

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 036 ACTA No. 058 LIBRO II FOJAS 1100

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 12:40 doce horas con cuarenta minutos del día **07 de FEBRERO** del dos mil veinte, 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 No. 36**, 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

### COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL.-

- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Punto de Acuerdo mediante el cual se aprueba la contratación de Policías Auxiliares para la Edición 163 de los Festejos Charrotaurinos.

### COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.-

- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la autorización del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento **"La Esperanza"**.
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Modificación a la Zonificación de los predios con clave catastral 10-01-20-451-001-000, 10-01-20-451-005-000, 10-01-20-451-006-000 y 10-01-20-451-007-000 del fraccionamiento denominado **"Conjunto Habitacional el Haya"**.
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Modificación a la Zonificación de los predios con clave catastral 10-01-18-681-005-000, 10-01-18-681-018-000, 10-01-18-681-020-000 y 10-01-18-681-021-000 del fraccionamiento denominado **"Lindavista II"**.
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Denominado **"La Reserva"**.
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento **"La Comarca Segunda Sección"**.

### IV.- Asuntos planteados por Dependencias.-

- Solicitud de la Licda. Lorena Leticia Novela Gálvez, directora del DIF Municipal Villa de Álvarez, mediante el cual se solicita la condonación del pago de los documentos requeridos para llevar a cabo las **Bodas Colectivas**, el día 13 de Febrero del presente, en la Plaza de Toros La Petatera dentro de los Festejos Charrotaurinos.

V.- Asuntos Generales.

VI.- Clausura de la Sesión.

En el desahogo del **PRIMER PUNTO** del orden del día, el **Lic. Jesús Alberto Partida Valencia**, Secretario del H. Ayuntamiento, verificó el quórum legal, manifestando la presencia de los trece integrantes del Cabildo Villalvareense.

Antes de instalar la sesión el C. Felipe Cruz Calvario, solicita a los integrantes del Cabildo integrar en el Orden del Día, antes de Asuntos Generales, el **nombramiento del Contralor Municipal**, solicitud que es **APROBADA POR UNANIMIDAD**, por lo que siendo las 12:42 doce horas con cuarenta y dos minutos se declaró instalada la Sesión.

En el desahogo del **SEGUNDO PUNTO** del orden del día, el Secretario del H. Ayuntamiento **Jesús Alberto Partida Valencia**, informa que el acta de la sesión anterior aún no se encuentra elaborada para su presentación, por lo cual solicita omitir la lectura de la misma. Solicitud que es **APROBADA POR UNANIMIDAD**.

### **TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Informe de las Comisiones.**

#### **COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL.-**

En uso de la voz, la Profra. Perla Luz Vázquez Montes, presidenta de la Comisión de Hacienda, solicita poner a consideración la dispensa de la lectura de los considerandos, debido a que el dictamen fue enviado en tiempo y forma, solicitud que es **APROBADA POR UNANIMIDAD**. Acto seguido procedió a dar lectura al dictamen correspondiente a la contratación de Policías Auxiliares para la Edición 163 de los Festejos Charrotaurinos, el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

#### **H. CABILDO DE VILLA DE ALVAREZ, COLIMA. P R E S E N T E.-**

**LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL**, integrada los CC. Regidores **PROFRA. PERLA LUZ VÁZQUEZ MONTES, C. JOSE ANGEL BARBOSA ALCANTAR, LIC. JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA, DRA. MAYREN POLANCO GAYTÁN**, así mismo la **MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN**, en su calidad de Síndica municipal, quienes suscriben el presente dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 115 fracción IV, inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 90 fracciones II, tercer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, así como por los Artículos 45 fracción IV y 53 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 110 de la Ley del Sistema de Seguridad Publica para el Estado de Colima, 1, 3 y 91 del Reglamento del Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima y





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 036 ACTA No. 058 LIBRO II FOJAS 1101

## CONSIDERANDO:

**PRIMERO.-** Que mediante el oficio 259 de fecha 31 de enero del presente año 2020 turnado por el C. Sergio Granados Aguilar, Director General de Seguridad Pública, Tránsito, Vialidad y Protección Civil mediante el cual solicita la erogación de hasta \$1,467,831.40 (Un Millón Cuatrocientos Sesenta y Siete Mil Ochocientos Treinta y un Pesos 40/100), para la contratación y pago de hasta 120 policías auxiliares de Seguridad Pública, Tránsito y Vialidad y Protección Civil que apoyaran durante los festejos Charrotaurinos de la edición número 163, a llevarse a cabo del 03 al 24 de febrero del presente año en este Municipio de Villa de Álvarez.

**SEGUNDO.-** Que la Ley del Sistema de Seguridad Publica para el Estado de Colima, dispone en su artículo 110, que el Estado o los Municipios, cada uno en el ámbito de su competencia, podrán contar con unidades o agrupamientos de policía auxiliar, para la prestación de servicios de seguridad, custodia, traslado de valores, protección y vigilancia de personas, así como aquellas que produzcan bienes y servicios que contribuyan a la generación de riqueza para el Estado.

**TERCERO.-** Que los Municipios tienen la obligación de desempeñar las comisiones que se les confieren, con toda responsabilidad y eficacia, contando para ello con la colaboración de los funcionarios de la administración Municipal, dando cuenta de sus gestiones al Pleno del Cabildo, mediante los dictámenes correspondientes y se señala como facultad de las comisiones proponer, discutir y dictaminar los asuntos municipales, presentamos el dictamen correspondiente relativo al ACUERDO la contratación de elementos de policía auxiliar para el objeto ya mencionado.

**CUARTO.-** La contratación de los policías deberá de realizarse como lo solicita el Director General de Seguridad Pública, Tránsito, Vialidad y Protección Civil, por un pago diario por la cantidad de \$300.00 (trescientos pesos 00/100) diarios, que serán pagados de manera semanal al POLICIA AUXILIAR, y este deberá ser contratado única y exclusivamente, para el servicio eventual en el periodo de la edición 163 de los festejos charrotaurinos y por lo que no deberá implicar, ni dará origen, ni margen a relaciones laborales de ningún tipo, entre el "H. AYUNTAMIENTO " y "EL POLICIA AUXILIAR"..

Por lo expuesto, esta Comisión de Hacienda Municipal tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo el siguiente:

## DICTAMEN:

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la contratación de hasta 120 policías auxiliares viales para las áreas de Seguridad Publica, Tránsito y Vialidad y Protección Civil de Este H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, quienes percibirán un sueldo neto de 300 (Trescientos Pesos 00/100) diarios, más las respectivas aportaciones a las diversas instituciones como lo son Pensiones Civiles y el Instituto Mexicano del seguro Social.

**SEGUNDO.** Es de aprobarse y se aprueba la erogación de la cantidad de \$1,467,831.40 (Un Millón Cuatrocientos Sesenta y Siete Mil Ochocientos Treinta y un Pesos 40/100), para la contratación y pago de hasta 120 policías auxiliares de Seguridad Pública, Tránsito y Vialidad y Protección Civil que se contratarán durante los festejos Charrotaurinos de la edición número 163, que se llevarán a cabo del 03 al 24 de febrero del presente año en este Municipio de Villa de Álvarez, cantidad económica que se distribuirá de la siguiente forma:

|                                                                                                                   |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| SUMA NOMINA TOTAL SEMANAL +<br>APORTACION PATRONAL IMSS RCV                                                       | \$1'317,762.00 |
| AGUINALDO PROPORCIONAL<br>(1,333.85 X 120)                                                                        | \$121,426.80   |
| SUMA                                                                                                              | \$1'439,188.80 |
| APORTACION PATRONAL PENSIONES CIVILES<br>(2.6%)                                                                   | 28,642.60      |
| EROGACION TOTAL DE LA COTRATACION DE<br>POLICIAS AUXILIARES PARA LA EDICION 163<br>DE LOS FESTEJOS CHARROTAURINOS | \$1,467,831.40 |

El recurso económico para solventar estos pagos deberá tomarse del Fondo IV FORTAMUN en las siguientes partidas en las que se tienen disponibilidad presupuestal:

Unidad ejecutora: 11 02 01 Oficina de Seguridad Pública

Partidas: 1 1 3 1 Sueldo  
1 5 1 2 Fondo de pensiones

Unidad ejecutora: 11 01 01 Despacho del C. Director General de Seguridad Pública, Tránsito y Vialidad

1 4 1 1 Cuotas del IMSS



1 4 3 1 RCV

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a los 05 días del mes de febrero del año 2020.

**A t e n t a m e n t e**  
**POR LA COMISION DE HACIENDA MUNICIPAL**  
**PROFRA. PERLA LUZ VÁZQUEZ MONTES**

Regidora Presidenta

**LIC. JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA**

Regidor Secretario

**C. JOSE ANGEL BARBOSA ALCANTAR**

Regidor Secretario.

**DRA. MAYREN POLANCO GAYTAN**

Regidora Secretaria

**MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN**

Síndica Municipal y Secretaria

No habiendo comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** la contratación de **hasta 120 policías auxiliares viales**, para las áreas de Seguridad Publica, Tránsito y Vialidad y Protección Civil de Este H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, durante los festejos Charrotaurinos de la edición número 163, que se llevarán a cabo del 03 al 24 de febrero del presente año en este Municipio de Villa de Álvarez, así como la erogación de la cantidad de **\$1,467,831.40** (Un Millón Cuatrocientos Sesenta y Siete Mil Ochocientos Treinta y un Pesos 40/100) para el pago de dichos auxiliares.

**COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.-**

En uso de la voz el Regidor Héctor Magaña Lara, presidente de la Comisión de Asentamientos Humanos, solicita al Presidente Municipal poner a consideración de los integrantes del cabildo omitir la lectura de los Considerandos y antecedentes de los dictámenes que van a presentar y leer únicamente el cuerpo del Dictamen. Solicitud que es **APROBADA POR UNANIMIDAD**.

Acto seguido procedió a dar lectura a los siguientes dictámenes:

Dictamen correspondiente a la autorización del **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento “La Esperanza”**, el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA  
P R E S E N T E

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Ciudadanos Héctor Magaña Lara, Felipe Cruz Calvario y Josué Eulalio Vergara Santana, con el carácter de Presidente y Secretarios respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente, la solicitud de **“AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LA ESPERANZA”**, por lo que en



uso de las atribuciones conferidas en el artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II, VIII y XVIII; 268 al 277 y 308, 328 a 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en los numerales 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, y en atención a los siguientes:

## ANTECEDENTES:

**PRIMERO.-** Mediante escritura pública número 15,562 de fecha 11 de mayo de 1995, vertida ante la fe del Lic. Jaime Alfredo Castañeda Bazavilvazo, titular de la notaría pública número 4, de la Ciudad de Colima, Colima, misma que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado bajo el folio mercantil número 96082, por medio de la cual se constituyó la sociedad mercantil SEAL BIENES RAÍCES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE cuyo objeto social principal es la compra y venta, el arrendamiento y subarrendamiento, la construcción y promoción de todo tipo de vivienda y locales comerciales, así como el fraccionamiento y urbanización de todo tipo de terrenos.

**SEGUNDO.-** Mediante escritura pública número 26,005 otorgada en la Ciudad y Puerto de Manzanillo, Colima, el 2 de julio del 2015, ante la fe del Lic. Marcelino Bravo Jiménez, Notario Público número 2 de dicha Ciudad y Puerto de Manzanillo, Colima; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado, misma que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, así como poder para suscribir títulos y operaciones de crédito que otorga SEAL BIENES RAÍCES, S.A. de C.V. al Administrador Único al Arquitecto Sergio Alejandro Bayardo Osorio.

**TERCERO.-** Mediante escritura pública número 39,855, vertida ante la fe del Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaino, Titular de la Notaria Publica Número 10, de Colima, Colima; e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio real número 324937-1 de fecha 13 de abril de 2018, se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio que celebran por una parte el señor GUSTAVO TORRES OCHOA, por su propio derecho y en su carácter de Apoderado de los señores EFRÉN GUSTAVO, SERGIO Y ROCÍO EDITH de apellidos TORRES GÓMEZ y además de contar con el consentimiento de su esposa ANGELINA GÓMEZ DE LA CRUZ, como la parte vendedora y por la parte compradora la sociedad mercantil SEAL BIENES RAÍCES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el Arquitecto SERGIO ALEJANDRO BAYARDO OSORIO, sobre el predio rústico constituido por la fracción sur de la parte poniente del predio rústico denominado "Palo Alto", ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 5-00-00 has con clave catastral 10-01-93-005-268-002.

**CUARTO.-** En fecha 20 de julio de 2019 se modificó el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Villa de Álvarez, Colima, en el periódico oficial "El Estado de Colima".

**QUINTO.-** Mediante oficio número No. DDU-1079/2019 de fecha 23 de agosto de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano expidió el Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III PROCEDENTE para desarrollar un Fraccionamiento Habitacional Densidad Alta (H4).

Una vez acreditada la propiedad y la personalidad de quienes comparecen, así como expedido el dictamen de vocación de suelo, y una vez reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que el Instituto Nacional de Antropología e Historia, mediante oficio No. 401.F(4)115.2018/718 de fecha 13 de Diciembre del 2018, se emitió la liberación de 5 Has, de las que forma parte el polígono de aplicación del presente Programa Parcial.

**SEGUNDO.-** Mediante oficio número 02-CI-DG-741/19 emitido el 09 de Diciembre del 2019, por el profesor Nicolás Contreras Cortés, en su carácter de Director General de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), en donde se menciona que para el agua potable se deberá entroncar a la red municipal del fraccionamiento "Vista Volcanes" sobre la calle Volcán de Parícutín, ubicado en la colindancia de la parte norte del predio, mientras que para el drenaje sanitario se deberá considerar la construcción de un subcolector de 12" de diámetro y entroncarse al colector existente en la calle Eucalipto de Azúcar del fraccionamiento "Villa Fuentes", al oriente del predio.

**TERCERO.-** Que la Comisión Federal de Electricidad, otorgo factibilidad de servicios mediante oficio No. DPC-074/2018 de fecha 27 de Agosto de 2018;

**CUARTO.-** El proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LA ESPERANZA" fue revisado el 08 de Octubre del 2019, en la reunión ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Administración 2018-2021, derivando de ellas observaciones que fueron señaladas mediante oficio DDU-1291-2019, de la



cual se acordó otorgar visto bueno al proyecto, para que, toda vez que fueran subsanadas las observaciones, fuera enviado al H. Cabildo municipal, para su aprobación en su caso.

**QUINTO.-** El 02 de Enero del 2020, el Arq. Sergio Alejandro Bayardo Osorio, en su calidad de Representante Legal de la empresa SEAL CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V. Promotor del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "LA ESPERANZA", avalado por el Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano P.U.002, con registro vigente en este municipio, presenta la versión final para su revisión ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en virtud de continuar con los trámites que por Ley requieren.

**SEXTO.-** El Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "LA ESPERANZA" plantea como objetivos lo siguiente:

**Objetivos Generales**

- Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos, para un área en particular del Centro de Población.
- Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- Realizar el presente programa parcial, en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima;

**Objetivos Específicos**

- Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de un fraccionamiento habitacional de densidad alta en una superficie de 5-00-00.00 Has., de la totalidad del área reserva urbana prevista en la ciudad de Villa de Álvarez.
- Dotar de 229 lotes urbanizados incluyendo 3 lotes de área de cesión, en una zona de alta densidad.
- Establecer una jerarquización vial acorde a la estructura vigente, propuesta en la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano.
- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.
- Dar continuidad a las vialidades de los proyectos autorizados y/o ejecutados en el entorno inmediato a la ubicación al predio de interés.
- Llevar a cabo la adecuación espacial de un predio que dispone de factibilidades de entronque a los servicios urbanos y que cuenta con dictamen de liberación del INAH factible para llevar a cabo el desarrollo habitacional del presente proyecto.

