima, por los asistentes de la 9na. Sesión Ordinaria del **Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, Colima**, señalando que el proceso realizado mediante la Comisión Técnica, cumple con los requisitos acordados por el Consejo Municipal, habiéndose efectuado un proceso de análisis, opinión y deliberación, apegado a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima.

DÉCIMO TERCERO: Que observando las disposiciones de los artículos 51 y 52 de la Ley General de Asentamientos Humanos y el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se verificó la consulta pública del proyecto de el “Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para el Municipio de Villa de Álvarez, Colima”, integrándose al mismo las observaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y las autoridades. Que tanto el proceso de elaboración como de consulta fueron en todo momento conocidos por la Comisión Municipal de Asentamientos Humanos y Obras Públicas; Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Comisión Técnica del Consejo antes citado.

DÉCIMO CUARTO. – Que, una vez cubiertos los procedimientos establecidos en la Ley General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, de conformidad con los criterios y procesos de planeación, administración, formulación, consulta y toda vez que se han cumplido los procesos definidos, así como con fundamento en el artículo 66 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; el Municipio de Villa de Álvarez, a través de la Dirección General de Desarrollo Municipal, integró el expediente relacionado con la presente solicitud.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

112

243

III

3484

SESION _____ No. _____ ACTA No. _____ LIBRO _____ FOJAS _____

Una vez analizado el expediente respectivo, en el cual se contiene los documentos señalados en los antecedentes y una vez reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que se pretende someter a consideración del H. Cabildo de Villa de Álvarez la autorización del **“PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA”** teniendo como área de aplicación los límites municipales oficiales establecidos en el Decreto 146 emitido por el Congreso del Estado de Colima el 25 de septiembre de 1964 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado “El Estado de Colima” el 03 de octubre de 1964, mismo que establece:

Al sur de la Cabecera Municipal principia al límite con la municipalidad de Colima: hacia Oriente por el Callejón del Cura o calle Abasolo dirigiéndose hacia el Norte por la calle de las Viñas y la Cruz Gorda para de ahí partir en línea recta hacia el Noroeste hasta el río de Colima frente a San Cayetano siguiendo luego el curso del río hasta su nacimiento; En un lugar a dos kilómetros al sur de Joyitas termina el límite con el municipio de Colima y principia el Municipio de Cuauhtémoc al sur hasta el cerro de Carrillo;

En ese lugar comienza el límite con el Municipio de Comala, con una línea recta que regresa formando un ángulo agudo hasta el nacimiento del Arroyo de la Tía Barragana, frente a lo de Clemente; siguiendo el curso del referido arroyo hasta un lugar a dos kilómetros de Nogueras; De este sitio parte en línea recta hasta el cauce del Arroyo de Los Limones con la brecha de Nogueras;

De ahí sigue otra línea recta hasta la carretera cerca de la Cruz de Comala para continuar a la cima del Cerro del Jurípiche de donde parte en línea recta por cinco kilómetros hasta el borde de la meseta del Cerro Grande, donde termina de limitar con Comala;

La línea divisoria con el municipio de Minatitlán, al poniente, parte del punto antes citado con una línea hasta el Cerro del Peón que luego se dirige al Sur cuatro kilómetros para terminar de colindar con dicho municipio;

En el lugar mencionado principia el límite con el municipio de Coquimatlán, a sur girando hacia el oriente por el Cerro del Chino y todas las partes altas de los cerros de El Barrigón, Pocho y Picachos, es decir abarcando toda la cuenca de Barranca Seca y el río San Palmar;

De la cima del Cerro Picachos va el límite en línea recta hasta la vía del ferrocarril frente a los limones y de ese lugar, en línea recta rumbo al noroeste hasta el Arroyo de Pereira, que fue punto de partida.

SEGUNDO: El instrumento de planeación que se presenta actualiza el Programa de Centro de Población de la ciudad de Villa de Álvarez (2015), establece las condiciones para la actualización del PDU de Chivato-Joyitas (2010) y mantiene las estrategias de El Naranjal (2010), así como delimita los centros de población de las localidades rurales El Chivato, Joyitas, El Carrizal, La Lima, El Nuevo Naranjal, El Naranjal, Peñitas, Juluapan, Picachos, Agua Dulce, Pueblo Nuevo y el Mixcuate.

Los polígonos de área de aplicación de los Programas de Centro de Población de Villa de Álvarez (2015)(2005) pierden vigencia con el presente instrumento, cuya área de aplicación es el límite establecido en el decreto 146 del 03 de octubre de 1964, considerando los ajustes operativos que se dan en la zona urbana con el municipio de Colima y en la localidad Nuevo Naranjal y La Lima.

TERCERO: BASES JURÍDICAS Y MARCO DE PLANEACIÓN

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano emana de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 07 de mayo del año 1994 la cual, fue abrogada mediante Decreto número 195 por el que se expidió la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el día 31 de diciembre de 2022. No obstante, derivado de la controversia constitucional número 195/2023, presentada por el municipio de Villa de Álvarez, en contra de dicha Ley, cuya resolución de fecha 7 de marzo de 2024, fue emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, se declaró la invalidez de la misma y dio lugar a la reviviscencia de la Ley de 1994, con efectos particulares entre las partes, aunado a lo dispuesto por el numeral 45 de la Ley Reglamentaria de las fracciones I y II del artículo 105 Constitucional, en que se determina que la declaración de invalidez de las sentencias no tendrá efectos retroactivos.

[Firmas manuscritas]

En ese sentido, para el caso de este instrumento de planeación, el marco normativo se instrumentará de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima de 1994, no pasando inadvertido el razonamiento expresado por la Corte en el resolutivo cuarto de la sentencia arriba referida, que a la letra establece:

"CUARTO. LA DECLARATORIA DE INVALIDEZ DECRETADA SURTIRÁ SUS EFECTOS ÚNICAMENTE ENTRE LAS PARTES A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN DE ESTOS PUNTOS RESOLUTIVOS AL CONGRESO DEL ESTADO DE COLIMA, DANDO LUGAR A LA REVIVISCENCIA DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE DICHA ENTIDAD FEDERATIVA EL SIETE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LO QUE NO SE OPONGA A LO DISPUESTO EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO".

