

En la Ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 10:57 diez horas con cincuenta y siete minutos del día **15 quince de Agosto** del año **2015** dos mil quince, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en las instalaciones que ocupa el Salón de Cabildo de esta Presidencia Municipal, con el objeto de celebrar Sesión Ordinaria, sujeta al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

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

II.- Lectura del acta de la sesión anterior, para someterla según sea el caso, a observaciones y aprobación.

III.- Informes de las Comisiones Municipales.

Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable.

- a) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa de Urbanización 7 Fracción A, a la que corresponden 144 Lotes del Fraccionamiento La Reserva, 143 Lotes vendibles y 1 Lote para área de cesión para destinos de equipamiento institucional (EI).
- b) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la Modificación a la Zonificación y Lotificación de las Manzanas 795 y 818 del Fraccionamiento denominado Colinas del Rey.
- c) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado Tierra Alta.
- d) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas de Urbanización 11 y 13 (ONCE Y TRECE), a las que corresponden 58 lotes vendibles del fraccionamiento La Comarca.
- e) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la Incorporación Municipal Anticipada DE LA Etapa de Urbanización 6 y Fracción de la Etapa de Urbanización 8, a las que corresponden 69 Lotes Vendibles del Fraccionamiento Colinas del Rey.
- f) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la "SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA".

Comisión de Planeación del Desarrollo Municipal.

- a) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización para realizar Modificaciones al Programa Operativo Anual 2015, respecto a la cancelación y baja de los proyectos HABITAT 2015 aprobados anteriormente, la aprobación de la nueva propuesta hasta por un monto de \$34'394,128.00 de inversión total y su alta en el presupuesto de egresos del mismo año; la aprobación para efectuar modificaciones en el presupuesto de ingresos y egresos vigentes; así como la autorización al Tesorero Municipal para que realice las modificaciones presupuestales procedentes.

IV.- Puntos específicos de acuerdo a su trascendencia.

- a) Presentación de Propuesta por parte del C. Presidente Municipal, Manuel Ignacio Zambada Torres y en su caso aprobación de la persona que ocupará el cargo de Secretario del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez.
- b) Presentación de Propuesta por parte del C. Presidente Municipal, Manuel Ignacio Zambada Torres y en su caso aprobación de la persona que ocupará el cargo de Contralor del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez.

V.- Asuntos planteados por Dependencias.

VI.- Asuntos planteados por Terceros.

VII.- Asuntos Generales.

VIII.- Clausura de la Sesión.

En el desahogo del **PRIMER PUNTO**, del Orden del Día, el Ciudadano Secretario Suplente del H. Ayuntamiento, en términos del Artículo 70 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y el oficio 307/2015 de fecha 01 de agosto del 2015,

en su calidad de Presidente y de Secretarías; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 fracción XVIII, y lo establecido en los artículos 308, 328 al 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; sometemos a la consideración de este Honorable Cabildo el dictamen mediante el cual se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 7 FRACCIÓN A, A LA QUE CORRESPONDEN 144 LOTES DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA, 143 LOTES VENDIBLES Y 1 LOTE PARA ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI)**, que a continuación se detalla con base a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante Escrituras Públicas número 7,042 y 7,045 expedida con fecha 03 de Junio de 2002, ante el Lic. Rogelio A. Gaytán Gaytán, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 14 de esta Demarcación, quien hace constar la Donación pura, simple y título gratuito que hace el Sr. Francisco Javier Déniz Macías al Sr. Javier Alejandro Déniz Sánchez, sobre dos fracciones norte del predio denominado La Reserva, de la Ex Hacienda Los Limones con superficies de 53-23-50.00 Has, resultando una superficie de 29-27-20.67 Y 19-00-00.00 Has, ambos predios están inscritos en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Reales 25826-1 y 13-Z.

SEGUNDO.- Que se presenta el contrato que por una parte celebran el propietario del predio y la empresa que urbanizará el predio denominada "Arrendadora Santiago de los Caballeros S.A." dicho contrato se celebró el día 18 de Junio de 2004, ante el Lic. Ramón Pérez Díaz, Titular de la Notaría Pública número 1, de esta Demarcación.

