

En la Ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 09:50 nueve horas con cincuenta minutos del día **18 dieciocho 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 del Cambio de Uso de Suelo del predio con clave catastral 10-01-18-717-001-000 de la Colonia Lomas de la Villa ubicado en calle Prolongación Av. Orquideas S/N.
- b) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización del Cambio de Uso de Suelo del predio con clave catastral 10-08-01-016-001-000 de la Colonia Las Lagunas Campestre ubicado en calle Prolongación Av. De los Pinos Greggii S/N.
- c) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización del Cambio de Uso de Suelo del predio con clave catastral 10-01-18-809-014-000 de la Colonia Colinas del Rey ubicado en calle Rey Felipe S/N.
- d) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización del Cambio de Uso de Suelo del predio con clave catastral 10-01-18-638-001-000 de la Colonia Cruz de Comala ubicado en calle San Francisco S/N.

Comisión de Hacienda Municipal.

- a) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización para efectuar la concesión del bien propiedad del Municipio de Villa de Álvarez, consistente en dos locales comerciales dentro del "Paradero Urbano, Colonia El Llano", ubicado en Av. J. Merced Cabrera.
- b) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización para el envío al H. Congreso del Estado de Colima, la Cuenta Pública mensual correspondiente al mes de JUNIO del Ejercicio Fiscal 2015.
- c) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la desincorporación del predio con clave catastral 10-01-18-717-001-000 de la Colonia Lomas de la Villa ubicado en calle Prolongación Av. Orquideas S/N.
- d) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la desincorporación del predio con clave catastral 10-08-01-016-001-000 de la Colonia Campestre Las Lagunas ubicado en calle Prolongación Av. De los Pinos Greggii S/N.
- e) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la desincorporación del predio con clave catastral 10-01-18-809-014-000 de la Colonia Colinas del Rey ubicado en calle Rey Felipe S/N.
- f) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la desincorporación del predio con clave catastral 10-01-18-638-001-000 de la Colonia Cruz de Comala ubicado en calle San Francisco S/N.

IV.- Puntos específicos de acuerdo a su trascendencia.

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 del H. Ayuntamiento, **C.P. José Alfredo Chávez González**, verificó el quórum legal manifestando la presencia de doce de los trece municipales integrantes del H. Cabildo, con la ausencia justificada del Regidor Petronilo Vázquez Vuelvas, por lo que el



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 138 LIBRO III FOJAS 588

Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), que a continuación se detalla con base a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el predio 10-01-18-717-001-000 se desprende del Programa Parcial de Urbanización denominado "Lomas de la Villa", autorizado por el Cabildo Constitucional del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima en sesión ordinaria celebrada con fecha del 7 de noviembre del 2002, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" en 7 de febrero del 2003, consignado como Área de cesión para destinos de Equipamiento Institucional (EI), con una superficie total de 3,435.94m².

SEGUNDO.- Que el predio 10-01-18-717-001-000 fue incorporado al sistema municipal mediante la "Incorporación municipal de 8 lotes de la Etapa VI, del fraccionamiento Lomas de la Villa" publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 23 de enero del 2010.

TERCERO.- Que en apego al artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del estado de Colima, el predio 10-01-18-717-001-000 fue escriturado a favor de éste H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, lo que consta en la Escritura Pública No. 35, 588 emitida el 27 de marzo del 2015, ante la Fe del Lic. Rogelio A. Gaitan y Gaitan, Titular de la Notaría Pública No. 14 de ésta Demarcación.

CUARTO.- Que mediante Acta no. 134 correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada el 24 de julio del 2015, el H. Cabildo municipal aprobó el punto de Acuerdo relativo a "desafectar del servicio público, desincorporar del patrimonio municipal, modificar el vocacionamiento y, en su caso, enajenar aquellos bienes inmuebles propiedad del municipio de Villa de Álvarez, que al encontrarse ociosos o ubicados en zonas que previsiblemente no demandan o demandarán los equipamientos institucionales y/o las áreas verdes para los cuales están destinados, sea factible proceder a subastarlos; para efectos de entregarlos a la Comisión de Asentamientos Humanos y Desarrollo Ambiental Sustentable y a la Comisión de Hacienda Municipal, para su estudio y análisis".