De lo anterior se colige, que el instrumento de planeación deberá estar aprobado conforme a la legislación local cuya vigencia cobró vida de manera particular, y la Ley General de la materia. Sumado a lo anterior, el análisis del marco jurídico se presenta la vinculación del instrumento con los: a) acuerdos internacionales en la materia, b) las leyes generales aplicables, c) las leyes estatales, y d) los instrumentos de planeación vigentes en los tres órdenes de gobierno.

CUARTO: DIAGNÓSTICO

El Estado de Colima se encuentra de acuerdo con el sistema-urbano rural en la macro-región centro occidente IV (Guadalajara- Tepic) en conjunto con los estados de: Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Nayarit y Zacatecas. El municipio de Villa de Álvarez forma parte de la zona metropolitana del norte del Estado, conformada por los municipios de Colima, Cuauhtémoc, Coquimatlán, Comala y Villa de Álvarez.

Desde la década de los ochenta la zona urbana de Villa de Álvarez forma una zona conurbada con la capital del Estado y recientemente presenta ya una cercanía relativa con el municipio de Comala, con el cual actualmente comienza a conformar una conurbación. Cuenta con 12 localidades oficiales: Peñitas, Juluapan, Picachos, Agua Dulce, Pueblo Nuevo y Mixcuate al oriente y al norte El Chivato, Joyitas, El Carrizal, Nuevo Naranjal, La Lima y El Naranjal.

Aunque desde 1977 existen instrumentos de planeación urbana en el municipio, durante la década de los ochenta la ciudad de Villa de Álvarez comenzó a absorber el crecimiento habitacional que demandaba la ciudad de Colima, derivado de una mejor oferta de suelo en Villa de Álvarez. Declarada como ciudad en 1991, es durante esa década que la ciudad de Villa de Álvarez pasa de tener 16 colonias a 90 colonias, alcanzando un incremento anual de población de 12.27 por ciento. En el año 2005 se realizó un ejercicio de planeación del centro de población en coordinación con la capital del Estado, sin embargo, la presión de crecimiento para Villa de Álvarez provoca que su instrumento tenga diversas correcciones, ampliaciones y modificaciones que derivaron en una la versión vigente que data del año 2015. Hoy en día, Villa de Álvarez es el tercer municipio con mayor población del Estado, después de Colima y Manzanillo.

El crecimiento urbano de Villa de Álvarez se ha caracterizado por concentrar la oferta de vivienda social de la zona metropolitana 98 de cada 100 ciudadanos habitantes en la ciudad, y la población restante vive en su territorio rural; aun así, un significativo porcentaje de su población se desplaza a otro municipio para acceder a fuentes de empleo, educación y servicios. Su carácter de ciudad dormitorio se acentúa al no contar con sub-centros urbanos que incentiven el equilibrio de la oferta de empleo y equipamientos regionales que hoy en día se concentran en la capital estatal.

La principal motivación para la elaboración del Programa Municipal es brindar mejores herramientas de gestión del suelo que permitan ordenar, consolidar y dar certeza jurídica a las acciones urbanísticas provocadas por el crecimiento urbano acelerado de las últimas décadas, en la zona urbana al poniente de la ciudad, la proliferación de zonas campestres producto de transformaciones de parcelas a copropiedades sin un proceso de planeación y ordenamiento urbano, la atención al fenómeno de despoblamiento y baja de densidad habitacional de su centro histórico, desaprovechando el espacio central provisto de servicios y próximo a equipamientos y servicios.

QUINTO: PROSPECTIVA

La planificación territorial aplica la prospectiva como un instrumento de reflexión que permite tener mayor claridad de un futuro deseado y posible ante las incertidumbres y crisis que surgen. Ayuda a ver más allá del corto plazo, y vislumbrar la esperanza de un futuro deseable, bajo la conciencia sobre lo que ha sucedido y de que es posible cortar con acciones que lleven a modificar hábitos, adquirir nuevos comportamientos y asumir acciones que permitan caminar hacia un imaginario más justo, igualitario y sustentable.



ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

112

243

III

3485

SESION _____ No. _____ ACTA No. _____ LIBRO _____ FOJAS _____

Para el caso se construyeron tres escenarios: el escenario **tendencial**, que analiza la evolución de los conflictos o problemáticas territoriales, para conocer la situación que prevalecerá en el territorio si no se ejecutan acciones para intervenir.; el escenario **contextual o alternativo**, que incorpora la expresión de acciones específicas de planes y programas derivados de políticas públicas desarrolladas por actores sectoriales. Representa la situación ideal del territorio en un horizonte de tiempo determinado, teniendo en cuenta la factibilidad de aplicación efectiva de las acciones., y el escenario **estratégico**, que constituye un compromiso entre el escenario tendencial y el escenario contextual o alternativo. Enuncia las finalidades, objetivos o propósitos que se pretenden alcanzar con a la ejecución del programa.

El proyecto del “PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA”, después de analizar lo mejor de cada uno de los escenarios propuestos, aprovecha lo planteado mayoritariamente en el escenario estratégico, y en función de eso, presenta las prospectivas que suponen las mejores acciones y estrategias basadas en una reflexión sobre los conflictos y problemáticas encontradas en los territorios, los futuros posibles a partir de las capacidades y políticas públicas proyectadas en los distintos instrumentos de planeación, y la conciliación entre problemas y posibilidades que marcará el rumbo posible y deseable a lograr.