TERCERO.- La Empresa Arrendadora Santiago de los Caballeros S.A., demuestra su calidad como Empresa urbanizadora mediante el Acta Constitutiva número 13499 con fecha 16 de diciembre de 1981, ante el Lic. Ernesto de la Madrid Virgen, Notario Interino en cargo de la Notaría Pública número 3, de Colima, e Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con número de Folio Real 007999. En dicha Acta Constitutiva en el tercer transitorio se menciona que se designa como Administrador único al Ing. Carlos Luis Vázquez Oldenbourg.

CUARTO.- El Ing. Carlos Luis Vázquez Oldenbourg, en su carácter de Administrador de la sociedad mercantil denominada Arrendadora Santiago de los Caballeros S.A., otorga un Poder General para Pleitos y cobranzas y para Actos de Administración al Señor Juan Pablo Vázquez Levy.

QUINTO.- Mediante oficio número DGOPDU DU-712/2005 de fecha 03 de diciembre de 2005, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano expide Dictamen de Vocación de Uso de Suelo PROCEDENTE para desarrollar un Fraccionamiento Habitacional;

SEXTO.- Que el Lic. José Alberto Peregrina García, Director de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio emite libertad de gravamen para el resto de la fracción norte de la fracción del potrero denominado La Reserva de la Ex hacienda de los Limones, ubicada en el Municipio de Villa de Alvarez, Colima del poblado de Villa de Álvarez, del Municipio de Villa de Álvarez del Estado de Colima, con superficie de 368,949.22 m²; con fecha 22 de Abril de 2014.

SÉPTIMO.- Que el Instituto Nacional de Antropología e Historia, mediante oficio CINAHC-DIR-189/2007 de fecha 16 de Marzo de 2007, referente a Fraccionamiento La Reserva, ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez con extensión superficial de 6.5. Has, otorgando la Factibilidad Parcial de los predios citados.

OCTAVO.- Que el 01 de Abril de 2006, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento **LA RESERVA**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 08 de Marzo de 2006, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 09 de Marzo de 2006, por el entonces Secretario de este H. Ayuntamiento, dicho Programa está conformado por un total de 2933 lotes, 2903 lotes vendibles, 2510 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) con superficie total de 259,402.74 m²; 48 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), con superficie total de 8,010.42 m²; 194 lotes vendibles de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), con superficie total de 50,072.80 m²; 78 lotes vendibles de uso Mixto de Centro Intensidad Alta (MC-3), con superficie total de 11,181.26 m²; 73 lotes vendibles de uso Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR), con superficie total de 50,734.71 m²; 29 lotes de áreas de cesión para destinos, 17 lotes de área de cesión para Espacios Verdes (EV), con superficie 24,618.02 m², 12 lotes de área de cesión para Equipamiento Institucional (EI), con superficie 44,069.43 m², y 1 lote de Infraestructura, no computable como área de cesión para destinos de Equipamiento (IN), con superficie 400.00 m², y una superficie de vialidad de 280,331.06 m², que en conjunto dan un total de 728,820.45 m².

NOVENO.- Que el 01 de Marzo de 2014, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" La Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento **LA RESERVA**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 09 de Enero de 2014, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 14 de Enero de 2014, por el entonces Secretario de este H. Ayuntamiento, dicha Modificación consistió en aumentar la superficie vendible de las manzanas 63, 64 y 65, se disminuye el área de vialidad y se modifica la sección vial de la calle local Privada Naranja. Dicha Modificación se originó debido a que el trazo del eje de la Prolongación Av. Niños Héroes en su cuerpo central y calle lateral fue movido en su proyecto original. En este sentido las manzanas 63, 64 y 65 modifican su geometría, precisando que el cuerpo central y la calle central ya han sido construidos y mantienen el diseño tanto del cuerpo central que es de 14.00 mts, como el de la calle lateral que es de 7.00 mts, y 3.00 mts de banqueta. Otro motivo que genera la modificación se debe a que la calle Privada Naranja que se encuentra entre la manzana 65 y manzana 66, el derecho de vía que se encuentra físicamente es de 11.50 mts, siendo de 12.00 mts, como originalmente se proyectó, por lo que se genera el cambio de tipo de vialidad de Local Intensidad "B" Local Intensidad "C". Debido a que existe una alcantarilla en el cuerpo central de la vialidad, y que dicha alcantarilla desemboca en la calle lateral, se tuvo que generar que el agua pluvial corriera por la calle Roble para que no se generaran estancamientos en la