QUINTO.- Que mediante oficio número S.M.-235-2015 de fecha 10 de agosto del 2015, el Profr. Alfredo Hernández Ramos, Síndico municipal, instruyó al Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para efectos de llevar a cabo la revisión y análisis correspondiente para identificar los predios que fuesen susceptibles de desafectar del servicio público, desincorporar del patrimonio municipal, **modificar el vocacionamiento** y, en su caso, enajenar aquellos bienes inmuebles propiedad del municipio de Villa de Álvarez, que al encontrarse ociosos o ubicados en zonas que previsiblemente no demandan o demandarán los equipamientos institucionales y/o las áreas verdes para los cuales están destinados, y que fuese factible proceder a subastarlos; para efectos de entregarlos a la Comisión de Asentamientos Humanos y Desarrollo Ambiental Sustentable y a la Comisión de Hacienda Municipal, para su estudio y análisis". Lo anterior, en el ámbito de competencia que las atribuciones del artículo 22 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, confieren a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del municipio de Villa de Álvarez.

SEXTO.- Que mediante oficio número DGOPDU- 487 / 2015 de fecha 13 de agosto del 2014, el Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en cumplimiento a las instrucciones del Cuerpo Edificio y la Investidura del Profr. Alfredo Hernández Ramos, Síndico municipal, referidas en supra líneas, informó al síndico municipal lo siguiente: "se llevó a cabo la revisión de los predios que son propiedad de éste H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, que actualmente se encuentran baldíos por lo que provocan focos de infección y problemas de inseguridad; y no obstante de que, en sus respectivos programas parciales de urbanización, de los cuales se desprenden, se encuentran consignados como Áreas de cesión para Destinos; no han sido habilitados para tal fin, no han sido sujetos de peticiones de las dependencias gubernamentales para llevar a cabo la edificación de los equipamientos urbanos que corresponden; no existen peticiones sociales, vecinales o similares que manifiesten su interés en la ejecución de proyectos arquitectónicos que permitan consolidar la utilización de los mismos; aunado a las cargas y costos de mantenimiento, que el municipio eroga para mantenerlos limpios y sin basura, en la inteligencia de garantizar a los habitantes de la zonas, respuesta inmediata a las quejas constantes, por la existencia de maleza, que los hacen espacios remanentes e insalubres; la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del municipio de Villa de Álvarez, con fundamento en el artículo 146 fracciones I, II y III del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, tiene a bien informarle que los predios identificados con las características, circunstancias y condiciones referidas son los siguientes:

PREDIO	FRACCIONAMIENTO	DOMICILIO	USO	SUPERFICIE
10-01-18-717-001-00	LOMAS DE LA VILLA	PROL. AV. ORQUIDEAS S/N	EI	3,435.94M2
10-08-01-016-001-000	LA LAGUNA CAMPESTRE	AV. DE LOS PINOS GREGGII S/N	EV	1,485.64M2
10-01-18-809-014-000	COLINAS DEL REY	REY FELIPE S/N	EI	1,184.45 M2
10-01-18-638-001-000	LA CRUZ DE COMALA	SAN FRANCISCO	EI	3,027.21M2

SÉPTIMO.- Que mediante oficio SE. No. 399/2015 de fecha 15 de agosto del 2015, el C.P. José Alfredo Chávez González, Secretario del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, le remitió al Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, copia del expediente turnado por el Síndico municipal, Profr. Alfredo Hernández Ramos, mediante el cual solicitó la autorización del H. Cabildo municipal para llevar a cabo el cambio de uso del suelo y desincorporación de los predios susceptibles a enajenación señalados en expediente, los cuales se reproducen a la letra:

[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 138 LIBRO III FOJAS 589

PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-18-717-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE LA VILLA					
Situación actual autorizada			Propuesta de modificación		
Predio	Superficie en M ²	Uso/destino	Predio	Superficie en M ²	Uso/destino
10-01-18-717-001-000	3,435.94	EI	10-01-18-717-001-000	3,435.94	H4-V

TRES.- Tal como lo establecen los artículos 280, 281, 282, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, remítase a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado para su publicación en el periódico oficial EL ESTADO DE COLIMA, para los efectos a que haya lugar.

CUATRO.- Una vez autorizado y publicado el acuerdo y síntesis de la "MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-18-717-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE LA VILLA", de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), entérese al Registro Público de la Propiedad y del Comercio a fin de que éste sea registrado de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Catastro municipal para que lleve a cabo los registros que correspondan.

A t e n t a m e n t e

"Sufragio Efectivo. No Reelección"

Villa de Álvarez, Col., 17 de agosto del 2015.

LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO Y DESARROLLO AMBIENTAL SUSTENTABLE

- C. MANUEL IGNACIO ZAMBADA TORRES, PRESIDENTE;**
- C. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, SECRETARIA;**
- C. ADELAIDA FERNANDEZ RAMOS, SECRETARIA.**

Una vez analizado y discutido el dictamen anterior los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR MAYORIA** con once votos a favor de los doce Múncipes presentes con la abstención del Regidor Francisco Javier Ceballos Galindo.

Continuando con el orden del día el **Presidente Municipal Interino Manuel Ignacio Zambada Torres**, en su calidad de Presidente de la Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, da lectura al dictamen correspondiente a la Modificación a la Zonificación del Predio con Clave Catastral 10-08-01-016-001-000, del Fraccionamiento "La Laguna Campestre", el cual a la letra dice:

HONORABLE CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALVAREZ, COL. PRESENTE.

La Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, integrada por el C. Manuel Ignacio Zambada Torres, la C. Esther Gutiérrez Andrade y la C. Adelaida Fernández Ramos, en su calidad de Presidente y de Secretarias; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 fracción XVIII, y lo establecido en los artículos 76 fracción I y V, 77 fracción I, 280, 281, 282, 283 y 284 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 "MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-08-01-016-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO LA LAGUNA CAMPESTRE", de Espacios Verdes Abiertos (EV) a Habitacional Campestre (H1), que a continuación se detalla con base a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el predio 10-08-01-016-001-000 se desprende del Programa Parcial de Urbanización denominado "La Laguna Campestre", autorizado por el Cabildo Constitucional del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima en sesión ordinaria celebrada con fecha del 22 de diciembre del 2010, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 26 de febrero del 2011, consignado como Área de cesión para destinos de Espacios Verdes Abiertos (EV), con una superficie total de **1, 485.64m²**.

SEGUNDO.- Que el predio 10-08-01-016-001-000 fue incorporado al sistema municipal mediante la "Incorporación municipal de 66 lotes del fraccionamiento La Laguna Campestre" publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 23 de marzo del 2013.

[Handwritten signatures and initials on the left margin, including 'AG', 'AV', and 'Manuel Ignacio Zambada Torres']



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 138 LIBRO III FOJAS 590

urbanas de habitacional campestre (H1) ha sido urbanizada con mayor celeridad a consecuencia del comportamiento intrínseco del mercado inmobiliario.