**SÉPTIMO.-** El predio se encuentra ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, al sur de la carretera Villa de Álvarez – Minatitlán. Corresponde a la fracción sur de la parte poniente del predio rústico denominado "Palo Alto", con superficie de 5-00-00 has, con clave catastral 10-01-93-005-268-002, con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORESTE:** En 223.83m con el fraccionamiento "Vista Volcanes";

**AL SURESTE:** En 219.96m con el resto del predio del cual se desprende, propiedad del señor Gustavo Torres Ochoa;

**AL SUROESTE:** En 223.82m con propiedad del señor Carlos Servando Fuentes Luna;

**AL NOROESTE:** En 226.87m con propiedad del señor Pedro Zamora Rebolledo.

**OCTAVO.-** El área total del predio, motivo del presente Programa Parcial de Urbanización está constituido por un polígono cerrado de 4 vértices, y tiene una superficie escriturada de 5-00-00.00 Has. El predio fue CERTIFICADO por la dirección de catastro del municipio de Villa de Álvarez.

**NOVENO.-** El predio tiene accesibilidad a través de la carretera Villa de Álvarez - Minatitlán parcialmente consolidado e indirectamente a través de las calles "Volcán de Parícutín" y "Ajusco" parcialmente consolidadas, estas vías conectan directamente con calles del área de estudio.

**DÉCIMO.- CRITERIOS DE INGENIERÍA VIAL**

En cuanto a los criterios de vialidad, el proyecto se apega a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, así como al Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima en la parte de su diseño. El proyecto cuenta con los siguientes tipos de vialidad:

Corresponde al presente proyecto consolidar la Arteria Colectora AC-24. Dicha vialidad ya ha sido autorizada en el fraccionamiento Palo Alto. De acuerdo con el PDU de VA, tiene las siguientes características:

**AC-24:** Arteria Colectora parcialmente construida, corresponde a la calle Agua Marina que inicia en el entronque con las AC-22 y AC-23 y termina en el límite de reserva poniente, su derecho de vía en el área de reserva debe ser de 25.00, que de conformidad a lo establecido en el artículo 214 del reglamento de zonificación, deberá de contemplar en su diseño dos cuerpos de circulación de 9.50m cada uno, y aceras de 3.00m cada uno. El pavimento deberá ser concreto asfáltico.

No obstante que el Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Villa de Álvarez establece que el pavimento de la arteria colectora será a base de concreto asfáltico, si la autoridad



municipal lo permite, el promotor realizará la pavimentación mixta a base de huellas de concreto hidráulico y empedrado, mismas que habrán de establecerse en el proyecto ejecutivo de urbanización que al respecto se realice.

El resto de las vialidades se diseñaron como calles locales con derecho de vía de 12.00m y 11.40.

Calles locales con derecho de vía de 12.00m, cuentan con dos carriles de circulación de 3.00m cada uno, un carril de estacionamiento de 2.40m y aceras de 1.80m, por su parte las calles locales con derecho de vía de 11.40m, cuentan con un carril de circulación de 3.00, carriles de estacionamiento en ambos lados de 2.40m y aceras de 1.80m.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización "LA ESPERANZA", las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad de la empresa promotora, en este caso SEAL BIENES RAÍCES, S.A. DE C.V. a través de su Apoderado Legal el Sr. Sergio Alejandro Bayardo Osorio, quienes están obligados de conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Villa de Álvarez conforme a lo que establecen las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

De igual manera y para dar cumplimiento al Artículo 146 fracción I del Reglamento de Zonificación, las áreas de cesión para destinos se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes con juegos infantiles y cancha, serán a costo total del urbanizador y a satisfacción de las autoridades municipales; así mismo, habrán de realizarse las siguientes obras conforme al proyecto ejecutivo de urbanización que al efecto se autoricen:

- La construcción de los pasos peatonales y rampas para discapacitados en todas las esquinas.
- La construcción de la arteria colectora AC-24 en la totalidad de la sección comprendida dentro de los límites del predio de aplicación del Programa Parcial de Urbanización.
- Las obras de introducción de infraestructuras y servicios.
- Así como la pavimentación de vialidades peatonales y vehiculares del predio a desarrollar.

De conformidad con el artículo 337 de la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima cuyo texto dice que mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
- V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y
- VI. Cuidar y conservar las áreas verdes.

El urbanizador podrá repercutir proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Como señala el artículo 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, una vez autorizado el "Programa Parcial de Urbanización denominado LA ESPERANZA" y el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez haya incorporado al municipio los predios resultantes del mismo, se podrán escriturar los predios a sus adquirientes, dado que el desarrollo se pretende edificar mediante el procedimiento de urbanización y edificación simultaneas, previsto en los artículos 261 y 332 fracción II de la Ley de referencia, las licencias de construcción de aquellas acciones tendentes a aplicar al uso del suelo, acordes a la zonificación establecida, podrán ser expedidas una vez aprobado el Programa Parcial y el Proyecto Ejecutivo para las áreas y predios donde se pretendan realizar dichas obras.

Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, requerirá autorización del Ayuntamiento, según señala en el artículo 363 de la Ley.

**DÉCIMO TERCERO.-** De conformidad con el Artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador está obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización definidas conforme al propio Proyecto Ejecutivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos, determinadas en los reglamentos de zonificación aplicables.

De conformidad con el Artículo 14 del Reglamento de Zonificación, las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras mínimas de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual la zona en cuestión no podrá obtener su incorporación municipal, mismas que se describen a continuación: Redes de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, Sistema de desagüe pluvial, Red de Electrificación y Alumbrado Público, así también calles, banquetas, andadores, estacionamientos, dispositivos de control vial, señalización, sentidos viales, de acuerdo con las disposiciones señaladas en el citado Reglamento, en el capítulo XVI.



DÉCIMO CUARTO.- A fin de dar cumplimiento al Artículo 68 fracción I de la Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez y mediante folio de pago 000006 de fecha 08 de enero de 2020, con un importe de ----- \$64,674.56 (Sesenta y cuatro mil seiscientos setenta y cuatro pesos 56/100 M.N.) se cubrieron los derechos mediante recibo de pago número 01-006004 de fecha 08 de Enero de 2020 correspondiente al "Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado LA ESPERANZA".

DÉCIMO QUINTO.- En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 90 fracción XIII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, la Comisión de Hacienda municipal emitió su visto bueno en el cálculo de las áreas de cesión que están contempladas dentro de dicho programa parcial, manifestando que el cálculo realizado tanto por el promotor en su solicitud así como por el dictamen técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano están apegado a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

DÉCIMO SEXTO: En fecha 17 de enero del año 2020 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de solicitud de autorización del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA ESPERANZA, dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-25-2020 signado por el Arquitecto Héctor Bayardo Noriega, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio.  
Por lo anterior descrito, y con fundamento en los artículos 280 y 281 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en relación al numeral 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO: Es de APROBARSE Y SE APRUEBA el PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LA ESPERANZA, ya que cumple con las disposiciones normativas establecidas en la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima y en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima para este tipo de asuntos.

SEGUNDO.- El predio se encuentra ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, al sur de la carretera Villa de Álvarez – Minatitlán. Corresponde a la fracción sur de la parte poniente del predio rústico denominado "Palo Alto", con superficie de 5-00-00 has, con clave catastral 10-01-93-005-268-002.

TERCERO.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.  
La modificación realizada a la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, establece que el predio motivo del presente estudio, se ubica en un Área de Reserva Urbana a ocuparse a Corto Plazo RU-CP-68 y RU-CP-69.

CUARTO.- ESTRUCTURA URBANA  
En cuanto a la estructuración vial, corresponde consolidar al promotor del presente estudio la arteria colectora AC-24, en el tramo comprendido dentro de su propiedad.

QUINTO.- El proyecto del programa parcial de urbanización del fraccionamiento "LA ESPERANZA", se ha zonificado con usos Habitacionales Unifamiliares de Densidad Alta (H4-U), Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3) así como lotes para destinos de equipamiento urbano Espacios Verdes y Abiertos (EV).

SÉXTO.- LOTIFICACIÓN  
En el presente Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "LA ESPERANZA" se pretende urbanizar un total de 229 lotes repartidos de la siguiente manera:

| USO     | NÚMERO DE LOTES |
|---------|-----------------|
| H4-U    | 179             |
| MB-3    | 47              |
| EV      | 3               |
| TOTAL = | 229             |

SÉPTIMO.- El resumen general de áreas queda de la siguiente manera:

| RESUMEN GENERAL DE ÁREAS                          |           |         |
|---------------------------------------------------|-----------|---------|
| ÁREA VENDIBLE                                     | 26,106.69 | 52.21%  |
| ÁREA DE CESIÓN                                    | 4,569.41  | 9.14%   |
| ÁREA DE VIALIDAD                                  | 16,040.63 | 32.08%  |
| ÁREA DE RESTRICCIÓN POR PASO DE LÍNEAS ELÉCTRICAS | 3,283.27  | 6.57%   |
| TOTAL                                             | 50,000.00 | 100.00% |





# ACTAS DE CABILDO

SESIÓN ORDINARIA No. 036 ACTA No. 058 LIBRO II FOJAS 1104

## OCTAVO.- CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona de Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta H4-U le corresponde ceder 17.00 m2 por cada lote, y a los usos de tipo Mixto de Barrio de Intensidad Alta MB-3 le corresponde ceder 20% de la superficie vendible, lo anterior de acuerdo al Artículo 139 del Reglamento de Zonificación Estatal. El cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

| ZONA  | SUPERFICIE | # LOTES | REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO | A CEDER  |
|-------|------------|---------|------------------------------------------|----------|
| H4-U  | 18,476.34  | 179     | 17m2 POR UNIDAD DE VIVIENDA              | 3,043.00 |
| MB-3  | 7,630.35   | 47      | 20% DE LA SUP VENDIBLE                   | 1,526.07 |
| TOTAL | 26,106.69  | 226     |                                          | 4,569.07 |

Dentro del proyecto se contemplaron 3 lotes para destinos de equipamiento urbano para espacios Verdes y Abiertos, con una superficie de 4,569.07 metros cuadrados.

| CESIÓN DE CALCULO       | CESIÓN DE PROYECTO      | SUPERÁVIT           |
|-------------------------|-------------------------|---------------------|
| 4,569.07 m <sup>2</sup> | 4,569.41 m <sup>2</sup> | 0.34 m <sup>2</sup> |

## NOVENO.- EQUIPAMIENTO URBANO

La ubicación de los equipamientos en el área de aplicación del presente estudio se lleva a cabo, partiendo del criterio de conservación del arbolado existente al interior de la parcela, de ahí que se proponga el siguiente equipamiento:

| MANZANA | LOTE | SUPERFICIE             | EQUIPAMIENTO URBANO                                                                                       |
|---------|------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 651     | 19   | 524.00m <sup>2</sup>   | EV (PAROTA EXISTENTE)                                                                                     |
| 656     | 1    | 2,610.56m <sup>2</sup> | EV (JARDÍN VECINAL QUE SE COMPLEMENTA CON EL LOTE 002 DE LA MISMA MANZANA A CARGO DEL PRESENTE PROMOTOR). |
|         | 2    | 1,434.85m <sup>2</sup> | EV (JARDÍN VECINAL QUE SE COMPLEMENTA CON EL LOTE 001 DE LA MISMA MANZANA A CARGO DEL PRESENTE PROMOTOR). |

NOTA: LOS EQUIPAMIENTOS DE LA MANZANA 656 ALOJARAN UNA CANCHA DEPORTIVA Y JUEGOS INFANTILES.

La habilitación espacial de las áreas de cesión proyectadas en el presente estudio, serán a cargo del promotor del fraccionamiento "LA ESPERANZA", de acuerdo a proyecto que al respecto avale la autoridad municipal en el proyecto ejecutivo de urbanización correspondiente

**DÉCIMO.-** De conformidad al procedimiento establecido en los artículos 280, 281, 282, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez aprobado el presente Dictamen por el Honorable Cabildo de este Ayuntamiento, y en caso de su aprobación, remítase el presente dictamen junto con el expediente respectivo a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado para efectos de su publicación en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA"

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Secretaría del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, el 05 de febrero de 2020.

**ATENTAMENTE**  
**LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA**  
**REGIDOR HÉCTOR MAGAÑA LARA**  
**PRESIDENTE**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL FELIPE CRUZ CALVARIO**  
**SECRETARIO**  
**REGIDOR JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA**  
**SECRETARIO**

Una vez que fue leído, el Regidor Héctor Magaña Lara manifiesta que como lo han solicitado los regidores es que los promotores no separen las áreas verdes y que puedan unirlos para que sean más amplias y se puedan hacer proyectos de mayor magnitud, caso particular el promotor presentaba el área de cesión en dos cabezas, en la comisión le solicitamos que unieran las zonas para que se pudieran usar para



distintos proyectos, así quedó y quedaron en un solo lote, se aprovechó porque hay unas parotas que también se están respetando para este proyecto. El área de cesión son 4,569.41m, son tres áreas de cesión los 500 metros de una lo dividió en dos y le pedimos que los juntara.

No habiendo más comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado La Esperanza.**

Dictamen correspondiente a la solicitud de **“modificación a la zonificación de los predios con clave catastral 10-01-20-451-001-000, 10-01-20-451-005-000, 10-01-20-451-006-000 y 10-01-20-451-007-000 del Fraccionamiento denominado Conjunto Habitacional El Haya**, el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA  
P R E S E N T E

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Ciudadanos Héctor Magaña Lara, Felipe Cruz Calvario y Josué Eulalio Vergara Santana, con el carácter de Presidente y Secretarios respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente, la solicitud de **“MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS CON CLAVE CATASTRAL 10-01-20-451-001-000, 10-01-20-451-005-000, 10-01-20-451-006-000 y 10-01-20-451-007-000 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO CONJUNTO HABITACIONAL EL HAYA”**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II, VIII y XVIII; 268 al 277 y 308, 328 a 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en los numerales 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; y

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** El 16 de mayo del 2009, se publicó en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, la incorporación municipal de la primera etapa del fraccionamiento Conjunto Habitacional “El Haya”.

**SEGUNDO.-** El 29 de agosto del 2009 se publicó en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” la modificación de las manzanas y claves catastrales del fraccionamiento Conjunto Habitacional “El Haya”, a los predios objeto del presente estudio, donde se modifica el número de manzana de 422 a 451 del lote 1 al 7.

**TERCERO.-** El 06 de octubre del 2009, se publicó en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, la modificación al Programa Parcial de Urbanización Conjunto Habitacional “El Haya”.

**CUARTO.-** El sábado 31 de agosto de 2019 se publicó la segunda modificación al Programa Parcial de Urbanización “El Haya”.

