



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 139 LIBRO III FOJAS 600

En la Ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 10:32 diez horas con treinta y dos minutos del día **25 veinticinco** 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 al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Real Centenario II".
- b) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la Fe de Erratas a la Incorporación Municipal del Resto de la Etapa 3, a la que corresponden 5 lotes vendibles del Fraccionamiento Conjunto Comercial y Habitacional El Ángel.
- c) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la Primera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Colinas de la Cruz.
- d) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la Fe de Erratas a la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa de Urbanización 1 a la que corresponden 32 lotes vendibles del Fraccionamiento Las Rosas.

**Comisión de Planeación del Desarrollo Social.**

- a) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la Modificación al POA 2015, para la contratación de del Proyecto denominado "Atlas de Peligros y/o Riesgos del Municipio de Villa de Álvarez".

**Comisión de Hacienda Municipal.**

- b) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la concesión para la fabricación y colocación del mobiliario urbano que contenga la nomenclatura de las vialidades dentro de la Ciudad de Villa de Álvarez.

**IV.- Puntos específicos de acuerdo a su trascendencia.**

- a) Acuerdo presentado por el Profr. Alfredo Hernández Ramos, Síndico Municipal, en el cual solicita la autorización del pago de la cantidad de \$26,400.00 (Veintiséis mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) a favor de Volkswagen de México, S.A. de C.V., para la reparación del daño vehículo marca Volkswagen, Línea Pasat, con placas de circulación del Estado de Guanajuato GUL 39-27, con número de serie 1VWAR7A37FC022349, modelo 2015,; por concepto de responsabilidad patrimonial establecida en el procedimiento tramitado bajo el número de Acta 1016/2014 ante la Mesa Segunda de la Procuraduría General de Justicia del Estado de Colima, por el delito de daños culposos.
- b) Autorización del Acuerdo de coordinación específico para la distribución y ejercicio de los subsidios del Programa Hábitat, Vertientes General e Intervenciones Preventivas, correspondiente al ejercicio fiscal 2015 y que suscriben la Federación y el Municipio.
- c) Autorización del Acuerdo de Ejecución que celebran, por una parte el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, por la otra parte el Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Colima, así como por el Municipio de Villa de Álvarez, Col; con el objeto de realizar acciones del Programa de Prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos para el Ejercicio Fiscal 2015, a través del Proyecto denominado Elaboración de Atlas de Peligro y/o Riesgos en el Municipio de Villa de Álvarez.
- d) Presentación, análisis y en su caso aprobación del punto de acuerdo correspondiente a la autorización de la ejecución del Proyecto denominado "Atlas de Peligros y/o Riesgos del Municipio de Villa de Álvarez".

**V.- Asuntos planteados por Dependencias.**

**VI.- Asuntos planteados por Terceros.**

**VII.- Asuntos Generales.**

**VIII.- Clausura de la Sesión.**

Handwritten notes and signatures on the left margin:

- Top: A large signature.
- Middle: A large scribble with a checkmark.
- Bottom: Several smaller signatures and initials.

XVIII, y lo establecido en los artículos 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 el **"PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL CENTENARIO II"**, que a continuación se detalla con base a los siguientes:

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.** Que mediante Escritura pública No. 10,519 emitida el 28 de Junio de 2000, por el Lic. Juan José Sevilla Solórzano, Titular de la Notaría Pública número 2 de esta Demarcación, se acredita que es propiedad de Promotora El Cortijo, S. A. de C. V., compuesta de dos polígonos de 34 y 83 vértices, con relación a una fracción del predio rustico denominado "El Aguacate", con superficie de 9-44-01.57 Has, escritura Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Real número 137564 de fecha 07 de Diciembre del 2000, propiedad del Ing. Arturo Valencia López y la C. María Fernanda Valencia Vega según consta en la escritura pública No. 6432 inscrita en el Registro Público de la Propiedad con folio real No. 138481-1.

**SEGUNDO.** Que el área de aplicación de este Programa Parcial en el que se pretende desarrollar el conjunto habitacional, se compone de 2 predios, el Predio El Trejo con una superficie de 24,171.52 m2 y el predio El Aguacate con una superficie de 17,634.94 m2, sumando un total para desarrollarse de 41,806.46 m2 y se encuentran localizados en la zona poniente de la Cd. de Villa de Álvarez, Col.

**TERCERO.** Que los Dictámenes de Vocación de uso de suelo expedidos con oficios número DGOPDU DU-1743/2011 y DGOPDU DU-1744/2011 de fecha 03 de Noviembre de 2011, por la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, determinando PROCEDENTE para desarrollar un Fraccionamiento Habitacional Densidad Alta H4, 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 Álvarez vigente en esa fecha; según lo previsto en los artículos 127 al 140 de La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima;

**CUARTO.** El proyecto del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado **"REAL CENTENARIO II"** fue revisado en la Reunión Ordinaria de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano.