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 137 LIBRO III FOJAS 560

resumen de áreas, 26 Lotes vendibles, 3 lotes de áreas de cesión, 1 lote para Espacios Verdes (EV) y 2 lotes para Equipamiento Institucional (EI), con superficie total de las áreas de cesión de 10,240.22 m², 3,795.88 m² de Área Vendible, 4,492.74 m² de superficie de vialidad, haciendo una superficie total a Incorporar correspondiente a la Tercera Etapa, Fracción E, de 18,528.84 m², del gran total de todo el Fraccionamiento de 728,820.45 m².

VIGESIMO.- Que el 23 de Enero de 2010, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de 54 lotes vendibles y ningún lote de área de cesión, correspondientes a la Cuarta Etapa, Fracción A, de Urbanización del Fraccionamiento **LA RESERVA**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 09 de Enero de 2010., con el siguiente resumen de áreas, 54 Lotes vendibles, 0 lotes de áreas de cesión, 5,722.53 m² de Área Vendible, 4,437.84 m² de superficie de vialidad, haciendo una superficie total a Incorporar correspondiente a la Cuarta Etapa, Fracción A, de 10,160.37 m², del gran total de todo el Fraccionamiento de 728,820.45 m².

VIGESIMO PRIMERO.- Que el 13 de Marzo de 2010, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de 184 lotes vendibles y ningún lote de área de cesión, correspondientes a la Cuarta Etapa, Fracción B, de Urbanización del Fraccionamiento **LA RESERVA**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 02 de Marzo de 2010., con el siguiente resumen de áreas, 184 Lotes vendibles, 0 lotes de áreas de cesión, 19,698.65 m² de Área Vendible, 11,964.99 m² de superficie de vialidad, haciendo una superficie total a Incorporar correspondiente a la Cuarta Etapa, Fracción B, de 31,663.64 m², del gran total de todo el Fraccionamiento de 728,820.45 m².

VIGESIMO SEGUNDO.- Que el 15 de Enero de 2011, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de 28 lotes vendibles y ningún lote de área de cesión, correspondientes a la Quinta Etapa, Fracción A, de Urbanización del Fraccionamiento **LA RESERVA**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 22 de Diciembre de 2010., con el siguiente resumen de áreas, 28 Lotes vendibles, 0 lotes de áreas de cesión, 4,114.71 m² de Área Vendible, 4,315.19 m² de superficie de vialidad, haciendo una superficie total a Incorporar correspondiente a la Quinta Etapa, Fracción A, de 8,429.90 m², del gran total de todo el Fraccionamiento de 728,820.45 m².

VIGESIMO TERCERO.- Que el 09 de Abril de 2011, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de 52 lotes vendibles y ningún lote de área de cesión, correspondientes a la Quinta Etapa, Fracción B, de Urbanización del Fraccionamiento **LA RESERVA**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 31 de Marzo de 2011., con el siguiente resumen de áreas, 52 Lotes vendibles, 0 lotes de áreas de cesión, 7,516.02 m² de Área Vendible, 7,005.38 m² de superficie de vialidad, haciendo una superficie total a Incorporar correspondiente a la Quinta Etapa, Fracción B, de 14,521.40 m², del gran total de todo el Fraccionamiento de 728,820.45 m².

VIGESIMO CUARTO.- Que el 30 de Junio de 2011, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de 59 lotes vendibles y ningún lote de área de cesión, correspondientes a la Quinta Etapa, Fracción C, de Urbanización del Fraccionamiento **LA RESERVA**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 21 de Julio de 2011., con el siguiente resumen de áreas, 59 Lotes vendibles, 0 lotes de áreas de cesión, 8,455.34 m² de Área Vendible, 7,938.19 m² de superficie de vialidad, haciendo una superficie total a Incorporar correspondiente a la Quinta Etapa, Fracción C, de 16,393.53 m², del gran total de todo el Fraccionamiento de 728,820.45 m².

VIGESIMO QUINTO.- Que el 21 de Junio de 2014, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de 176 lotes vendibles y ningún lote de área de cesión, correspondientes a la Sexta Etapa, Fracción A, de Urbanización del Fraccionamiento **LA RESERVA**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 10 de Junio del 2014., con el siguiente resumen de áreas, 176 Lotes vendibles, 0 lotes de áreas de cesión, 18,373.68 m² de Área Vendible, 9,905.244 m² de superficie de vialidad, haciendo una superficie total a Incorporar correspondiente a la Sexta Etapa, Fracción A, de 28,278.924 m², del gran total de todo el Fraccionamiento de 728,820.45 m².

VIGESIMO SEXTO.- Que el 10 de Enero de 2015, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de 165 lotes vendibles y ningún lote de área de cesión, correspondientes a la Sexta Etapa, Fracción B, de Urbanización del Fraccionamiento **LA RESERVA**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 18 de Diciembre del 2014., con el siguiente resumen de áreas, 165 Lotes vendibles, 0 lotes de áreas de cesión, 17,357.48 m² de Área Vendible, 9,861.30 m² de superficie de vialidad, haciendo una superficie total a Incorporar correspondiente a la Sexta Etapa, Fracción B, de 27,218.78 m², del gran total de todo el Fraccionamiento de 728,820.45 m².

VIGESIMO SÉPTIMO.- Que con número de oficio **DGOPDU-DU 435/2015** de fecha **17 de julio del 2015**, se emite Licencia de Urbanización y Edificación simultánea, correspondiente a la Etapa de Urbanización 7 fracciones A y B del fraccionamiento **LA RESERVA**.

VIGESIMO OCTAVO.- Según expediente que obra en la Dirección de Desarrollo Urbano, misma que depende de la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, se encuentra el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, en donde se señalan las obligaciones de los promotores.

Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial de Urbanización, así como emitida la Licencia de Urbanización de Urbanización y Edificación simultánea, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que **JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A DE C.V.**, a través de su Representante legal, Arq. Jenny Ivette Déniz Sánchez, con fecha del 17 de Julio del 2015, solicitó ante la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, la **Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa de Urbanización 7 fracción A, a la que corresponden 144 lotes del fraccionamiento LA RESERVA, 143 lotes vendibles y 1 lote de área de cesión para destinos de Equipamiento Institucional (EI).**

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización, con fecha 22 de Julio de 2015, se realizó visita al Fraccionamiento en mención, con relación a la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa de Urbanización 7 fracción A, a la que corresponden 144 lotes del

Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large signature at the top, a signature with 'DR' next to it, and several other signatures and initials at the bottom.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 137 LIBRO III FOJAS 561

M-163	15	102.70	H4-U	LOTE 18 MZA 163	CALLE ESPINO	LOTE 14 MZA 163	LOTE 16 MZA 163
M-163	16	101.58	H4-U	LOTE 17 MZA 163	CALLE ESPINO	LOTE 15 MZA 163	CALLE NARANJO