**QUINTO.-** El día 10 de abril del 2010, se publicó en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, la incorporación municipal de la etapa III del Programa Parcial de Urbanización Conjunto Habitacional “El Haya”, en la cual quedan incorporados los predios con clave catastral **10-01-20-451-001-000, 10-01-20-451-005-000, 10-01-20-451-006-000 y 10-01-20-451-007-000.**

**SEXTO.-** En la ciudad de Colima, Colima, el 13 de octubre del 2017, ante la fe del Lic. Rafael Verduzco Curiel, titular de la Notaría Pública número 13 comparecieron el señor Pedro Peralta Rivas con el carácter de Apoderado Legal de la empresa denominada CASA COLIMA, S.A. DE C.V., quien vende y entrega en plena propiedad y posesión a la señora ANA CECILIA PÉREZ PEDROZA, quien compra y adquiere para sí, los inmuebles que a continuación se describen:



1. Lote de terreno urbano número 1 uno de la manzana 451 cuatrocientos cincuenta y uno. Etapa III del fraccionamiento El Haya, de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 101.19m<sup>2</sup> ciento un metro diecinueve centímetros cuadrados, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, en 4.91 cuatro metros noventa y un centímetros, con la calle Ceibo; AL SUR, en 5.93 cinco metros noventa y tres centímetros, con el lote 2 dos; AL ORIENTE, en 11.12 once metros doce centímetros y 3.42 tres metros cuarenta y dos centímetros, con calle Apamate, y AL PONIENTE, en 16.00 dieciséis metros, con lote 7 siete. Correspondiéndole a dicho inmueble clave catastral 10-01-20-451-001-000.
2. Lote de terreno urbano número 5 uno de la manzana 451 cuatrocientos cincuenta y uno (antes 422 cuatrocientos veintidós). Etapa I del fraccionamiento El Haya, de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 275.19m<sup>2</sup> doscientos setenta y cinco metros diecinueve centímetros cuadrados, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, en 17.24 diecisiete metros veinticuatro centímetros, con la calle Ceibo; AL SUR, en 14.74 catorce metros con el lote 4 catastralmente lote 2 dos; AL ORIENTE, en 16.00 dieciséis metros con el lote 6 seis, y AL PONIENTE, en 14.27 catorce metros veintisiete centímetros, con Avenida Lapslázuli. Correspondiéndole a dicho inmueble clave catastral 10-01-20-451-005-000.
3. Lote de terreno urbano número 6 seis de la manzana 451 cuatrocientos cincuenta y uno. Etapa III del fraccionamiento El Haya, de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 96.00m<sup>2</sup> noventa y seis metros cuadrados, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, en 6 seis metros, con la calle Ceibo; AL SUR, en 6 seis metros, con lote 4 cuatro, catastralmente lote 2 dos; ORIENTE, en 16.00 dieciséis metros con lote 7 siete y AL PONIENTE, en 16.00 dieciséis metros, con lote 5 cinco. Correspondiéndole a dicho inmueble clave catastral 10-01-20-451-006-000.
4. Lote de terreno urbano número 7 siete de la manzana 451 cuatrocientos cincuenta y uno. Etapa III del fraccionamiento El Haya, de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 96.00m<sup>2</sup> noventa y seis metros cuadrados, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, en 6 seis metros, con la calle Ceibo; AL SUR, en 6 seis metros, con lote 2 dos; ORIENTE, en 16.00 dieciséis metros con lote 1 uno y AL PONIENTE, en 16.00 dieciséis metros, con lote 6 seis. Correspondiéndole a dicho inmueble clave catastral 10-01-20-451-007-000.

**SÉPTIMO.-** La señora ANA CECILIA PÉREZ PEDROZA propietaria de los lotes descritos en los párrafos anteriores, con claves catastrales 10-01-20-451-001-000, 10-01-20-451-005-000, 10-01-20-451-006-000 y 10-01-20-451-007-000, pretende realizar un aprovechamiento urbano del suelo, con un uso más intensivo que el establecido en el Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento "El Haya"; por lo que es necesario elaborar un estudio que justifique y establezca la posibilidad de modificar la estrategia de zonificación.

Una vez analizado lo anterior y reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO:** De acuerdo con el artículo 76 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la cual indica que los programas de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados cuando: I. Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen; II. Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; III. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más eficiente; IV. No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o fuerza mayor, y V. Sobrevenga otra causa de interés público que los afecte. En ningún caso se deberá cancelar un programa de desarrollo urbano, sin que se apruebe y publique uno nuevo

**SEGUNDO.-** Que en el artículo 77 de la misma ley indica que la modificación o cancelación podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por: I. El Gobernador del Estado; II. La Secretaría; III. Los Ayuntamientos; IV. La Comisión Estatal; V. Las Comisiones Municipales; VI. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipales; así como las de la Federación, que realicen actividades en la Entidad; VII. Las entidades y grupos del sector social y privado que tengan interés directo, y VIII. Los ciudadanos del Estado.

**TERCERO.-** Que en atención a la fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos el 09 de julio de 2019, la C. Ana Cecilia Pérez Pedroza propietaria y promotora, presentó la primera versión del documento "Modificación a la zonificación de los predios con clave catastral 10-01-20-451-001-000, 10-01-20-451-005-000, 10-01-20-451-006-000 Y 10-01-20-451-007-000 del Fraccionamiento denominado "Conjunto Habitacional El Haya", avalado por el arquitecto Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano P.U.002, con registro vigente en este municipio, mismo que fue revisado el 23 de julio del 2019, en la Sexta reunión Ordinaria del



Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano de la Administración 2018-2021, en la cual se acordó otorgar el visto bueno al proyecto.

**CUARTO.-** Que de conformidad con el Artículo 76 y 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el su fracción VIII, los ciudadanos del Estado, podrán solicitar la modificación de los Programas de Desarrollo Urbano. 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 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos en el cual indica que entre otras atribuciones corresponde a los municipios, II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio; , los artículos 21 fracción II y VIII , y lo previsto en la 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, 76 y 77 que establecen como disposiciones de dicha 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.

**QUINTO.-** El día 04 de septiembre de 2019, la señora Ana Cecilia Pérez Pedroza en su carácter de propietaria de los predios referidos, presentó la versión final del documento de la "Modificación a la zonificación de los predios con clave catastral 10-01-20-451-001-000, 10-01-20-451-005-000, 10-01-20-451-006-000 Y 10-01-20-451-007-000 del Fraccionamiento denominado "Conjunto Habitacional El Haya", avalado por el arquitecto Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano P.U.002, con registro vigente en este municipio, para su revisión ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en virtud de continuar con los trámites que por Ley se requieren.

**SEXTO.-** El H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez autorizó el Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento Conjunto Habitacional El Haya, en Sesión de Cabildo el 12 de marzo del 2009 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 21 de marzo del 2009, el 06 de octubre del año 2009 se modifica el Programa Parcial de Urbanización, mismo que ubica a uno de los predios objeto del presente estudio en una zonificación de Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3 con frente a la Av. Lapsilázuli que tiene jerarquía de arteria colectora AC-25 y el resto de los lotes en una zonificación Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U, frente a la calle local denominada Ceibo.

**SÉPTIMO.-** La señora Ana Cecilia Pérez Pedroza pretende modificar el uso del suelo asignado a los lotes 001, 006 y 007 de la manzana 451 del fraccionamiento denominado "Conjunto Habitacional El Haya", en virtud de encontrarse zonificados por el Programa Parcial de Urbanización, como Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U); para fusionarlos en un solo lote con el Lote 005 con uso Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3. Generando un lote con una superficie total de 568.38m<sup>2</sup> con uso Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3.

**OCTAVO.-** Al analizar las condiciones actuales del entorno a los predios, motivo del presente estudio pertenecientes al Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento Conjunto Habitacional "El Haya", no se estima ningún problema legal y técnico para la modificación a la zonificación de los lotes urbanos identificados con las claves catastrales 10-01-20-451-001-000, 10-01-20-451-006-000 Y 10-01-20-451-007-000, para fusionarlos con el lote 10-01-20-451-005-000, no se detectaron problemas de compatibilidad con respecto a las actividades o giros existentes en la zona y sobre todo ninguna contravención a sus objetivos o a sus principales estrategias.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se considera que es factible la propuesta de modificar la estrategia del Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento a, en lo referente a la Zonificación, para los predios actualmente zonificados como Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U, fusionándolos en uno solo con superficie de 568.38m<sup>2</sup> con uso de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3, sobre todo considerando que se cuenta con las infraestructuras necesarias para su desarrollo.

Una vez autorizado y publicado el presente estudio, se realizará el proyecto arquitectónico del inmueble a desarrollar, para estar en condiciones de obtener del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez el permiso de construcción correspondiente, mismo que deberá mantener congruencia con la estrategia aquí señalada; es decir, el predio resultante, así como la edificación que se realice al interior del mismo, se ajustará a los lineamientos previstos por el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y por ningún motivo los índices de edificación, coeficientes de ocupación y utilización, entre otros, deberán ser superiores a los previstos en la legislación vigente.

**NOVENO.-** La zonificación que la estrategia del Programa Parcial de Urbanización





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 036 ACTA No. 058 LIBRO II FOJAS 1106

fraccionamiento Conjunto Habitacional El Haya, especifica para los predios de referencia se encuentran en una zona Habitacional Densidad Alta H4-U y de tipo Mixto de Barrio MB-3.

Los usos que en sus orígenes en el Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento Conjunto Habitacional El Haya, consideró fueron de tipo habitacionales, sin embargo, por el aforo vehicular existente por la vialidad principal (Av. Lapslázuli), así como la construcción del Hospital General de Zona No. 1 del Instituto Mexicano del Seguro Social IMSS sobre dicha avenida, estos se han adecuado o cambiado para funcionar como comerciales y en algunos casos como usos mixtos, razón por la cual, la estrategia urbana establecida en el Programa de Desarrollo Urbano, prevé para los predios con frente al vial, franjas paralelas como Corredores Urbanos Mixtos.

Como se mencionó anteriormente, los predios que pertenecen al Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento Conjunto Habitacional El Haya, fueron autorizados y publicados, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", dicho instrumento ubico a los predios en una zona Mixto de Barrio en una franja sobre la Lapslázuli y zona Habitacional Densidad Alta hacia el interior.

En ese sentido la presente modificación, propone el cambio en el uso del suelo de los lotes mencionados con la finalidad de poderlos fusionar en un solo lote con frente a la Av. Lapslázuli con el uso de Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3).

**DÉCIMO.-** A fin de dar cumplimiento al Artículo 68 fracción I de la Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez y mediante recibo de pago 01-006041 de fechas 08 de Enero de 2020 con un importe total de ----- \$15,187.08 (Quince mil ciento ochenta y siete pesos 08/100 M.N.) se cubrieron los derechos correspondiente a la Modificación de la zonificación de los predios con clave catastral 10-01-20-451-001-000, 10-01-20-451-005-000, 10-01-20-451-006-000 y 10-01-20-451-007-000 del Fraccionamiento denominado "CONJUNTO HABITACIONAL EL HAYA".

**DÉCIMO PRIMERO.-** En fecha 21 de enero del año 2020 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS CON CLAVE CATASTRAL 10-01-20-451-001-000, 10-01-20-451-005-000, 10-01-20-451-006-000 y 10-01-20-451-007-000 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO CONJUNTO HABITACIONAL EL HAYA"; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-34-2020 signado por el Arquitecto Héctor Bayardo Noriega, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 319 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en relación al 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

## D I C T A M E N

**PRIMERO:** Es de APROBARSE Y SE APRUEBA la MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS CON CLAVE CATASTRAL 10-01-20-451-001-000, 10-01-20-451-005-000, 10-01-20-451-006-000 y 10-01-20-451-007-000 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO CONJUNTO HABITACIONAL EL HAYA", debido a 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.

### SEGUNDO.- LOCALIZACIÓN

Los predios que dan motivo al presente dictamen son urbanos y se encuentran ubicados al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, sobre la Av. Lapslázuli entre la calle Ceibo y la Av. 1° de mayo.

### TERCERO.- MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA A LA ZONIFICACIÓN

Se modifica la zonificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento Conjunto Habitacional El Haya, específicamente para los lotes urbanos identificados con las claves catastrales 10-01-20-451-001-000, 10-01-20-451-006-000 Y 10-01-20-451-007-000, para fusionarlos con el lote 10-01-20-451-005-000 y generar uno solo con superficie de 568.38m<sup>2</sup> con uso de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3.

### CUARTO.- MODIFICACIÓN A LA ESTRUCTURA URBANA

La lotificación del Programa Parcial de Urbanización Conjunto Habitacional "El Haya" Estableció en su última modificación un total de 888 lotes, disminuyendo en 3 lotes para la presente modificación, la cual queda de la siguiente manera:

| PUBLICADO 31 agosto 2019 |           | MODIFICACIÓN |           |
|--------------------------|-----------|--------------|-----------|
| USO                      | NO. LOTES | USO          | NO. LOTES |
| H4-U                     | 756       | H4-U         | 753       |
| MB-3                     | 90        | MB-3         | 90        |
| MD-3                     | 41        | MD-3         | 41        |
| CR                       | 0         | CR           | 0         |



|       |     |       |     |
|-------|-----|-------|-----|
| EI    | 1   | EI    | 1   |
| TOTAL | 888 | TOTAL | 885 |

Por lo que respecta al Resumen General de Áreas, éste no se altera, siendo el publicado en la última modificación del 31 de agosto de 2019 el siguiente:

|                  |            |         |
|------------------|------------|---------|
| ÁREA VENDIBLE    | 99138.24   | 48.08%  |
| ÁREA DE CESIÓN   | 24,731.82  | 12.48%  |
| ÁREA DE VIALIDAD | 81,303.39  | 39.43%  |
| TOTAL            | 206,173.45 | 100.00% |

**QUINTO.-** No se modifica la estructura urbana del Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento "Conjunto Habitacional "El Haya", en relación a las arterias colectoras AC-25, AC-24 y las calles locales.

**SEXTO-** Una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el Dictamen y sus anexos a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, para los efectos señalados en los artículos 71 al 75 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, a los 05 días del mes de febrero de 2020.

ATENTAMENTE  
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA  
REGIDOR HÉCTOR MAGAÑA LARA  
PRESIDENTE  
PRESIDENTE MUNICIPAL FELIPE CRUZ CALVARIO  
SECRETARIO  
REGIDOR JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA  
SECRETARIO

No habiendo más comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** la "modificación a la zonificación de los predios con clave catastral 10-01-20-451-001-000, 10-01-20-451-005-000, 10-01-20-451-006-000 y 10-01-20-451-007-000 del Fraccionamiento denominado Conjunto Habitacional El Haya"

Dictamen correspondiente a la solicitud de **modificación a la zonificación de los predios con clave catastral 10-01-18-681-005-000, 10-01-18-681-018-000, 10-01-18-681-020-000 y 10-01-18-681-021-000 del Fraccionamiento denominado Lindavista II**, mismo que se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA  
P R E S E N T E

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Ciudadanos Héctor Magaña Lara, Felipe Cruz Calvario y Josué Eulalio Vergara Santana, con el carácter de Presidente y Secretarios respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente, la solicitud de "MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS CON CLAVE CATASTRAL 10-01-18-681-005-000, 10-01-18-681-018-000, 10-01-18-681-020-000 y 10-01-18-681-021-000 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LINDAVISTA II", por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II, VIII y XVIII; 268 al 277 y 308, 328 a 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en los numerales 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; y

ANTECEDENTES



**PRIMERO.-** El H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, en sesión de fecha 9 de enero de 2003 aprobó el programa parcial de urbanización denominado "LINDA VISTA II", localizado al norponiente de la ciudad de Villa de Álvarez, promovido por la empresa SEAL BIENES RAÍCES, S.A. DE C.V., a través de su apoderado legal el ING. SERGIO FILIBERTO BAYARDO VELASCO, este acuerdo fue publicado en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el día 24 de mayo de 2003.