SEXTO: ESTRATEGIA

La estrategia se fundamenta en los artículos 47 y 48 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 51 y 52 de la Ley General De Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano, con las cuales se propone definir un Modelo de Ocupación y Ordenamiento Territorial a largo plazo (MOOT), y el conjunto de lineamientos programáticos que comprenden:

- 1) La identificación y localización de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad;
- 2) La definición de políticas integrales de largo plazo para la ocupación y manejo del suelo, el diseño de la estrategia de desarrollo del Sistema Urbano-Rural, la zonificación, los usos y destinos y el conjunto de recursos naturales identificados en el territorio;
- 3) La constitución de una política en materia de movilidad segura y accesible; y
- 4) La definición de metas, acciones de inversión y proyectos territoriales estratégicos necesarios para alcanzar los resultados de desarrollo en el corto, mediano y largo plazo.

El Modelo de Ordenamiento y Ocupación Territorial para el municipio de Villa de Álvarez que se presenta a continuación, inicia con el planteamiento de la visión a alcanzar para el año 2050, los valores y principios que guían el Programa Municipal, mismos que conducen las acciones del instrumentos; continúa con los objetivos generales y específicos, las estrategias planteadas para alcanzar la visión; establece la imagen objetivo a alcanzar, el Sistema Urbano-Rural que define la estrategia para organizar y desarrollar a las localidades del municipio, las relaciones que deberán establecerse entre ellas y las políticas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano a partir de la regionalización del territorio municipal, así como las políticas ecológicas vinculadas al Ordenamiento Ecológico Territorial aplicable y vigente. La Zonificación Primaria, en la que se establecen las áreas urbanizadas, las áreas urbanizables programadas y las áreas no urbanizadas: comunes y protegidas.

Se presenta también la política de movilidad segura y accesible abordada desde los componentes del sistema de movilidad y a lineada a la Estrategia Nacional de Movilidad y Transporte. También contiene la política del sistema de equipamientos urbanos y servicios, definiendo los requerimientos y demanda proyectada. Como parte del MOOT, se establece también la zonificación en términos del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima para el Centro de Población de la ciudad de Villa de Álvarez.

SÉPTIMO: INSTRUMENTOS ORIENTADOS A LA GESTIÓN DEL SUELO

El proyecto de “PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA” en dicho apartado recupera las reflexiones plasmadas en la fase de diagnóstico, y es vinculante a las estrategias de administración del suelo aplicables:

- Estructura urbana;
- Clasificación de áreas;
- Zonificación primaria; y
- Zonificación secundaria.

Su función es ser una propuesta auxiliar de planeación urbana enfocada a la administración del suelo para los cinco Distritos Integrales Urbanos: Distrito “Zona Centro”; “Distrito Norte”; “Distrito Medio”; “Distrito Poniente” y “Distrito Sur”, al atender condiciones tales como:

- Desarrollo monofuncional;

- Crecimiento disperso;
- Control de la reserva urbana;
- Desarrollo de proyectos estratégicos en polígonos prioritarios;
- Atención prioritaria a polígonos en condiciones de déficit de servicios, entre otros.

Con la finalidad de contextualizar a las áreas técnicas encargadas de su implementación, dicho apartado en el proyecto hace la descripción de los instrumentos y su función, así como del marco jurídico a nivel nacional y estatal que los promueve. Seguido de la identificación de las capacidades institucionales, desde el enfoque de la actual organización institucional, fondos y recaudación, así como zonas susceptibles de financiamiento.

Se definen los instrumentos de gestión del suelo aplicables al municipio de Villa de Álvarez, y sus reglas generales, referenciadas de manera precisa en el apartado "Propuesta de instrumentos de gestión y su seguimiento". Cada instrumento se acompaña de una serie de anexos de apoyo, entre ellos la metodología RASCI y la estrategia de comunicación y transferencia de conocimiento.

OCTAVO: MONITOREO

El proyecto de "PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA" propone la conformación del "Sistema de Indicadores para el Monitoreo y la Evaluación de la Actuación Territorial y Urbana Planificada (SIMEATUP)", concebido como un mecanismo de articulación local de entes, instrumentos, procesos, y acciones, operado para medir los resultados e impactos parcial o totalmente atribuibles a efectos de la actuación territorial y urbana planificada dentro del municipio.

NOVENO. – CONTENIDO

El "PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA", está integrado con el contenido conforme al siguiente índice:

GLOSARIO

I. FUNDAMENTACIÓN

1. Introducción
2. Bases jurídicas y marco de planeación
Instrumentos de gestión urbana
3. Metodología

II. DIAGNÓSTICO

1. Diagnóstico ambiental
2. Diagnóstico de riesgos
3. Diagnóstico social
4. Diagnóstico económico
5. Diagnóstico urbano-rural

SÍNTESIS DIAGNÓSTICA

1. Introducción
2. Síntesis del sistema natural
3. Síntesis Socio Económica
4. Síntesis Urbano-Rural
5. Oferta de suelo para el desarrollo

III. PROSPECTIVA

1. Introducción
2. Escenario estratégico
3. Proyecciones de población y vivienda, y requerimiento de suelo urbano

IV. ESTRATEGIA

1. Introducción
2. Modelo de ocupación y ordenamiento del territorio municipal
3. Normas, lineamientos y disposiciones técnicas aplicables
4. Programas derivados del instrumento de planeación municipal

V. INSTRUMENTOS

1. Instrumentos orientados a la gestión del suelo
2. Propuesta de instrumentos de gestión y su seguimiento

VI. MONITOREO

1. Contexto de diseño del monitoreo
2. Mecanismos para el monitoreo
3. Estructura administrativa para el monitoreo

VII. BIBLIOGRAFÍA

VIII. ANEXOS

ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

112

243

III

3486

SESION _____ No. _____ ACTA No. _____ LIBRO _____ FOJAS _____

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ

- Anexo A. Propuesta programática
- Anexo B. Estrategia de comunicación y transferencia de conocimiento para la implementación de los instrumentos de gestión
- Anexo C. Análisis de los instrumentos de gestión del suelo en el marco nacional, estatal y municipal
- Anexo D. Planteamiento de instrumentos en el marco de las estrategias de desarrollo urbano definidas
- Anexo E. Síntesis de taller con actores clave

