



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 141 LIBRO III FOJAS 631

En la Ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 08:50 ocho horas con cincuenta minutos del día **04** **cuatro** de **Septiembre** 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 Municipalización de la Etapa de Urbanización única del Fraccionamiento denominado "WAL-MART" Supercenter Villa de Álvarez".
- b) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Modificación a la zonificación de los predios 01, 033 y 034, que cambian de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) para su fusión con los lotes 02 y 30 de uso MB-3, en la manzana 047 del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "MONTELLANO".

**Comisión de Hacienda.**

- a) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen de la desincorporación municipal del Lote 3 manzana 13 ubicado en la colonia Villa Flores de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, identificado con la clave catastral 10-01-20-013-003-00, con superficie de 1,746.20 m2 para ser donado a favor de la DIOCESIS DE COLIMA A.R. para la construcción de la rectoría de "BEATO JUAN PABLO II" Templo para culto religioso.

**Comisión de Planeación del Desarrollo Municipal.**

- a) Presentación, análisis y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la Modificación al presupuesto de ingresos y egresos del ejercicio fiscal 2015, así como al programa operativo anual 2015, por un importe de \$24'046,547.10 (Veinticuatro millones cuarenta y seis mil quinientos cuarenta y siete pesos 10/100 M.N.) y la autorización para iniciar los trámites jurídico administrativos requeridos para el inicio del procedimiento de adjudicación de la obra.

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

- a) Oficio Número: 09.226/2015 enviado por el Ing. Carlos Arias Guillén, Encargado del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en el cual solicita la ratificación del Convenio de Regularización, relativa a la obra denominada LIBRAMIENTO ARCO PONIENTE, que celebran por una parte el Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Colima, y por otra parte el C. Sergio Alejandro Schulte Gómez.
- b) Convenio para el otorgamiento de subsidios que celebran por una parte el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y por otra el Gobierno del Estado de Colima, con el objetivo de la realización de la obra denominada Construcción Colector Pluvial Colonia Lindavista, en el cual el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, será la instancia ejecutora o unidad responsable.

**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. José Alfredo Chávez González**, verificó el quórum legal

*[Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large signature at the bottom that appears to be 'José Alfredo Chávez González']*

**FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "WAL-MART SUPERCENTER VILLA DE ÁLVAREZ" a la que corresponde 1 lote vendible y 1 lote de cesión para destinos de Espacios Verdes Abiertos (EV), que a continuación se detalla con base a los siguientes:**

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que mediante Escritura pública número 5261 expedida el 27 de octubre de 2000 por el Lic. Rogelio A. Gaitan y Gaitan, titular de la Notaría Pública número 14 de Villa de Álvarez, Colima, hace constar el contrato de compraventa que celebraron por una parte el Señor Gilberto Morfin Salazar y por la otra el Señor Ricardo Ceballos Fierros, sobre una fracción del predio rústico identificado con el nombre de "La Luz" con una superficie de 50,110.37m<sup>2</sup> e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 151207 de fecha del 16 de marzo de 2001 y mediante escritura pública número 11459 expedida el 27 de julio de 2001 por el Lic. Juan José Sevilla Solorzano, titular de la Notaría Pública número 2 de Colima, Colima, se hace constar el contrato de compraventa que celebraron por una parte el Señor Gilberto Morfin Salazar y por la otra el Señor Ricardo Ceballos Fierros, sobre resto del predio rústico identificado con el nombre de "La Luz" con una superficie de 79,145.60m<sup>2</sup> que se encuentra dividido en dos fracciones, la primera fracción con una superficie de 33,978.10m<sup>2</sup> y la segunda fracción con una superficie de 45,167.50m<sup>2</sup>, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 160339-1 de fecha del 05 de marzo de 2002.

**SEGUNDO.-** Que mediante Oficios No. DGOPDU DU - 409/2007 y DGOPDU DU-410/2007 de fecha 10 de octubre de 2007, el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez a través de la Dirección General de Obras Públicas emitió la vocación del suelo correspondiente a los predios descritos en el antecedente primero, 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.

**TERCERO.-** Que mediante números de folio 160339 y 151207 de fecha 13 y 9 de noviembre de 2012, respectivamente, la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, CERTIFICA la INEXISTENCIA DE GRAVAMENES en los predios sujetos al presente Programa Parcial de Urbanización.

