



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 140 LIBRO III FOJAS 619

En la Ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 11:08 once horas con ocho minutos del día **28 veintiocho** 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 para la "Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez respecto a la clasificación de áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-6) a Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-60)", 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.
- b) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización para la "Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado LOS OLIVOS", 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.
- c) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la "Modificación a la Zonificación del Lote 02 de la Manzana 324 del Fraccionamiento Patria Residencial", de equipamiento Institucional (EI) a corredor urbano mixto intensidad alta (MB-3).
- d) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización de la "Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa de Urbanización V, a la que corresponden 43 Lotes Vendibles del Fraccionamiento "Santa Sofia".

Comisión de Desarrollo Económico Sostenible.

- a) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la petición del **C. RIGOBERTO JIMENEZ GUTIERREZ**, en la cual solicita autorización para explotar el giro de **Tienda de Abarrotes con venta de cerveza**, con domicilio en Av. Akolliman No. 117, Col. Villa Izcalli de esta ciudad.
- b) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la petición de la **C. MARIA DE LOS ANGELES LOPEZ NICOLAS**, en la cual solicita autorización para explotar el giro de **Tienda de Abarrotes con venta de cerveza**, con domicilio en Bahía de Manzanillo No. 296-C, Col. Almendros de esta ciudad.
- c) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la petición de la **C. MARIA GONZALEZ LOPEZ**, en la cual solicita autorización para explotar el giro de **Tienda de Abarrotes con venta de cerveza**, con domicilio en Laguna del Jabalí No. 280, Col. Solidaridad de esta ciudad.
- d) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la petición de la **C. MA. ESPERANZA GARCIA MENDOZA**, en la cual solicita autorización para explotar el giro de **Tienda de Abarrotes con venta de cerveza**, con domicilio en calle Álamo No. 972, Col. Tulipanes de esta ciudad.

Comisión de Desarrollo Social.

- a) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen mediante el cual se designe a la persona acreedora de la presea del Adulto Mayor en Plenitud 2015; ejemplo de superación y participación en el desarrollo del municipio.

IV Puntos específicos de acuerdo a su trascendencia.

- a) Oficio No. 4351/15 enviado por la Diputada Francis Anel Bueno Sánchez y Diputado José Donald Ricardo Zúñiga, Secretarios del H. Congreso del Estado LVII Legislatura, en el cual envía la Minuta Proyecto de Decreto que reforma el artículo 31 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima.

V.- Asuntos planteados por Dependencias.

VI.- Asuntos planteados por Terceros.

VII.- Asuntos Generales.

VIII.- Clausura de la Sesión.

Carly Sanchez



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 140 LIBRO III FOJAS 620

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 Secretarías; 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 AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ALVAREZ RESPECTO A LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO (RU-LP-6) A RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP-60)”**, que a continuación se detalla con base a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, fue publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 26 de noviembre del 2005.

SEGUNDO. Que el 22 de octubre del 2013, la C. Bertha Eugenia González Dueña, en su calidad de propietaria del predio, presentó el proyecto de Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez respecto a la clasificación de áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-6) a Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-60), el cual fue sometido a la revisión de la Comisión Consultiva el 30 de octubre del 2013, donde se realizaron observaciones al documento y se otorgó el visto bueno, para que una vez que las mismas fueran subsanadas, la propuesta se turnará a la aprobación correspondiente.

TERCERO. Que el 20 de agosto de 2015, la C. Bertha Eugenia González Dueña, reingresó la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez respecto a la clasificación de áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-6) a Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-60), con observaciones subsanadas, la cual de conformidad al artículo 277 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, es avalada por el M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud, Perito Urbano vigente en éste municipio, con número de registro 11-2011-PU.

Por lo tanto, 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. Que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 26 de noviembre del 2005, donde se establece como Estrategia General que las áreas de reserva urbana ubicadas al norte de la ciudad, sean consideradas como habitacionales de densidades media, para el caso que nos ocupa, para posibilitar la conservación de mayores áreas permeables que recarguen los mantos freáticos, así como la preservación de la vegetación existente y la protección al paisaje natural.

SEGUNDO. Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, planteó la estrategia de aprovechamiento de las reservas urbanas, organizada de manera preventiva de acuerdo a los horizontes de crecimiento supuestos. Sin embargo, durante el proceso, las políticas de ocupación, crecimiento y el propio mercado inmobiliario, han generado el rápido aprovechamiento de las reservas urbanas previstas en la zona norte en el horizonte del corto y mediano plazo, razón por la que el crecimiento actual demanda la utilización de las reservas restantes en la zona.

TERCERO. Que la ubicación de la reserva a largo plazo que se pretende modificar para su inmediato aprovechamiento, cumple con los supuestos previstos en el artículo 16 fracción III inciso a) del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, donde se establece que las “áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con obras de urbanización básica, que cuentan con las obras de urbanización básica, que determinan la disponibilidad de agua potable y la posibilidad de conexión a la red de drenaje sanitario, así como el suministro eléctrico y la conexión al sistema vial, o donde es factible realizarlas de inmediato”, por lo que puede ser considerada como área de reserva urbana a ocuparse a corto plazo.

CUARTO. Que a través de la presente modificación, se contribuye a consolidar la estructura urbana primaria de la zona, guardando congruencia con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 26 de noviembre del 2005, además de manifestar que el área de reserva que se pretende modificar, colinda de manera inmediata con desarrollo inmobiliarios, mismos que operan de manera óptima ya que se cuenta con la infraestructura necesaria tal como; cobertura de drenaje, agua potable, electrificación, rutas de transporte público y recolección de desechos sólidos.