DÉCIMO.- Con base a lo anterior, se presenta para análisis, deliberación y en su caso aprobación el "PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA", en el que se señalan objetivos y metas; políticas y lineamientos para un modelo de ordenamiento territorial; zonificación; estrategias; proyectos estratégicos y obras prioritarias; instrumentos y mecanismos de evaluación, actualización y cumplimiento, que permitirán consolidar el crecimiento ordenado de las áreas urbanas e impulsar un modelo de ocupación del territorio equilibrado con la metrópolis, con usos de suelo que permitan consolidar territorios urbanos continuos, policéntricos y equitativos. Así como promover la consolidación de barrios completos como espacios habitables conectados, equipamientos y servicios básicos, que reduzcan las brechas sociales y permitan el desarrollo y bienestar de su población. Impulsar la vocación productiva del municipio, que permita la diversificación económica. Y asegurar la conservación los valores ambientales y mejorar la calidad ambiental a partir de la gestión adecuada de residuos, emisiones contaminantes y la gestión equilibrada del consumo de agua para el ser humano y las actividades económicas.

DÉCIMO PRIMERO: En fecha 30 de julio del año 2024 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de solicitud de autorización del Programa que se dictamina, elaborado y remitido mediante oficio DGDM-DDU-390-2024 signado por la Arquitecta Martha Teresa Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal, en donde solicita se someta a consideración del H. Cabildo por cumplir con lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y Reglamento de Zonificación también para el Estado de Colima.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en los artículos 280 y 281 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, 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 MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, de conformidad a lo establecido en el Anexo que se acompaña al presente, toda vez que se cumple con las normas y reglas de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y la Ley General de la materia.

SEGUNDO. - En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 11, fracción XII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el artículo 19, fracciones VII y X, artículo 20 fracción X y XI y artículo 22 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, una vez aprobado por Cabildo deberá de realizarse ante la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Estado de Colima la consulta de congruencia del "PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ", con las políticas, estrategias y acciones del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como con los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial aplicables.

TERCERO.- Para los efectos legales correspondientes, por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, y en apego a los señalado en el artículo 71 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez aprobado el "PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA" dentro de los siguientes 30 días naturales, se publicará una síntesis en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado "El Estado de Colima", en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad o Municipio, y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en los registros de planeación de desarrollo urbano que corresponda.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado "El Estado de Colima".

ARTÍCULO SEGUNDO. Se actualiza el Programa de Centro de Población de la ciudad de Villa de Álvarez (2015), se establecen las condiciones para la actualización del PDU de Chivato-Joyitas (2010) y se mantienen las estrategias de El Naranjal (2010), delimitándose los centros de población de las localidades rurales de El Chivato, Joyitas, El Carrizal, La Lima, El Nuevo Naranjal, El Naranjal, Peñitas, Juluapan, Picachos, Agua Dulce, Pueblo Nuevo y el Mixcuate.

ARTÍCULO TERCERO. Los Programas Parciales de Urbanización previamente autorizados y publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" a la entrada en vigor del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el municipio de Villa de Álvarez, Colima, serán válidos en todos sus términos. Esta disposición tiene como finalidad asegurar que los particulares que hayan adquirido derechos mediante autorizaciones municipales previas no se vean afectados por la actualización del programa. El mismo criterio se seguirá para las modificaciones de usos y destinos de suelo en específico promovidos por particulares y/o organismos públicos.

ARTÍCULO CUARTO. A fin de garantizar el principio de seguridad jurídica consagrado en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los tramites de procesos de urbanización que previamente se encuentren en alguna fase de autorización a la entrada en vigor del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el municipio de Villa de Álvarez, Colima, tendrán un plazo de 18 meses para concluir la autorización y/o publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" para mantener válidas las autorizaciones dadas en todos sus términos, en el entendido que estos seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 30 de julio 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 la lectura de dicho dictamen, se le concede el uso de la voz al regidor **Roberto Rolón Castillo** quien manifiesta que a la Comisión de Asentamientos Humanos le tocó estar muy cerca en los talleres, en las consultas para llevar a cabo este instrumento y que será un precedente para un Villa de Álvarez que todos queremos al 2050, creo que cuando tenemos una planeación de vida el municipio crece ordenadamente y sobre todo es más fácil poder ejecutar las cosas, tenemos un programa muy importante que tenemos que cumplir, *"la principal motivación para la elaboración del Programa Municipal es brindar mejores herramientas de gestión de suelo que permite ordenar y dar certeza jurídica a las acciones urbanísticas provocadas por el crecimiento urbano acelerado en las últimas décadas en la zona urbana al poniente de la ciudad, la proliferación de zonas campestres producto de transformaciones de parcelas a copropiedades sin un proceso de planeación y ordenamiento urbano, la atención al fenómeno de despoblamiento y baja de densidad habitacional de su centro histórico"*. Todo esta problemática conlleva a hacer esto posible.

ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

112

243

III

3487

SESION _____ No. _____ ACTA No. _____ LIBRO _____ FOJAS _____



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

Manifiesta la regidora **Perla Vázquez** que todos los presentes de alguna manera están mostrando interés en seguir siendo testigos de todo el trabajo que se viene haciendo en la administración. Felicitar a la administración porque me queda claro que este es un documento que se ha venido reparando desde hace meses y lo que queremos es que Villa de Álvarez siga creciendo con rumbo, con dirección y que las arterias que lo comunican realmente sean de lo mejor para que el municipio siga siendo un referente a nivel estatal porque tenemos la dicha de que poco a poco se han ido resolviendo problemas añejos que se tenían y que seguramente con esa visión y ese trabajo, Villa de Álvarez se convertirá en uno de los principales municipios para que siga creciendo y para que sea sustentable, esto gracias a la administración. Enhorabuena a todos los villalvarenses.