**CUARTO.-** Que mediante oficio No. CINAHC-DIR-791/2007 de fecha 31 de octubre de 2007; el Instituto Nacional de Antropología e Historia Colima, manifiesta que se ha liberado la fracción sur del predio "La Luz", y en la parte norte se determina hacer un **Estudio Arqueológico de Factibilidad**.

**QUINTO.-** Que el 12 de Enero de 2013, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización denominado **WAL-MART**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 28 de Diciembre de 2012, según consta en certificación de Cabildo expedida el mismo día, por el Secretario del H. Ayuntamiento, dicho Programa está conformado por un total de 1 (un) solo lote vendible, de uso Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR) con superficie total de **35,108.43 m<sup>2</sup>**; 1 lote de área de cesión para Espacios Verdes (EV), con superficie **6,556.59 m<sup>2</sup>**.

**SEXTO.-** Que el 28 de febrero del 2015, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado **WAL-MART SUPERCENTER, Villa de Álvarez**, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 9 de Diciembre del 2014, según consta en certificación emitida por el Secretario del H. Ayuntamiento. Dicha modificación está conformada por un total de 1 (un) solo lote vendible, de uso Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR) con superficie total de **35,108.43 m<sup>2</sup>**; 1 lote de área de cesión para Espacios Verdes (EV), con superficie **2,373.90 m<sup>2</sup>**.

**SÉPTIMO.-** Que el Proyecto considera únicamente dos lotes, uno con uso de Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR) y otro como Espacios Verdes Abiertos (EV), además de la consolidación de la Av. Ayuntamiento y Tercer anillo Periférico en la parte correspondiente al área de aplicación y finalmente la apertura de una calle local que garantiza el ingreso y salida de los camiones de abasto de la tienda, tal como se obliga en el Estudio de Impacto en el Tránsito aprobado.

**OCTAVO.-** Que con número de oficio DGOPDU DU 551/2013 de fecha 03 de abril de 2013, se emite licencia de urbanización correspondiente a la Etapa de Urbanización Única del fraccionamiento **WAL-MART**, de tipo de urbanización y edificación simultánea.

**NOVENO.-** Que mediante oficio Núm. 02-CI-696/07; la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los municipios de Colima y Villa de Álvarez, renueva la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado, que se otorgó para el fraccionamiento mediante oficio No. 02-CI-549/99 de fecha 18 de noviembre de 1999.

**DÉCIMO.-** Que mediante Oficio Núm. PAC -CI-169/2007 de fecha 09 de octubre de 2007; la Comisión Federal de Electricidad informa al propietario la factibilidad del servicio para la fracción del predio "La Luz".

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio número A.P.-112/2015, de fecha 31 de agosto de 2015, señala que el Fraccionamiento "WAL-MART SUPERCENTER VILLA DE ÁLVAREZ", cumple con los requisitos para ser municipalizado.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que de conformidad al artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el C. Ricardo Ceballos Fierros, promotor y propietario del fraccionamiento denominado "Wal-Mart Supercenter Villa de Álvarez", escrituró a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, el lote urbano identificado como lote de terreno urbano marcado con el número 50 de la manzana 864, con clave catastral **10-01-18-864-050-000**, **consignado como área de cesión para destinos de Espacios Verdes Abiertos (EV)**, lo que consta en la Escritura Pública Número **22, 513** de fecha 19 de mayo del 2015, emitida por el Lic. Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaría Pública No.13 de ésta Demarcación.



para llevar a cabo el cambio de propietario del contrato de servicio de alumbrado público a nombre de este H. Ayuntamiento.

**A t e n t a m e n t e**

**"Sufragio Efectivo. No Reelección"**

Villa de Álvarez, Col. a 03 de septiembre 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.**

Una vez analizada el dictamen anterior los integrantes del Cabildo Municipal  
**APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes lo antes mencionado.

El **Regidor Humberto Cabrera Dueñas**, pregunta si ya están concluidos los trabajos en el área verde; así como lo correspondiente a la urbanización. A lo que se le informa que efectivamente están concluidos los trabajos de urbanización.

En uso de la voz el **Presidente Municipal Interino Manuel Ignacio Zambada Torres**, en su calidad de Presidente de la Comisión de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Ambiental Sustentable, dio lectura al dictamen correspondiente a la **Modificación a la zonificación de los predios 01, 033 y 034, que cambian de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) para su fusión con los lotes 02 y 30 de uso MB-3, en la manzana 047 del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado MONTELLANO**, 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 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 a la zonificación de los predios 01, 033 y 034, que cambian de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) para su fusión con los lotes 02 y 30 de uso MB-3, en la manzana 047 del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado MONTELLANO"**, que a continuación se detalla con base a los siguientes:

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** Con oficio número DGOPDU DU-150/2010 de fecha 22 de Enero de 2010, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano expidió el Dictamen de Vocación de Uso de Suelo 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, mismo que aplica para el área de estudio del presente Programa Parcial de Urbanización.

**SEGUNDO** Que la Comisión Federal de Electricidad, otorgo factibilidad de servicios mediante oficio No. PAC/CI-011/2009 de fecha 11 de febrero de 2009.

**TERCERO.** Mediante oficio número O2-CI-620/2008 de fecha 24 de Noviembre de 2008, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, otorgo factibilidad de servicios, para cruzar el drenaje sanitario.

**CUARTO.** Mediante oficio número CINAHC-DIR-04/2010 de fecha de 12 de Enero de 2010, por el Dr. Roberto Huerta San Miguel, Director del Centro INAH COLIMA, se emite liberación por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, para la fracción restante del predio rústico constituido por la fracción 4, de los antiguos terrenos de Mina de Peña, ubicada en la Cruz de Comala, con una superficie de 20-31-66.76 Has, en Villa de Álvarez, emite liberación parcial del predio en cuestión.



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 141 LIBRO III FOJAS 634



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

Urbano, mediante oficio no. DGOPDU-497/2015 de fecha 02 de septiembre 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 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 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, la facultad de la Dirección General de Obras Públicas como la dependencia municipal con la autoridad para emitir el presente dictamen, 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 de los predios 01, 033 y 034, que cambian de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) para su fusión con los lotes 02 y 30 de uso MB-3, en la manzana 047 del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado MONTELLANO", 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 con motivo de la "Modificación a la zonificación de los predios 01, 033 y 034, que cambian de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) para su fusión con los lotes 02 y 30 de uso MB-3, en la manzana 047 del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado MONTELLANO", se modifica la zonificación de los predios 01, 33 y 34 de la manzana 047 que cambian de H4-U a MB-3, para fusionarlos con los lotes 02 y 30, para conformar un solo lote con el uso MB-3 (mixto de barrio intensidad alta) y de esta manera poder darle al lote de 655.80 m2 un aprovechamiento de tipo Gimnasio deportivo, quedando de la siguiente manera:

LOTIFICACION Y ZONIFICACION ACTUAL			
LOTE	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE EN M2	USO ACTUAL
01	10-01-27-047-001-000	124.38 M2	H4-U
33	10-01-27-047-033-000	110.50 M2	H4-U
34	10-01-27-047-034-000	110.50 M2	H4-U
02	10-01-27-047-002-000	153.54 M2	MB-3
30	10-01-27-047-030-000	156.88 M2	MB-3
SUPERFICIE TOTAL		655.80	MB-3
LOTIFICACION Y ZONIFICACION PROPUESTA			
LOTE	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE EN M2	USO PROPUESTO
01	10-01-27-047-001-000	655.80 M2	MB-3

**TRES.** Que el área de cesión requerida queda cubierta de la siguiente manera:

Área de Cesión otorgada en la Modificación al PPU publicada el 7 de junio del 2014	Área de Cesión requerida en la presente modificación	Superávit
18,898.55 m2	18,362.01 m2	536.54 m2

**CUATRO.**- 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.

**CINCO.**- Una vez autorizado y publicado el acuerdo y síntesis de la "Modificación a la zonificación de los predios 01, 033 y 034, que cambian de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) para su fusión con los lotes 02 y 30 de uso MB-3, en la manzana 047 del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado MONTELLANO", de conformidad con el artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del

Handwritten signatures and initials on the left margin of the document.

