



Handwritten signatures and initials on the right margin, including names like 'Mora', 'García', and 'Sánchez'.

En la Ciudad de Villa de Alvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 9:10 nueve horas con diez minutos del día 20 veinte de Mayo del año 2015 dos mil quince, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Alvarez, 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 DIA

- 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 Hacienda Municipal.
 a) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización para el envío al H. Congreso del Estado de Colima, las Cuentas Públicas correspondientes a los Meses de Enero y Febrero del presente ejercicio fiscal 2015.

Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable.
 a) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Comarca.
 b) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento Centenario II, Segunda Sección.
 c) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Fe de Erratas a la Incorporación Municipal de la Etapa 2, del Fraccionamiento Salomón Preciado.

d) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas Cinco y Seis a la que corresponden 211 lotes del Fraccionamiento Punta Diamante.
 e) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Incorporación Municipal Anticipada de las etapas primera y tercera a la que corresponden dos lotes vendibles del Fraccionamiento Senderos de Rancho Blanco V.
 f) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Incorporación Municipal Anticipada de la etapa de urbanización 15 del Fraccionamiento La Comarca, a la que corresponden 29 lotes vendibles.

g) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Incorporación Municipal de las Etapas de Urbanización I, IV y VI del Fraccionamiento Las Palomas, a la que corresponden 63 lotes vendibles.
 h) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Municipalización de las Etapas de Urbanización 1 y 2 del Fraccionamiento Montellano.
 i) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la modificación al programa parcial de urbanización del fraccionamiento denominado "BUENAVISTA", específicamente en el cambio de zonificación del lote 10-01-20-102-007-000 de corredor urbano mixto intensidad alta (md-3) a equipamiento especial (ec), para la edificación de una estación de servicio y abasto de combustible.

Comisión de Desarrollo Económico Sostenible.
 a) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la petición de la C. Rita Barrera Chávez, para operar el giro de Tienda de Abarrotes con Venta de Cerveza, con domicilio en Jacaranda No. 1242 Colonia La Reserva.
 b) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la petición de la C. Mara Griselda de la Rosa Ventura, para operar el giro de Tienda de Abarrotes con Venta de Cerveza, con domicilio en Esfinge Giseh No. 922 Colonia Puerta de Hierro.

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 129 LIBRO III FOJAS 446

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ



SEGUNDO PUNTO.- Lectura del Acta anterior, y aprobación en su caso.

Atendiendo las instrucciones del C. Presidente Municipal Interino Manuel Ignacio Zambada Torres, el Secretario Interino del Ayuntamiento C. Rogelio Salazar Borjas, solicita la dispensa de la lectura del acta ordinaria anterior del día 22 de Abril del año 2015, considerando que fue enviada con anterioridad a cada uno de los municipios para su lectura y en caso de que hubiera alguna observación al contenido se harán las correcciones pertinentes. A lo que los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la dispensa de la lectura; así como el contenido del acta de la sesión antes mencionada.

TERCER PUNTO.- Informe de las Comisiones Municipales.

En uso de la voz la Regidora Adelaida Fernández Ramos, Presidenta de la Comisión de Hacienda del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Alvarez, dio lectura al Dictamen respecto a la autorización del Cabildo para enviar al H. Congreso del Estado la Cuenta Pública de los meses de Enero y Febrero del Ejercicio Fiscal 2015 del Municipio de Villa de Alvarez, esto en respuesta al oficio de procedencia SE.OF.226/2015 emitido por el Lic. Rogelio Salazar Borjas, Secretario Interino del H. Ayuntamiento el cual a la letra dice:

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALVAREZ, COLIMA. P R E S E N T E

LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, INTEGRADA POR LOS CC. MUNICIPIES: ADELAIDA FERNÁNDEZ RAMOS, ALFREDO HERNÁNDEZ RAMOS, MANUEL IGNACIO ZAMBADA TORRES, FRANCISCO JAVIER CEBALLOS GALINDO Y MARÍA RUBIO BAYÓN; LA PRIMERA DE LOS CITADOS CON CARÁCTER DE PRESIDENTE EL SEGUNDO CON EL CARÁCTER DE SINDICO Y SECRETARIO Y LOS DEMÁS COMO SECRETARIOS DE LA COMISIÓN; CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN ARTÍCULO 13, FRACCIÓN VI, DE LA LEY DE PRESUPUESTO, CONTABILIDAD Y GASTO PÚBLICO MUNICIPAL; Y EN EL ARTÍCULO 90, FRACCIÓN VI, DEL REGLAMENTO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ALVAREZ; Y

CONSIDERANDO

1. QUE ESTA COMISIÓN RECIBIÓ EL OFICIO NO. SE.OF. 226/2015 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2015, FIRMADO POR EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LIC. ROGELIO SALAZAR BORJAS, TURNADO A ESTA COMISIÓN POR INSTRUCCIONES DEL PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO, MANUEL IGNACIO ZAMBADA TORRES, PARA ANALIZAR LA SOLICITUD QUE HACE EL TESORERO MUNICIPAL PARA AUTORIZAR EL ENVÍO DE LA CUENTA PÚBLICA CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE ENERO Y FEBRERO DE 2015 AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO.

II. QUE SE ENCUENTRA EL OFICIO 7M-095/2015 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2015 FIRMADO POR EL TESORERO MUNICIPAL, MEDIANTE EL CUAL SE HACE LA SOLICITUD A QUE SE REFIERE EL CONSIDERANDO I DEL PRESENTE DICTAMEN. QUE EN REUNIÓN CELEBRADA EL DÍA DE 15 DE MAYO DE 2015 EN LA SALA DE REGIDORES DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, COMPARECIÓ ANTE ESTA COMISIÓN DICTAMINADORA EL TESORERO MUNICIPAL, QUIEN EXPUSÓ LAS PARTICULARIDADES DE LA CUENTA PÚBLICA DE LOS MESES DE ENERO Y FEBRERO DEL PRESENTE EJERCICIO FISCAL.

Handwritten signatures and initials in the right margin, including names like 'Luis Salazar Borjas' and 'Manuel Ignacio Zambada Torres'.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 129 LIBRO III FOJAS 447

construido por una fracción, localizada al sur, de la a su vez fracción de la fracción del predio rústico denominado "Mina de Peña," con una superficie de 00-93-22.306 Has.

TERCERO.- Mediante Dictámenes número DGOPDU DU 356/2006 y DGOPDU DU 357/2006, de fecha 08 de Noviembre y 18 de Agosto de 2006, respectivamente, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano expide Dictamen de Vocación de Uso de Suelo PROCEDENTE para desarrollar un Fraccionamiento Habitacional; estableciendo las características de clasificación de áreas, zonificación, estructura vial y territorial de conformidad al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Alvarez vigente en esa fecha; según lo previsto en los artículos 127 al 140 de La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; En fecha 11 de Septiembre de 2014 se revisó el proyecto del Programa Parcial del fraccionamiento denominado "2da Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "LA COMARCA", en la Décimo Octavo Reunión Ordinaria de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano de la Administración 2012-2015, en donde se determinó dar el visto bueno al proyecto y se acordó que una vez resarcidas las observaciones al proyecto, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano estaría en posibilidades de turnar al H. Cabildo para su aprobación, en su caso, mismo documento que ahora cambia de nombre a "2da Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "LA COMARCA".

QUINTO. El 28 de Abril de 2015, la Empresa LEGA DESARROLLOS S.A DE C.V., representada por el Ing. Guillermo Brun Solórzano, en su calidad de Representante Legal, con relación a la Segunda Modificación al "Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "LA COMARCA", avalado por el Arq. Victor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano PU-002, envió nuevamente el proyecto para la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "LA COMARCA" en el cual se pretende aprovechar una superficie de 6,249.42 M², para su revisión ante la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por lo que de conformidad al artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Colima y sus municipios que establece la obligatoriedad de en carácter de autoridad administrativa, recibir las solicitudes o peticiones que presente toda persona y dar respuesta fundada y motivada, en los términos que se establecen en el presente ordenamiento y demás aplicables según la materia; a las atribuciones y facultades que confieren los artículos 14 fracción V, 16, y 17 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, a esta dependencia municipal para ejercer las acciones concurrentes en los diferentes órdenes de gobierno en el ámbito de la jurisdicción y competencia de esta municipalidad para el logro de la coordinación y concertación en materia del desarrollo urbano; la posibilidad de modificar el programa de desarrollo urbano antes referido y en apego estricto a la legislación urbana vigente, tengo a bien presentar los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. La Comisión Federal de Electricidad, otorgo factibilidad de servicios mediante oficio No. PAC/CI-130/2006 de fecha 30 de mayo de 2006.

SEGUNDO. La Comisión Inter municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Alvarez, otorgó factibilidad de servicios mediante oficio No. DG.O.F.NO. 02-CI-362/06 de fecha 15 de Junio de 2006, para desarrollar un Fraccionamiento Habitacional, considerando la perforación de un pozo profundo y sobre la factibilidad de Alcantarillado Sanitario, deberá considerarse al colector sanitario puente.

TERCERO. El Instituto Nacional de Antropología e Historia, con número de oficio CINAHC-DIR-643/2006 de fecha de 01 de Noviembre de 2006, emite liberación para los predios rústicos denominados como "Mina de Peña" y las "Parotas", localizado en este municipio de Villa de Alvarez, Colima, con número de oficio CINAHC-DIR-106/2007 de fecha de 15 de Febrero de 2007, emite liberación para los predios rústicos denominados como "Mina de Peña" y las "Parotas", localizado en este municipio de Villa de Alvarez, Colima, y con número de oficio CINAHC-DIR-3007/2007 de fecha de 07 de Mayo de 2007, emite liberación para los predios rústicos denominados como "Mina de Peña" y las "Parotas", localizado en este municipio de Villa de Alvarez, Colima.

CUARTO. La Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio emite certificado de No Gravamen de fecha 06 de agosto de 2008 para una fracción del predio rústico localizado al sur de la a su vez fracción de la fracción del predio denominado Mina Peña, con superficie de 00-93-22.306 has.; para el predio del mismo nombre con superficie de 2-06-78.839 has.; y para el predio denominado Las Parotas con superficie de 21-21-72.483 has. Localizados en el Municipio de villa de Alvarez, Colima.

SEXTO.- Que el Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante oficio no. DGOPDU-281/2015 de fecha 8 de mayo del 2015, envió el Dictamen técnico correspondiente.

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

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 129 LIBRO III FOLIAS 448

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ



- La estructura territorial del Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Alvarez, no establece algún Centro Barrial dentro del predio donde se desarrolla el fraccionamiento "La Comarca".

En la siguiente tabla se compran las superficies de cada uno de los usos y destinos tanto en la situación de modificación publicada, y la nueva modificación que se plantea.

SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		SEGUNDA MODIFICACIÓN	
USO	LOTES SUP	LOTES SUP	LOTES SUP
H4-U	805	89,415.34	83,510.44
H4-H	-	-	6,549.70
MB-3	111	31,605.79	28,797.88
MD-3	56	10,351.64	12,867.65
S	13	83,008.53	82,035.19
TOTAL	985	214,381.30	213,760.86
EI	5	11,152.51	7,750.13
EV	5	20,377.72	23,780.10
IN	2	532.57	1,180.42
TOTAL =	12	32,062.80	32,710.65

CALCULO DEL AREA DE CESIÓN
 Como lo señala el Reglamento de Zonificación a la zona de H4-U le corresponde ceder 17m² por lote, de acuerdo al Art. 139 fracción V del Reglamento; mientras que para los usos MB-3 y MD-3 les corresponde ceder el 20%, por su parte los usos de S les corresponde ceder el 8% de la superficie vendible a desarrollar. En ese sentido el cálculo que se presenta para la presente modificación se desglosa en la siguiente tabla, tanto de la situación autorizada como de la modificada.

SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		SEGUNDA MODIFICACIÓN	
USO	ÁREA	USO	ÁREA
H4-U	805 X 17	764 X 17	12,988.00
H4-H	-	46 (92)	1,564.00
MB-3	31,605.79 X 0.2	28,797.88 X 0.20	5,759.58
MD-3	10,351.64 X 0.2	12,867.65 X 0.20	2,573.53
S	83,008.53 X 0.08	82,035.19 X 0.08	6,562.81
TOTAL =	28,717.17	29,447.92	29,447.92

Cabe mencionar que los lotes zonificados como Habitacional Plurifamiliar horizontal de Densidad Alta (H4-H), la cesión se calcula a razón de dos viviendas por lote (46X2=92), en consecuencia no podrán construirse más de dos viviendas por lote.

En la siguiente tabla se muestran los diferenciales del área de cesión, tanto para la situación autorizada como para la presente modificación.

AUTORIZADO Y PUBLICADO		NUEVA MODIFICACIÓN	
Cesión de Superavit	Cesión de cálculo	Cesión de proyecto	Área de Superavit
3,345.63	29,447.92	32,710.65	2,082.31
32,062.80	3,345.63	1,180.42	1
28,717.17	32,062.80	1,180.42	2,082.31

En el proyecto se contemplaron dos lotes para **destinos de equipamiento de infraestructura**, los cuales no son considerados como parte del área de cesión para **destinos de equipamiento urbano**. Un lote es donde actualmente se encuentra perforado el pozo profundo y el otro lote es donde se propone instalar la cisterna de abastecimiento, la superficie que suman los dos lotes es de **1,180.42m²**.

Finalmente se presenta a continuación el Resumen General de Áreas de la modificación autorizada y publicada y el resumen general de áreas de la nueva modificación que se presenta para su autorización.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS AUTORIZADO Y PUBLICADO		RESUMEN GENERAL DE ÁREAS NUEVA MODIFICACIÓN	
ÁREA VENDIBLE	ÁREA DE CESIÓN	ÁREA VENDIBLE	ÁREA DE CESIÓN
214,381.30	32,062.80	213,760.86	32,710.65
59.22%	8.86%	59.05%	9.04%
115,560.13	115,532.72	115,532.72	115,532.72
31.92%	31.91%	31.92%	31.91%
362,004.23	362,004.23	362,004.23	362,004.23
100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

RESUMEN:
 Finalmente el resumen de la nueva modificación con respecto a la modificación publicada es la siguiente:

- EL NÚMERO DE MANZANAS SE MANTIENE.
- EL NÚMERO DE LOTES VENDIBLES AUMENTA EN 20 QUEDANDO EN 1005
- EL NÚMERO DE LOTES PARA H4-U DISMINUYE EN 41 QUEDANDO 764
- EL NÚMERO DE LOTES PARA MB-3 AUMENTA EN 3, QUEDANDO EN 114 LOTES.
- EL NÚMERO DE LOTES PARA MD-3 AUMENTA EN 11, QUEDANDO EN 67 LOTES.
- SE MODIFICA LA ZONIFICACIÓN DE 42 LOTES H4-U COMO H4-H Y SE CREAN 4 LOTES MAS H4-H QUEDANDO EN TOTAL 46
- SE DISMINUYE EL ÁREA VENDIBLE DEL FRACCIONAMIENTO EN 620.44m² QUEDANDO FINALMENTE EN 213,760.86m².

Handwritten signatures and notes on the right margin, including a large signature that appears to read 'Luis Salazar'.