Comenta el regidor **Guillermo Toscano Reyes** que el día de hoy se marca una fecha importante pues hace más de un año se firmó este convenio, se iniciaron los trabajos por marzo de 2023 y es una suma de voluntades tanto del gobierno federal a través de la SEDATU, a nivel estatal a través de la SEIDUM y por supuesto del trabajo que se viene haciendo aquí en Villa de Álvarez, reconocer el trabajo de la Comisión de Asentamientos Humanos para trabajar en este documento, en este programa de ordenamiento territorial que viene a dar certeza, que viene a generar condiciones de un crecimiento ordenado aquí en Villa de Álvarez, yo estoy convencido que vamos por el rumbo correcto en este tema y que vamos a trabajar para generar las condiciones para un Instituto de Planeación que nos permita tener esa gran fortaleza de planear estratégicamente el rumbo y el desarrollo de Villa de Álvarez, reconocer que estamos haciendo todos un gran equipo y que todos los integrantes del cabildo estamos viendo hacia un mejor Villa de Álvarez con un mejor ordenamiento territorial y urbano y que por supuesto nos permita tener esa certeza jurídica para seguir generando una Villa mejor.

En su intervención, la regidora **Sofía Peralta Ferro** manifiesta que se está haciendo historia en la administración municipal y reconoce a la Mtra. Tey porque el tema del desarrollo urbano en Villa de Álvarez siempre ha sido una prioridad para ella, siempre con la visión de ordenar el crecimiento de nuestro municipio, donde nacimos, donde crecimos y donde nos hemos desarrollado, tanto personal como profesionalmente, la Comisión de Asentamientos Humanos que es conformada por mi compañero Beto Rolón, la maestra Tey y su servidora ha sido testigo de los trabajos que se han realizado para lograr este Programa Municipal de Ordenamiento

Territorial y Desarrollo Urbano el cual como ya se mencionó anteriormente, tiene más de un año trabajándose y se acaba de concluir el mes pasado, siendo aprobado por unanimidad en el Consejo Municipal y ahora presentado esta tarde ante este cabildo, quiero felicitar y reconocer a todos y todas quienes formaron parte de este programa, a las áreas técnicas como Desarrollo Municipal, a las dependencias federales y estatales a la sociedad civil, a los colegios de arquitectos y de ingenieros civiles y por supuesto a mis compañeros y compañeras de la Comisión de Asentamientos Humanos, pero también Comentar que me siento muy orgullosa de pertenecer esta administración encabezada por una gran líder que siempre nos ha hecho ver El cómo sí se pueden hacer las cosas y creo que esta tarde lo podemos ver más claro, muchas gracias a todos por su esfuerzo. El día de hoy tenemos una gran herramienta de planeación que les permitirá consolidar el crecimiento ordenado de nuestras áreas urbanas, enhorabuena maestra Tey, otra meta cumplida para y por los Villalvarenses.

La regidora **Valeria Tintos Ruiz**, les felicita por el gran trabajo que se ha hecho de la mano con la Federación y el Estado para darle orden al municipio y dar certeza a toda la población de Villa de Álvarez que crece con planeación, por lo que genera estabilidad y buen desarrollo para todos los que habitamos aquí y realizar una política pública que resuelve la forma de vivir de las familias. Además, agradezco al área de desarrollo municipal por su excelente trabajo así como a mis compañeros de asentamientos. Felicidades y gracias presidenta por otra meta cumplida por un Villa de Álvarez en desarrollo.

En uso de la voz el regidor **Adrián López López** comenta que el acto del día de hoy, principalmente parecería un acto técnico y hay que reconocer el gran trabajo que hizo la dirección de Desarrollo Urbano junto con todos los arquitectos, esto podría pasar como un acto técnico en el cual nos vamos de aquí habiéndolo aprobado y hablamos lo importante que es pero no lo bajamos a la cotidianidad, no lo bajamos a lo que significa para cada ciudadano un gobierno responsable como el que encabeza la presidenta Tey Gutiérrez y que están conscientes de qué es lo que se está probando. Aquí la importancia de qué se esté planeando los próximos diez, quince o veinte años el futuro de nuestro municipio, hay muchas personas que su vida las 24 horas los siete días de la semana, y muchas veces todo un año no pasan sin salir más allá de Colima Villa de Álvarez y en realidad el hecho de qué se sienten funcionarios, técnicos de los tres órdenes de gobierno para ver cómo se va hacer, no es un trabajo aislado. Este

ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

112

243

III

3488

SESION _____ No. _____ ACTA No. _____ LIBRO _____ FOJAS _____



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

trabajo ha sido preguntándole a la gente ha sido escuchando, es verdaderamente heroico la cantidad del tiempo que pasa la Maestra en las colonias más allá de un escritorio. Eso se ve refrendado por parte de todos ustedes y Maestra. por supuesto que el plan que acaban de aprobar aquí va a contar con mi apoyo y eso va formar parte de este gobierno.

Manifiesta el **Síndico Municipal** que esta administración ha cumplido con más de 500 metas estratégicas durante más de dos años que llevan, pero esta en particular son de las que dan gusto aprobar porque habla acerca del ordenamiento de nuestro territorio, porque va en beneficio de la población, de las y los Villalvarenses, va en beneficio de quienes invierten en nuestro municipio y generan patrimonio para las familias villalvarenses, para quienes desarrollan vivienda porque desde luego mandata con ello un ordenamiento en el desarrollo urbano, un ordenamiento sustentable en protección también de nuestro medio ambiente, esto se va a aprobar en coordinación con el gobierno federal y estatal, tal cual deben de hacerse las acciones en favor de los habitantes, de cada uno de los municipios en nuestro estado, este ordenamiento territorial de desarrollo urbano que se proyecta para varios años, me recuerda el ordenamiento que aprobamos en el 2005, es un ordenamiento para 25 años, el día de hoy me siento muy orgulloso de participar nuevamente en la aprobación de un nuevo ordenamiento territorial para nuestro municipio y que va en beneficio de nuestra población para varios años. Felicitar a la presidenta, esta es una de las metas estratégicas que se veían inalcanzables para muchos de quienes nos cuestionaron, sin embargo se convierte en realidad y lo hacemos desde luego con todo la responsabilidad que implica no solamente en el comité, sino en cabildo, por algo la población decidió darle la oportunidad de tres años más por el gran trabajo que ha logrado nuestro municipio. Felicidades.