**SEGUNDO.-** El H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, autorizó la incorporación municipal de la segunda etapa del fraccionamiento "LINDA VISTA II", la cual se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**TERCERO.-** Que según la escritura pública no. 11,005 de fecha 05 de diciembre de 2018, que contiene el Contrato de Compra-Venta, celebrado ante la fe del Licenciado Héctor Michel Camarena, titular de la notaria pública número 7, de la ciudad de Colima, Colima, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con los folios reales 331691-1 y 331692-1 de fecha 14 de marzo de 2019, la señora Marcelina Cortes Ladino a través de su apoderado legal el señor J. Jesús Cortes Ladino, vendieron al ciudadano Carlos Torres Ochoa, los lotes de terreno urbano marcados con los números 020 y 021, de la manzana 681, zona catastral 18, identificados actualmente con las claves catastrales 10-01-18-681-020-000 y 10-01-18-681-021-000, con superficies escrituradas de 90.00m<sup>2</sup> y 195.00m<sup>2</sup> respectivamente, ubicado en el fraccionamiento "LINDA VISTA II", en la municipalidad de Villa de Álvarez, Colima.

**CUARTO.-** Que según la escritura pública número 11,006 de fecha 05 de diciembre de 2018, que contiene el Contrato de Compra-Venta, celebrado ante la fe del Licenciado Héctor Michel Camarena, titular de la notaria pública número 7, de la ciudad de Colima, Colima, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con los folios reales 215910-1 y 215911-1 de fecha 1 de febrero de 2019, la señora Marcelina Cortes Ladino a través de su apoderado legal el Sr. J. Jesús Cortes Ladino, vendieron a la C. María Ochoa Olivares, los lotes de terreno urbano marcados con el número 005 y 018, con frente a la calle Salvador Magaña Farías, de la manzana 681, zona catastral 18, identificados actualmente con las claves catastrales 10-01-18-681-005-000 y 10-01-18-681-018-000, con superficies escrituradas de 185.15m<sup>2</sup> y 90.00m<sup>2</sup> respectivamente, ubicado en el fraccionamiento "LINDA VISTA II", en la municipalidad de Villa de Álvarez, Colima.

Una vez analizado lo anterior y reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO:** De acuerdo con el artículo 76 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la cual indica que los programas de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados cuando: I. Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen; II. Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; III. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más eficiente; IV. No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o fuerza mayor, y V. Sobrevenga otra causa de interés público que los afecte. En ningún caso se deberá cancelar un programa de desarrollo urbano, sin que se apruebe y publique uno nuevo

**SEGUNDO.-** Que en el artículo 77 de la misma ley indica que la modificación o cancelación podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por: I. El Gobernador del Estado; II. La Secretaría; III. Los Ayuntamientos; IV. La Comisión Estatal; V. Las Comisiones Municipales; VI. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipales; así como las de la Federación, que realicen actividades en la Entidad; VII. Las entidades y grupos del sector social y privado que tengan interés directo, y VIII. Los ciudadanos del Estado.

**TERCERO.-** Que en atención a la fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos el 04 de septiembre de 2019, los ciudadanos Carlos Torres Ochoa y María Ochoa Olivares propietarios y promotores, presentaron la primera versión del documento "Modificar el programa parcial de Urbanización "LINDA VISTA II" específicamente a los lotes 05, 018, 020 y 021" avalado por el arquitecto Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano P.U.002, con registro vigente en este municipio, para su revisión ante la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio; mismo que fue revisado el 24 de Septiembre del 2019, en la Octava reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano, de la Administración 2018-2021, en la cual se acordó otorgar el visto bueno al proyecto, para que, toda vez que fueran subsanadas las observaciones emitidas.

**CUARTO.-** Que de conformidad con el Artículo 76 y 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el su fracción VIII, los ciudadanos del Estado, podrán solicitar la modificación de los Programas de Desarrollo Urbano. 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 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos en el cual indica que entre otras atribuciones corresponde a los municipios, II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del



municipio; , los artículos 21 fracción II y VIII , y lo previsto en la 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, 76 y 77 que establecen como disposiciones de dicha 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.

**QUINTO.-** Que los CC. Carlos Torres Ochoa y María Ochoa Olivares propietarios de los inmuebles referidos, pretenden dada su ubicación con vialidad principal identificada con las siglas VP-3 denominada Av. Esmeralda, regularizar la construcción de Locales Comerciales (para renta) que adquirieron en diciembre de 2018; no obstante lo anterior y dado que el proyecto se desplanta sobre los cuatro lotes, que se encuentran zonificados como Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3) los lotes 005 y 021, y Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U) los lotes 018 y 020, lo anterior, de conformidad con el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Linda Vista II", publicado en la gaceta del Periódico Oficial el Estado de Colima el 24 de mayo del año 2003.

**SEXTO.-** No obstante que en ambas zonas es compatible el establecimiento de comercios y servicios, para efecto de dar cumplimiento a lo establecido por el H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez a través del dictamen técnico de edificación DDU-0560/2019 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio en fecha 3 de junio de 2019, se realiza el presente estudio que pretende la fusión de los cuatro predios en un solo inmueble con uso de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD-3, que permita obtener la regularización de la edificación realizada en los lotes.

**SÉPTIMO.-** En síntesis, se pretende la fusión de los lotes 10-01-18-681-018-000 con superficie de 90.00m<sup>2</sup> y uso H4-U, con el lote 01-18-681-005-000 con superficie de 185.15m<sup>2</sup> y uso MD-3, formando un predio MD-3 con superficie de 275.15m<sup>2</sup>. Así como la fusión de los lotes 10-01-18-681-020-000 con superficie de 90.00m<sup>2</sup> y uso H4-U, con el lote 10-01-18-681-021-000 con superficie de 195.00m<sup>2</sup> y uso MD-3, formando un predio MD-3 con superficie de 285.00m<sup>2</sup>.; para finalmente posterior a la publicación del presente estudio, realizar la fusión de los predios resultantes ante las instancias municipales, mismo que pasará a nombre de ambos propietarios en los porcentajes que actualmente acreditan cada uno de ellos y estar en condiciones de regularizar la edificación que en ellos se encuentra construida.

**OCTAVO.-** Los ciudadanos Carlos Torres Ochoa y María Ochoa Olivares propietarios y promotores de los predios referidos, presentaron la versión final del documento de la "Modificación del programa parcial de Urbanización "LINDA VISTA II" específicamente a los lotes 05, 018, 020 y 021", avalado por el Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano P.U.002, con registro vigente en este municipio, para su revisión ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en virtud de continuar con los trámites que por Ley se requieren.

**NOVENO.- LOCALIZACIÓN**

El predio en donde se desarrolló en fraccionamiento "Linda Vista II", se encuentra ubicado al norponiente de la reserva urbana territorial de la Cd. de Villa de Álvarez, Col., en las proximidades con las colonias Linda Vista, Villa Izcalli, Colinas del Rey y el Instituto educativo Manuel C. Silva, el cual se localiza al norte del predio, sobre el viejo camino a Nogueras en la colindancia con el Municipio de Comala y que fue factor determinante para el desarrollo del fraccionamiento.

Como se mencionó previamente, los predios motivo del presente estudio, se ubican en el fraccionamiento denominado "Linda Vista II", con frente a la vialidad principal denominada Av. Esmeralda que aloja usos de tipo Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD-3 y las calles locales denominadas Vicente Venegas Rincón y Salvador Magaña Farías. Los predios tienen las siguientes medidas y colindancias:

- Lote clave catastral **10-01-18-681-005-000**, con uso **MD-3** y superficie escriturada de **185.15m<sup>2</sup>**:
- AL NORTE:** En 10.52mts., con la calle Salvador Magaña Farías;
  - AL SUR:** En 18.78mts., con los lotes 6, 20 y 21;
  - AL ESTE:** En 15.00mts., con el lote 18; y
  - AL OESTE:** En 17.60mts., con la Av. Esmeralda, haciendo ochavo de 3.63mts. en la esquina que forman la Av. Esmeralda y la Calle Salvador Magaña Farías.
- Lote clave catastral **10-01-18-681-018-000**, con uso **H4-U** y superficie escriturada de **90.00m<sup>2</sup>**:
- AL NORTE:** En 6.00mts., con la calle Salvador Magaña Farías;
  - AL SUR:** En 6.00mts., con el resto de la fracción subdividida;
  - AL ESTE:** En 15.00mts., con el lote 11; y
  - AL OESTE:** En 15.00mts., con el lote 5.
- Lote clave catastral **10-01-18-681-020-000**, con uso **H4-U** y superficie escriturada de **90.00m<sup>2</sup>**:
- AL NORTE:** En 6.00mts., con el lote 5;
  - AL SUR:** En 6.00mts., con la calle Vicente Venegas Rincón;
  - AL ESTE:** En 15.00mts., con el resto de la fracción subdividida; y
  - AL OESTE:** En 15.00mts., con el lote 21.
- Lote clave catastral **10-01-18-681-021-000**, con uso **MD-3** y superficie escriturada de **195.00m<sup>2</sup>**:
- AL NORTE:** En 6.78mts., con el lote 5;
  - AL SUR:** En 17.42mts., con la calle Vicente Venegas Rincón;
  - AL ESTE:** En 15.00mts., con el lote 20; y
  - AL OESTE:** En 17.60mts., con la Av. Esmeralda, haciendo ochavo de 1.69 mts. entre la Av. Esmeralda y la calle Vicente Venegas Rincón.

**DÉCIMO.- CONCLUSIONES**

La presente modificación se sintetiza de la siguiente manera:





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 036 ACTA No. 058 LIBRO II FOJAS 1108

- Las superficies del resumen general de áreas del programa parcial de urbanización del fraccionamiento "Linda Vista II", no se alteran;
- El número de lotes vendibles con uso Habitacional de Densidad Alta (H4-U) se reducen en 2, para quedar en 302 lotes;
- Los predios 005 y 018, de la manzana 681 se fusionan, y los predios 020 y 021 se fusionan, obteniéndose dos lotes;
- Los predios resultantes de la unificación tienen una superficie de 275.15m<sup>2</sup> y 285.00m<sup>2</sup>;
- La zona que corresponde a los predios resultantes es de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD-3 con frente a la vialidad principal denominada Av. Esmeralda;
- Los locales comerciales que en los predios se edifican son para renta, por lo que las actividades o giros específicos que se pretendan desarrollar dentro local, deberán ser compatibles con la zona MD-3 de su ubicación, con excepción de aquellos giros establecidos en el presente estudio como prohibidos;
- En los predios resultantes se pretende la restricción de algunas actividades o giros del grupo de "Centros de Diversión" que el Reglamento de Zonificación establece factibles a instalar, lo anterior, por considerarlos usos molestos para las zonas habitacionales. En este sentido los giros que a los que se pretende prohibir su emplazamiento dentro del predio son: los billares, boliches, cines, teatros, cantinas, centros nocturnos, cabarets, discotecas, salas de baile, centros botaneros y de espectáculos.
- La presente modificación da cumplimiento a lo establecido en el artículo 143 y 144 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, dado que el aprovechamiento urbano que se le pretende dar al predio resultante no contraviene lo establecido en el Programa Parcial de Urbanización "Linda Vista II".

**DÉCIMO PRIMERO.-** A fin de dar cumplimiento al Artículo 68 fracción I de la Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez y mediante recibo de pago 01-026418 de fechas 31 de Enero de 2020 con un importe total de ----- \$14,468.91 (Catorce mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos 91/100 M.N.) se cubrieron los derechos correspondiente a la "Modificación del programa parcial de Urbanización "LINDA VISTA II" específicamente a los lotes 05, 018, 020 y 021".

**DÉCIMO SEGUNDO.-** En fecha 04 de febrero del año 2020 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de "MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS CON CLAVE CATASTRAL 10-01-18-681-005-000, 10-01-18-681-018-000, 10-01-18-681-020-000 y 10-01-18-681-021-000 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LINDAVISTA II"; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-132-2020 signado por el Arquitecto Héctor Bayardo Noriega, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 319 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en relación al 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

## D I C T A M E N

**PRIMERO:** Es de APROBARSE Y SE APRUEBA la "MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS CON CLAVE CATASTRAL 10-01-18-681-005-000, 10-01-18-681-018-000, 10-01-18-681-020-000 y 10-01-18-681-021-000 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LINDAVISTA II", debido a 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.

### SEGUNDO.- LOCALIZACIÓN

El predio en donde se desarrolló en fraccionamiento "Linda Vista II", se encuentra ubicado al norponiente de la reserva urbana territorial de la Cd. de Villa de Álvarez, Col., en las proximidades con las colonias Linda Vista, Villa Izcalli, Colinas del Rey y el Instituto educativo Ateneo, el cual se localiza al norte del predio, sobre el viejo camino a Nogueras en la colindancia con el Municipio de Comala.

### TERCERO.- ZONIFICACIÓN

De acuerdo a la estrategia del Programa Parcial de Urbanización "Linda Vista II" establece para los predios 018 y 020 una zona Habitacional Unifamiliar de Alta Densidad H4-U, mientras que los lotes 005 y 021 una zona de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD-3, con los usos compatibles establecidos en el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

### CUARTO.- MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA A LA LOTIFICACIÓN

La presente modificación plantea el cambio de uso a los lotes urbanos identificados con las claves catastrales 10-01-18-681-018-000 y 10-01-18-681-020-000 de Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U) a Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3) y fusionarlos a los lotes urbanos 10-01-18-681-005-000 y 10-01-18-681-021-000 respectivamente con uso de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3), generando dos lotes con una superficie de 275.15 m<sup>2</sup> y 275.15 m<sup>2</sup>, y poder garantizar el correcto emplazamiento de giros compatibles para la zona MD-3, en los locales comerciales que se encuentran en proceso de edificación.

### CUADRO DE ÁREAS DE LA MANZANA QUE SE MODIFICA.



| LOTES | SITUACIÓN ACTUAL     |                      | MODIFICACIÓN         |      | OBSERVACIONES        |                                                |
|-------|----------------------|----------------------|----------------------|------|----------------------|------------------------------------------------|
|       | MANZANA 10-01-18-681 |                      | MANZANA 10-01-18-681 |      |                      |                                                |
|       | USO                  | SUPERFICIE           | LOTE                 | USO  | SUPERFICIE           |                                                |
| 005   | MD-3                 | 185.15m <sup>2</sup> | 005                  | MD-3 | 275.15m <sup>2</sup> | SURGE LOTE 005 DE LA FUSIÓN DEL LOTE 005 Y 018 |
| 018   | H4-U                 | 90.00m <sup>2</sup>  |                      |      |                      |                                                |
| 020   | H4-U                 | 90.00m <sup>2</sup>  | 020                  | MD-3 | 275.15m <sup>2</sup> | SURGE LOTE 020 DE LA FUSIÓN DEL LOTE 020 Y 021 |
| 021   | MD-3                 | 195.00m <sup>2</sup> |                      |      |                      |                                                |

De lo anterior se tiene que el resumen general de áreas no se altera, puesto que el cambio que este estudio pretende es al uso de los lotes 018 y 020, prevaleciendo las superficies publicadas previamente.

| CONCEPTO         | VERSIÓN PUBLICADA<br>24-MAYO-2003 |          |        | MODIFICACIÓN PROPUESTA |          |        |
|------------------|-----------------------------------|----------|--------|------------------------|----------|--------|
|                  | SUPERFICIE                        | N° LOTES | %      | SUPERFICIE             | N° LOTES | %      |
| ÁREA VENDIBLE    | 32,443.62                         | 323      | 47.62% | 32,443.62              | 321      | 47.62% |
| ÁREA DE CESIÓN   | 6,733.92                          | 1        | 42.45% | 6,733.92               | 1        | 42.45% |
| ÁREA DE VIALIDAD | 28,956.21                         | -        | 9.93%  | 28,956.21              | -        | 9.93%  |
| TOTAL            | 68,133.75                         | 324      | 100%   | 68,133.75              | 322      | 100%   |

QUINTO.- MODIFICACIÓN A LA ESTRUCTURA URBANA

No se modifica la estructura urbana.