MANZANA M-164

MZA	NO. LOTE	SUPERFICIE	USO DE SUFICIO	N	S	O	P
M-164	02	109.48	H4-U	LOTE 1 MZA 164	CALLE ESPINO	CALLE OLIVO	LOTE 3 MZA 164
M-164	03	102.70	H4-U	LOTE 30 MZA 164	CALLE ESPINO	LOTE 2 MZA 164	LOTE 4 MZA 164
M-164	04	102.70	H4-U	LOTE 29 MZA 164	CALLE ESPINO	LOTE 3 MZA 164	LOTE 5 MZA 164
M-164	05	102.70	H4-U	LOTE 28 MZA 164	CALLE ESPINO	LOTE 4 MZA 164	LOTE 6 MZA 164
M-164	06	102.70	H4-U	LOTE 27 MZA 164	CALLE ESPINO	LOTE 5 MZA 164	LOTE 7 MZA 164
M-164	07	102.70	H4-U	LOTE 26 MZA 164	CALLE ESPINO	LOTE 6 MZA 164	LOTE 8 MZA 164
M-164	08	102.70	H4-U	LOTE 25 MZA 164	CALLE ESPINO	LOTE 7 MZA 164	LOTE 9 MZA 164
M-164	09	102.70	H4-U	LOTE 24 MZA 164	CALLE ESPINO	LOTE 8 MZA 164	LOTE 10 MZA 164
M-164	10	102.70	H4-U	LOTE 23 MZA 164	CALLE ESPINO	LOTE 9 MZA 164	LOTE 11 MZA 164
M-164	11	102.70	H4-U	LOTE 22 MZA 164	CALLE ESPINO	LOTE 10 MZA 164	LOTE 12 MZA 164
M-164	12	102.70	H4-U	LOTE 21 MZA 164	CALLE ESPINO	LOTE 11 MZA 164	LOTE 13 MZA 164
M-164	13	102.70	H4-U	LOTE 20 MZA 164	CALLE ESPINO	LOTE 12 MZA 164	LOTE 14 MZA 164
M-164	14	102.70	H4-U	LOTE 19 MZA 164	CALLE ESPINO	LOTE 13 MZA 164	LOTE 15 MZA 164
M-164	15	102.70	H4-U	LOTE 18 MZA 164	CALLE ESPINO	LOTE 14 MZA 164	LOTE 16 MZA 164
M-164	16	101.58	H4-U	LOTE 17 MZA 164	CALLE ESPINO	LOTE 15 MZA 164	CALLE MANZANO

MANZANA M-165

MZA	NO. LOTE	SUPERFICIE	USO DE SUFICIO	N	S	O	P
M-165	02	101.58	H4-U	LOTE 01 MZA 165	CALLE ESPINO	CALLE PALMITO	LOTE 03 MZA 165
M-165	03	102.70	H4-U	LOTE 36 MZA 165	CALLE ESPINO	LOTE 02 MZA 165	LOTE 04 MZA 165
M-165	04	102.70	H4-U	LOTE 35 MZA 165	CALLE ESPINO	LOTE 03 MZA 165	LOTE 05 MZA 165
M-165	05	102.70	H4-U	LOTE 34 MZA 165	CALLE ESPINO	LOTE 04 MZA 165	LOTE 06 MZA 165
M-165	06	102.70	H4-U	LOTE 33 MZA 165	CALLE ESPINO	LOTE 05 MZA 165	LOTE 07 MZA 165
M-165	07	102.70	H4-U	LOTE 32 MZA 165	CALLE ESPINO	LOTE 06 MZA 165	LOTE 08 MZA 165
M-165	08	102.70	H4-U	LOTE 31 MZA 165	CALLE ESPINO	LOTE 07 MZA 165	LOTE 09 MZA 165
M-165	09	102.70	H4-U	LOTE 30 MZA 165	CALLE ESPINO	LOTE 08 MZA 165	LOTE 10 MZA 165
M-165	10	102.70	H4-U	LOTE 29 MZA 165	CALLE ESPINO	LOTE 09 MZA 165	LOTE 11 MZA 165
M-165	11	102.70	H4-U	LOTE 28 MZA 165	CALLE ESPINO	LOTE 10 MZA 165	LOTE 12 MZA 165
M-165	12	102.70	H4-U	LOTE 27 MZA 165	CALLE ESPINO	LOTE 11 MZA 165	LOTE 13 MZA 165
M-165	13	102.70	H4-U	LOTE 26 MZA 165	CALLE ESPINO	LOTE 12 MZA 165	LOTE 14 MZA 165
M-165	14	102.70	H4-U	LOTE 25 MZA 165	CALLE ESPINO	LOTE 13 MZA 165	LOTE 15 MZA 165

[Handwritten signatures and notes on the left margin, including a large signature and the word 'F' circled.]