**QUINTO.-** Que el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "Real Centenario II", ya había sido aprobada por el H. Cabildo municipal, lo que consta en el Acta No. 060 relativa a la Sesión Ordinaria de fecha **22 de noviembre del 2013**. Sin embargo, el promotor decidió llevar a cabo modificaciones en el documento, de manera previa a la publicación correspondiente, por lo que el Dictamen Técnico con número de oficio **DGOPDU-143/2015** de fecha **19 de agosto del 2015** emitido por el Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz, en su carácter de Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, **sustituye y deja sin efecto al Dictamen Técnico con número de oficio DGOPDU-271/2013 de fecha 26 de junio del 2013**, enviado por el Ing. Carlos Hugo Gutiérrez Lozano, Director General de obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**SEXTO.** El 28 de Junio de 2015, la PROMOTORA EL CORTIJO S.A DE C.V., representado por el Ing. Arturo Valencia López, en su carácter de promotor y propietario del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Real Centenario II", por medio del Arq. Manuel Gallegos Mayorga, **Perito Urbano No. PDU 003-2003** con registro vigente en éste H. Ayuntamiento, presentó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado **"REAL CENTENARIO II,"** en el cual se pretende aprovechar una superficie de **4-18-06.46 Has, de un total de 9-44-01.57 Has, constituido por 125 lotes de uso Habitacional y Comercial y 1 lote de áreas de cesión para destinos**, 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 esa 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 los artículos 69 y 281 de la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, ésta Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, tiene a bien presentar los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Que la Comisión Federal de Electricidad, otorgo factibilidad de servicios mediante oficio No. DPC-055/2011 y DPC-056/2011 de fecha 25 de noviembre de 2011;

**SEGUNDO.** Mediante oficio número 02-CI-035/12 de fecha 13 de Enero de 2012 y 02-CI-062/12 de fecha 23 de Enero de 2012, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, otorgo factibilidad de servicios, informando que para contar con el servicio de Agua Potable deberá conectarse a la línea de 3" existente ubicada en la esquina de la Av. Niños Héroes y 3er anillo Periférico, y con respecto a la factibilidad de alcantarillado sanitario podrá conectarse al colector existente localizado a la altura de la colonia Tabachines.

**TERCERO.** Mediante oficio número BOO.E.51.4 de fecha 10 de Enero de 2012, la Comisión Nacional del Agua, manifestando la delimitación de la zona federal.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 139 LIBRO III FOJAS 602

Zona	Superficie	Lotes	Referencia	Superficie de cesión en proyecto
EV	2,072.05m <sup>2</sup>	01	Lote 01 – Manzana 544	2072.05 m <sup>2</sup>

Superficie de cesión para destinos según cálculo	Superficie de cesión para destinos en proyecto	Déficit
2780.84 m <sup>2</sup>	2072.05 m <sup>2</sup>	708.89m <sup>2</sup>

**CUATRO.-** El déficit de área de cesión será cubierto de los **12, 103.00 m<sup>2</sup>**, que el promotor tiene a su favor, debido al Convenio de Cesión Anticipada que celebró con el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, para que se llevará a cabo la construcción de la Unidad Deportiva Poniente.

Dicho convenio fue aprobado por el H. Cabildo municipal en el Acta **099** correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada el 6 de octubre de 2014.

Por lo tanto el área de cesión para destinos del presente programa parcial de urbanización queda cubierta al 100% y el promotor conserva **11, 394.11 m<sup>2</sup>** de área de cesión anticipada para destinos, que podrá recuperarlos en futuros desarrollo.

Superficie de cesión para destinos según cálculo	Superficie de cesión para destinos en proyecto	Superficie de cesión para destinos que se repone del Convenio	Superficie de cesión anticipada según Convenio	Superficie que queda como Cesión Anticipada a favor del Promotor
2780.84 m <sup>2</sup>	2072.05 m <sup>2</sup>	708.89 m <sup>2</sup>	12103.00 m <sup>2</sup>	11394.11 m <sup>2</sup>

**CINCO.** Que derivado de la cuantificación anterior, el Resumen General de Áreas queda de la siguiente manera:

Concepto	Superficie	Total %
AREA VENDIBLE	21, 308.84 m <sup>2</sup>	22.57 %
AREA DE CESION	2072.05 m <sup>2</sup>	2.19 %
ÁREA DE EQUIPAMIENTO IN	709.02	0.76%
AREA DE VIALIDAD	8720.71 m <sup>2</sup>	9.24 %
FRACCION RUSTICA RESTANTE	52,595.11 m <sup>2</sup>	55.71 %
ZONA FEDERAL	8,995.84 m <sup>2</sup>	9.53 %
SUPERFICIE TOTAL	94,401.57 m <sup>2</sup>	100.00 %

**SEIS.-** Tal como lo establece el artículo 146 fracción I del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, el urbanizador se obliga a habilitar para su inmediata utilización el lote consignado con destino de Espacios Verdes Abiertos (EV), asumiendo a su cargo, el costo de las obras de urbanización como arbolado, jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano.