El área de aplicación del presente estudio, tiene garantizado el acceso directo a través de las calles Av. Esmeralda, Vicente Venegas Rincón y Salvador Magaña Farías, sin embargo, por el uso específico de locales comerciales que pretende darse al predio, el aforo al inmueble, se pretende sea realizado a través de la vialidad principal denominada Av. Esmeralda y la calle Salvador Magaña Farías, disponen de pavimento a base de asfalto, mientras que la calle Vicente Venegas Rincón se encuentra con pavimento mixto a base de huellas de concreto hidráulico y empedrado.

SEXTO- Una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el Dictamen y sus anexos a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, para los efectos señalados en los artículos 71 al 75 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, a los 05 días del mes de febrero de 2020.

ATENTAMENTE  
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA  
REGIDOR HÉCTOR MAGAÑA LARA  
PRESIDENTE  
PRESIDENTE MUNICIPAL FELIPE CRUZ CALVARIO  
SECRETARIO  
REGIDOR JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA  
SECRETARIO

No habiendo manifestaciones al respecto del dictamen presentado, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** la modificación a la zonificación de los predios con clave catastral 10-01-18-681-005-000, 10-01-18-681-018-000, 10-01-18-681-020-000 y 10-01-18-681-021-000 del Fraccionamiento denominado Lindavista II.

Dictamen correspondiente, la solicitud de la “**TERCERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LA RESERVA**” mismo que se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA  
P R E S E N T E



La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Ciudadanos Héctor Magaña Lara, Felipe Cruz Calvario y Josué Eulalio Vergara Santana, con el carácter de Presidente y Secretarios respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente, la solicitud de **"TERCERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LA RESERVA"**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II, VIII y XVIII; 268 al 277 y 308, 328 a 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en los numerales 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; y

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LA RESERVA" fue aprobado por el H. Cabildo en la Sesión Ordinaria celebrada el día 08 de marzo del 2006, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 01 de abril del 2006, siendo promovido por la empresa ARRENDADORA SANTIAGO DE LOS CABALLEROS S.A. DE C.V.

**SEGUNDO.-** Mediante escritura pública número 15,097 expedida con fecha 24 de diciembre del 2010, otorgada ante la Fe del Lic. Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaría Pública Número 13 de esta Demarcación, inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo folio real 264498-1 de fecha 20 de mayo de 2011, en cuyo documento ampara la superficie restante que se encontraba sin incorporar de la superficie de 368,949.22 m<sup>2</sup>, escrituradas a favor de la señora Ma. Del Carmen Macías Campos.

**TERCERO.-** En sesión celebrada el 09 de enero de 2014, se autorizó la primera modificación al Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento "La Reserva" publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 01 de marzo de 2014.

**CUARTO.-** En sesión celebrada el 15 de agosto de 2015, se autorizó una segunda modificación al Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento "La Reserva" publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 12 de septiembre de 2015.

**QUINTO.-** Tras el deceso de la señora Ma. del Carmen Macías Campos propietaria del fraccionamiento de referencia, se realizó el juicio testamentario en el cual se le reconoce al Sr. Francisco Javier Déniz Macías como único Heredero. Por lo anterior, mediante escritura pública número 13,811 se constituye la empresa JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V. ante la fe del Lic. Ramón Pérez Díaz, titular de la notaría publica número 1 de la ciudad de Colima, dicha acta se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil número 202856-1; en donde se otorga el Poder General para Pleitos y Cobranzas, actos de Administración y de Dominio al Sr. Francisco Javier Déniz Macías.

Una vez analizado lo anterior y reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que mediante oficio número DPC-111/2018 de fecha 14 de diciembre de 2018, la Comisión Federal de Electricidad emite FACTIBILIDAD para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para el predio identificado como La Reserva.

**SEGUNDO.-** Que se refrendó la factibilidad de Agua Potable y Drenaje Sanitario No. 02-CI-648/05 de fecha 15 de noviembre del 2005, otorgándose la viabilidad del servicio mediante oficio No. 02-CI-329/18 con fecha 16 de junio del 2018, en la cual se señala que en la superficie a desarrollar de 72.88 has, en la actualidad cuenta con la fuente de abastecimiento de agua potable construida en las primeras etapas del fraccionamiento que nos ocupa, mientras que para las redes de alcantarillado sanitario se deberá entroncar a las redes municipales del mismo fraccionamiento "La Reserva".

**TERCERO.-** Según lo señalado en el Dictamen de Vocación del Suelo oficio No. DGDUE-0128/2018 de fecha 03 de mayo del 2018; el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, ubica al predio dentro de la Reserva Urbana de crecimiento a Mediano Plazo (RU-MP-17 y 19) y Reserva de Urbana de crecimiento a Largo Plazo (RU-LP-30 y 33).

**CUARTO.-** El proyecto de la "Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LA RESERVA", fue revisado el 12 de marzo del 2019, en la reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano, de la Administración 2018-2021, en la cual se acordó otorgar el visto bueno al proyecto, para que, toda vez que fueran subsanadas las observaciones emitidas, fuera enviado al H. Cabildo municipal, para su aprobación en su caso.

**QUINTO.-** El 30 de septiembre de 2019, el representante legal de la empresa JADE GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V., presentó la versión final del documento de la "Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LA RESERVA", avalado por el Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano N° 2, con registro vigente en este municipio, para su revisión ante la Dirección de Desarrollo Urbano, en virtud de continuar con los trámites que por Ley se requieren.

**SEXTO:** De acuerdo con el artículo 76 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la cual indica que los programas de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados cuando: I.



Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen; II. Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; III. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más eficiente; IV. No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o fuerza mayor, y V. Sobrevenga otra causa de interés público que los afecte. En ningún caso se deberá cancelar un programa de desarrollo urbano, sin que se apruebe y publique uno nuevo

**SÉPTIMO.-** Que en el artículo 77 de la misma ley indica que la modificación o cancelación podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por: I. El Gobernador del Estado; II. La Secretaría; III. Los Ayuntamientos; IV. La Comisión Estatal; V. Las Comisiones Municipales; VI. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipales; así como las de la Federación, que realicen actividades en la Entidad; VII. Las entidades y grupos del sector social y privado que tengan interés directo, y VIII. Los ciudadanos del Estado.

**OCTAVO.-** Que en atención a la fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos el representante legal de la empresa promotora del fraccionamiento de referencia, presentó la versión final del documento "Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LA RESERVA", avalado por el arquitecto Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano P.U.002, con registro vigente en este municipio, en la cual se acordó otorgar el visto bueno al proyecto.

**NOVENO.-** Que de conformidad con el Artículo 76 y 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el su fracción VIII, los ciudadanos del Estado, podrán solicitar la modificación de los Programas de Desarrollo Urbano. 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 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos en el cual indica que entre otras atribuciones corresponde a los municipios, II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio; , los artículos 21 fracción II y VIII , y lo previsto en la 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, 76 y 77 que establecen como disposiciones de dicha 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.

#### **DÉCIMO.- CONCLUSIONES**

Dado que el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez fue modificado mediante la sesión celebrada el 1 de octubre de 2015 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 19 de diciembre de 2015 en donde se señalaba que una vez publicada dicha modificación, los propietarios de los predios donde ya había programas parciales autorizados, podrían iniciar con su respectiva modificación en congruencia con la nueva Estrategia.

La modificación a la estrategia incluía cambiar de jerarquía la Vialidad de Acceso Controlado (VAC-2) a Vialidad Primaria (VP-1) pasando su derecho de vía de 55.00m a 30.00m, afectando al programa parcial de urbanización "La Reserva", que mediante el presente instrumento modifica la Estrategia del mencionado programa parcial en la cual se hace congruente con el instrumento del PDU.

La tercera modificación al programa parcial de urbanización "LA RESERVA" es resumida de la siguiente manera:

- Se aumente la superficie vendible en 10,106.73m<sup>2</sup>, para quedar en 394,486.62m<sup>2</sup>.
- Se aumenta el área de cesión en 2,498.67m<sup>2</sup>, para finalmente quedar en 68,510.60m<sup>2</sup>.
- Disminuye el área de vialidad en 13,005.40m<sup>2</sup>, quedando finalmente en 266,862.06m<sup>2</sup>.
- El número de lotes vendibles se aumenta en 211, para quedar en 3090.
- Se eliminan todos los lotes con uso CR, que se ubicaban hacia el sur de la av. José de Ruiz.
- El número de lotes EV se aumenta en 1, para quedar en 7.
- El número de lotes EI se aumenta en 1, para quedar en 12.
- El número de lotes IN se mantiene.

**DÉCIMO PRIMERO.-** A fin de dar cumplimiento al Artículo 68 fracción I de la Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez y mediante Folios de Pago 08-000002-0 y 01-007181 de fechas 06 de enero y 09 de enero de 2020 con un importe total de ----- \$52,537.57 (Cincuenta y dos mil quinientos treinta y siete pesos 57/100 M.N.) se cubrieron los derechos correspondiente a la "Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LA RESERVA".

**DÉCIMO SEGUNDO.-** En fecha 05 de febrero del año 2020 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de "Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "LA RESERVA"; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-136-2020 signado por el Arquitecto Héctor Bayardo Noriega, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 319 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en relación al 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 036 ACTA No. 058 LIBRO II FOJAS 1110

de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

## D I C T A M E N

**PRIMERO:** Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la **TERCERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LA RESERVA**", debido a 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.

### SEGUNDO.- MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA

La presente modificación a la estrategia cambia de jerarquía la Vialidad de Acceso Controlado (VAC-2) a Vialidad Primaria (VP-1) pasando su derecho de vía de 55.00m a 30.00m, afectando al programa parcial de urbanización "La Reserva", que mediante el presente instrumento modifica la Estrategia del mencionado programa parcial en la cual se hace congruente con el instrumento del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez.

### TERCERO.- MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN

En la presente Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento "LA RESERVA" se pretenden urbanizar un total de 552 lotes repartidos de la siguiente manera:

| USO     | No. LOTES |
|---------|-----------|
| H4-U    | 515       |
| MD-3    | 34        |
| EV      | 1         |
| EI      | 2         |
| TOTAL = | 552       |

El resumen de áreas de la presente modificación queda de la siguiente manera:

| RESUMEN GENERAL DE ÁREAS |            |         |
|--------------------------|------------|---------|
| ÁREA VENDIBLE            | 89,450.72  | 55.64%  |
| ÁREA DE CESIÓN           | 6,468.33   | 4.02%   |
| ÁREA DE VIALIDAD         | 64,861.55  | 40.34%  |
| TOTAL                    | 160,780.60 | 100.00% |

### CUARTO.- CALCULO DE ÁREAS DE CESIÓN

El área de cesión al proyecto original se calculó como lo especifica el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima en su artículo 139 fracción V donde se establece que las zonas habitacionales de densidad alta están obligadas a ceder 17m<sup>2</sup> por cada lote, mientras que las fracciones VI, VII donde se establece para los usos de corredor urbano mixto, mixto de barrio, la obligación de ceder el 20% de la superficie vendible.

| SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA |           |            |       |           | TERCERA MODIFICACIÓN |           |           |       |           |
|----------------------------------|-----------|------------|-------|-----------|----------------------|-----------|-----------|-------|-----------|
| USO                              | NO. LOTES |            |       |           | USO                  | NO. LOTES |           |       |           |
| H4-U                             | 2,491     | 2,491.00   | 17.00 | 42,347.00 | H4-U                 | 2,758     | 2,758.00  | 17.00 | 46,886.00 |
| MB-3                             | 46        | 7,686.05   | 0.20  | 1,537.21  | MB-3                 | 46        | 7,686.05  | 0.20  | 1,537.21  |
| MD-3                             | 189       | 49,489.30  | 0.20  | 9,897.86  | MD-3                 | 206       | 78,889.28 | 0.20  | 15,777.86 |
| MC-3                             | 80        | 19,554.80  | 0.20  | 3,910.96  | MC-3                 | 80        | 19,554.80 | 0.20  | 3,910.96  |
| CR                               | 73        | 50,734.69  | 0.15  | 7,610.20  | CR                   | 0         | 0.00      | 0     | 0.00      |
| TOTAL                            | 2,879     | 384,379.89 |       | 65,303.23 |                      | 3,090     |           |       | 68,112.03 |

Una vez teniendo los cálculos de área de cesión, se tiene que el balance final arroja un superávit de 398.57m<sup>2</sup> de área de cesión para destinos de equipamiento urbano, manteniéndose la superficie de área de equipamiento para instalaciones de infraestructura fuera de este cálculo.

| SEGUNDA MODIFICACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA |                         | TERCERA MODIFICACIÓN |                         |
|---------------------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|
| Cesión por cálculo =                        | 65,303.23m <sup>2</sup> | Cesión por cálculo = | 68,112.03m <sup>2</sup> |
| Cesión de proyecto =                        | 66,011.93m <sup>2</sup> | Cesión de proyecto = | 68,510.60m <sup>2</sup> |
| Superficie IN=                              | 400.00m <sup>2</sup>    | Superficie IN =      | 400.00m <sup>2</sup>    |
| Superávit =                                 | 708.70m <sup>2</sup>    | Superávit=           | 398.57m <sup>2</sup>    |

NOTA: La superficie IN no es computable como área de cesión para destinos de equipamiento urbano por lo que no se encuentra contabilizada para tal fin.

En lo referente a la propuesta de equipamiento urbano, el proyecto de lotificación se apega a lo establecido en el Programa Parcial original, que establecía para la superficie de aplicación de la presente modificación dos equipamientos, un Jardín Vecinal hacia el sur y un Jardín de niños en la parte norte.



Cabe señalar que, por ser los equipamientos básicos en las unidades vecinales, se proponen dada la ubicación del predio, la cual se ve dividida por el resto del desarrollo por una vialidad de 30.00m, en el sentido norte sur, y se encuentra limitada en su lindero norte por una vialidad primaria. En lo referente a la manzana 105 se mantiene la propuesta original de un Jardín de Niños mismo equipamiento que respetó en su propuesta el Fraccionamiento Patria Residencial.