NOVENO.- Que con el objeto de dar cumplimiento a las instrucciones signadas por el Cuerpo Edilicio, el Síndico municipal y el Secretario municipal, motivado en las premisas de que son predios propiedad de éste H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, que actualmente se encuentran baldíos por lo que provocan focos de infección y problemas de inseguridad; y no obstante de que, en sus respectivos programas parciales de urbanización, de los cuales se desprenden, se encuentran consignados como Áreas de cesión para Destinos; no han sido habilitados para tal fin, no han sido sujetos de peticiones de las dependencias gubernamentales para llevar a cabo la edificación de los equipamientos urbanos que corresponden; no existen peticiones sociales, vecinales o similares que manifiesten su interés en la ejecución de proyectos arquitectónicos que permitan consolidar la utilización de los mismos; aunado a las cargas y costos de mantenimiento, que el municipio eroga para mantenerlos limpios y sin basura, en la inteligencia de garantizar a los habitantes de la zonas, respuesta inmediata a las quejas constantes, por la existencia de maleza, que los hacen espacios remanentes e insalubres, con fundamento en los artículos 22 fracciones XII, XIII y XVII; 76 fracción I y V, 77 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, 146 fracciones I, II y III del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante oficio número DGOPDU-498/2015 de fecha 17 de agosto del 2015, envió el Dictamen Técnico relativo a “**MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-08-01-016-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO LA LAGUNA CAMPESTRE**”, de Espacios Verdes Abiertos (EV) a Habitacional Campestre (H1), para los efectos que se consideren conducentes.

Con fundamento en lo anterior, de conformidad a lo que señalan los artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 87 de la Constitución Política del Estado de Colima, 65 fracción V, 118 fracción II incisos a y b y 131 de la Ley del municipio Libre del Estado de Colima, relativos al establecimiento de la dependencia que coadyuve a la administración pública municipal en el ramo del desarrollo urbano; la definición de las atribuciones, funciones y responsabilidades de ésta dependencia municipal; el carácter de funcionario público que corresponde; 4, 5 y 6 de la Ley de Procedimiento administrativo del Estado de Colima y sus municipios que establecen el carácter de autoridad administrativa al presente funcionario, con los términos, facultades y atribuciones correspondientes; y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 fracción II y VIII, y lo previsto en los artículos 69, 76 fracciones I y V; 77 fracción III, 279, 280, 281, 282, 283 y 284 de Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su artículo 1, fracciones V y XI, 14, fracción V, 16 y 22, fracciones XII, XIII, XVII, que establecen como disposiciones de ésta Ley el definir y fomentar los sistemas de participación en el desarrollo urbano, determinar los mecanismo de coordinación y concertación de los sectores público, social y privado en materia de desarrollo urbano, las atribuciones concurrentes en la materia y las atribuciones técnicas y administrativas como el controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio para que sean compatibles con la legislación, programas y zonificación aplicables, vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones de la presente Ley, tomando las acciones necesarias para impedir se realicen actos de aprovechamiento de predios, no autorizados o en contravención de las disposiciones legales aplicables y las demás atribuciones técnicas y administrativas que esta Ley le confiere al Ayuntamiento o a la propia Dependencia Municipal y las facultades de la presente Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, para presentar ante el H. Cabildo la autorización de un programa de desarrollo urbano, se emite el siguiente:

D I C T A M E N

UNO. Es de aprobarse y se aprueba la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-08-01-016-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO LA LAGUNA CAMPESTRE**”, de Espacios Verdes Abiertos (EV) a Habitacional Campestre (H1), ya que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

DOS. Que la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-08-01-016-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO LA LAGUNA CAMPESTRE**”, de Espacios Verdes Abiertos (EV) a Habitacional Campestre (H1), se resume de la manera siguiente:

PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-08-01-016-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO LA LAGUNA CAMPESTRE					
Situación actual autorizada			Propuesta de modificación		
Predio	Superficie en M ²	Uso/destino	Predio	Superficie en M ²	Uso/destino
10-08-01-016-001-000	1,485.64	EV	10-08-01-016-001-000	1,485.64	H1

TRES.- Tal como lo establecen los artículos 280, 281, 282, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, remítase a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado para su publicación en el periódico oficial EL ESTADO DE COLIMA, para los efectos a que haya lugar.