**SIETE.-** Que la presente aprobación, en su caso, **DEJA SIN EFECTO Y SUSTITUYE** a la aprobación emitida por éste cuerpo edilicio mediante el Acta No. 060 relativa a la Sesión Ordinaria del H. Cabildo municipal, celebrada el **22 de NOVIEMBRE DEL 2013**.

**OCHO.-** Por lo anterior y de acuerdo al procedimiento establecido en los artículos 280, 281, 282, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, posterior a la aprobación del H. Cabildo Constitucional de éste Ayuntamiento, en su caso, remítase a la Secretaría de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado para efectos de su publicación en el periódico oficial EL ESTADO DE COLIMA.

**NUEVE.-** Una vez autorizado y publicado el acuerdo y síntesis del **"PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO REAL CENTENARIO II**, 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. a 20 de Agosto de 2015.

**LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO Y DESARROLLO AMBIENTAL SUSTENTABLE**

**C. MANUEL IGNACIO ZAMBADA TORRES, PRESIDENTE, FIRMA Y RUBRICA,  
C.ADELAIDA FERNANDEZ RAMOS, SECRETARIA, FIRMA Y RUBRICA, C. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE, SECRETARIA, FIRMA Y RUBRICA.**

Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large signature at the top and several others below.



Área de cesión	5,231.28 m <sup>2</sup>
Área de vialidad	11,515.99 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Total del Fraccionamiento</b>	<b>51,673.85 m<sup>2</sup></b>

**RESUMEN GENERAL DE AREAS ETAPA 3 (TRES)**

No. TOTAL DE LOTES 5	
5 VENDIBLES	0 DE CESIÓN
Área vendible	3,029.72m <sup>2</sup>
Área de cesión	0.00m <sup>2</sup>
Área de vialidad	4,493.21m <sup>2</sup>
<b>Superficie Total de la Etapa 3 a Incorporar</b>	<b>7,522.93m<sup>2</sup></b>

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 coadyuva 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, 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 el **"FE DE ERRATAS A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL RESTO DE LA ETAPA 3, A LA QUE CORRESPONDEN 5 LOTES VENDIBLES DEL FRACCIONAMIENTO CONJUNTO COMERCIAL Y HABITACIONAL EL ANGEL"**, 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 **"FE DE ERRATAS A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL RESTO DE LA ETAPA 3, A LA QUE CORRESPONDEN 5 LOTES VENDIBLES DEL FRACCIONAMIENTO CONJUNTO COMERCIAL Y HABITACIONAL EL ANGEL"**, queda en los términos siguientes:

**DEBE DECIR:**

**RESUMEN GENERAL DE AREAS DE TODO EL FRACCIONAMIENTO**

No. TOTAL DE LOTES 97	
97 VENDIBLES	3 CESIÓN
	1 INFRAESTRUCTURA
Área vendible	34,776.98 m <sup>2</sup> , m <sup>2</sup>
Área de cesión	5,231.28 m <sup>2</sup>
Área de vialidad	11,515.99 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Total del Fraccionamiento</b>	<b>51,673.85 m<sup>2</sup></b>

**RESUMEN GENERAL DE AREAS ETAPA 3 (TRES)**

No. TOTAL DE LOTES 5	
5 VENDIBLES	0 DE CESIÓN
Área vendible	3,029.72m <sup>2</sup>
Área de cesión	0.00m <sup>2</sup>
Área de vialidad	4,493.21m <sup>2</sup>
<b>Superficie Total de la Etapa 3 a Incorporar</b>	<b>7,522.93m<sup>2</sup></b>

**TRES.-** Remítase el presente a la Secretaría General de Gobierno del Estado para su publicación en el periódico oficial EL ESTADO DE COLIMA, para los efectos a que haya lugar.

**CUATRO.-** Una vez aprobada y publicada, entérese al Registro Público de la Propiedad y el Comercio; así como a la Dirección de Catastro municipal, a fin de que ésta modificación sea registrada de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

*[Handwritten signatures and scribbles on the left margin, including a large signature at the top and another at the bottom.]*