**QUINTO.-** Finalmente se presenta el Resumen General de Áreas autorizado y publicado y el resumen de la modificación materia de la presente modificación.

| RESUMEN GENERAL DE ÁREAS AUTORIZADO Y PUBLICADO |            |         | RESUMEN GENERAL DE ÁREAS TERCERA MODIFICACIÓN |            |         |
|-------------------------------------------------|------------|---------|-----------------------------------------------|------------|---------|
| ÁREA VENDIBLE                                   | 384,379.89 | 52.24%  | ÁREA VENDIBLE                                 | 394,486.62 | 53.62%  |
| ÁREA DE CESIÓN E INFRAESTRUCTURA                | 66,011.93  | 8.97%   | ÁREA DE CESIÓN                                | 68,510.60  | 9.32%   |
|                                                 |            |         | ÁREA DE INFRAESTRUCTURA                       | 400.00     | 0.05%   |
| ÁREA DE VIALIDAD                                | 279,867.46 | 38.04%  | ÁREA DE VIALIDAD                              | 266,862.06 | 36.27%  |
| ÁREA DE EV PRIVADO                              | 1,775.76   | 0.24%   | ÁREA DE EV PRIVADO                            | 1,775.76   | 0.24%   |
| ZONA FEDERAL                                    | 3,696.06   | 0.50%   | ZONA FEDERAL                                  | 3,696.06   | 0.50%   |
| ÁREA TOTAL                                      | 735,731.10 | 100.00% | ÁREA TOTAL                                    | 735,731.10 | 100.00% |

**SEXTO.- ACCIONES URBANAS**

Con respecto a las acciones urbanas, estas serán las señaladas en el Programa parcial de Urbanización “La Reserva” autorizado y publicado, y deberán ser las referentes a las obras mínimas de urbanización, la habilitación de las áreas verdes (Lotes EV) en los términos del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

**SÉPTIMO-** Una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el Dictamen y sus anexos a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, para los efectos señalados en los artículos 71 al 75 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, a los 05 días del mes de febrero de 2020.

ATENTAMENTE  
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA  
REGIDOR HÉCTOR MAGAÑA LARA  
PRESIDENTE  
PRESIDENTE MUNICIPAL FELIPE CRUZ CALVARIO  
SECRETARIO  
REGIDOR JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA  
SECRETARIO

Una vez que fue leído el anterior dictamen, hace uso de la voz el Regidor Daniel Torres quien manifiesta que su voto será a favor, pero pone en la mesa un tema que han dejado desapercibido y es momento de atender, porque la urbanización que hay en esa zona ha ido creciendo de manera exponencial y es el tema del criadero de cerdos que de repente desprende malos olores en esta zona, “creo que debemos incentivar la vivienda pues es parte importante del municipio y además con constructores responsables que al final de cuentas hacen un desarrollo urbano, creo que ya le tenemos que echar ojo a la situación puesto que en el área que ya está a veces llegan olores insoportables, creo que si seguimos bajando a seguir autorizando ya deberíamos de ir viendo si cumple con las normas y esta empresa de alguna manera ya por la urbanización que tiene el municipio ver otra localización u otros procesos, lo pongo en la mesa y me gustaría si me lo permite Regidor Héctor Magaña hacer equipo y ver esta situación puesto que ha sido un reclamo y petición de gente que vive en estas colonias”.



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 036 ACTA No. 058 LIBRO II FOJAS 1111

El Regidor Héctor Magaña responde que vale la pena el planteamiento que hace el regidor Daniel pues en la parte sur de esa zona hay una granja y hay unos particulares que tienen terrenos que están fuera de la mancha urbana y tienen chiqueros de cerdos, efectivamente es un tema que valdría la pena abordar porque eso se puede convertir en un problema de salud, evidentemente la mancha urbana está creciendo exponencialmente para esa zona, habría que checar bien compañeros si esa granja está del lado de Villa de Álvarez o de Colima, aún así tendríamos que hacer un análisis muy serio y convocar a las personas involucradas para hacerles notar que no es nada en contra de ellos e incluso involucrar al sector salud para que se corrobore que no hay un problemas de salud y si lo hubiera, que acaten las normas que de alguna u otra manera deben de cumplir y si no el municipio con la ley en la mano tendrá que actuar, es un tema que vale la pena abordar y no desatenderlo.

El Presidente comenta al respecto que se pudieran buscar a los propietarios, concertar una reunión y tomar en cuenta lo que ellos vienen realizando pero también sin perjudicar a terceros y esa parte verla directamente con los propietarios de esta granja pero que también se involucren los integrantes del cabildo.

Posteriormente y no habiendo más comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** la “**tercera modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado La Reserva**”.

Para finalizar con los asuntos de ésta Comisión, el regidor Héctor Magaña presentó el dictamen correspondiente a la solicitud de “**INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO LA COMARCA SEGUNDA SECCIÓN**”, el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ  
P R E S E N T E

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Ciudadanos Héctor Magaña Lara, Felipe Cruz Calvario y Josué Eulalio Vergara Santana, con el carácter de Presidente y Secretarios respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente, la solicitud de “**INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO LA COMARCA SEGUNDA SECCIÓN**”, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II, VIII y XVIII, 268 al 277 y 308, 328 a 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:



## ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que el sábado 26 de septiembre del año 2018, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "La Comarca Segunda Sección", mismo que se autorizó por el H. Cabildo el 15 de agosto del 2018, según constancia certificada expedida el 16 de agosto de 2018, por la Secretaría de este H. Ayuntamiento, dicho programa está conformado por un total de 343 lotes vendibles con una superficie total de 38,724.93 m<sup>2</sup>; de los cuales 304 son lotes tipo Habitacional Densidad Alta (H4-U) con una superficie total de 31,682.57 m<sup>2</sup>, 14 lotes para Mixtos de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con una superficie total de 2,611.26 m<sup>2</sup>, 25 Corredor Mixto intensidad Alta (MD-3) con una superficie total de 4,431.10 m<sup>2</sup>, así como 3 lotes destinados para Espacios Verdes (EV) con una superficie total de 3,664.51 m<sup>2</sup>, 1 lote de Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 2,951.79 m<sup>2</sup>, 1 lote de Infraestructura (IN) con una superficie de 372.64 m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 29,755.85 m<sup>2</sup>, que en conjunto dan un gran total 75,469.72 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.-** Que con número de oficio DDU 160/2018, de fecha 28 de enero de 2019, se emite la Licencia de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización correspondiente al Fraccionamiento La Comarca Segunda Sección, con vigencia al 27 de Enero del 2024, para las etapas 1 a la 15.

**TERCERO.-** Que a la fecha del presente no se ha incorporado etapa alguna.

**CUARTO.-** Según expediente que obra en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, se encuentra el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y la Licencia de Urbanización, en donde se señalan las obligaciones de los promotores.

Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, así como emitida la Licencia de Urbanización correspondiente, y una vez reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que el Ing. Eduardo A. Brun Solórzano, Representante Legal de LEGA DESARROLLOS S.A. de C.V., empresa promotora del Fraccionamiento "La Comarca Segunda Sección", ubicado al poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito de fecha 05 de noviembre de 2019, recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio el mismo día, la Incorporación municipal Anticipada de las Etapas 1 y 2 de dicho fraccionamiento que constan de un total de 59 lotes vendibles, de los cuales 55 son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 4 son Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) así como 3 Lotes para Cesión de los cuales 2 son para Destino de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 1 Lote para Infraestructura (IN)

**SEGUNDO.-** Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención, con fecha 22 de Noviembre de 2019, con relación a la Incorporación Municipal Anticipada de las 1 y 2, del Fraccionamiento La Comarca Segunda Sección, por parte de personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio, encontrándose concluidas las obras mínimas de urbanización, como son, Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Red de drenaje sanitario y terracerías, quedando pendientes el resto de las obras de urbanización, tales como alumbrado público, red de baja y media tensión, pavimentos, banquetas, machuelos, rampas, nomenclatura, señalamientos viales, cruces peatonales y arbolado.

**TERCERO.-** La Incorporación Municipal comprende de un total de 59 lotes vendibles y 3 lotes para Cesión haciendo un total de 62 lotes.

**CUARTO.-** Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 21 de marzo de 2019, con No. 1983867, que extiende CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN S. A., para que LEGA DESARROLLOS SA DE CV., garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización referentes al Artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes al Fraccionamiento La Comarca Segunda Sección, Etapa 1, misma que avala un monto de ----- \$ 1,223,126.84 (Un millón doscientos veintitrés mil ciento veintiséis pesos 84 /100 M.N.).

**QUINTO.-** Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 09 de octubre de 2019, con No. 2028973, que extiende CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCION S. A., para que LEGA DESARROLLOS SA DE CV., garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización referentes al Artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes al Fraccionamiento La Comarca Segunda Sección, Etapa 2, misma que avala un monto de ----- \$ 191,295.19 (Ciento noventa y un mil doscientos noventa y cinco pesos 19 /100 M.N.).

**SEXTO.-** Que la Tesorería Municipal cuenta con la Póliza de Fianza expedida con fecha 27 de Noviembre de 2019, con No. 2041494, que extiende CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN S. A., para que LEGA DESARROLLOS S.A. DE C.V., garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización faltantes, de conformidad con el artículo 328 fracción e) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes al Fraccionamiento La Comarca Segunda Sección Etapas 1 y 2, misma que avala un monto de - - \$ 3,184,266.64 (Tres millones ciento ochenta y cuatro mil doscientos sesenta y seis pesos 64/100 M.N.).



**SÉPTIMO.-** Que mediante acta de fecha de 19 de septiembre del 2019 se hace constar la ENTREGA-RECEPCIÓN de las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de las etapas 1 y 2 del fraccionamiento denominado La Comarca Segunda Sección; la Dirección de Obras y Proyectos de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, hace constar ante la Dirección de Desarrollo Urbano de éste Municipio que la ejecución de las redes de agua potable y drenaje se ejecutaron bajo la supervisión personal de la Dirección de Obras y Proyectos y se encuentran aptas para proporcionar los servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario.

**OCTAVO.-** Que mediante recibo de pago con número 01-074307 de fecha 11 de diciembre del 2019, con un importe de ----- \$ 496.81 (Cuatrocientos noventa y seis pesos 81/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

**NOVENO.-** Que de conformidad al Título VI, artículos del 430 al 455 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que habla sobre la organización de la función pericial, se tienen dentro del expediente los reportes de la ejecución de las obras, así como las firmas de los proyectos avalados.

**DÉCIMO.-** Que el Director Responsable de Obra, Arquitecto Víctor Manuel Lara Ramos con número de registro 001/2013 RF-U, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio mediante oficio fechado el 30 de octubre de 2019, que las obras de urbanización de las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento en mención, fueron monitoreadas durante el desarrollo de conformidad a lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que el Supervisor Municipal, Arquitecto Ramón Alberto Aguirre Mancilla, con número de registro 006/2008 SM-OU, enteró a la Dirección señalada en el punto que antecede mediante oficio de fecha 30 de octubre de 2019, que las obras de urbanización se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** En fecha 16 de diciembre del año 2019 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento mediante oficio OF. SE. 802/2019, el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal Anticipada de las etapas 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO LA COMARCA SEGUNDA SECCIÓN, dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-1637-2019 signado por el Arquitecto Héctor Bayardo Noriega, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio, en donde emite opinión favorable para la incorporación municipal anticipada materia del presente dictamen.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en relación al numeral 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

**D I C T A M E N**

**PRIMERO:** Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPA 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA SEGUNDA SECCIÓN"**; ya que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente al encontrarse concluidas las obras mínimas de urbanización de acuerdo al artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**SEGUNDO:** Que la Incorporación Municipal comprende un total de 59 lotes vendibles, de los cuales 55 son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 4 son Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), así como 3 lotes para cesión de los cuales 2 tienen destino para Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 1 para Infraestructura (IN).

**TERCERO.-** Que las etapas a incorporar comprenden las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes:

| MZA | LOTE | SUP<br>M2 | COLINDANCIAS                   |                                   |                              |                            | OCHAVO   |        | USO  |
|-----|------|-----------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------|--------|------|
|     |      |           | AL NORTE                       | AL SUR                            | AL ESTE                      | AL OESTE                   | CANTIDAD | MEDIDA |      |
| 66  | 16   | 372.64    | Calle El Campanario<br>25.50 M | Lotes<br>12,13,14 y 15<br>28.00 M | Lote<br>17<br>13.50 M        | Calle El Balcón<br>10.84 M | 1        | 3.54 M | IN   |
| 69  | 1    | 156.88    | Calle La Pérgola<br>17.50 M    | Lote<br>2<br>20.00 M              | Calle<br>El Balcón<br>5.50 M | Lote<br>36<br>8.00 M       | 1        | 3.54 M | MB-3 |
| 69  | 2    | 160       | Lote<br>1<br>20.00 M           | Lote<br>3<br>20.00 M              | Calle<br>El Balcón<br>8.00 M | Lote<br>36<br>8.00 M       |          |        | MB-3 |



X  
Shirley

✓

✓

WPC

#

X

WLC

|    |    |          |                                |                             |                               |                               |   |               |      |
|----|----|----------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|---------------|------|
| 69 | 3  | 160      | Lote<br>2<br>20.00 M           | Lote<br>4<br>20.00 M        | Calle<br>El Balcón<br>8.00 M  | Lote<br>5<br>8.00 M           |   |               | MB-3 |
| 69 | 4  | 156.88   | Lote<br>3<br>20.00 M           | Calle La Viga<br>17.50 M    | Calle<br>El Balcón<br>5.50 M  | Lote<br>5<br>8.00 M           | 1 | 3.54 M        | MB-3 |
| 70 | 1  | 2,899.47 | Calle<br>La Pérgola<br>86.00 M | Calle<br>La Viga<br>86.00 M | Calle<br>El Corral<br>27.00 M | Calle<br>El Balcón<br>27.00 M | 4 | 3.54 M<br>C/U | EV   |
| 73 | 1  | 108.86   | Calle<br>La Viga<br>4.50 M     | Lotes<br>2 y 3<br>7.00 M    | Calle<br>El Corral<br>13.50 M | Lote<br>27<br>16.00 M         | 1 | 3.53 M        | H4-U |
| 73 | 16 | 108.88   | Calle<br>La Viga<br>4.50 M     | Lotes<br>14 y 15<br>7.00 M  | Lote<br>17<br>16.00 M         | Calle<br>El Balcón<br>13.50 M | 1 | 3.54 M        | H4-U |
| 73 | 17 | 112      | Calle<br>La Viga<br>7.00 M     | Lotes<br>13 y 14<br>7.00 M  | Lote<br>18<br>16.00 M         | Lote<br>16<br>16.00 M         |   |               | H4-U |
| 73 | 18 | 112      | Calle<br>La Viga<br>7.00 M     | Lotes<br>12 y 13<br>7.00 M  | Lote<br>19<br>16.00 M         | Lote<br>17<br>16.00 M         |   |               | H4-U |
| 73 | 19 | 112      | Calle<br>La Viga<br>7.00 M     | Lotes<br>11 y 12<br>7.00 M  | Lote<br>20<br>16.00 M         | Lote<br>18<br>16.00 M         |   |               | H4-U |
| 73 | 20 | 112      | Calle<br>La Viga<br>7.00 M     | Lotes<br>10 y 11<br>7.00 M  | Lote<br>21<br>16.00 M         | Lote<br>19<br>16.00 M         |   |               | H4-U |
| 73 | 21 | 112      | Calle<br>La Viga<br>7.00 M     | Lotes<br>9 y 10<br>7.00 M   | Lote<br>22<br>16.00 M         | Lote<br>20<br>16.00 M         |   |               | H4-U |
| 73 | 22 | 112      | Calle<br>La Viga<br>7.00 M     | Lotes<br>8 y 9<br>7.00 M    | Lote<br>23<br>16.00 M         | Lote<br>21<br>16.00 M         |   |               | H4-U |
| 73 | 23 | 112      | Calle<br>La Viga<br>7.00 M     | Lotes<br>7 y 8<br>7.00 M    | Lote<br>24<br>16.00 M         | Lote<br>22<br>16.00 M         |   |               | H4-U |
| 73 | 24 | 112      | Calle<br>La Viga<br>7.00 M     | Lotes<br>6 y 7<br>7.00 M    | Lote<br>25<br>16.00 M         | Lote<br>23<br>16.00 M         |   |               | H4-U |
| 73 | 25 | 112      | Calle<br>La Viga<br>7.00 M     | Lotes<br>5 y 6<br>7.00 M    | Lote<br>26<br>16.00 M         | Lote<br>24<br>16.00 M         |   |               | H4-U |
|    | 26 | 112      | La Viga                        | Lotes                       | Lote                          | Lote                          |   |               | H4-U |