[Handwritten signatures and initials in the left margin]



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 140 LIBRO III FOJAS 621

Atentamente

"Sufragio Efectivo. No Reelección"

Villa de Álvarez, Col., 26 de agosto del 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.

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes, lo antes mencionado.

En uso de la voz la **C. Adelaida Fernández Ramos**, en su calidad de Secretaria de la Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, dio lectura al dictamen mediante el cual se solicita la **"Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Denominado los Olivos"**, dictamen que 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 AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LOS OLIVOS"**, que a continuación se detalla con base a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escritura pública número 10,824 otorgada por la notaría Pública número 13, de esta demarcación, con fecha 21 de Agosto de 2008, el Ing. Pedro Peralta Rivas Representante Legal de CASA COLIMA S.A DE C.V., una fracción del predio rústico denominado "El Haya" ubicado, identificado con clave catastral 10-01-93-000-128-000 ubicado al Poniente de esta Ciudad de Villa de Álvarez, predio que cuenta con una superficie de 50-00-00.00 Has, dentro de las cuales se pretende llevar a cabo un desarrollo de 100,000.00 m²; identificado con la clave catastral 10-01-90-029-567-003.

SEGUNDO.- Mediante oficios número DGOPDU DU-419/2008 de fecha 15 de Septiembre de 2008, la Dirección General de Obras Publicas y Desarrollo Urbano expide Dictamen de Vocación de Uso de Suelo PROCEDENTE para desarrollar un Fraccionamiento Habitacional Densidad Alta (H4-U);

TERCERO.- El 25 de Noviembre de 2006, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento **LOS OLIVOS**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 10 de Agosto de 2006, según consta en certificación expedida el 21 de agosto del 2006, por el Lic. Petronilo Vázquez Vuelvas, Secretario del H. Ayuntamiento en turno.

CUARTO.- El 5 de Abril de 2008, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento **LOS OLIVOS**, en lo referente a la zonificación del predio identificado con el número 01 de la manzana 497, el cual cambia su uso de Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR) a Equipamiento Especial (EE), mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 22 de Diciembre de 2007, según consta en certificación de Cabildo expedida por el Secretario de este H. Ayuntamiento.

QUINTO.- El 04 de Mayo de 2013, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" el Acuerdo que contiene la Reforma de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento **LOS OLIVOS**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 27 de Marzo de 2013, según consta en certificación de Cabildo expedida por el Secretario de este H. Ayuntamiento.

Por lo tanto, 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

Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large signature at the top, a circled '1', and several other illegible signatures.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 140 LIBRO III FOJAS 622

la manzana 499 a Equipamiento Especial EE, para el giro únicamente de Estación de Servicios Urbana.

SEIS.- La modificación puede resumirse de la siguiente manera: se disminuye en 152 el número total de lotes del fraccionamiento, se incrementa en 6,759.55 m² el área vendible, se disminuye en 2,810.81 m² el área de cesión y se disminuye en 3,948.74 m² el área de vialidad del desarrollo.

En el siguiente cuadro se muestra en comparativo de la situación aprobada y la situación propuesta:

SITUACION AUTORIZADA (incluyendo modificaciones)		PROPUESTA
USO		Nº. DE LOTES
MD-3	74	54
H4-U	302	167
MB-3	0	2
CR	5	6
EE	1	3
EV	1	1
EI	2	1
TOTAL	385	234

Las siguientes tablas muestran las superficies totales por cada uno de los usos propuestos y su correspondiente área de cesión para destinos de equipamiento y la de la propuesta de modificación.

USO	LOTE	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE CESION	A CEDER
H4-U	167	17,016.19	17M2/LOTE	2,839.00
MB-3	2	8,631.65	20%	1,726.33
MD-3	54	11,385.98	20%	2,277.20
CR	6+3 LOTES EE	24,875.83	15%	3,731.37
TOTAL				10,573.90

Para efectos de este cálculo se consideran 6 lotes CR, más dos lotes que en origen fueron CR y cambia su uso a EE, no obstante, su cesión corresponde al uso original.

USO	# LOTES	SUPERFICIE
EI	1	291.11 m ²
EV	1	6,279.99 m ²
TOTAL	2	6,570.99 m²

CESION DE CALCLULO	CESION DE PROYECTO
10,573.90 M ²	6,570.99 M ²
DEFICIT	
4,002.91 M ²	

Debido a que el área de cesión se disminuye, arrojando el déficit de 4,002.91 m², el promovente plantea pagarlo con el superávit generado en el Fraccionamiento El Haya, que asciende a la cantidad de 7,552.77 m², según se asienta en el convenio de fecha 15 de Agosto de 2009, entre el promotor de esta Modificación y el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, este último se comprometió a reconocerle, precisamente en este fraccionamiento, la cantidad de 4,009.01 m², por lo que dicho déficit queda cubierto incluso con un superávit de 6.10 m².

SIETE. En la siguiente tabla se muestra el resumen general de áreas con las superficies autorizadas así como las propuestas en la presente modificación:

CONCEPTO	SITUACION AUTORIZADA	MODIFICACION SOLICITADA	DIFERENCIA
AREA VENDIBLE	55,150.10 M ²	61,909.65 M ²	+6,759.55 M ²
AREA DE VIALIDAD	52,412.71 M ²	48,463.97 M ²	-3,948.74 M ²
AREA DE CESION	9,381.80 M ²	6,570.99 M ²	-2,810.81 M ²
TOTAL	116,944.61 M²	116,944.61 M²	0.00 M²

OCHO.- 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.

NUEVE.- Una vez autorizado y publicado el acuerdo y síntesis de la "Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado LOS OLIVOS", 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.

Atentamente

"Sufragio Efectivo. No Reelección"

Villa de Álvarez, Col., 26 de Agosto del 2015.

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