No habiendo más comentarios, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes, el “**Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Municipio de Villa de Álvarez**”.

Enseguida se le cede el uso de la voz a la **Mtra. Diana Manuel Gutiérrez, Titular de la Oficina de Representación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Delegación Colima**, quien en primer lugar agradece a la Presidenta Municipal, a la maestra Tey “Muchas gracias por el compromiso, por el acompañamiento en cada una de las etapas, mencionábamos que esto lleva desde el principio del 2023, desde que se inició con la solicitud del programa y en cada una de etapas hemos visto y hemos tenido el apoyo de la presidenta en cada una de ellas, agradecerle puntualmente al equipo técnico que ella designó para dar todo el seguimiento, a la Arq. Martha, a la arquitecta Iris Marisol y los regidores que en el Consejo Municipal han estado participando activamente, al regidor Roberto Rolón, a la regidora Sofia Peralta, agradecerles el acompañamiento que han dado en este proceso. Comentarles un poco sobre la política que ha tenido ese dato a nivel federal, porque en esta administración se ha dado mucho énfasis al ordenamiento territorial y uno de los temas que nos ha encargado el secretario es justamente que le demos esta prioridad que siempre ha tenido, hay instrumentos que han estado muy desactualizados, en Villa de Álvarez tenían un ordenamiento del 2005, ese instrumento ya requería una actualización, pero tenemos a nivel nacional, lugares donde ni siquiera tenían un instrumento, lugares que son zonas urbanas o metropolitanas y que ya urgía que desde la SEDATU se diera esta prioridad, Por lo que se instruyó a los titulares de todas las oficinas de representación firmar los convenios para elaborar los instrumentos que hoy están aprobando aquí en Cabildo y que ha conllevado toda una serie de trabajos, pero no concluye ahí, hay todavía una serie de pasos y eso es lo que nos han instruido, darle el acompañamiento para que realmente se logre la publicación, hasta que ya puede estar publicado cuando realmente puede instrumentarse, agradecer a la arquitecta Rita Palos, porque desde el principio ha estado acompañando de manera institucional a la elaboración del instrumento en los distintos talleres, en el Consejo haciendo las gestiones para los próximos pasos y finalmente comentarles que desde las edad federal se tiene esta visión de entregar la administración que está por concluir de la manera más coordinada posible, y con esa visión se está apoyando y haciendo las gestiones correspondientes para que logremos la publicación de estos instrumentos para que ahora sí la nueva administración Federal tenga cimientos bastante firmes y a partir de ahí puedan empezar a construir los siguientes pasos”.

A continuación se le cede el uso de la voz a la **Arquitecta Rita Palos** quien viene en representación de la **Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano**, manifiesta que el día de hoy se está llevando a cabo un momento sin precedentes, ya



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

112

243

III

3489

SESION _____ No. _____ ACTA No. _____ LIBRO _____ FOJAS _____

que hace más de cuarenta y tres años en 1981, se estuvo en una situación similar a nivel nacional en donde en el momento de la Gobernadora de la Lic. Griselda Álvarez en con colaboración con el gobierno federal y en ese entonces con el arquitecto Pedro Ramírez Vázquez, hicieron un ejercicio parecido al que se está llevando a cabo hoy a nivel federal para instrumentar la totalidad de los programas municipales de desarrollo. A partir de entonces no se había vuelto a llevar una actualización de este tipo y hoy con esta administración y con la participación de este municipio Nos unimos a esta estrategia nacional de ordenamiento territorial con 500 instrumentos que se están haciendo a nivel nacional y en el estado con otros tres que se están haciendo con este proyecto en Colima Tecomán y Cuauhtemoc y van a formar parte de una estrategia nacional territorial con el objeto de que no sea solamente un instrumento en el que se lleve a cabo la rectoría o el derecho público del desarrollo urbano Sino que se genere la adecuación con la cuestión ecológica antes, históricamente lo que era la planeación ecológica o la legislación ambiental no iba de la mano con la reglamentación o instrumentación de estudio de desarrollo urbano. Ahora ya se trabaja de la mano la legislación han cambiado este proyecto. Inicia en el 2022 un año antes de que se firmen los convenios en un primer intento de apoyar a los estados en sus programas, ordenamiento territorial y desarrollo urbano y se nos informa a pesar de la participación que se tuvo de siete municipios de los días del Estado en querer obtener este beneficio Que no íbamos a hacer beneficiados, pero que si nos prometían por el entusiasmo que se veía a nivel estatal y de los municipios apoyarnos; a partir de entonces, en el siguiente año y esto se logran en el 2023, nos apoyan con estos cuatro instrumentos y parece ser que va a llegar a buen puerto en las cuatro situaciones. Felicitarles a ustedes representantes del municipio en el cabildo por haber aprobado este instrumento de forma unánime, reconocerles a los presidentes de comité de barrio el haber asistido porque no en todos los municipios se les ha convocado, reconocerte Presidenta el poder de convocatoria y liderazgo, me tocó participar en los encuentros que tuvimos de talleres, sábados o domingos estuvimos participando y ahí estaba la presidenta en primera fila participando en estos talleres y se va a ver muy pronto reflejado en el ordenamiento de la ciudad, lo que sigue es que después de haberse aprobado el programa se ingresa a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano y se extienda un dictamen de congruencia en vinculación y posteriormente se envíe a publicar para ahora si cumplir con la meta al cien por ciento al instrumentarse. Enhorabuena por esta meta cumplida”.