X

10

✓

H-U

F  
D



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 036 ACTA No. 058 LIBRO II FOJAS 1113

|    |    |        |                            |                              |                               |                               |   |                  |      |
|----|----|--------|----------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|------------------|------|
| 73 |    |        | 7.00 M                     | 4 y 5                        | 27                            | 25                            |   |                  |      |
|    |    |        |                            | 7.00 M                       | 16.00 M                       | 16.00 M                       |   |                  |      |
| 73 | 27 | 112    | Calle<br>La Viga<br>7.00 M | Lotes<br>3 y 4<br>7.00 M     | Lote<br>1<br>16.00 M          | Lote<br>26<br>16.00 M         |   |                  | H4-U |
| 76 | 2  | 100.85 | Lote<br>1<br>6.50 M        | Calle<br>La Cañada<br>4.00 M | Calle<br>El Corral<br>13.50 M | Lote<br>3<br>16.00 M          | 1 | 3.54 M           | H4-U |
| 76 | 3  | 104    | Lote<br>28<br>6.50 M       | Calle<br>La Cañada<br>6.50 M | Lote<br>2<br>16.00 M          | Lote<br>4<br>16.00 M          |   |                  | H4-U |
| 76 | 4  | 104    | Lote<br>27<br>6.50 M       | Calle La<br>Cañada<br>6.50 M | Lote<br>3<br>16.00 M          | Lote<br>5<br>16.00 M          |   |                  | H4-U |
| 76 | 5  | 104    | Lote<br>26<br>6.50 M       | Calle<br>La Cañada<br>6.50 M | Lote<br>4<br>16.00 M          | Lote<br>6<br>16.00 M          |   |                  | H4-U |
| 76 | 6  | 104    | Lote<br>25<br>6.50 M       | Calle<br>La Cañada<br>6.50 M | Lote<br>5<br>16.00 M          | Lote<br>7<br>16.00 M          |   |                  | H4-U |
| 76 | 7  | 104    | Lote<br>24<br>6.50 M       | Calle<br>La Cañada<br>6.50 M | Lote<br>6<br>16.00 M          | Lote<br>8<br>16.00 M          |   |                  | H4-U |
| 76 | 8  | 104    | Lote<br>23<br>6.50 M       | Calle<br>La Cañada<br>6.50 M | Lote<br>7<br>16.00 M          | Lote<br>9<br>16.00 M          |   |                  | H4-U |
| 76 | 9  | 104    | Lote<br>22<br>6.50 M       | Calle<br>La Cañada<br>6.50 M | Lote<br>8<br>16.00 M          | Lote<br>10<br>16.00 M         |   |                  | H4-U |
| 76 | 10 | 104    | Lote<br>21<br>6.50 M       | Calle<br>La Cañada<br>6.50 M | Lote<br>9<br>16.00 M          | Lote<br>11<br>16.00 M         |   |                  | H4-U |
| 76 | 11 | 104    | Lote<br>20<br>6.50 M       | Calle<br>La Cañada<br>6.50 M | Lote<br>10<br>16.00 M         | Lote<br>12<br>16.00 M         |   |                  | H4-U |
| 76 | 12 | 104    | Lote<br>19<br>6.50 M       | Calle<br>La Cañada<br>6.50 M | Lote<br>11<br>16.00 M         | Lote<br>13<br>16.00 M         |   |                  | H4-U |
| 76 | 13 | 104    | Lote<br>18<br>6.50 M       | Calle<br>La Cañada<br>6.50 M | Lote<br>12<br>16.00 M         | Lote<br>14<br>16.00 M         |   |                  | H4-U |
| 76 | 14 | 104    | Lote<br>17<br>6.50 M       | Calle<br>La Cañada<br>6.50 M | Lote<br>13<br>16.00 M         | Lote<br>15<br>16.00 M         |   |                  | H4-U |
| 76 | 15 | 100.88 | Lote<br>16<br>6.50 M       | Calle<br>La Cañada<br>4.00 M | Lote<br>14<br>16.00 M         | Calle<br>El Balcón<br>13.50 M | 1 | 3.54             | H4-U |
| 78 | 1  |        | Calle                      | Av. J<br>Merced<br>Cabrera   | Calle                         | Lotes                         | 2 | 3.54 Y 3.56<br>M | EV   |



|  |  |        |           |         |           |         |  |  |  |
|--|--|--------|-----------|---------|-----------|---------|--|--|--|
|  |  | 412.03 | La Cañada | 10.28 M | El Balcón | 2 y 24  |  |  |  |
|  |  |        | 10.24 M   |         | 27.78 M   | 32.88 M |  |  |  |

ETAPA 2

| MZA | LOTE | SUP<br>M2 | COLINDANCIAS              |                           |                            |                            | OCHAVO   |        | USO  |
|-----|------|-----------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|----------|--------|------|
|     |      |           | AL NORTE                  | AL SUR                    | AL ESTE                    | AL OESTE                   | CANTIDAD | MEDIDA |      |
| 73  | 2    | 100.85    | Lote 1<br>6.50 M          | Calle La Cumbre<br>4.00 M | Calle El Corral<br>13.50 M | Lote 3<br>16.00 M          | 1        | 3.53   | H4-U |
| 73  | 3    | 104       | Lotes 1 y 27<br>6.50 M    | Calle La Cumbre<br>6.50 M | Lote 2<br>16.00 M          | Lote 4<br>16               |          |        | H4-U |
| 73  | 4    | 104       | Lotes 26 y 27<br>6.50 M   | Calle La Cumbre<br>6.50 M | Lote 3<br>16.00 M          | Lote 5<br>16.00 M          |          |        | H4-U |
| 73  | 5    | 104       | Lotes 25 y 26<br>6.50 M   | Calle La Cumbre<br>6.50 M | Lote 4<br>16.00 M          | Lote 6<br>16.00 M          |          |        | H4-U |
| 73  | 6    | 104       | Lotes 24 y 25<br>6.50 M   | Calle La Cumbre<br>6.50 M | Lote 5<br>16.00 M          | Lote 7<br>16.00 M          |          |        | H4-U |
| 73  | 7    | 104       | Lotes 23 y 24<br>6.50 M   | Calle La Cumbre<br>6.50 M | Lote 6<br>16.00 M          | Lote 8<br>16.00 M          |          |        | H4-U |
| 73  | 8    | 104       | Lotes 22 y 23<br>6.50 M   | Calle La Cumbre<br>6.50 M | Lote 7<br>16.00 M          | Lote 9<br>16.00 M          |          |        | H4-U |
| 73  | 9    | 104       | Lotes 21 y 22<br>6.50 M   | Calle La Cumbre<br>6.50 M | Lote 8<br>16.00 M          | Lote 10<br>16.00 M         |          |        | H4-U |
| 73  | 10   | 104       | Lotes 20 y 21<br>6.50 M   | Calle La Cumbre<br>6.50 M | Lote 9<br>16.00 M          | Lote 11<br>16.00 M         |          |        | H4-U |
| 73  | 11   | 104       | Lotes 19 y 20<br>6.50 M   | Calle La Cumbre<br>6.50 M | Lote 10<br>16.00 M         | Lote 12<br>16.00 M         |          |        | H4-U |
| 73  | 12   | 104       | Lotes 18 y 19<br>6.50 M   | Calle La Cumbre<br>6.50 M | Lote 11<br>16.00 M         | Lote 13<br>16.00 M         |          |        | H4-U |
| 73  | 13   | 104       | Lotes 17 y 18<br>6.50 M   | Calle La Cumbre<br>6.50 M | Lote 12<br>16.00 M         | Lote 14<br>16.00 M         |          |        | H4-U |
| 73  | 14   | 104       | Lotes 16 y 17<br>6.50 M   | La Cumbre<br>6.50 M       | Lote 13<br>16.00 M         | Lote 15<br>16.00 M         |          |        | H4-U |
| 73  | 15   | 100.88    | Lote 16<br>6.50 M         | Calle La Cumbre<br>4.00 M | Lote 14<br>16.00 M         | Calle El Balcón<br>13.50 M | 1        | 3.54   | H4-U |
| 76  | 1    | 100.85    | Calle La Cumbre<br>4.00 M | Lote 2<br>6.50 M          | El Corral<br>13.50 M       | Lote 28<br>16.00 M         | 1        | 3.54   | H4-U |
| 76  | 16   | 100.88    | Calle La Cumbre<br>4.00 M | Lote 15<br>6.50 M         | Lote 17<br>16.00 M         | Calle El Balcón<br>13.50 M | 1        | 3.54   | H4-U |
| 76  | 17   | 104       | Calle La Cumbre<br>6.50 M | Lote 14<br>6.50 M         | Lote 18<br>16.00 M         | Lote 16<br>16.00 M         |          |        | H4-U |
| 76  | 18   | 104       | Calle La Cumbre<br>6.50 M | Lote 13<br>6.50 M         | Lote 19<br>16.00 M         | Lote 17<br>16.00 M         |          |        | H4-U |
| 76  | 19   | 104       | Calle                     | Lote                      | Lote                       | Lote                       |          |        | H4-U |



|    |    |     |                              |                      |                       |                       |  |  |      |
|----|----|-----|------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|--|--|------|
|    |    |     | La Cumbre<br>6.50 M          | 12<br>6.50 M         | 20<br>16.00 M         | 18<br>16.00 M         |  |  |      |
| 76 | 20 | 104 | Calle<br>La Cumbre<br>6.50 M | Lote<br>11<br>6.50 M | Lote<br>21<br>16.00 M | Lote<br>19<br>16.00 M |  |  | H4-U |
| 76 | 21 | 104 | Calle<br>La Cumbre<br>6.50 M | Lote<br>10<br>6.50 M | Lote<br>22<br>16.00 M | Lote<br>20<br>16.00 M |  |  | H4-U |
| 76 | 22 | 104 | Calle<br>La Cumbre<br>6.50 M | Lote<br>9<br>6.50 M  | Lote<br>23<br>16.00 M | Lote<br>21<br>16.00 M |  |  | H4-U |
| 76 | 23 | 104 | Calle<br>La Cumbre<br>6.50 M | Lote<br>8<br>6.50 M  | Lote<br>24<br>16.00 M | Lote<br>22<br>16.00 M |  |  | H4-U |
| 76 | 24 | 104 | Calle<br>La Cumbre<br>6.50 M | Lote<br>7<br>6.50 M  | Lote<br>25<br>16.00 M | Lote<br>23<br>16.00 M |  |  | H4-U |
| 76 | 25 | 104 | Calle<br>La Cumbre<br>6.50 M | Lote<br>6<br>6.50 M  | Lote<br>26<br>16.00 M | Lote<br>24<br>16.00 M |  |  | H4-U |
| 76 | 26 | 104 | Calle<br>La Cumbre<br>6.50 M | Lote<br>5<br>6.50 M  | Lote<br>27<br>16.00 M | Lote<br>25<br>16.00 M |  |  | H4-U |
| 76 | 27 | 104 | Calle<br>La Cumbre<br>6.50 M | Lote<br>4<br>6.50 M  | Lote<br>28<br>16.00 M | Lote<br>26<br>16.00 M |  |  | H4-U |
| 76 | 28 | 104 | Calle<br>La Cumbre<br>6.50 M | Lote<br>3<br>6.50 M  | Lote<br>1<br>16.00 M  | Lote<br>27<br>16.00 M |  |  | H4-U |

CUARTO.- El resumen general de áreas es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR:

| TIPO DE ÁREA     | SUPERFICIE     |
|------------------|----------------|
| ÁREA VENDIBLE    | 6,432.6900 M2  |
| ÁREA DE CESIÓN   | 3,684.1400 M2  |
| ÁREA DE VIALIDAD | 9,417.3040 M2  |
| ÁREA TOTAL       | 19,534.1340 M2 |

QUINTO.- El resumen general de áreas de todo el fraccionamiento es el siguiente:

| CUADRO DE ÁREAS DE TODO EL FRACCIONAMIENTO |              |            |
|--------------------------------------------|--------------|------------|
| TIPO DE ÁREA                               | SUPERFICIE   | PORCENTAJE |
| ÁREA VENDIBLE                              | 38,724.93 M2 | 51.31 %    |
| ÁREA DE CESIÓN                             | 6,616.30 M2  | 8.77 %     |
| INFRAESTRUCTURA                            | 372.64 M2    | 0.49%      |
| ÁREA DE VIALIDAD                           | 29,755.85 M2 | 39.43 %    |
| TOTALES                                    | 75,469.72 M2 | 100.00%    |

SEXTO.- Las vialidades a incorporar son las siguientes:

De norte a Sur:

**Calle El Balcón:** tramo comprendido entre la mitad del Arroyo calle El Campanario hasta límite de inicio de la Av. J. Merced Cabrera incluyendo banquetas, machuelos y arroyo de la calle.

De este a oeste:

**Calle El Campanario:** el pequeño tramo comprendido entre el limite oriente del lote 16 de la manzana 66 y calle El Balcón incluye banqueta, machuelo y mitad del arroyo de calle

**Calle La Pérgola:** el tramo comprendido entre mitad arroyo calle El Corral y calle El Balcón, incluye banquetas, machuelos y arroyo de calle.

**Calle La Viga:** el tramo comprendido entre mitad arroyo calle El Corral y calle El Balcón, incluye banquetas, machuelos y arroyo de calle.

**Calle La Cumbre:** el tramo comprendido entre mitad arroyo calle El Corral y calle El Balcón, incluye banquetas, machuelos y arroyo de calle.

**Calle La Cañada:** el tramo comprendido entre mitad arroyo calle El Corral y calle El Balcón, incluye banquetas, machuelos y arroyo de calle.

**SÉPTIMO.-** Que previo a la solicitud de municipalización, el urbanizador o promovente deberá solicitar un dictamen de cumplimiento a las obras de urbanización a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, así como presentar las actas de entrega recepción de las dependencias de: Comisión



Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, Comisión Federal de Electricidad, de la Dirección de Servicios Públicos Generales respecto a alumbrado y áreas verdes destinadas a jardines vecinales, en su caso, debidamente equipadas a satisfacción del Ayuntamiento; el oficio de cumplimiento a condicionantes del resolutivo de impacto ambiental emitido por la autoridad correspondiente en materia ambiental; así mismo deberán estar escrituradas a favor del Ayuntamiento las áreas de cesión que le correspondan.

**OCTAVO.-** Como se especifica en el artículo 337 la Ley de Asentamientos Humanos, es compromiso del promotor prestar los servicios municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización; tales como: servicios de vigilancia, suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público, mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado, prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos, mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y cuidar y conservar las áreas verdes.