Continuando con las intervenciones se le cede el uso de la voz al **Ing. Julio Lugo Barriga, Presidente de la CMIC**, mismo que les felicita por este gran logro,

“felicitar al cabildo de Villa de Álvarez por este gran compromiso, me queda claro que podrá haber diferencias políticas pero las congruencias son mayores y se ponen siempre beneficio de la ciudadanía que dan manifiesto el día de hoy que todo el trabajo que se realizó. Ya escuchamos desde diferentes puntos de vista como se ha venido trabajando, una ciudad tan bonita como la podemos apreciar es producto de la capacidad, es tema de muchas horas de trabajo, de planeación de recursos que se tienen que invertir en beneficio de la ciudadanía. Desde la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, me siento contento, me siento satisfecho y comprometido y creo que todos los afiliados de nuestra cámara estarán de acuerdo conmigo y les explico por qué contento, porque el día de hoy queda de manifiesto una vez más que cuando los gobiernos se ponen de acuerdo se pueden lograr grandes cosas en beneficio de los ciudadanos, satisfecho porque todo el trabajo que se ha invertido no solamente de un servidor, sino de todos los empresarios como el ingeniero Álvaro Mata que también ha puesto gran trabajo en esta noble labor y de otros amigos, empresarios de la Cámara, llegan a estos grandes logros y también muy comprometido con que sigamos trabajando de la misma forma en un marco en el que se está hablando de la localización de las empresas de aprovechar las oportunidades que vienen a nuestro país que son beneficios para nuestros amigos, empresarios, ciudadanos en general creo que Colima puede estar contenta y satisfecha, principalmente en los municipios que tuvieron esa certeza y esa voluntad para acceder a este programa porque están sentándose las bases para que ese beneficio pueda aterrizar en nuestro municipio de una forma ordenada con la ecología y con los ciudadanos. Muchas felicidades a todos”.

Agradece el uso de la voz que se le da al **Ing. Carlos Saucedo** mismo que como representante de la **Cámara Nacional de Vivienda**, a través de su persona en este importante evento, en la presentación de este Programa de Ordenamiento Territorial destaca la trascendencia del mismo, ya que este tipo de instrumentos de gestión jurídicos técnicos, como bien se comentaba anteriormente, tenía muchos años de no actualizarse y en algunos casos no existían, estos instrumentos lo que generan son condiciones y certidumbre para la inversión a futuro no sólo inmediata y a su vez ordena y regula el crecimiento de la ciudades, me consta que este instrumento se hizo con visión 360 donde se tocaron diferentes temas como movilidad, transporte, vivienda, desarrollo sostenible y sustentable, este tipo de ejercicios donde se incluyen la sociedad civil, organizada como cámaras, colegios y diferentes organismos de la sociedad, sólo se da en administraciones, responsables y comprometidas con la



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

112

243

III

3490

SESION _____ No. _____ ACTA No. _____ LIBRO _____ FOJAS _____

ciudadanía como la de ustedes Maestra, aquí se nos convocó y se tomaron en cuenta las diferentes aportaciones que nuestra visión podrían abonar a la elaboración de este importante documento, destacar sin lugar a dudas el gran equipo que existe en este Ayuntamiento con un alto nivel de compromiso, disposición, nos consta el tiempo dedicado a la revisión de este documento final, quiero resaltar el gran trabajo que hace este cabildo es algo que nos consta como bien lo dice Julio, independientemente de la extracción política, siempre se coinciden los temas que tienen que ver con el beneficio de la ciudadanía y del municipio. Felicidades a todos y cada uno de ustedes. Muchas gracias. Menciono que este tipo de documentos de gestión tienen que ser tropicalizado de acuerdo a las necesidades propias de cada municipio. Si bien se tenía un reglamento con la visión federal, aquí en Villa de Álvarez se cuidó eso que fuera un documento exclusivamente para el desarrollo de Villa de Álvarez y nos consta porque participamos en otros talleres y en otros ejercicios de otros municipios y no fue así. Quiero felicitar a todos los que intervinieron en la elaboración y revisión de este documento liderado por la maestra Tey, por la arquitecta Martha Rangel por la Arquitecta Iris, Marisol y todo su equipo de trabajo felicidades, también quiero agradecer a mis compañeros de la Cámara que durante mucho tiempo estuvieron trabajando de la mano con gente de Desarrollo Urbano, muchas gracias a todos y cada uno de ellos, mencionar que se han autorizado este tipo de documentos en otros municipios y como lo comentaba me llama mucho la atención el nivel de convocatoria que tuvo la presidenta y están todos aquí y es la importancia que le dan a este documento, es un documento rector de lo que viene en lo inmediato y en lo futuro para los municipios y al menos no hemos estado invitados a este tipo de eventos. Felicidades presidenta. Gracias por tu apertura. Siempre hemos tenido con tu administración para intercambiar ideas y coincidencias siempre en beneficio y desarrollo de todo el municipio”.

Continuando con el desarrollo de la sesión, hace uso de la voz la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal**, para dar el siguiente mensaje:

“Muy buenas tardes tengan todas y todos ustedes. Agradezco la presencia de las y los regidores que conforman este cabildo; a los invitados especiales que nos acompañan, a la Arquitecta Rita Palos en representación de la Arq. Marisol Neri, Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano, al Magistrado Presidente Juan Carlos Montes y Montes, gracias magistrado por siempre estar al pendiente de nuestro municipio, al Ing. Carlos Saucedo representante de la CANADEVI, a la

Mtra. Diana Manuel Gutiérrez de la SEDATU, al Mtro. Julio Lugo Barriga de la CMIC, a la Diputada Lizzie Moreno, a nuestra lideresa Tere Ramírez, al Lic. Eduardo Dimas, al Mtro Ramón García, al Ing. Pedro Peralta, al Mtro. Arnoldo Ochoa, a la Licda. Betzaida Pinzón, al Lic. Petronilo Vázquez, al Médico Roberto Bravo, la Contadora Mary Rubio Bayón a la Arq. Dulce Jazmín Valencia Ramírez, Presidenta del Colegio de Arquitectas, a las y los ciudadanos, a nuestra fortaleza que son las y los presidentes de Comités de Barrio, saben que tienen todo mi cariño y agradecimiento por el trabajo realizado. Gracias a todas y todos por su presencia en este tan importante evento de gran trascendencia para el futuro de nuestro municipio. Gracias a todo el equipo de Desarrollo Municipal liderado por una gran mujer, la Arquitecta Martha Rangel. Gracias Sofi y Beto que desde la Comisión de Asentamientos Humanos siempre están pendientes para sacar cada uno de los temas que son tan importantes para el desarrollo del municipio. Gracias Liz Rodríguez por estar siempre al pendiente de todas y cada una de las actividades como Secretaria del Ayuntamiento.

Este Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que hoy aprobamos, es el resultado de un esfuerzo en conjunto entre los tres órdenes de gobierno, el Federal a través de la SEDATU, del Estado a través de la SEIDUM, y el municipal a través de la Dirección General de Desarrollo Municipal. También contempla la participación de la ciudadanía organizada por medio de las Cámaras Empresariales, los Colegios de Profesionistas, los Líderes y Representantes de nuestros Barrios y Colonias, a quienes agradecemos por sus aportaciones, su tiempo, y sobre todo su dedicación. Villa de Álvarez marca un hito en la historia al poder tener hoy en las manos el Primer Programa de Ordenamiento que abarca la territorialidad Municipal y sienta las bases jurídicas y técnicas para un desarrollo urbano certero, con visión metropolitana y de largo plazo, ya que, su horizonte fija una temporalidad, hasta el año 2050. Por eso queremos resaltar que este programa no solo es un documento técnico, sino una visión compartida a largo plazo de lo que queremos para Villa de Álvarez como ciudad moderna y acorde a las necesidades más apremiantes de la población. Con esto, buscamos orientar y fijar las bases para nuestro desarrollo económico futuro, dándole viabilidad a los asentamientos humanos que buscan en nuestra ciudad principal y nuestras comunidades el establecimiento de los futuros hogares y desarrollos habitacionales para las familias; marcando el inicio de una nueva etapa en nuestro desarrollo urbano, donde la planificación y el ordenamiento territorial se convierten en pilares fundamentales para el crecimiento sostenible de nuestra ciudad.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including a large arch-like mark at the top, a signature resembling 'A', a signature resembling 'Liz Rodríguez', and several other initials and signatures at the bottom.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA

112

243

III

3491

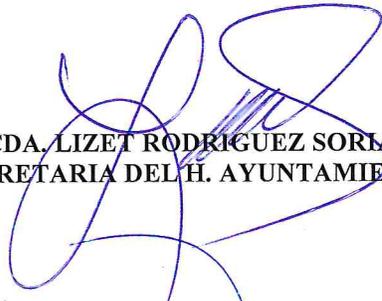
SESION _____ No. _____ ACTA No. _____ LIBRO _____ FOJAS _____

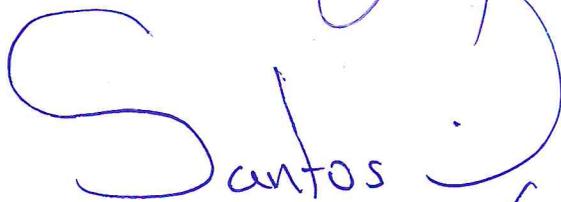
En Villa de Álvarez nuestro objetivo es claro: queremos construir una ciudad más ordenada, más inclusiva y más resiliente. Una ciudad donde todas y todos puedan disfrutar de espacios públicos de calidad, con servicios eficientes y accesibles, y con una infraestructura que responda a las necesidades presentes y futuras de nuestra población. Una mística del quehacer de un buen gobierno, el cual seguiremos fomentando con humanismo y cercanía con la gente. MUCHAS GRACIAS y ENHORABUENA para todas y todos”.

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 18:25 dieciocho horas con veinticinco minutos del día **05 de Agosto 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

REGIDORES



C. CLAUDIA RUFINA CHAVEZ PIZANO



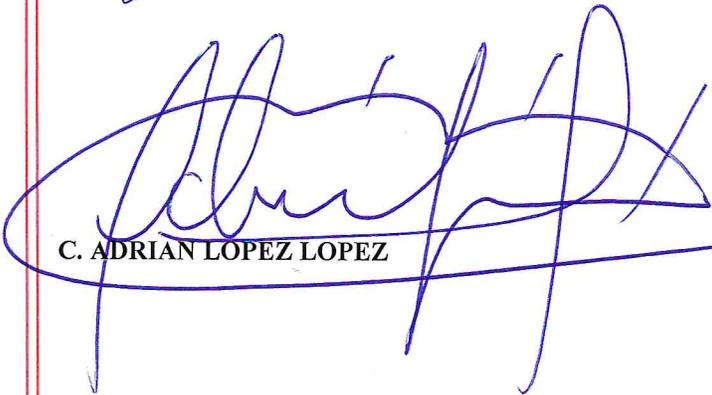
C. VALERIA TINTOS RUIZ



C. ROBERTO SANCHEZ ROJAS



C. SOFIA PERALTA FERRO



C. ADRIAN LOPEZ LOPEZ

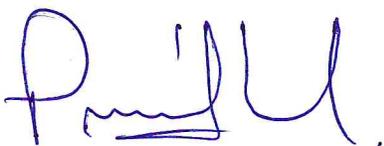


C. SERGIO RODRIGUEZ CEJA

C. GUILLERMO TOSCANO REYES



C. MARIA GUADALUPE VELASCO ROCHA



C. PERLA LUZ VAZQUEZ MONTES

C. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN



C. ROBERTO ROLON CASTILLO

La presente hoja de firmas corresponde al acta número 243, de la sesión de cabildo extraordinaria llevada a cabo el día 05 de Agosto del 2024, donde se llevó a cabo la presentación del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima.