El urbanizador podrá repercutir equitativa y proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

**NOVENO.-** El Ayuntamiento por conducto de la Tesorería Municipal y el representante legal del Ayuntamiento (Sindicatura) en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere el artículo 323 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, cuando el urbanizador o promovente deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por la citada Ley o en su caso no concluya las obras de urbanización faltantes las cuales se encuentran afianzadas.

**DÉCIMO.-** Que previo a la municipalización el fraccionador deberá cumplir con las obras faltantes para lo cual se depositó la fianza referida en este dictamen, caso contrario se facultan a las áreas correspondientes, señaladas en el punto anterior, para que lleven a cabo el procedimiento de ejecución de las mismas.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el Dictamen y sus anexos 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.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Con fundamento en el artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez autorizada la incorporación por el Cabildo Municipal, entere mediante oficio a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio dependiente del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el re avalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral vigente.

Dentro de las 48 horas posteriores a la emisión del Acuerdo, el Ayuntamiento tramitará su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", cuyo costo deberá ser cubierto por el promotor.

Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entera al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y al Catastro de la incorporación municipal, el promovente podrá acudir directamente y con los mismos efectos a dichas dependencias, a fin de enterarlas y para que procedan a realizar los traslados de dominio y re avalúos de la zona.

**DÉCIMO TERCERO.-** El urbanizador está obligado a incluir todo lo señalado en el artículo 335 de Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado. Así como cumplir lo dispuesto en el artículo 333 de la misma Ley respecto a las obligaciones de los urbanizadores.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 05 de febrero de 2020.

#### ATENTAMENTE

LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA

REGIDOR HÉCTOR MAGAÑA LARA

PRESIDENTE

PRESIDENTE MUNICIPAL FELIPE CRUZ CALVARIO

SECRETARIO

REGIDOR JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA

SECRETARIO

No habiendo observaciones al respecto, los integrantes del H. Cabildo

**APROBARON POR UNANIMIDAD la INCORPORACIÓN MUNICIPAL**

**ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO LA**

**COMARCA SEGUNDA SECCIÓN.**

**CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Asuntos Planteados por Dependencias.**



## ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 036 ACTA No. 058 LIBRO II FOJAS 1115

En uso de la voz, el Lic. Jesús Alberto Partida Valencia, Secretario del H. Ayuntamiento, dio lectura al oficio 016/2020 suscrito por la Licda. Lorena Leticia Novela Gálvez, directora del DIF Municipal Villa de Álvarez, mediante el cual solicita la condonación del pago de las copias certificadas del libro de las actas de nacimiento, defunción, divorcio, constancias de soltería de los contrayentes nacidos en este municipio y/o avecindados en el mismo según el caso del documento solicitado, así mismo la condonación del pago del acta de matrimonio que se estaría efectuando en este acto; así también pone a consideración del H. Cabildo, la condonación del pago del acta de matrimonio de aquellas ciudadanas y ciudadanos de otros municipios, para llevar a cabo la celebración de los **Matrimonios Colectivos**, el día 13 de Febrero del presente, en la Plaza de Toros La Petatera dentro de los Festejos Charrotaurinos.

El Presidente municipal hace uso de la voz y comenta que como ya se ha vuelto tradición, el efectuar bodas colectivas casi siempre es en el marco del día de San Valentín y también sirve como una regularización del estado civil de las personas, porque finalmente la mayoría ya vive en estado libre, han pasado por circunstancias que necesitan regularizar su estado civil y es por ello que el DIF hace esta petición.

No habiendo más comentarios al respecto los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** la condonación del pago de los documentos requeridos para la celebración de los **Matrimonios Colectivos**.

Antes de continuar con los Asuntos Generales, el Presidente Municipal pone a consideración de los integrantes del Cabildo, la **propuesta y nombramiento del Contralor Municipal del Honorable Ayuntamiento de Villa de Álvarez**, comenta que hace una semana se dio el retiro del contralor municipal, se recibe su renuncia y por lo tanto queda sin persona en el cargo y es importante que este nombramiento se dé, hace un momento tuvimos un trabajo en el cual se plantearon cuatro prospectos al cargo y con ello se dio el análisis del cargo, por lo que traigo la propuesta después del trabajo hecho, por lo que a continuación presentó el currículum del **C.P. Sabino Castañeda Pérez**, informando su trayectoria académica y laboral; solicitando a los integrantes del H. Cabildo su voto de confianza para que el contador Sabino pueda ser la persona que esté al frente y desarrolle lo mejor posible sus capacidades y la atención que se merecen los ciudadanos y los trabajadores de este Ayuntamiento.



No habiendo comentarios al respecto, el pleno del H. Cabildo **APROBO POR UNANIMIDAD** otorgar el cargo de Contralor Municipal al C.P. Sabino Castañeda Pérez.

Acto de seguido el C. Presidente Municipal C. Felipe Cruz Calvario, tomó la protesta legal al **Contralor Municipal, C. P. SABINO CASTAÑEDA PÉREZ** preguntando:

**“PROTESTA CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA PARTICULAR DEL ESTADO Y LAS LEYES QUE DE ELLAS EMANEN, Y DESEMPEÑAR LEAL Y PATRIÓTICAMENTE EL CARGO DE CONTRALOR MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO QUE EL CABILDO LE HA CONFERIDO , MIRANDO EN TODO , POR EL BIEN Y PROSPERIDAD DE LAS PERSONAS Y DEL MUNICIPIO.**

**RESPONDIENDO: SI PROTESTO.  
Y SI NO LO HICIERE ASI QUE EL MUNICIPIO SE LO DEMANDE”**

#### **QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Asuntos generales.**

Continuando con el uso de la voz, el Presidente Municipal comenta a los regidores que les hizo llegar un audio con un Son que le compusieron al Municipio y el Lic. Héctor Chávez Martínez, Director de Turismo solicita poner a consideración del H. Cabildo, el Son **¡Paseando por Villa de Álvarez!** de la autoría del compositor C. Rafael Cruz Navarro, para que sea el Son Oficial de los Festejos Charrotaurinos en su Edición 163.

A continuación se le concede el uso de la voz al Regidor Mario Padilla López quien manifiesta lo siguiente: “tuve la oportunidad de escuchar ese audio y efectivamente vale la pena, tengo la fortuna de conocer a Rafa desde hace varios años y sé de su calidad humana y calidad interpretativa, porque él canta también, él interpreta sus propias canciones, cuando se nos hizo llegar ese audio propuse hacerle un reconocimiento al autor, que no sabía quién era en ese momento, hacer un reconocimiento público por esa labor en caso de ser aprobado”.

El presidente comenta que el Son en su versión original es poco más de 4 minutos de duración, fue presentado al Profr. Manuel Hernández Luna a quien le gustó mucho y va presentar una estampa en el arranque de la primer cabalgata en el Jardín Núñez



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 036 ACTA No. 058 LIBRO II FOJAS 1116

con esta melodía, él pidió que por ser un Son muy extenso de duración, que se pudiera recortar a tres minutos por lo que el compositor lo adecuó para que sea bailado por el ballet del profesor Manuel Hernández Luna, es un son que ha gustado mucho, habla de los espacios que tenemos en el municipio en cada una de las comunidades, con ello darle el sentido oficial, el sentido de pertenencia y que con ello trascienda.

La Síndica Municipal, solicita que la Dirección de Comunicación pueda hacer del conocimiento de este son a toda la ciudadanía villalvareense, para que ellos sepan que ya tenemos este son para la edición 163 de los festejos.

No habiendo más comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APORBARON POR UNANIMIDAD** que el Son **¡Paseando por Villa de Álvarez!** sea el son Oficial de los Festejos Charrotaurinos en su Edición 163, así también se aprueba por unanimidad la firma del **Convenio mediante el cual se ceden los derechos** del propio son que se estará utilizando en esta Edición.

En otro orden de ideas y haciendo uso de la voz el **Regidor Mario Padilla López**, informa que se acercó con él, personal de la Secretaría de Educación, pretendiendo establecer un convenio de colaboración entre el Ayuntamiento y la Secretaría de Educación a través del Departamento de Educación Media Superior, la idea es que nos hagan llegar el formato de convenio para que en el jurídico se tomen las consideraciones pertinentes y se pueda firmar, viene en el sentido de que la Secretaría a través de este Departamento haría promoción para cursar el Bachillerato e invitar a integrantes del ayuntamiento que quienes no lo hayan cursado o concluido, hacerlo bajo esta modalidad. También se acercaron de la Secretaría de Educación, personal del Programa de Educación Inicial No Escolarizada, esto va para niños y niñas del municipio que ya lo están trabajando en el municipio, se acercaron también para firmar un convenio para en un momento dado acceder a espacios o lugares públicos para llevar a cabo esta tarea, cabe mencionar que la educación no escolarizada va de 1 a 3 o 4 años, entonces solicito la aprobación para que nos hagan llegar a Jurídico los convenios y de ahí se tome la determinación de si procede o no procede. En otro sentido, informa que el próximo **sábado 08 de Febrero** del año en curso, se llevará a cabo el **"Segundo Torneo de Ajedrez"**, en el marco de los 163 Festejos Charrotaurinos, a partir de las 9:00 horas se dará inicio, por lo que solicita solventar los premios tanto en efectivo como en especie para la premiación de los ganadores.



Por lo que el C. Presidente Municipal, Felipe Cruz Calvario, propone otorgar hasta **\$7,000.00** (Siete Mil Pesos 00/100 M.N.), para solventar la premiación del **Segundo Torneo de Ajedrez**, lo cual es **APROBADO POR UNANIMIDAD**.

A continuación se concede el uso de la voz a la Regidora Yulenny Guylaine Cortés León quien comenta que después de la tradicional misa en honor a San Felipe de Jesús, hoy se inicia oficialmente con la edición 163 de los festejos charrotaurinos y vale la pena hacer un llamado a todas las familias villalvarenses para que vivan una fiesta sana, en paz y en armonía, en cada actividad hay niños, hay adultos mayores, hay ente vulnerable que goza de ir a vivir esta bonita tradición, todos al final de cuentas estamos expuestos a una situación no agradable, pero vale la pena hacer el llamado a todos para que pongan un granitos de arena y que como en todos los años salgan con saldo blanco, la responsabilidad al final es de todos, acabamos de aprobar la contratación de policías auxiliares pero sabemos que no hay personal suficiente al final de cuentas, si como ciudadanos y participantes de estas fiestas no ponemos de nuestra parte para que las cosas salgan bien, enhorabuena para Villa de Álvarez, enhorabuena Presidente para esta edición, al Patronato le deseamos éxito, hay áreas del ayuntamiento que tienen que redoblar esfuerzos, pero aquí estamos en el cabildo para abonar y apostarle a que tengamos una bonita fiesta, en lo personal me es agradable ver que haya tablados por toda la ciudad creo que esa es una forma de fomentar nuestra tradición, de presumir uno de los íconos más importantes que tenemos en Villa de Álvarez que es nuestra Plaza de toros La Petatera, qué felicidad que la tengamos aquí en La Villa y más aún que la podamos vivir todos estos días de fiesta.

El Presiente menciona que los festejos los hagamos nuestros, que los ciudadanos de Villa de Álvarez en principio fomentemos la tradición, nos sintamos orgullosos y promover que sea una fiesta sana, de algarabía y tradición y por supuesto que el resultado sea en saldo blanco e invita a todos a que asistan a todos los eventos, al Torneo de Ajedrez y al corte de listón inaugural.

En uso de la voz la Regidora Gloria Cortés Sandoval hace una invitación haciendo eco con la Regidora Yulenny para disfrutar las fiestas Charrotaurinas, le da gusto ver tantos tablados que se han instalados en los camellones, considera que es la primera vez que se ve tanta emoción por empezar estas fiestas, comenta que como parte de la



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 036 ACTA No. 058 LIBRO II FOJAS 1117

Comisión de Festejos Charrotaurinos, implementaron una forma de que los festejos estén limpios y ordenados, entregaron unos costales a cada contingente que va a participar en la cabalgata nocturna, para que depositen sus botellas de plástico y aluminio, que las carguen en sus camionetas para que no tiren nada al piso y habrá cinco centros de acopio donde podrán dejar los costales, el primero va estar en la Glorieta Manuel Álvarez, el segundo en el Jardín Independencia, el tercero en el Torito, el cuarto va estar en el Ángel de la Independencia y el quinto afuera del Panteón Municipal, para que cada quien deposite ahí su reciclaje, de esta forma queremos colaborar para cuidar nuestro medio ambiente e invita a todos, con mucho gusto les proporciona un costal y también dejará algunos en la recepción para toda las personas que quieran a poyar reciclando y separando la basura para una causa social, “muchas gracias y los esperamos en la cabalgata nocturna”.

## SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Clausura de la Sesión.

Haciendo uso de la voz el Presidente Municipal, C. Felipe Cruz Calvario da por clausurada la sesión siendo las 13:52 trece horas con cincuenta y dos minutos del día **07 DE FEBRERO DEL 2020**, en el entendido de que todos los puntos fueron agotados y aprobados para el bien del Municipio de Villa de Álvarez, levantando para ello constancia y efectos la presente acta, que previa aprobación de los miembros de este Honorable Cabildo, es firmada, CONSTE.-

  
C. FELIPE CRUZ CALVARIO  
PRESIDENTE MUNICIPAL

  
LIC. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

  
MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN  
LA SÍNDICA MUNICIPAL



REGIDORES



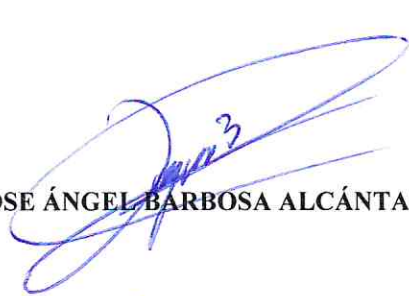
LIC. JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA

*Graciela Jiménez Meza*  
C. GRACIELA JIMÉNEZ MEZA



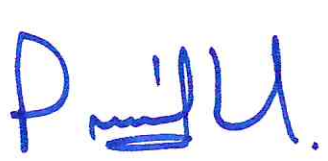
LIC. DANIEL TORRES GONZALEZ

*Erandi Yunuen Rodríguez Alonzo*  
C. ERANDI YUNUEN RODRÍGUEZ ALONZO



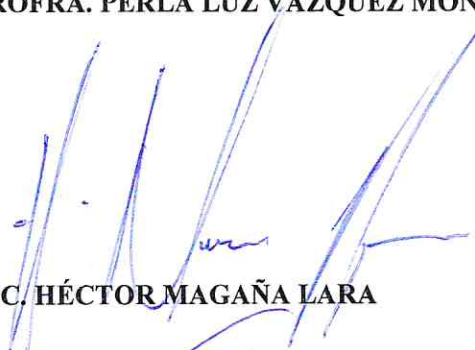
C. JOSE ÁNGEL BARBOSA ALCÁNTAR

*Gloria Cortés Sandoval*  
LICDA. MA. GLORIA CORTÉS SANDOVAL



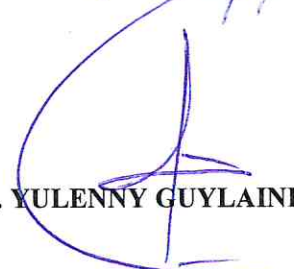
PROFRA. PERLA LUZ VÁZQUEZ MONTES

*Mario Padilla López*  
LIC. MARIO PADILLA LÓPEZ



LIC. HÉCTOR MAGAÑA LARA

*Mayrén Polanco Gaytán*  
DRA. MAYRÉN POLANCO GAYTÁN



LICDA. YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN.