



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 037 ACTA No. 059 LIBRO II FOJAS 1118

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 13:34 trece horas con treinta y cuatro minutos del día **15 de FEBRERO** del año 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. 37**, 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.

- Acta de Sesión Ordinaria No. 33 de Fecha 28 de Diciembre de 2019.
- Acta de Sesión Ordinaria No. 34 de Fecha 14 de Enero de 2020.
- Acta de Sesión Ordinaria No. 35 de Fecha 20 de Enero de 2020.
- Acta de Sesión Ordinaria No. 36 de Fecha 07 de Febrero de 2020.

III.- Informes de las comisiones

COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL.-

- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a las Transferencias, ampliaciones y creaciones presupuestales del mes de Enero del 2020.
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Cuenta Pública Mensual del mes de Enero 2020.

COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.-

- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la autorización de la Municipalización de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento "**Hacienda El Cortijo**".
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Municipalización de las Etapas 34, 48 y 49 del Fraccionamiento denominado "**La Comarca**".
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Modificación a la Zonificación y Lotificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**La Reserva**", en específico de la Manzana 068.
- 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 Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "**Villas Diamante**", en específico a la Manzana 620.

- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Modificación a la Zonificación del Predio con Clave Catastral 10-01-13-556-001-000 del Fraccionamiento "**Centenario II**".
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Modificación a la Zonificación del predio con clave catastral 10-01-12-478-011-000 del Fraccionamiento "**Puertas del Centenario II**".
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Modificación a la Zonificación de los predios con claves catastrales 10-01-18-290-015-000 y 10-01-18-290-016-000 del Fraccionamiento "**Las Lagunas y Las Lagunas II**".

IV.- Asuntos Generales.

V.- 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, por lo que "habiendo quórum legal y siendo las 13:34 trece horas con treinta y cuatro minutos, el C. Felipe Cruz Calvario declaró instalada la sesión ordinaria No. 37 de este Cabildo".

En el desahogo del **SEGUNDO PUNTO** del orden del día, el Secretario del H. Ayuntamiento **Jesús Alberto Partida Valencia**, informa a los Integrantes de este Cabildo que se recibió un oficio TM-27/2020 por parte del Tesorero Municipal C.P. Francisco José Amezcua Delgado, en donde se indica que se han detectado inconsistencias en los reportes emitidos por el sistema por lo cual, "me solicita comunicar a la Comisión de Hacienda, que debido a estos inconvenientes no se alcanzó a tener en tiempo y forma la Cuenta Pública", por lo que se solicita omitir del orden del día el punto de Transferencias, ampliaciones y creaciones presupuestales del mes de Enero del 2020 y la Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Cuenta Pública Mensual del mes de Enero 2020; por lo que se les solicita a los integrantes de este Cabildo si se acepta la propuesta de retirar del orden del día los puntos ya mencionados favor de manifestarlo levantando su mano. Acto seguido los integrantes del H. Cabildo Municipal **APROBARON POR UNANIMIDAD** lo antes solicitado.

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 037 ACTA No. 059 LIBRO II FOJAS 1119

Continuando con el orden del día el Secretario del H. Ayuntamiento **Jesús Alberto Partida Valencia**, informa que se han enviado en tiempo y forma las actas de la sesión ordinaria No. 33 de fecha 28 de Diciembre del 2019, la acta de la sesión ordinaria No. 34 de fecha 14 de enero del 2020, la acta de la sesión ordinaria No. 35 de fecha 20 de enero del 2020 y la acta de la sesión ordinaria No. 36 de fecha 07 de febrero del 2020. Por lo que se solicita la aprobación de la acta No. 33 de fecha 28 de diciembre del 2019, se **APROBÓ POR MAYORÍA** con la abstención de la Regidora Yulenny Guylaine Cortes León; la acta de la sesión ordinaria No. 34 de fecha 14 de enero del 2020, se **APROBÓ POR MAYORÍA** con la abstención de la Regidora Yulenny Guylaine Cortes León; la acta de la sesión ordinaria No. 35 de fecha 20 de enero del 2020, se **APROBÓ POR MAYORÍA** con la abstención de la Regidora Yulenny Guylaine Cortes León; la acta de la sesión ordinaria No. 36 de fecha 07 de febrero del 2020, se **APROBÓ POR MAYORÍA** con la abstención de la Regidora Yulenny Guylaine Cortes León.

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

Hace uso de la voz el Regidor Héctor Magaña Lara, en su calidad de Presidente de la Comisión de Asentamientos Humanos, quien solicita se haga una modificación del orden del día y sea retirado el punto del Dictamen correspondiente a la Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "La Reserva"; por lo que solicita la eliminación de ese punto ya que no está considerado. A lo que el H. Cabildo **APROBÓ POR UNANIMIDAD** retirar del orden del día el dictamen mencionado.

Acto seguido el Regidor Héctor Magaña Lara, solicita 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**.

A continuación procedió a dar lectura a los siguientes dictámenes:

"MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3 y 4 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CORTIJO", 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 **"MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3 y 4 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CORTIJO"**, 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, 346 a 352 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; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que el sábado 16 de julio de 2005, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" el acuerdo de la síntesis del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Hacienda Del Cortijo", localizado al sur de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, mismo que se autorizó por el H. Cabildo Constitucional de este municipio el día 29 de junio de 2004, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 17 de Enero de 2006, por el Lic. Petronilo Vázquez Vuelvas, entonces Secretario de este H. Ayuntamiento. Dicho Programa está conformado por un total de 146 lotes; 144 lotes vendibles, de los cuales 103 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U), 38 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 3 lotes Comercial y de Servicios Regional (CR), 2 lotes de área de cesión de los cuales 1 lote de Cesión es para Espacios Verdes (EV) y 1 lote de Cesión para Equipamiento Institucional (EI).

SEGUNDO. - Que con fecha 28 de noviembre de 2008, se emite licencia de urbanización correspondiente a la Etapa Única del fraccionamiento Hacienda El Cortijo, de tipo de urbanización y edificación simultánea.

TERCERO. - Que el sábado 26 de septiembre del año 2009, se publicó en el periódico oficial "El Estado de Colima" la incorporación municipal de 146 lotes correspondientes a la **etapa única** del fraccionamiento Hacienda El Cortijo la cual se aprobó por el H. Cabildo el 27 de agosto del 2009, con un área vendible de 21,125.55 m², un área de cesión de 3,935.72 m², y un área de vialidad de 14,938.73 m², con un total de superficie incorporada de 40,000.00 m².

CUARTO. - Que el sábado 21 de agosto del 2010 se publicó en el periódico oficial "El Estado de Colima" Modificación a la Incorporación Municipal de 09 lotes de las manzanas 387 Y 432 y de la manzana 446 del Fraccionamiento "Hacienda El Cortijo, la cual se aprobó por unanimidad del H. Cabildo el 22 de julio del 2010.

QUINTO. - Según expediente que obra en la Dirección de Desarrollo Urbano, se encuentra el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y la Licencia de Urbanización, así como el plano autorizado de las etapas 1, 2 3, 4 y 5 de dicho fraccionamiento, 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 citada en antecedentes, y una vez reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - El Ingeniero Gustavo Cárdenas Morales, representante legal del Fraccionamiento "Hacienda El Cortijo", solicitó la Municipalización de 132 lotes vendibles correspondientes a las Etapas 1, 2, 3 y 4 de dicho fraccionamiento el día 22 de octubre del 2019 ante la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio.

SEGUNDO.- Que en atención a la solicitud señalada en el punto que antecede, se realizó visita técnica el día 24 de octubre de 2018, por parte de personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano; encontrándose que el fraccionamiento está habitado en un 50% más uno, cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

TERCERO. - Que la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), otorgó Acta de Entrega-Recepción el 08 de octubre del 2009 de las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias del Fraccionamiento Hacienda El Cortijo para 144 lotes vendibles, y 2 de Área de cesión.

CUARTO.- Que la Comisión Federal de Electricidad, certifica mediante acta entrega recepción del expediente 213/2008 con fecha del 10 de diciembre del 2008 que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos así como la construcción de la red de distribución de las calles.

QUINTO.- Que las etapas a municipalizar comprenden: 132 lotes vendibles de los cuales 100 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 29 lotes de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) y 3 lotes de uso Comercial y de Servicios Regional (CR).

SEXTO. _ Que mediante oficio D.E. 704/2019, de fecha 30 de octubre del 2019, la Dirección de Ecología de este H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, señala que el Fraccionamiento denominado Hacienda El Cortijo, cumple con las condicionantes en materia de impacto ambiental en la resolución número ecología 017/2004 emitido por dicha Dirección con fecha 12 de octubre del 2004.

SÉPTIMO. - Que la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante en fecha 27 de enero del 2020, señala que el Fraccionamiento denominado Hacienda El Cortijo, cumple con los requisitos para ser Municipalizado, con relación al Circuito de Alumbrado Público con número de medidor 565DYX, ubicado en Av. Lorenzo López Llerenas esq. Calle Puerto de la Paz, y medidor W370JB ubicado en Blvd. Rodolfo Chávez Carrillo esq. Av. Lorenzo López Llerenas correspondiente al Polígono de las Etapas 1, 2, 3 y 4, a municipalizar.

OCTAVO. - Que mediante oficio emitido el día 01 de noviembre del 2019, el Arq. Ramón Alberto Aguirre Mancilla con registro No. 006/2008 SM-OU, en su calidad de Supervisor Municipal del Fraccionamiento denominado Hacienda El Cortijo, manifiesta que las obras de urbanización de las etapas 1, 2, 3 y 4, se encuentran ejecutadas conforme al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado.

NOVENO. - Que mediante escrito de fecha 01 de noviembre del 2019, el Director Responsable de Obra Arq. Ángel Mario Hoyos con registro No. D.R.O. 004 RR en Villa de Álvarez manifiesta que las obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento Hacienda El Cortijo, han sido efectuadas según lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, mismo que fue aprobado por la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

DÉCIMO. - Que en apego al artículo 316 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se presentaron las pruebas de laboratorio realizadas por SELAINCON SA DE CV, Servicios de Laboratorio para la Industria de la Construcción, en virtud de garantizar la buena calidad de los materiales, mano de obra y acabado de las obras de urbanización respectivas, de acuerdo al Proyecto Ejecutivo.

DÉCIMO PRIMERO.- Que después del acto recepción de las obras de urbanización para su Municipalización, donde el representante de la Dependencia Municipal ratifica el dictamen técnico estableciendo que el urbanizador cumplió con todas las obligaciones a su cargo y por tanto las obras de urbanización están en condiciones de ser recibidas y municipalizadas, el representante del Ayuntamiento levantará un acta administrativa donde se haga constar los hechos de la recepción de las obras, así como la declaración por parte del urbanizador indicando los datos de la fianza que otorgue por un plazo no menor de dos años, obligándose a reponer las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme a la fracción VI del Artículo 287 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima. Dicha Ley será por el cincuenta por ciento del monto de la fianza que se cancela en el artículo 350 de dicha Ley, actualizada por el Índice Nacional de Precios al Consumidor y que su original se encuentra en la Tesorería de este H. Ayuntamiento Constitucional (Fianza número BKY-0024-0036201 expedida por BERKLEY INTERNACIONAL FIANZAS MEXICO S.A. DE C.V. por un monto de \$708,644.55 (SETECIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 55/100 M.N.).

DÉCIMO SEGUNDO.- En fecha 05 de febrero del año 2020 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento el dictamen técnico de la solicitud de Municipalización de las etapas 1,2,3 Y 4 del Fraccionamiento Hacienda El Cortijo; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-121-2020 signado por el Arquitecto Héctor Bayardo Noriega, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 346 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 **MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3 y 4 DEL FRACCIONAMIENTO "HACIENDA EL CORTIJO**; ya que el promotor ha cumplido con lo establecido en los artículos 346 al 349 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, toda vez que se encuentran concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción de este Honorable Ayuntamiento y aprovechado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado.

SEGUNDO. - Que las etapas a municipalizar comprenden las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes:

PRIMERA ETAPA					
MANZ	LOTE	USO	SITUACIÓN ACTUAL	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
387	43	H4-U	LOTE BALDÍO	PASEO DEL NOGAL S/N	10-01-12-387-043-000

387	44	H4-U	LOTE EDIFICADO	PASEO DEL NOGAL #934	10-01-12-387-044-000
387	45	H4-U	LOTE EDIFICADO	PASEO DEL NOGAL #936	10-01-12-387-061-000
387	46	H4-U	LOTE EDIFICADO	PASEO DEL NOGAL #938	10-01-12-387-045-000
387	47	H4-U	LOTE EDIFICADO	PASEO DEL NOGAL #940	10-01-12-387-042-000
387	48	H4-U	LOTE EDIFICADO	PASEO DEL NOGAL #942	10-01-12-387-048-000
448	1	H4-U	LOTE BALDÍO	PASEO DEL NOGAL S/N	10-01-12-448-001-000
448	2	H4-U	LOTE BALDÍO	PASEO DE LA HACIENDA S/N	10-01-12-448-002-000
448	3	H4-U	LOTE BALDÍO	PASEO DE LA HACIENDA S/N	10-01-12-448-003-000
448	4	H4-U	LOTE BALDÍO	PASEO DE LA HACIENDA S/N	10-01-12-448-004-000
448	5	H4-U	LOTE EDIFICADO	PASEO DE LA HACIENDA # 940	10-01-12-448-005-000
448	6	H4-U	LOTE BALDÍO	PASEO DE LA HACIENDA S/N	10-01-12-448-006-000
448	7	H4-U	LOTE EDIFICADO	PASEO DEL NOGAL # 941	10-01-12-448-007-000
448	8	H4-U	LOTE EDIFICADO	PASEO DEL NOGAL # 939	10-01-12-448-008-000
448	9	H4-U	LOTE EDIFICADO	PASEO DEL NOGAL # 937	10-01-12-448-009-000
448	10	H4-U	LOTE BALDÍO	PASEO DEL NOGAL S/N	10-01-12-448-010-000
448	11	H4-U	LOTE BALDÍO	PASEO DEL NOGAL S/N	10-01-12-448-011-000
448	12	MB-3	LOTE BALDÍO	PASEO DEL NOGAL S/N	10-01-12-448-012-000
448	13	H4-U	LOTE BALDÍO	PASEO DEL NOGAL S/N	10-01-12-448-013-000
448	14	H4-U	LOTE BALDÍO	PASEO DEL NOGAL S/N	10-01-12-448-014-000
446	1	MB-3	LOTE EDIFICADO	AV. LORENZO LÓPEZ LLERENAS S/N	10-01-12-539-001-000
446	2	MB-3	LOTE EDIFICADO	AV. LORENZO LÓPEZ LLERENAS S/N	10-01-12-539-002-000
446	3	MB-3	LOTE BALDÍO	AV. LORENZO LÓPEZ LLERENAS S/N	10-01-12-539-003-000
446	4	MB-3	LOTE BALDÍO	AV. LORENZO LÓPEZ LLERENAS S/N	10-01-12-539-004-000
446	5	MB-3	LOTE BALDÍO	AV. LORENZO LÓPEZ LLERENAS S/N	10-01-12-539-005-000
446	6	H4-U	LOTE EDIFICADO	EL CORTIJO # 374	10-01-12-539-006-000
446	7	H4-U	LOTE EDIFICADO	EL CORTIJO # 376	10-01-12-539-007-000
446	8	H4-U	LOTE EDIFICADO	EL CORTIJO # 378	10-01-12-539-008-000
446	9	H4-U	LOTE EDIFICADO	EL CORTIJO # 380	10-01-12-539-009-000
446	10	H4-U	LOTE EDIFICADO	EL CORTIJO # 382	10-01-12-539-010-000
446	11	H4-U	LOTE EDIFICADO	EL CORTIJO # 384	10-01-12-539-011-000
446	12	H4-U	LOTE BALDÍO	PASEO DEL NOGAL S/N	10-01-12-539-012-000
446	13	H4-U	LOTE EDIFICADO	PASEO DEL NOGAL # 381	10-01-12-539-013-000
446	14	H4-U	LOTE EDIFICADO	PASEO DEL NOGAL # 379	10-01-12-539-014-000
446	15	H4-U	LOTE EDIFICADO	PASEO DEL NOGAL # 377	10-01-12-539-015-000
446	16	H4-U	LOTE EDIFICADO	PASEO DEL NOGAL # 375	10-01-12-539-016-000
continuación PRIMERA ETAPA					
MANZ	LOTE	USO	SITUACIÓN ACTUAL	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
447	1	MB-3	LOTE BALDÍO	AV. LORENZO LÓPEZ LLERENAS S/N	10-01-12-447-001-000
447	2	MB-3	LOTE BALDÍO	AV. LORENZO LÓPEZ LLERENAS S/N	10-01-12-447-002-000
447	3	MB-3	LOTE BALDÍO	AV. LORENZO LÓPEZ LLERENAS S/N	10-01-12-447-003-000
447	4	H4-U	LOTE BALDÍO	PUERTO LA PAZ S/N	10-01-12-447-004-000
447	5	H4-U	LOTE BALDÍO	PUERTO LA PAZ S/N	10-01-12-447-005-000
447	6	H4-U	LOTE BALDÍO	PUERTO LA PAZ S/N	10-01-12-447-006-000
447	7	H4-U	LOTE BALDÍO	PUERTO LA PAZ S/N	10-01-12-447-007-000



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 037 ACTA No. 059 LIBRO II FOJAS 1121

447	8	H4-U	LOTE BALDÍO	PUERTO LA PAZ S/N	10-01-12-447-008-000
447	9	H4-U	LOTE BALDÍO	PUERTO LA PAZ S/N	10-01-12-447-009-000
445	34	MB-3	LOTE BALDÍO	AV. LORENZO LÓPEZ LLERENAS S/N	10-01-12-445-034-000
SEGUNDA ETAPA					
MANZ	LOTE	USO	SITUACIÓN ACTUAL	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
449	1	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LA PAZ #387	10-01-12-449-001-000
449	2	H4-U	LOTE EDIFICADO	HACIENDA #948	10-01-12-449-002-000
449	3	H4-U	LOTE EDIFICADO	HACIENDA #950	10-01-12-449-003-000
449	4	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #386-B	10-01-12-449-004-000
449	5	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #398	10-01-12-449-005-000
449	6	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #390	10-01-12-449-006-000
449	7	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #392	10-01-12-449-007-000
449	8	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #394	10-01-12-449-008-000
449	9	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #396	10-01-12-449-009-000
449	10	H4-U	LOTE EDIFICADO	PASEO DE LA HACIENDA #951	10-01-12-449-010-000
449	11	H4-U	LOTE EDIFICADO	PASEO DE LA HACIENDA #949	10-01-12-449-011-000
449	12	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LA PAZ #397	10-01-12-449-012-000
449	13	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LA PAZ #395	10-01-12-449-013-000
449	14	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LA PAZ #393	10-01-12-449-014-000
449	15	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LA PAZ #391	10-01-12-449-015-000
449	16	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LA PAZ #389	10-01-12-449-016-000
450	1	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LA PAZ #377	10-01-12-450-001-000
450	2	H4-U	LOTE EDIFICADO	HACIENDA #950	10-01-12-450-002-000
450	3	H4-U	LOTE EDIFICADO	HACIENDA #952	10-01-12-450-003-000
450	4	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #378	10-01-12-450-004-000
450	5	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #380	10-01-12-450-005-000
450	6	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #382	10-01-12-450-006-000
450	7	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #384	10-01-12-450-007-000
450	8	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #386	10-01-12-450-008-000
450	9	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #388	10-01-12-450-009-000
450	10	H4-U	LOTE EDIFICADO	PASEO DE LA HACIENDA #953	10-01-12-450-010-000
450	11	H4-U	LOTE EDIFICADO	PASEO DE LA HACIENDA #951	10-01-12-450-011-000
continuación SEGUNDA ETAPA					
MANZ	LOTE	USO	SITUACIÓN ACTUAL	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
450	12	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LA PAZ #387	10-01-12-450-012-000
450	13	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LA PAZ #385	10-01-12-450-013-000
450	14	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LA PAZ #383	10-01-12-450-014-000
450	15	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LA PAZ #381	10-01-12-450-015-000
450	16	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LA PAZ #379	10-01-12-450-016-000
433	6	MB-3	LOTE BALDÍO	HACIENDA S/N	10-01-12-433-006-000
433	7	H4-U	LOTE BALDÍO	HACIENDA S/N	10-01-12-433-007-000
433	8	H4-U	LOTE BALDÍO	HACIENDA S/N	10-01-12-433-008-000
433	9	H4-U	LOTE BALDÍO	HACIENDA S/N	10-01-12-433-009-000
433	10	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #370	10-01-12-433-010-000
433	11	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #372	10-01-12-433-011-000
433	12	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #374	10-01-12-433-012-000

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]
wps.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

TERCERA ETAPA					
MANZ	LOTE	USO	SITUACIÓN ACTUAL	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
453	1.1	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #389	10-01-12-453-001-001
453	1.2	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #391	10-01-12-453-001-002
453	2	H4-U	LOTE BALDÍO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS S/N	10-01-12-453-002-000
453	3	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS #392	10-01-12-453-003-000
453	4	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS #394	10-01-12-453-004-000
453	5	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS #396	10-01-12-453-005-000
453	6	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS #398	10-01-12-453-006-000
453	7	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #399	10-01-12-453-007-000
453	8	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #397	10-01-12-453-008-000
453	9	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #395	10-01-12-453-009-000
453	10	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #393	10-01-12-453-010-000
452	1	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #377	10-01-12-453-001-000
452	2	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS #378	10-01-12-453-002-000
452	3	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS #380	10-01-12-453-003-000
452	4	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS #382	10-01-12-453-004-000
452	5	H4-U	LOTE BALDÍO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS S/N	10-01-12-453-005-000
452	6	H4-U	LOTE BALDÍO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS S/N	10-01-12-453-006-000
452	7	H4-U	LOTE BALDÍO	PUERTO ESCONDIDO S/N	10-01-12-453-007-000
452	8	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #383	10-01-12-453-008-000
452	9	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #381	10-01-12-453-009-000
452	10	H4-U	LOTE EDIFICADO	PUERTO ESCONDIDO #379	10-01-12-453-010-000
434	8	H4-U	LOTE BALDÍO	HACIENDA S/N	10-01-12-434-008-000
434	9	H4-U	LOTE BALDÍO	HACIENDA S/N	10-01-12-434-009-000
434	10	H4-U	LOTE BALDÍO	HACIENDA S/N	10-01-12-434-010-000
434	11	H4-U	LOTE BALDÍO	HACIENDA S/N	10-01-12-434-011-000
434	12	H4-U	LOTE BALDÍO	HACIENDA S/N	10-01-12-434-012-000
continuación TERCERA ETAPA					
MANZ	LOTE	USO	situación ACTUAL	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
434	13	MB-3	LOTE BALDÍO	HACIENDA S/N	10-01-12-434-013-000
434	14	MB-3	LOTE BALDÍO	HACIENDA S/N	10-01-12-434-014-000
434	15	MB-3	LOTE BALDÍO	PUERTO ESCONDIDO S/N	10-01-12-434-015-000
434	16	MB-3	LOTE BALDÍO	PUERTO ESCONDIDO S/N	10-01-12-434-016-000
435	7	CR	LOTE BALDÍO	PRIV. SANTA FE S/N	10-01-12-435-007-000
CUARTA ETAPA					
MANZ	LOTE	USO	SITUACIÓN ACTUAL	DOMICILIO	CLAVE CATASTRAL
433	13	MB-3	LOTE BALDÍO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS S/N	10-01-12-433-013-000
433	14	MB-3	LOTE BALDÍO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS S/N	10-01-12-433-014-000
433	15	MB-3	LOTE BALDÍO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS S/N	10-01-12-433-015-000
433	16	MB-3	LOTE BALDÍO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS S/N	10-01-12-433-016-000
433	17	MB-3	LOTE BALDÍO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS S/N	10-01-12-433-017-000
433	18	MB-3	LOTE BALDÍO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS S/N	10-01-12-433-018-000
433	19	MB-3	LOTE BALDÍO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS S/N	10-01-12-433-019-000

municipalización de protocolo y posterior a la misma al cambio de propietario de contrato de servicio de alumbrado público a nombre de este H. Ayuntamiento, obligándose el promotor a entregar el recibo de pago totalmente liquidado del servicio de energía eléctrica de los medidores correspondientes a las etapas municipalizadas.

SÉPTIMO.- El Ayuntamiento por conducto de la Tesorería Municipal y el representante legal del Ayuntamiento (Sindicatura) en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, darán seguimiento al trámite para garantizar que las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme la fracción VI del artículo 287 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, sean subsanadas por el promotor, haciendo efectivas las garantías que al efecto ampararan las mismas. Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el 13 de febrero de 2020.

LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
REGIDOR HÉCTOR MAGAÑA LARA
Presidente
PRESIDENTE MUNICIPAL FELIPE CRUZ CALVARIO
Secretario
REGIDOR JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA
Secretario

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la **“MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2, 3 y 4 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDA EL CORTIJO”**.

MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 34, 48 y 49 DEL FRACCIONAMIENTO “LA COMARCA”, 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 **“MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 34, 48 y 49 DEL FRACCIONAMIENTO LA COMARCA”**, 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, 346 a 352 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; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que el sábado 16 de mayo del año 2009, se publicó en el periódico Oficial “El Estado de Colima” El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “La Comarca”, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el 3 de abril del 2009, según constancia certificada expedida el mismo día, por el entonces Secretario de este H. Ayuntamiento, dicho programa está conformado por un total de 990 lotes con una superficie de 214,113.48 m²; 978 lotes vendibles, de los cuales 767 lotes tipo habitacional Densidad Alta (H4-U) con una superficie total de 82,961.18 m², 149 lotes para Mixtos de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con una superficie total de 38,059.70 m², 56 Corredor Mixto intensidad Alta (MD-3) con una superficie total de 10,352.30m², 6 lotes para Servicios a la Industria y al Comercio (S), con una superficie total de 82,740.30m²; así como 5 lotes destinados para Espacios Verdes (EV) con una superficie de 20,377.72 m², 5 de Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 11,152.51 m², con una superficie total de 32,082.32m² 2 lote de Infraestructura (IN) con una superficie de 552.09m² y una superficie de vialidad de 115,808.43m², que en conjunto dan un gran total de 362,004.23 m².

SEGUNDO.- Que el sábado 16 de octubre del año 2010, se publicó en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “La Comarca”, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el 9 de septiembre del 2010, según constancia certificada expedida el 13 de septiembre del 2010 por el entonces Secretario de este H. Ayuntamiento, en el cual se especifica que existió un error en el levantamiento inicial, la cual originó la modificación,



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 037 ACTA No. 059 LIBRO II FOJAS 1122

433	20	MB-3	LOTE BALDÍO	PUERTO LÁZARO CÁRDENAS S/N	10-01-12-433-020-000
451	1	MB-3	LOTE BALDÍO	AV. LORENZO LÓPEZ LLERENAS S/N	10-01-12-451-001-000
451	2	MB-3	LOTE BALDÍO	AV. LORENZO LÓPEZ LLERENAS S/N	10-01-12-451-002-000
451	3	MB-3	LOTE BALDÍO	AV. LORENZO LÓPEZ LLERENAS S/N	10-01-12-451-003-000
451	4	MB-3	LOTE BALDÍO	AV. LORENZO LÓPEZ LLERENAS S/N	10-01-12-451-004-000
451	5	MB-3	LOTE BALDÍO	AV. LORENZO LÓPEZ LLERENAS S/N	10-01-12-451-005-000
451	6	MB-3	LOTE BALDÍO	AV. LORENZO LÓPEZ LLERENAS S/N	10-01-12-451-006-000
455	1	CR	LOTE BALDÍO	BLVD. RODOLFO CHÁVEZ CARRILLO S/N	10-01-12-455-001-000
455	2	CR	LOTE BALDÍO	BLVD. RODOLFO CHÁVEZ CARRILLO S/N	10-01-12-455-002-000

TERCERO. - El resumen de áreas a municipalizar es la siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	19,200.01 m2
ÁREA DE CESIÓN	0.00 m2
ÁREA DE VIALIDAD	13,903.33 m2
ÁREA TOTAL	33,103.34 m2

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

RESUMEN DE ÁREAS DE TODO EL FRACCIONAMIENTO.		
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
ÁREA VENDIBLE	21,125.55 m ²	52.98%
ÁREA DE CESIÓN	3,935.72 m ²	9.80%
ÁREA DE VIALIDAD	14,938.73 m ²	37.21%
ÁREA TOTAL	40,000.00 m ²	100.0%

QUINTO. - Las vialidades a Municipalizar son las siguientes:

- 1.- Calle Paseo del Nogal:** tramo comprendido desde la calle Puerto Lázaro Cárdenas hasta Avenida Lorenzo López Llerenas. Incluye el arroyo vial y las banquetas oriente y poniente.
- 2.- Calle el Cortijo:** tramo comprendido entre la calle Paseo de La Hacienda hasta la Avenida Lorenzo López Llerenas. Incluye el arroyo vial y las 2 banquetas norte y sur.
- 3.- Calle Puerto La Paz:** tramo comprendido entre el límite oeste de propiedad del lote 48 de la manzana 387 y el lote 4 de la manzana 417 hasta la Avenida Lorenzo López Llerenas. Incluye el arroyo vial y las dos banquetas norte y sur.
- 4.- Calle Puerto Escondido:** tramo comprendido entre el límite oeste de propiedad del lote 8 de la manzana 417 y el lote 1 de la manzana 454 hasta la calle La Esperanza. Incluye el arroyo vial y las banquetas norte y sur.
- 5.- Calle Puerto Lázaro Cárdenas:** tramo comprendido desde el límite de propiedad oeste del lote 7 de la manzana 454 hasta la calle Hacienda. Incluye el arroyo vial y la banqueta norte.
- 6.- Calle Paseo de la Hacienda:** tramo comprendido desde la calle Puerto Lázaro Cárdenas hasta la calle Paseo del Nogal. Incluye el arroyo vial y las dos banquetas este y oeste.
- 7.- Calle Hacienda:** Tramo comprendido desde la calle sin nombre hasta la calle Puerto La Paz. Incluye el arroyo vial y las dos banquetas este y oeste.
- 8.- Calle la Esperanza:** Tramo comprendido del límite de propiedad sur hasta la calle Puerto Escondido. Incluye arroyo vial y las dos banquetas este y oeste.
- 9.- Calle Privada Santa Fe:** tramo comprendido desde el límite de propiedad sur del lote 2 de la manzana 455 hasta la calle sin nombre. Incluye la mitad este del arroyo vial y la banqueta este.
- 10.- Avenida Lorenzo López Llerenas:** Tramo comprendido desde la mitad de la calle Paseo del Nogal hasta la calle El Cortijo incluyendo el arroyo vial y las dos banquetas este y oeste, en un segundo tramo desde la calle El Cortijo hasta la banqueta sur de la calle Puerto de la Paz, incluyendo la mitad del arroyo vial, camellón, lado oeste y la banqueta oeste; y en un tercer tramo, comprendido desde el límite norte del lote 1 de la manzana 451 hasta el límite sur del lote 1 de la manzana 455, incluyendo arroyo vial en ambos sentidos, camellón y las dos banquetas este y oeste.

SEXTO. - Una vez autorizada la Municipalización por parte del H. Cabildo, entérese a la Dirección de Desarrollo Urbano de éste Municipio, con el fin de proceder con lo dispuesto en el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como a la elaboración del acta para



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 037 ACTA No. 059 LIBRO II FOJAS 1123

así mismo cambia el nombre de la empresa promotora de Brun Processed Foods S.A. de C.V. por el de Lega Desarrollos, S.A. de C.V., Dicho programa está conformado por un total de 985 lotes vendibles con una superficie total de 214,381.30m²; 805 lotes tipo habitacional Densidad Alta (H4-U) con una superficie total de 89,415.34m², 111 lotes para Mixtos de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con una superficie total de 31,605.79 m²; 56 Corredor Mixto intensidad Alta (MD-3) con una superficie total de 10,351.64m², 13 lotes para Servicios a la Industria y al Comercio (S), con una superficie total de 83,008.53m²; así como 5 lotes destinados para Espacios Verdes (EV) con una superficie de 20,377.72 m², 5 de Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 11,152.51 m², con una superficie total de 32,082.32m² 2 lote de Infraestructura (IN) con una superficie de 532.57m² y una superficie de vialidad de 115,560.13 m², que en conjunto dan un gran total de 362,004.23 m².

TERCERO.- Que el sábado 23 de abril del año 2011, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la Fe de Erratas a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "La Comarca", mismo que se autorizó por el H. Cabildo el 31 de marzo del 2011, debido a una imprecisión en la tabla de modificación específicamente a las manzanas 30, 47, 48, 61, 62 y 63.

CUARTO.- Que el sábado 20 de junio del año 2015, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la Modificación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "La Comarca", en lo referente a la lotificación de las manzanas 011, 024, 027, 028, 059 y 061, así como la zonificación de los lotes identificados como H4-U de las manzanas 010, 011, 013, 015 y 018 que cambian a H4-H, conforme se asienta en el documento del cual solicitan su publicación, lo cual fue aprobado por el H. Cabildo correspondiente, en sesión celebrada el día 20 de mayo de 2015.

QUINTO.- Que el sábado 16 de diciembre del año 2017, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "La Comarca", localizado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, referente a la modificación de la lotificación de las manzanas 017, 020, 022, 024, 026, 031, 059 y 061, además de mover el puente peatonal a la siguiente proyección de la calle hacia el norte, es decir calle La Noria, considerando el 100% de su construcción, lo anterior con la intención de aprovechar la parte más angosta del arroyo y no generar una estructura muy robusta.

SEXTO.- Que se han incorporado las etapas siguientes:

Etapas de incorporación	Fecha de publicación
II	15 de enero del año 2011
I Y XLIV	30 de julio del año 2011
III, XX Y XXI	22 de octubre del año 2011
XXII	17 de marzo del año 2012
V	12 de enero del año 2013
23	16 de marzo de 2013
4 y 47	15 de junio del año 2013
06 y 24	12 de octubre del año 2013
8, 36 y 50	22 de febrero del año 2014
25	19 de julio del año 2014
35	22 de noviembre de 2014
14 (32 lotes)	14 de febrero de 2015
15	30 de mayo del año 2015
11 y 13	22 de agosto del año 2015
XII (35 lotes)	10 de diciembre del año 2016
XLVI (1 lote)	10 de diciembre del año 2016
7 (8 lotes) etapa 9 (34 lotes)	22 de abril del año 2017
39	08 de julio del año 2017
51	02 de septiembre del año 2017
10	11 de noviembre del año 2017
34	27 de enero del año 2017
48 y 49	28 de julio del año 2018
42 y 43	13 de Octubre del año 2018
16, 32 y 33	27 de Julio del 2019

SÉPTIMO.- Que se han municipalizado las etapas siguientes:

Etapas	Fecha de cabildo y acta
1,2,3,4,5,6,20,21,22,23, 24 y 47	Aprobación en Sesión de Cabildo el 11 de agosto de 2014 y publicación el 23 de agosto de 2014
14,15,25,35,36 y 50	Aprobación en Sesión de Cabildo el 26 de abril de 2017 y publicación el 20 de mayo de 2017
8 y 11	Aprobación en Sesión de Cabildo el 23 de junio de 2017 y publicación el 08 de junio de 2017
12 y 13	Aprobación en Sesión de Cabildo el 27 de Octubre de 2017 y publicación el 11 de Noviembre de 2017
7 y 9	Aprobación en Sesión de Cabildo el 7 de febrero de 2018 y publicación el 24 de febrero de 2018
39,51,53 y 54	Aprobación en Sesión de Cabildo el 14 de agosto 2019 y Publicación el 14 de Septiembre de 2019

OCTAVO.- Que con número de oficio DDU 602/2018 de fecha 14 de agosto de 2018, se emite la 4ª modificación a la licencia de urbanización y al proyecto ejecutivo de urbanización correspondiente a Tercera modificación al Programa Parcial de Urbanización con folio UR-060/2018 con vigencia al 12 de marzo del 2022, de las etapas 16 a 19, 26 a 28, 30 a 34, 37 a 43, 48 y 49.

NOVENO.- Que con número de oficio BOO.E.51.4, de fecha 5 de septiembre de 2007 la CONAGUA delimita la zona federal correspondiente a un tramo del arroyo Los Limones, colindancia del predio.

DECIMO.- 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 citada en antecedentes, y una vez reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el Lic. Alberto Cárdenas Hurtado, Apoderado Legal de Lega Desarrollos S.A. de C.V. y Promotor del Fraccionamiento "La Comarca", ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima; solicitó con fecha 23 de agosto de 2019 la Municipalización que corresponde a las Etapas 34, 48 y 49, las cuales constan de 36 lotes vendibles de los cuales 12 lotes son de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U), 12 lotes de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), y 12 lotes de uso Corredor urbano mixto intensidad alta (MD-3).

SEGUNDO.- Que en respuesta a la solicitud de la Municipalización que corresponde a las Etapas 34, 48 y 49, las cuales constan de 36 lotes vendibles, se realizó visita técnica con fecha 18 de Octubre de 2019, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio; encontrándose que el fraccionamiento está habitado en un 50% más uno cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

TERCERO.- Que la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, mediante oficio número 02-CI-GO-024/18, de fecha 21 de junio del 2018, manifiesta que se encuentran instaladas las tuberías de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario en las etapas 34, 48 y 49 del fraccionamiento La Comarca, y que ya fueron aceptadas por este organismo operador.

CUARTO.- Que la Comisión Federal de Electricidad, manifiesta mediante Acta de Entrega Recepción dentro del Expediente 243/2009, que recibe la obra referente al Proyecto de Electrificación del Fraccionamiento La Comarca, la cual fue construida de acuerdo con los planos y especificaciones que fueron aprobados por la misma CFE, que recibe la obra, la cual forma parte del patrimonio de la Comisión Federal de Electricidad.

QUINTO.- Que la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio el 07 de enero del 2020, señala que el Fraccionamiento La Comarca, etapas 34, 48 y 49, cumple con los requisitos para ser Municipalizado, con relación al nicho ubicado en calle La terraza esq. con Av. La villita, con número de medidor D220WH el cual corresponde al polígono de las etapas que se pretenden Municipalizar. En relación a la etapa 34 que la conforman los lotes 11 al 14 de la manzana 43, lotes 12 al 15 de la manzana 48 y lotes 5 al 8 de la manzana 50, Con relación al nicho ubicado en la calle La Terraza esq. La Villita, con número de medidor X084PY el cual corresponde al polígono a las etapas que se pretenden Municipalizar. En relación de las etapas 48 y 49 que la conforman los lotes 1 al 12 de la manzana 28 y los lotes 1 al 12 de la manzana 27.

SEXTO.- Que mediante oficio emitido el día 25 de Julio de 2019, el Arq. Ramón Alberto Aguirre Mancilla con registro No. 006/2008 SM OU, en su calidad de Supervisor Municipal del Fraccionamiento La Comarca, manifiesta que las obras de urbanización de las etapas 34, 48 y 49, se han concluido y fueron ejecutadas conforme al proyecto ejecutivo de urbanización autorizado.

SÉPTIMO.- Que mediante escrito de fecha 14 de junio del 2019, el Director responsable de Obra Ing. Héctor Cobarrubias Alvarado con registro No. D.R.O. 076 RF-E, extiende el Dictamen y da el Aviso de Terminación de Obra para Municipalización solicitada por parte del promotor, donde manifiesta que habiendo revisado la obra y su proyecto ejecutivo registrado en el Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, y CONSTATANDO que los trabajos se ejecutaron de conformidad a los proyectos aprobados, para las obras de Urbanización de las Etapas 34, 48 y 49 del Fraccionamiento LA COMARCA.

OCTAVO.- Que después del acto recepción de las obras de urbanización para su municipalización, donde el representante de la Dependencia Municipal ratifica el dictamen técnico estableciendo que el urbanizador cumplió con todas las obligaciones a su cargo y por tanto las obras de urbanización están en condiciones de ser recibidas y municipalizadas, el representante del Ayuntamiento levantará un acta administrativa donde se haga constar los hechos de la recepción de las obras, así como la declaración por parte del urbanizador indicando los datos de la fianza que otorgue por un plazo no menor de dos años, obligándose a reponer las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme a la fracción VI del Artículo 287 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima. Dicha Ley será por el cincuenta por ciento del monto de la fianza que se cancela en el artículo 350 de dicha Ley, actualizada por el Índice Nacional de Precios al Consumidor y que su original se encuentra en la Tesorería de este H. Ayuntamiento Constitucional (Fianza Número 2040282, Aseguradora Chubb Fianzas Monterrey).



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 037 ACTA No. 059 LIBRO II FOJAS 1124

NOVENO.- En fecha 18 de enero del año 2020 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento el dictamen técnico de la solicitud de Municipalización de las etapas 34, 48 y 49 del Fraccionamiento La Comarca; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-33-2020 signado por el Arquitecto Héctor Bayardo Noriega, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 346 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 MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 34, 48 y 49 DEL FRACCIONAMIENTO "LA COMARCA"; ya que el promotor ha cumplido con lo establecido en los artículos 346 al 349 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, toda vez que se encuentran concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción de este Honorable Ayuntamiento y aprovechado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado.

SEGUNDO. – Que las etapas a municipalizar comprenden las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes:

Relación de Lotes a Municipalizar etapas 34, 48 y 49 del Fraccionamiento "La Comarca"

E t a p a 34

Manzana	Lote	Destino	Estatus	Calle	Núm. Of.	Clave Catastral
43	11	MB-3	Edificado	Av. La Villita	82	10-01-23-043-011-000
43	12	MB-3	Edificado	Av. La Villita	84	10-01-23-043-012-000
43	13	MB-3	Edificado	Av. La Villita	86	10-01-23-043-013-000
43	14	MB-3	Edificado	Av. La Villita	88	10-01-23-043-014-000
48	12	MB-3	Edificado	Av. La Villita	72	10-01-23-048-012-000
48	13	MB-3	Edificado	Av. La Villita	74	10-01-23-048-013-000
48	14	MB-3	Edificado	Av. La Villita	76	10-01-23-048-014-000
48	15	MB-3	Edificado	Av. La Villita	78	10-01-23-048-015-000
50	5	MB-3	Edificado	Av. La Villita	64	10-01-23-050-005-000
50	6	MB-3	Edificado	Av. La Villita	66	10-01-23-050-006-000
50	7	MB-3	Edificado	Av. La Villita	68	10-01-23-050-007-000
50	8	MB-3	Edificado	Av. La Villita	70	10-01-23-050-008-000

E t a p a 48

Manzana	Lote	Destino	Estatus	Calle	Núm. Of.	Clave Catastral
28	1	MD-3	Edificado	Av. La Villita	1209	10-01-23-028-001-000
28	2	H4-U	Edificado	El Quiosco	1210	10-01-23-028-002-000
28	3	H4-U	Edificado	El Quiosco	1212	10-01-23-028-003-000
28	4	H4-U	Edificado	El Quiosco	1214	10-01-23-028-004-000
28	5	H4-U	Edificado	El Quiosco	1216	10-01-23-028-005-000
28	6	H4-U	Edificado	El Quiosco	1218	10-01-23-028-006-000
28	7	H4-U	Edificado	El Quiosco	1220	10-01-23-028-007-000
28	8	MD-3	No Edificado	Av. La Villita	S/N	10-01-23-028-008-000
28	9	MD-3	Edificado	Av. La Villita	1217	10-01-23-028-009-000
28	10	MD-3	Edificado	Av. La Villita	1215	10-01-23-028-010-000
28	11	MD-3	Edificado	Av. La Villita	1213	10-01-23-028-011-000
28	12	MD-3	Edificado	Av. La Villita	1211	10-01-23-028-012-000

E t a p a 49

Manzana	Lote	Destino	Estatus	Calle	Núm. Of.	Clave Catastral
27	1	H4-U	Edificado	La Pila	1209	10-01-23-027-001-000
27	2	MD-3	Edificado	Av. Parotas	1210	10-01-23-027-002-000
27	3	MD-3	Edificado	Av. Parotas	1212	10-01-23-027-003-000
27	4	MD-3	Edificado	Av. Parotas	1214	10-01-23-027-004-000
27	5	MD-3	Edificado	Av. Parotas	1216	10-01-23-027-005-000

27	6	MD-3	Edificado	Av. Parotas	1218	10-01-23-027-006-000
27	7	MD-3	No Edificado	Av. Parotas	1220	10-01-23-027-007-000
27	8	H4-U	Edificado	La Pila	1219	10-01-23-027-008-000
27	9	H4-U	Edificado	La Pila	1217	10-01-23-027-009-000
27	10	H4-U	Edificado	La Pila	1215	10-01-23-027-010-000
27	11	H4-U	Edificado	La Pila	1213	10-01-23-027-011-000
27	12	H4-U	Edificado	La Pila	1211	10-01-23-027-012-000

TERCERO.- Las vialidades a Municipalizar son las siguientes:

1.- Calle el Arco: Desde el límite norte de la manzana 043, incluyendo la banquetta, hasta el límite sur incluyendo únicamente banquetas de los lotes 19, 20 y 21, de la manzana 54; contempla también esta misma vialidad la mitad de la Av. La Villita, desde el límite norte de la manzana 043, hasta la esquina de la calle La Terraza.

2.- Mitad de la Av. Parotas: tramo comprendido entre calle los limones incluyendo banquetas hasta límite con el arroyo y calle El Quiosco incluyendo parte de la banquetta de la manzana 59.

3.- Al sur Calle La Pila: incluyendo banquetas manzana 21, hasta la mitad de la Av. Parotas. Entre calle los limones hasta el límite con el arroyo.

CUARTO.- Una vez autorizada la Municipalización por parte del H. Cabildo, entérese a la Dirección de Desarrollo Urbano de éste Municipio, con el fin de proceder con lo dispuesto en el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como a la elaboración del acta para municipalización de protocolo y posterior a la misma al cambio de propietario de contrato de servicio de alumbrado público a nombre de este H. Ayuntamiento, obligándose el promotor a entregar el recibo de pago totalmente liquidado del servicio de energía eléctrica de los medidores correspondientes a las etapas municipalizadas.

QUINTO.- El Ayuntamiento por conducto de la Tesorería Municipal y el representante legal del Ayuntamiento (Sindicatura) en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, darán seguimiento al trámite para garantizar que las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme la fracción VI del artículo 287 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, sean subsanadas por el promotor, haciendo efectivas las garantías que al efecto ampararan las mismas. Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el 13 de febrero de 2020.

LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
REGIDOR HÉCTOR MAGAÑA LARA
Presidente
PRESIDENTE MUNICIPAL FELIPE CRUZ CALVARIO
Secretario
REGIDOR JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA
Secretario

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la “**MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 34, 48 y 49 DEL FRACCIONAMIENTO “LA COMARCA”**”.

“MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN Y LOTIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA, EN ESPECIFICO DE LA MANZANA 068”, 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 Y LOTIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA, EN ESPECIFICO DE LA MANZANA 068”**, 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.

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 Notaria 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 del fraccionamiento de 368,949.22 m², 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.- Con fecha del 19 de diciembre de 2015, se publicó en el periódico oficial "El Estado de Colima" la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez en el que se establece en la estrategia del mismo que el lote antes citado se encuentra en una zona Comercial y de Servicios Central Intensidad Media (CC-2-12),

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 día 03 de octubre de 2019, el representante legal del propietario Francisco Javier Deníz Macías y el promotor C. Canek Baltazar Baez, representante legal de Gas Menguc S.A. DE C.V., presentó la versión final del documento de la "Modificación a la zonificación y lotificación del Programa Parcial de Urbanización "La Reserva" de la manzana 068 de Corredor Urbano Mixto intensidad Alta (MD-3) a Equipamiento Especial (EE).", avalado por el Arq. Juan Antonio Calderón Mafud, Perito Urbano 11-2011, 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. Dicho proyecto fue revisado el 20 de agosto 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.

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 mecanismos de coordinación y concertación de los sectores público, social y privado en materia de desarrollo urbano.

QUINTO: 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).

SEXTO: A fin de dar cumplimiento al Artículo 68 fracción I de la Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez se expidió orden de pago número 08-000076-0 con un monto de - - - - - \$29,169.96 (Veintinueve mil ciento sesenta y nueve pesos 96/100 M.N.) para la “Modificación a la zonificación y lotificación del Programa Parcial de Urbanización “La Reserva” de la manzana 068 de Corredor Urbano Mixto intensidad Alta (MD-3) a Equipamiento Especial (EE).”

SÉPTIMO.- En fecha 13 de febrero del año 2020 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN Y LOTIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA, EN ESPECIFICO DE LA MANZANA 068; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-184-2020 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 Y LOTIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA, EN ESPECIFICO DE LA MANZANA 068**, 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 y LOTIFICACIÓN

El lote 01 de la manzana 68 presenta una superficie de 5,414.70 m2, se encuentra en la parte poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, de manera particular, se ubica en la parte nororiente del fraccionamiento La Reserva.

Con el fin de construir y habilitar una estación de Servicio de Gas L.P., la empresa GAS MENGUC, S.A. de C.V., llevaron a cabo un contrato de arrendamiento en el mismo predio con el representante legal del propietario del predio materia de la presente modificación, mismo que esta agregado en el expediente.

En la presente Modificación a la zonificación y lotificación del Programa Parcial de Urbanización “La Reserva” de la manzana 068 de Corredor Urbano Mixto intensidad Alta (MD-3) a Equipamiento Especial (EE), modificando del lote número 1 de la manzana 068 con una superficie de :

LOTE	LOTIFICACIÓN ACTUAL		PROPUESTA MODIFICACIÓN	
	M-068		M-068	
	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE
1	MD-3	5,414.70	MD-3	3,914.70
2	-	-	EE	1,500.00
Total		5,414.70	Total	5,414.70

TERCERO: VIALIDAD

Son dos los tipos de vías que sirven y limitan al predio, la vialidad principal con sentido poniente-oriental y en los demás costados son calles locales, todas se indican gráficamente y se insertan fotografías:

Av. Niños Héroes

En lo que respecta a las características de esta vialidad, se trata de una Vialidad Primaria (Vp-4), indicada en la estrategia del PDU de la ciudad de Villa de Álvarez está distribuida en 4 carriles de circulación centrales, 2 por sentido, calles laterales separadas por un camellón, y aceras de 3.0 m para un total de 40.000 m en promedio ver Plano Secciones.

Calles Abedul, Olivo y Palmito

Las calles locales tienen construidos el total de su sección que es de 12.0 m; el pavimento de este vial es empedrado en buen estado de circulación.

Las calles locales operan en ambos sentidos de circulación. Las banquetas tienen 1.80 m de ancho. Están señalizada la nomenclatura y se encuentran construidos los pasos peatonales y rampas en concreto.

En lo que respecta a las propuestas de solución al sistema vial de la zona y en concreto a resolver la ubicación de la estación de servicio en el predio en cuestión, se está presentando de manera conjunta a este estudio del estudio de impacto al tránsito, que señala además de la viabilidad del proyecto; alternativas de solución y acciones tanto por parte del promotor como por la autoridad municipal.

CUARTO: ACCIONES URBANAS

Con respecto a las acciones urbanas, se propone prohibir el carril de estacionamiento frente al predio para garantizar tanto el acceso y la salida de la estación como la comunicación y tránsito de la calle local.

La atención a la instalación de la señalización general de la zona, su adecuado mantenimiento y presencia de agentes por parte de la Dirección de Tránsito municipal, ayudará a favorecer una mejor operación vial de esta parte de la ciudad.

Se propone reubicar el paradero actual frente al predio y localizarlo en la acera de la manzana 69 del mismo fraccionamiento, ya que consideramos que es necesario construir un paradero y una parada que garantice la seguridad a los usuarios y prestadores del servicio.

El destino de cesión que presenta el predio propuesto reúne las características para construir una zona de ascenso y descenso que garantice la seguridad de los usuarios.

Se propone el mejoramiento y complemento del conjunto de señalamientos informativos y preventivos del tramo frente al desarrollo y otros necesarios, a efecto de normar los nuevos movimientos en el tramo así como orientar el tráfico hacia la estación de servicio el desarrollo y hacia otros puntos de destino como hacia la lateral sur en sentido oriente. De conformidad con la Norma Oficial Mexicana NOM-034-SCT2-2003, de señalamiento horizontal y vertical de carreteras y vialidades urbanas.

QUINTO.- 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 13 días del mes de febrero de 2020.

LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
REGIDOR HÉCTOR MAGAÑA LARA
Presidente
PRESIDENTE MUNICIPAL FELIPE CRUZ CALVARIO
Secretario
REGIDOR JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA
Secretario

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la “**MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN Y LOTIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA, EN ESPECÍFICO DE LA MANZANA 068**”.

TERCERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO VILLAS DIAMANTE ESPECÍFICAMENTE A LA MANZANA 620”; 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 “**TERCERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO VILLAS DIAMANTE**”

ESPECÍFICAMENTE A LA MANZANA 620", 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.- Que el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "VILLAS DIAMANTE", fue aprobado, por el H. Cabildo del municipio de Villa de Álvarez, Colima, el 8 de marzo del año 2006, y mediante Acuerdo de fecha 25 de abril del mismo año, el titular del Ejecutivo autorizó la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la cual se llevó a cabo el 27 de mayo del año 2006.

SEGUNDO.- Mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha 13 de octubre de 2006 se aprobó el punto de acuerdo en donde se autoriza al Arquitecto Sergio Alcalá Mendoza tomar la posesión y propiedad ubicada en el Fraccionamiento Villas Diamante al sur del área de cesión entre la Av. Pablo Silva Gracia y la calle Puebla.

TERCERO.- Que el H. Cabildo del municipio de Villa de Álvarez, Colima, en sesión celebrada el día 11 de enero del año 2007, aprobó la modificación del Programa Parcial del fraccionamiento denominado "VILLAS DIAMANTE", localizado al Poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, el cual consiste en cambiar el uso del suelo del lote 01 de la manzana 602, de uso de Servicios a la Industria y al Comercio (S), a Equipamiento Especial (EE), el cual se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día sábado 03 de Marzo del año 2007.

CUARTO.- Con fecha 3 de julio del año 2009, el H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, aprobó una segunda modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "VILLAS DIAMANTE", únicamente en lo concerniente al cambio de uso del suelo del lote 1 de la manzana 611, de Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta CD-3 a Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD-3, el cual fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" 05 de septiembre del año 2009.

QUINTO.- Mediante convenio de permuta celebrado el día 15 de Agosto de 2009, el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez se obliga a transmitir la posesión y la propiedad mediante escritura pública de los terrenos en el Fraccionamiento "Los Olivos", por la fracción del terreno que comprende una superficie de 4,009.01 m2 ubicados en la manzana 502, lote 02., y en el fraccionamiento "Villas Diamante", por la fracción de terreno que comprende una superficie de 3,543.76 m2 ubicada en la manzana 620 entre las calles Puebla y Platas.

El convenio fue motivo de que el Gobierno del Estado de Colima, solicitó al H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez el apoyo para la localización del predio con las características descritas a fin que se entregara al IMSS y estar en posibilidad de que se construyera lo que el día de hoy es el Hospital General de Zona 1 de dicho Instituto de Seguridad Social ubicado en la Avenida Lapislázuli número 250 en la colonia El Haya.

SEXTO.- Mediante escritura pública número 42,546 del día 15 de Enero de 2010, ante la fe del Licenciado Mario de la Madrid de la Torre, notario público 9 de esta demarcación, se hizo constar el contrato de donación que otorgan los señores Ing. Ramón Cruz Alcaraz, Javier Cruz Alcaraz, Rubén Cruz Alcaraz, María del Carmen Alcaraz Santana y Guillermina Cruz Alcaraz a favor del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, para los lotes 02 y 03 de la manzana 620, de la etapa 7 del Fraccionamiento Villas Diamante.

SÉPTIMO.- Mediante sesión ordinaria de cabildo celebrada el 5 de septiembre de 2012, asentada en el acta número 082 se aprobó el cambio de uso de suelo de EI (Equipamiento Institucional) a MB (Mixto de Barrio) del total de la superficie de 3,543.76 del Fraccionamiento Villas Diamante, así como la entrega de referencia en dos fracciones a la empresa Casa Colima S.A de C.V., según lo siguiente.

1. Lote de terreno urbano con frente a la calle Puebla, acera que ve al sur, al que catastralmente corresponde el número 4, constituido por la fracción "B" de las cuatro en las que subdividió el inmueble, con superficie de 598.333 m2.
2. Lote de terreno urbano ubicado en la esquina que forman las calles Puebla y de la Plata, acera que ve al sur y poniente, respectivamente, al que catastralmente le corresponde el número 5, constituido por la fracción "C" de las cuatro en las que subdividió el inmueble, tiene una superficie de 2,945.43 m2.

OCTAVO.- Mediante escritura 6,766 de fecha 11 de Octubre de 2012 ante la fe del Lic. Carlos de la Madrid Virgen, titular de la notaria número 3, hace constar:

1. La fusión y subdivisión de inmuebles y la protocolización de los permisos correspondientes y del plano respectivo que efectuó a solicitud del HONORABLE AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, representado por los señores Enrique Monroy Sánchez, Doctor Víctor Chapa Farías y Fernando Ramírez González, en su carácter de presidente municipal, Secretario y Sindico.
2. El contrato de permuta que celebra en una parte el HONORABLE AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, representado como ha quedado expuesto y por otro lado la empresa denominada "CASA COLIMA" sociedad anónima de capital variable, representada por su administrador general único el señor ingeniero Pedro Peralta Rivas.

NOVENO.- Mediante certificación del acta de cabildo número 120, de la sesión ordinaria de fecha 11 de marzo de 2015 se acredita la modificación a la zonificación y lotificación del predio con clave catastral 10-01-18-394-032-000 del fraccionamiento El Ángel y del predio con clave catastral 10-01-13-620-003-000, del fraccionamiento "Villas Diamante", de Equipamiento Institucional (EI) a Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR) y corredor urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), respectivamente.

DÉCIMO.- Mediante escritura número 54,092 de fecha 07 de Mayo de 2015 pasada ante la fe del Licenciado Mario de la Madrid de la Torre, notario público 9 de esta demarcación, se hace constar el CONTRATO DE PERMUTA, que celebran la señora Arq. Magdalena García González, y el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, para el predio identificado con clave catastral 10-01-13-620-003-000.

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 las fracciones III y VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos tanto los ciudadanos Magdalena García González, Pedro Peralta Rivas y el H. ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, en su carácter de propietarios y promotores, presentaron la solicitud de la presente modificación, mismo que fue revisado el 11 de febrero del 2020, 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.

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.- La razón esencial que motiva la presente modificación es el de regularizar las modificación y autorización que el H. Cabildo de Villa de Álvarez en fechas anteriores realizo a la zonificación y geometría de la manzana 620 del Fraccionamiento Villas Diamante, lo anterior derivado de la firma de convenios y autorizaciones de permutas que beneficiaron al Municipio de Villa de Álvarez, como lo es una de ellas, la construcción de la Clínica 1 del IMSS, pero las cuales no fueron publicados en el Periódico Oficial del Estado de Colima, pero alteran al proyecto original del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento Villas Diamante.

SEXTO.- En este sentido, y con la intención de respetar y no alterar la estrategia del Programa de desarrollo Urbano del Municipio de Villa de Álvarez así como la del propio PPU original al asumirse los que motivan esta propuesta como derivados de aquellos, el presente estudio pretende realizar las siguientes modificaciones:

- Se modifica la zonificación para el lote 10-01-13-620-004-000 con uso actual Mixto de Barrio intensidad Alta (MB-3) a Corredor urbano mixto intensidad alta (MD-3).
- Se modifica la zonificación para el lote 10-01-13-620-005-000 con uso actual Mixto de Barrio intensidad Alta (MB-3) a Habitacional unifamiliar Intensidad Alta (H4-U), propietarios los dos anteriores por el Ing. Pedro Peralta Rivas, representante legal de la empresa CASA COLIMA S.A DE C.V.
- Se mantiene la zonificación del lote identificado con la clave catastral 10-01-13-620-003-000, Corredor urbano mixto intensidad alta (MD-3), propiedad de la Arq. Magdalena García González.
- Se modifica la zonificación del lote identificado con la clave catastral 10-01-13-620-002-000, con uso actual Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional unifamiliar Intensidad Alta (H4-U), propiedad el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez.
- Se reduce a 1 el área de cesión, identificado con clave catastral 10-01-13-620-001-000, y conserva su uso original de Espacios verdes y abiertos (EV).
- Se subdivide el lote 1 identificado con la clave catastral 10-01-13-620-001-000 con uso Espacios verdes y abiertos (EV), reduciendo su superficie de 3,736.66 M2 a 2,979.71 m2.
- El resto de la superficie resultante de la subdivisión del lote 1, se convierte en vialidad de tipo acceso restringido, en el tramo conformado entre la calle de la Plata y la Av. Pablo Silva García, correspondiente a una superficie de 756.95m2.

SÉPTIMO.- En síntesis, se pretende la fusión de los lotes 10-01-18-681-018-000 con superficie de 90.00m² y uso H4-U, con el lote 01-18-681-005-000 con superficie de 185.15m² y uso MD-3, formando un predio MD-3 con superficie de 275.15m². Así como la fusión de los lotes 10-01-18-681-020-000 con superficie de 90.00m² y uso H4-U, con el lote 10-01-18-681-021-000 con superficie de 195.00m² y uso MD-3, formando un predio MD-3 con superficie de 285.00m²; 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.- LOCALIZACIÓN

La zona motivo del presente estudio se ubican sobre la calle Puebla entre la Av. Pablo Silva García y la Calle De la Plata, teniendo su ingreso principal por la Av. Pablo Silva García.

Los predios tienen las siguientes superficies, medidas y colindancias:

Lote 10-01-13-620-001-000 con superficie total de 3,736.66 m2

Al Norte: En 105.28 con la calle Milán;

Al Sur: En 108.24m con lotes 2 y 3 de la manzana 620;

Al Oriente: En 35.13m con Av. Pablo Silva García;

Al Poniente: En 35.00m con calle de la plata.

Lote 10-01-13-620-002-000 con superficie total de 3,416.31 m2

Al Norte: En 66.24m con lote 1 de la manzana 620;

Al Sur: En 68.47m con la calle Puebla, que es el frente;

Al Oriente: En 48.16m con Av. Pablo Silva García; haciendo un ochavo en la esquina que forman las referidas calles que mide 2.70 y;

Al Poniente: En 50.00m con lote 3 de la manzana 620.

Lote 10-01-13-620-003-000 con superficie total de 2,098.93 m2

Al Norte: En 42.00m con lote 1 de la manzana 620;

Al Sur: En 40.50m con la calle Puebla, que es el frente;

Al Oriente: En 50.00m lote 2 manzana 620; y

Al Poniente: En 48.50m con la calle de la Plata, haciendo un ochavo en la esquina que forman las referidas calles que mide 2.12.

NOVENO.- CONCLUSIONES

La presente propuesta de modificación para la regularización de los predios se resume de la siguiente forma:

- Que el predio se localiza en un área apta para el desarrollo de vivienda y de comercio mixto, según se expuso en la estrategia general de clasificación de áreas del programa de desarrollo urbano.
- Que, al tratarse de un área urbana, y de lotes incorporados al sistema municipal, éstos disponen de los servicios e infraestructuras necesarias para el adecuado funcionamiento del uso a desarrollar por lo que al autorizar la "Tercer modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Villas Diamante", específicamente a la manzana 620 queda de la siguiente manera:
 - Se subdivide el lote 1, generando dos fracciones;
 - Se disminuye la superficie del lote 01 con uso (EV) por la subdivisión mencionada de 3,736.66 M2 a 2,979.71m2;
 - Se disminuye una superficie de 756.95m2 del EV y se destina a Vialidad;

- Surge una vialidad de acceso restringido como resultado de la segunda fracción en que se subdividió el lote 01;
- Se fusionan los predios identificados con la clave catastral 10-01-13-620-002-000 y 10-01-13-620-003-000 para general un lote de superficie 5,515.24 m²
- Se subdivide el lote resultante de la fusión anterior para general 4 fracciones, con las siguientes características:
 - Predio identificado con clave catastral 10-01-13-620-002-000
 - Predio identificado con clave catastral 10-01-13-620-003-000
 - Predio identificado con clave catastral 10-01-13-620-004-000
 - Predio identificado con clave catastral 10-01-13-620-005-000
- Para los lotes resultantes se modifica la zonificación autorizada por el H. Cabildo de fechas 13 de octubre de 2006 y 5 de septiembre de 2012 de la siguiente manera:
 - Predio identificado con clave catastral 10-01-13-620-002-000 de EI a H4-U, ésta por no cumplir con las dimensiones mínimas marcadas en el reglamento de zonificación del Estado de Colima.
 - Predio identificado con clave catastral 10-01-13-620-003-000 mantiene su zonificación de MD-3.
 - Predio identificado con clave catastral 10-01-13-620-004-000 de MB-3 a MD-3, a solicitud del propietario actual del predio, y con la intención de no generar un conflicto con las zonas establecidas dentro del Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Villa de Álvarez.
 - Predio identificado con clave catastral 10-01-13-620-005-000 de MB-3 a H4-U, a solicitud del propietario actual del predio, con el fin de guardar concurrencia con los usos autorizados dentro del programa parcial original y la homologación de usos dentro del Fraccionamiento el cual se encuentra desarrollado en un 95%.

DÉCIMO.- En fecha 13 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 VILLAS DIAMANTE" ESPECÍFICAMENTE A LA MANZANA 620"; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-181-2020 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 "TERCERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO VILLAS DIAMANTE" ESPECÍFICAMENTE A LA MANZANA 620", 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

La zona motivo del presente estudio se ubican sobre la calle Puebla entre la Av. Pablo Silva García y la Calle De la Plata, teniendo su ingreso principal por la Av. Pablo Silva García, en el Fraccionamiento Villas Diamante.

TERCERO.- MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA A LA ZONIFICACIÓN

Se modifica la zonificación del Programa Parcial de Urbanización VILLAS DIAMANTE, referente a la zona Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Densidad Alta H4-U para el lote 2 y 5; así como el de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) para los lotes 3 y 4.

A LA ESTRUCTURA URBANA

Se genera la vialidad de acceso restringido denominada Florencia con sentido vial de poniente a oriente, de conformidad con el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y derivado del convenio de fecha 15 de agosto de 2009 celebrado por el Ingeniero Pedro Peralta Rivas y del entonces Presidente, síndico y secretario de este Municipio.

CUARTO- 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 13 días del mes de febrero de 2020.

LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
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 la Regidora Yulenny Guylaine Cortes León, para manifestar que en lo que corresponde al terreno que les ocupa, lo ubica perfectamente ya que en la pasada administración dicho terreno pasa a ser propiedad de un particular, así mismo comenta que este terreno ha generado muchas inconformidades por parte de los vecinos quienes se le acercan para manifestarle que en el terreno hay mucha maleza, la cual provoca fauna nociva en la zona, como ratas, alacranes, cucarachas, culebras etcétera. Por lo cual exhorta al C. Presidente haga las gestiones debidas a la Dirección que corresponda para que lleven a cabo la limpieza de dicho predio, ya que son muchos los vecinos que se ven afectados por esta problemática, así mismo manifiesta que tanto el ingeniero constructor, como el ayuntamiento tienen que hacer los esfuerzos necesarios para que dicha problemática se corrija, porque de toda el área, sólo una parte está medio limpia ya que son las mismas personas que venden comida en la noche las que limpian sólo esa parte en lo que corresponde con la calle plata.

En este mismo punto el C. Presidente Felipe Cruz Calvario, manifiesta que efectivamente una parte de ese terreno es municipal y la otra es de un particular, por lo que es necesario que los particulares hagan lo propio en cuanto a la limpieza.

No habiendo más comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la **TERCERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO VILLAS DIAMANTE ESPECÍFICAMENTE A LA MANZANA 620**".

"MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-13-556-001-000 · DEL FRACCIONAMIENTO "CENTENARIO II", mismo que se inserta de manera 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 DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-13-556-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO "CENTENARIO 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.- Que el 15 de Noviembre de 2003, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Centenario II, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 18 de Septiembre de 2003, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 24 de Octubre de 2003, por el Lic. Petronilo Vázquez Vuelvas entonces Secretario de este H. Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Que el 26 de Julio de 2008, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la incorporación municipal, referentes a 234 lotes vendibles y 2 lotes de área de cesión, del fraccionamiento en cuestión, y el 13 de Diciembre de 2008, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la incorporación municipal, referentes a 8 lotes vendibles y 2 lotes de área de cesión.

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 III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos la Maestra Karina Marisol Heredia Guzmán, Síndica del H. ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, presentó la solicitud de la presente modificación mediante oficio SM-16/2020 de fecha 10 de febrero del año 2020.

CUARTO.- Que de conformidad con el Artículo 76 y 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el su fracción III, los Ayuntamientos 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 el Lic. Francisco Javier Anzar Ruiz, hizo entrega al H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, copia de la escritura pública número 792 expedida con fecha de 19 de diciembre de 2010, ante la fe del Lic. Arturo Niega Campero, Titular de la Notaría Pública número 11 de esta Demarcación, haciendo costar la escritura de dos áreas de donación correspondientes a la Etapa única del Fraccionamiento denominado CENTENARIO II, descritas de la siguiente manera; lote marcado

con el lote número 1, de la manzana número 556, con una superficie de 1,664.18 m², localizada entre las calles Paseo del Trejo, De la Hacienda, y Flamingos, y lote marcado con el lote número 1, de la manzana número 551, con una superficie de 2,552.37 m², localizada entre las calles Porfirio Gaytán, Caso Viejo y Paseo del Trejo.

SEXTO: LOCALIZACIÓN

El predio que da motivo al presente estudio es urbano y se encuentra ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, sobre calle Flamingos, entre las calles de la Hacienda y Paseo del Trejo del Fraccionamiento Centenario II.

El predio tiene las siguientes superficies, medidas y colindancias:

Lote 10-01-13-556-001-000: con superficie total de 1,664.18 m²

Al Norte: En 89.72 m con la calle Paseo del Trejo;

Al Sur: En 83.10 m con calle de la Hacienda;

Al Oriente: En 29.26m con calle Flamingos; y

SÉPTIMO: ACCESIBILIDAD

Por estar dentro de área urbana incorporada los predios tienen accesibilidad a través de las vialidades: Tercer anillo periférico, calle Flamingos y Paseo del Trejo, a una distancia aproximada de 63.00m con la vialidad VAC-1.

La VAC-1 Vía de Acceso Controlado, que inicia su trayecto, en el límite municipal al Oriente de la ciudad de Villa de Álvarez con Colima, sobre el denominado arco norte del tercer anillo Periférico, hasta el cruce con la carretera al Municipio de Comala con la Glorieta de los Perritos Bailarines, en este tramo su sección es de 57.20m y las calles laterales, camellones laterales y banquetas se diseñaran de acuerdo al artículo 212 del reglamento de zonificación, considerando que el camellón lateral sur deberá alojar las torres de alta tensión; a partir de este punto y a todo lo largo del denominado arco poniente hasta el cruce con la calle de distribución CD-17 el derecho de vía deberá ser de 44.00, y se deberá de diseñar con dos cuerpos centrales de circulación de 9.00m, un camellón central de 2.00m, dos camellones laterales de 2.00m cada uno, calles laterales a ambos lados de 7.00m y aceras en ambos lados de 3.00m. En el tramo correspondiente al fraccionamiento “La Joya” existe actualmente en una sección de 36.00m, por lo que se deberá hacer la gestión necesaria para consolidar esta vialidad. A partir de este punto y hasta el cruce con la VP-6, se deberá de contemplar la existencia de las torres y líneas de alta tensión, por lo que la sección en este tramo aumentará lo necesario para que las torres queden alojadas en el derecho de vía sin alterar los cuerpos de circulación. El pavimento deberá ser Concreto hidráulico o concreto asfáltico tanto en los carriles centrales como en los carriles laterales.

Esta vialidad deberá de cumplir con la función de acceso controlado, evitando tener entronques que no están señalados en el programa.

OCTAVO.- CONCLUSIONES

El predio materia de la presente modificación se encuentra actualmente sin edificar, y por ende no se ha habilitado para el fin y destino para el cual fue propuesto dentro del respectivo Programa Parcial de Urbanización, aunado a ello, no se cuenta con registro en la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio, solicitud alguna por medio de la cual se pretenda llevar a cabo en dicho lugar alguno de los destinos establecidos en el artículo 117 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, lo anterior de conformidad a lo señalado en el artículo 146 fracciones I, II y III del reglamento antes citado.

Es por ello, que la presente modificación tiene concordancia con los usos establecidos desde el Programa de Desarrollo urbano Vigente.

NOVENO.- En fecha 13 de febrero del año 2020 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de “MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-13-556-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO “CENTENARIO II”; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-178-2020 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 DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-13-556-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO “CENTENARIO 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 que da motivo al presente estudio es urbano y se encuentra ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, sobre calle Flamingos, entre las calles de la Hacienda y Paseo del Trejo del Fraccionamiento Centenario II.

TERCERO.- MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA A LA ZONIFICACIÓN



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 037 ACTA No. 059 LIBRO II FOJAS 1130

Se modifica la zonificación a la estrategia del Programa Parcial de Urbanización Centenario II, del predio identificado con la clave catastral 10-01-13-556-001-000 referente a Equipamiento Institucional (EI) a Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3.

A LA ESTRUCTURA URBANA

En lo referente a la estructura vial establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, esta no se ve afectada ni sufre modificaciones.

CUARTO- 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 13 días del mes de febrero de 2020.

LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
REGIDOR HÉCTOR MAGAÑA LARA

Presidente

PRESIDENTE MUNICIPAL FELIPE CRUZ CALVARIO

Secretario

REGIDOR JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA

Secretario

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la **“MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-13-556-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO “CENTENARIO II”**.

MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-12-478-011-000 DEL FRACCIONAMIENTO “PUERTA DEL CENTENARIO II”, 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 DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-12-478-011-000 DEL FRACCIONAMIENTO “PUERTA DEL CENTENARIO 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.- Que el 14 de julio de 2007, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Puerta del Centenario II, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 07 de mayo de 2007, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 08 de Mayo de 2007 por el Lic. Jorge Luis León Polanco, entonces Secretario de este H. Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Que el sábado 26 de abril del año 2008, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal comprende un total de 103 lotes de los cuales los 99 son lotes vendibles y 4 de área de cesión de la segunda etapa del fraccionamiento Puerta del Centenario II.

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 III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos la Maestra Karina Marisol Heredia Guzmán, Síndica del H. ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, presentó la solicitud de la presente modificación mediante oficio SM-16/2020 de fecha 10 de febrero del año 2020.

CUARTO.- Que de conformidad con el Artículo 76 y 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el su fracción III, los Ayuntamientos 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 la Promotora El Cortijo S.A. de C.V., hace entrega al H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, copia de la escritura pública número 7,216 expedida con fecha de 18 de abril de 2013, ante la fe del Lic. Carlos de la Madrid Virgen, Titular de la Notaria Pública número 03 de esta Demarcación, haciendo costar la escritura del lote marcado con el número 11, de la manzana 478, de la segunda etapa del fraccionamiento denominado "PUERTA DEL CENTENARIO II", zona catastral 12, con una superficie de terreno de 468.98 m².

SEXTO: LOCALIZACIÓN

El predio que da motivo al presente estudio es urbano y se encuentran ubicados al sur de la ciudad de Villa de Álvarez, sobre calle General Lucio Blanco, entre las calles Hacienda del Cocoyoc y Puerta del Centenario.

El predio con clave catastral 10-01-12-478-011-000 con superficie de 468.98 m² tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 19.93 m., con la calle General Lucio Blanco;

AL SUR: En 25.24 m., con el lote número 10.

AL ORIENTE: En 16.39 m., con la calle Hacienda del Cocoyoc

AL OESTE: En 16.50 mts., con la calle Puerta del Centenario

SÉPTIMO: ACCESIBILIDAD

Por estar dentro de área urbana incorporada los predios tienen accesibilidad a través de las vialidades: Tercer anillo periférico, calle General Lucio Blanco y Puerta del Centenario, a una distancia aproximada de 170.00m con la vialidad VAC-1.

La VAC-1 Vía de Acceso Controlado, que inicia su trayecto, en el límite municipal al Oriente de la ciudad de Villa de Álvarez con Colima, sobre el denominado arco norte del tercer anillo Periférico, hasta el cruce con la carretera al Municipio de Comala con la Glorieta de los Perritos Bailarines, en este tramo su sección es de 57.20m y las calles laterales, camellones laterales y banquetas se diseñaran de acuerdo al artículo 212 del reglamento de zonificación, considerando que el camellón lateral sur deberá alojar las torres de alta tensión; a partir de este punto y a todo lo largo del denominado arco poniente hasta el cruce con la calle de distribución CD-17 el derecho de vía deberá ser de 44.00, y se deberá de diseñar con dos cuerpos centrales de circulación de 9.00m, un camellón central de 2.00m, dos camellones laterales de 2.00m cada uno, calles laterales a ambos lados de 7.00m y aceras en ambos lados de 3.00m. En el tramo correspondiente al fraccionamiento "La Joya" existe actualmente en una sección de 36.00m, por lo que se deberá hacer la gestión necesaria para consolidar esta vialidad. A partir de este punto y hasta el cruce con la VP-6, se deberá de contemplar la existencia de las torres y líneas de alta tensión, por lo que la sección en este tramo aumentará lo necesario para que las torres

queden alojadas en el derecho de vía sin alterar los cuerpos de circulación. El pavimento deberá ser Concreto hidráulico o concreto asfáltico tanto en los carriles centrales como en los carriles laterales. Esta vialidad deberá de cumplir con la función de acceso controlado, evitando tener entronques que no están señalados en el programa.

OCTAVO.- CONCLUSIONES

El predio materia de la presente modificación se encuentra actualmente sin edificar, y por ende no se ha habilitado para el fin y destino para el cual fue propuesto dentro del respectivo Programa Parcial de Urbanización, aunado a ello, no se cuenta con registro en la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio, solicitud alguna por medio de la cual se pretenda llevar a cabo en dicho lugar alguno de los destinos establecidos en el artículo 117 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, lo anterior de conformidad a lo señalado en el artículo 146 fracciones I, II y III del reglamento antes citado.

Es por ello, que la presente modificación tiene concordancia con los usos establecidos desde el Programa de Desarrollo urbano Vigente.

NOVENO.- En fecha 13 de febrero del año 2020 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de "MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-12-478-011-000 DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTA DEL CENTENARIO II"; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-179-2020 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 DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-12-478-011-000 DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTA DEL CENTENARIO 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 que da motivo al presente estudio es urbano y se encuentran ubicados al sur de la ciudad de Villa de Álvarez, sobre calle General Lucio Blanco, entre las calles Hacienda del Cocoyoc y Puerta del Centenario.

TERCERO.- MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA A LA ZONIFICACIÓN

Se modifica la zonificación a la estrategia del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Puerta del Centenario II, del predio identificado con la clave catastral 10-01-12-478-011-000 referente a Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Densidad Alta H4-U.

A LA ESTRUCTURA URBANA

En lo referente a la estructura vial establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, esta no se ve afectada ni sufre modificaciones.

CUARTO- 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 13 días del mes de febrero de 2020.

LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
REGIDOR HÉCTOR MAGAÑA LARA

Presidente

PRESIDENTE MUNICIPAL FELIPE CRUZ CALVARIO

Secretario

REGIDOR JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA

Secretario

Una vez que fue leído y no habiendo comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-12-478-011-000 DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTA DEL CENTENARIO II"**.

“MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES 10-01-18-290-015-000 Y 10-01-18-290-016-000 DEL FRACCIONAMIENTO “LAS LAGUNAS Y LAS LAGUNAS II RESPECTIVAMENTE”, 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 CLAVES CATASTRALES 10-01-18-290-015-000 Y 10-01-18-290-016-000 DEL FRACCIONAMIENTO “LAS LAGUNAS Y LAS LAGUNAS II RESPECTIVAMENTE”**, 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.- Que el día 8 de diciembre de 2004 el H. Cabildo, autorizó el Programa Parcial de Urbanización denominado "Residencial Las Lagunas", mismo que fue publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el día 18 de junio de 2005.

SEGUNDO.- Con fecha 03 de septiembre de 2005, se publicó en el periódico oficial "El Estado de Colima", la Incorporación Municipal de la etapa única del fraccionamiento Residencial Las Lagunas.

TERCERO.- Que el H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, Col., en sesión de Cabildo celebrada el día 6 de octubre del año 2005, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "LAS LAGUNAS II", según constancia certificada expedida el día 19 de Octubre del año 2005, por el C. Lic. Petronilo Vázquez Vuelvas, entonces Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, mismo que fue publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el día 1 Abril 2006.

CUARTO.- Que en sesión ordinaria celebrada el día 24 de agosto de 2006, el H. Cabildo de este municipio aprobó la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado Residencial "Las Lagunas II".

QUINTO.- Que el H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, Col., en sesión celebrada el día 20 de septiembre de 2006, autorizó por unanimidad de los integrantes del Cabildo la INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE 180 LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL LAS LAGUNAS II", mismo que fue publicado en el periódico oficial el Estado de Colima el día 28 de octubre de 2006.

SEXTO.- Con fecha 30 de enero de 2010, se publicó en el periódico oficial "El Estado de Colima", la Modificación a la incorporación municipal de 180 lotes del Fraccionamiento Las Lagunas II.

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 III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos la Maestra Karina Marisol Heredia Guzmán, Síndica del H. ayuntamiento Constitucional de Villa de

Álvarez, Colima, presentó la solicitud de la presente modificación mediante oficio SM-16/2020 de fecha 10 de febrero del año 2020.

CUARTO.- Que de conformidad con el Artículo 76 y 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el su fracción III, los Ayuntamientos 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 con número de escritura 15,337 expedida con fecha 20 de Septiembre de 2012, por el Lic. Ramón Pérez Díaz, Titular de la Notaría Pública número 1, de esta Demarcación, hace constar la escritura de donación de un área de cesión que celebran por una parte los Señores Héctor Cervantes González, Josefina González Cervantes, Alejandro Cervantes González, Álvaro Cervantes González, Lourdes Patricia Cervantes González, Bertha Eugenia Cervantes González, Jorge Cervantes González, Jorge Cervantes Robles, Luis Bernardo Raigosa Cervantes, Andrea Raigosa Cervantes y Héctor Cervantes Briceño, representado por su apoderado el Señor Héctor Alejandro Cervantes, Ochoa y la sociedad mercantil denominada INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA LAS LAGUNAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el expresado señor Héctor Alejandro Cervantes Ochoa, en su carácter de Apoderado Legal de la referida sociedad y por la otra parte, el HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, representado por los señores ENRIQUE MONROY SÁNCHEZ, VÍCTOR CHAPA FARÍAS Y FERNANDO RAMÍREZ GONZÁLEZ, en su carácter de Presidente Municipal, Secretario y Síndico del expresado Ayuntamiento, correspondiente al Fraccionamiento LAGUNAS I Y II, descritas de la siguiente manera; Lote marcado con el número 1 de la manzana 737 identificado con clave catastral 10-01-18-737-001-000, localizado sobre la calle Xoloapan, el cual cuenta con una superficie de 4,461.60 m², el cual es destinado como Espacios Verdes (EV); Lote marcado con el número 1 de la manzana 743 identificado con clave catastral 10-01-18-743-001-000, localizado sobre la calle Laguna Seca, el cual cuenta con una superficie de 4,952.903 m², el cual es destinado como Espacios Verdes (EV); Lote marcado con el número 16 de la manzana 290 identificado con clave catastral 10-01-18-290-016-000, localizado sobre la calle Laguna Seca, el cual cuenta con una superficie de 1,159.032 m², el cual es destinado como Equipamiento Institucional (EI); y Lote marcado con el número 15, de la manzana 293 identificado con clave catastral 10-01-18-293-015-000, localizado sobre la calle Laguna Seca, el cual cuenta con una superficie 6,209.200 m², el cual es destinado como Equipamiento Institucional (EI).

SEXTO.- LOCALIZACIÓN.

Los predios que da motivo al presente estudio son urbanos y se encuentran ubicados al norte de la ciudad de Villa de Álvarez, sobre calle Laguna Seca, entre las calles Boca de Pascuales y calle Xoloapan.

El predio con clave catastral 10-01-18-290-015-000 con superficie de 6,209.20 m² tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: en 67.98 mts., con la calle Laguna Seca

AL SUR: en 103.59 mts., con el fraccionamiento Solidaridad

AL ORIENTE: en 75.87 mts., con área verde

AL PONIENTE: en 69.57 mts., con la calle Boca de Pascuales

El predio con clave catastral 10-01-18-290-016-000 con superficie de 1,159.03 m² tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: en 32.82 mts., con la calle Laguna Seca, un ochavo de 1.98 mts. en la esquina que forman las calles Laguna Seca y Xoloapan

AL ORIENTE: en 66.37 mts., con la calle Xoloapan

AL PONIENTE: en 75.87 mts., con área verde

SÉPTIMO: ACCESIBILIDAD

Por estar dentro de área urbana incorporada los predios tienen accesibilidad a través de las vialidades: Xoloapa y calle Boca de Pascuales.

OCTAVO.- CONCLUSIONES

El predio materia de la presente modificación se encuentra actualmente sin edificar, y por ende no se ha habilitado para el fin y destino para el cual fue propuesto dentro del respectivo Programa Parcial de

Urbanización, aunado a ello, no se cuenta con registro en la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio, solicitud alguna por medio de la cual se pretenda llevar a cabo en dicho lugar alguno de los destinos establecidos en el artículo 117 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, lo anterior de conformidad a lo señalado en el artículo 146 fracciones I, II y III del reglamento antes citado.

Es por ello, que la presente modificación tiene concordancia con los usos establecidos desde el Programa de Desarrollo urbano Vigente.

NOVENO.- En fecha 13 de febrero del año 2020 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de “MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES 10-01-18-290-015-000 Y 10-01-18-290-016-000 DEL FRACCIONAMIENTO “LAS LAGUNAS Y LAS LAGUNAS II RESPECTIVAMENTE”; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-188-2020 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 CLAVES CATASTRALES 10-01-18-290-015-000 Y 10-01-18-290-016-000 DEL FRACCIONAMIENTO LAS LAGUNAS Y LAS LAGUNAS II RESPECTIVAMENTE”, 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 da motivo al presente estudio son urbanos y se encuentran ubicados al norte de la ciudad de Villa de Álvarez, sobre calle Laguna Seca, entre las calles Boca de Pascuales y calle Xoloapan.

TERCERO.- MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA A LA ZONIFICACIÓN

Se modifica la zonificación a la estrategia del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Las Lagunas del predio identificado con la clave catastral 10-01-18-290-016-000 referente a Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Densidad Media H3-U.

Así mismo, se modifica la zonificación a la estrategia del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Las Lagunas II del predio identificado con la clave catastral 10-01-18-290-015-000 referente a Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Densidad Media H3-U.

A LA ESTRUCTURA URBANA

En lo referente a la estructura vial establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, esta no se ve afectada ni sufre modificaciones.

CUARTO- 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 13 días del mes de febrero de 2020.

**LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
REGIDOR HÉCTOR MAGAÑA LARA**

Presidente

PRESIDENTE MUNICIPAL FELIPE CRUZ CALVARIO

Secretario

REGIDOR JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA

Secretario

Una vez que fue leído y no habiendo comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la “MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES 10-01-18-290-015-000 Y 10-01-18-290-016-000 DEL FRACCIONAMIENTO “LAS LAGUNAS Y LAS LAGUNAS II RESPECTIVAMENTE”.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Asuntos Generales.

A continuación hace uso de la voz la Mtra. Karina Marisol Heredia Guzmán, Síndica Municipal, para dar lectura al siguiente **PUNTO DE ACUERDO**:

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

MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GÚZMAN, SÍNDICA MUNICIPAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN ADELANTE LA "CONSTITUCION GENERAL"; 90, FRACCIÓN I Y 91 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, EN LO SUBSECUENTE LA "CONSTITUCION LOCAL"; 23, FRACCIÓN III, 47, FRACCIONES I, INCISO C), V, INCISO E), 51, FRACCIONES I y X DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE COLIMA, EN ADELANTE LA "LEY DEL MUNICIPIO"; 1º, 4º, 7º y 123 DE LA LEY DEL PATRIMONIO DEL ESTADO DE COLIMA Y SUS MUNICIPIOS, EN LO SUBSECUENTE LA "LEY DEL PATRIMONIO"; 14, 15, 22, 23, FRACCIÓN VII, 30, 64, FRACCIÓN IV, 65, FRACCIONES III y IV, 108, FRACCIÓN II y 110 DEL REGLAMENTO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, EN ADELANTE EL "REGLAMENTO MUNICIPAL"; TENGO A BIEN PROPONER A CONSIDERACIÓN DEL CABILDO EL PRESENTE **PUNTO DE ACUERDO** DERIBADO DE LOS SIGUIENTES:

CONSIDERANDOS:

I.- Que el veintinueve 29 de enero de dos mil veinte 2020 nos fue turnado el oficio número **SE.060/2020**, suscrito por el **LIC. JESUS ALBERTO PARTIDA VALENCIA**, Secretario del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, por medio del cual remitió a los integrantes del Cabildo el oficio número **SE/CSEE/056/2020** de fecha veintidós 22 de enero de dos mil veinte 2020, suscrito por el **PROFR. JAIME FLORES MERLO**, Secretario de Educación y Director General de la Coordinación de los Servicios Educativos del Estado, por medio del cual solicita lo siguiente:

*"La donación y desincorporación a favor de esta Coordinación de los Servicios Educativos del Estado de Colima, de cuatro terrenos ubicados dos de ellos en el fraccionamiento **Punta Diamante**, con claves catastrales 10-01-20-503-002-000 y 10-01-20-503-003-000 con superficies de 2,776.88 y 3,264.87 m2 respectivamente, sumando un total de 5,541.75 m2, los cuales están destinados para la construcción del jardín de niños del referido fraccionamiento, dos más, en el Fraccionamiento **La Comarca**, con claves catastrales 10-01-23-041-001-000 y 10-01-23-041-002-000, con superficies 3,307.50 y 2,416.63 m2, respectivamente sumando un total de 5,724.13m2, para la edificación de la escuela primaria del referido fraccionamiento."*

En dicha solicitud, se hace del conocimiento que es del interés de dicha dependencia, que los centros educativos de educación preescolar y primaria que se pretenden construir en las terrenos solicitados en donación, inicien su funcionamiento y la prestación del servicio educativo en el próximo ciclo escolar 2020-2021, con arranque en el mes de agosto del presente año.

II.- Que derivado de dicha solicitud, y ante la premura con la que se pretenden iniciar los servicios educativos en el segundo semestre de presente año, la suscrita en mi calidad de Síndica Municipal mediante oficio número **SM-06/2020** de fecha veintitrés 23 de enero de dos mil veinte 2020, le solicite a la **ARQ. MARTHA LETICIA URZUA MOCTEZUMA** Directora de Catastro Municipal, información respecto de los predios pretendidos en donación por el titular de la Secretaría de Educación y de la Coordinación de los Servicios Educativos del Estado, oficio al que en calidad de respuesta recayó el diverso **DC-020-2020** de fecha cuatro 04 de febrero de dos mil veinte 2020, informando textualmente que "Hecha la búsqueda en los archivos electrónicos y documentales los predios se encuentran registrados a nombre del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez. Anexo copia de cedula predial"

III.- Que salvo opinión en contrario de esta H. Soberanía, la suscrita Síndica Municipal considera relevante, de interés público y beneficio social la construcción y puesta en funcionamiento de un jardín de niños y de una escuela primaria en las áreas solicitadas en donación por el titular de la Secretaría de Educación y la Coordinación de los Servicios Educativos del Estado, en beneficio directo de las niñas, niños, padres de familia y vecinos en general de los Fraccionamientos Punta Diamante, La Comarca, Volcanes, Palo Alto, Verde Valle, Villa Fuentes, Real del 6 y 7, y diversas colonias y fraccionamientos circunvecinos, siendo uno de los servicios continuamente requeridos por dichos colonos, por lo que esta solicitud de donación se encuentra en congruencia con diversas peticiones requiriendo dicho servicio, con lo que el Ayuntamiento del que formamos parte, contribuiría enormemente, aportando parte significativa de su patrimonio en beneficio de esta gran labor educativa, lo que sin duda comulga con las convicciones del Ayuntamiento de gestionar infraestructura a favor de los villalvarenses.

**POR LO ANTERIOR TENGO A BIEN PRESENTAR ANTE ESTE ÓRGANO
COLEGIADO EL PRESENTE:**

PUNTO DE ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza turnar a la Comisión de Hacienda Municipal por conducto de su Presidenta la **LICDA. PERLA LUZ VÁZQUEZ MONTES**, para que en conjunto con la Sindicatura Municipal, en ejercicio de sus facultades legales, realicen el análisis de la viabilidad o procedencia de desincorporación patrimonial de los predios ubicados en el Fraccionamiento **Punta Diamante** con claves catastrales 10-01-20-503-002-000 y 10-01-20-503-003-000 que suman un total de 5,541.75 m2, así como los ubicados en el Fraccionamiento **La Comarca**, con claves catastrales 10-01-23-041-001-000 y 10-01-23-041-002-000, que suman un total de 5,724.13m2 y una vez hecho lo anterior, dictamine lo conducente respecto a la donación de dicho patrimonio a favor de la Coordinación de los Servicios Educativos del Estado,

SEGUNDO.- Se instruye a la Oficialía Mayor, la Tesorería, la Dirección de Recursos Materiales y Control Patrimonial y Dirección de Asuntos Jurídicos, brinden el apoyo técnico, administrativo y financiero que sea requerido por la Comisión dictaminadora y la Sindicatura Municipal.

TERCERO.- Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Villa de Álvarez, para que se sirva a emitir el dictamen técnico respecto de la viabilidad o no de la referida desincorporación y donación solicitada y en caso de ser necesario realizar los trámites pertinentes respecto del uso de suelo.

Dado en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a quince **15 de febrero de dos mil veinte 2020.**

ATENTAMENTE:

MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GÚZMAN.
SINDICA MUNICIPAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

Una vez que fue leído y continuando con el uso de la voz la Síndico Municipal Karina Marisol Heredia Guzmán, manifiesta que debido a la premura del punto de acuerdo, ya se tienen todos los oficios que conforman la carpeta, con la intención de que en este ciclo escolar que va a empezar se tengan terminados los trabajos de construcción del referido centro escolar.

No habiendo comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el punto de acuerdo relativo.

A continuación y en otro orden de ideas, se concede el uso de la voz a la regidora Licda. Yulenny Guylaine Cortés León quien manifiesta que por parte del Ayuntamiento se pueda apoyar a la señora Lucecita con el transporte de la plaza a la casa de la señora, ya que esta se va caminado de su casa ubicada en Real de Minas al centro y del centro camina todo el tramo de la cabalgata y al concluir la cabalgata en la Petatera se traslada otra vez caminando a su casa en Real de Minas, por lo cual durante la administración pasada se le daba dicho apoyo por medio de una patrulla de la Dirección de Seguridad Pública.

Así mismo la regidora Yulenny Cortes León manifiesta que “el ruido que está generando la feria es muy excesivo y exagerado” y exhorta a la dependencia que corresponda verifique lo correspondiente, “ya que los domingos son las dos o tres de la mañana y el ruido es muy alto, todo ello por respeto a la gente que al día siguiente se tiene que levantar muy temprano a trabajar”.

De igual manera manifiesta que es necesario que exista la cultura ecológica por parte de la ciudadanía, ya que “es muy lamentable que terminando la cabalgata se dejan muy sucios los espacios por donde pasa la misma, por lo que de ser necesario cada quien debería llevarse una bolsa, para ahí depositar la basura que se genere y ayudar con ello a mantener limpio el tramo por donde pasa la cabalgata”.

En el mismo orden de ideas y dando una respuesta a los comentarios vertidos por la regidora Yulenny Cortes León el regidor José Ángel Barbosa Alcántar manifiesta que en relación al tema de la señora Lucecita, “esta misma persona se acercó con un servidor para un apoyo económico, para los correspondientes traslados; además por parte del ayuntamiento en carro oficial cuando existe la posibilidad se le traslada a su domicilio”.

De la misma manera felicita a la Dirección de Servicios Públicos por la exhaustiva labor de limpieza que hace en el marco de los Festejos Charrotaurinos, así como a la Regidora Gloria Cortés que mando hacer unos botes que sirven como recipientes de basura.

A continuación se concede el uso de la voz al regidor Héctor Magaña Lara quien pone a consideración del Cabildo la posibilidad que comparezca el director de

ecología el LDI. Daniel Díaz Flores, debido a lo siguiente: “como es bien sabido en la colonia Montellano una cadena de conveniencia se instaló en una esquina en la cual había una parota, cuando se estaban realizando las correspondientes obras de construcción se lastimó a dicha parota, misma que ya no se logró recuperar y como consecuencia se murió, cabe recalcar que dicha parota tenía más de 25 años en dicho lugar, por lo cual es necesario que la Dirección de Ecología explique a este Honorable Cabildo en sesión pública qué es lo que se está haciendo al respecto”.

Como segundo punto el regidor Héctor Magaña manifiesta que “son muchos los ciudadanos que son dueños de lotes baldíos o desarrolladores que tienen predios grandes de dos o tres hectáreas que no limpian sus terrenos y que a consecuencia de eso el ayuntamiento pone las sanciones debidas pero desgraciadamente les resulta mejor y más barato a los propietarios pagar dicha multa que limpiar los predios”.

De igual manera para concluir los tres puntos de su intervención el regidor manifiesta que “es de dominio público que en el tramo de la Av. Benito Juárez, en concreto en donde está la famosa “tamarindera”, una empresa constructora que está realizando trabajos de construcción literalmente taló dichos tamarindos, así como en esa esquina en particular había muchas rosa moradas, parotas, primaveras, todas ellas de más de quince o veinte años y ahorita ya no existen, porque dicho desarrollador taló dichos árboles. Así mismo menciona que es necesario que el director venga a explicar dichas situaciones, cabe recalcar que cuando se quieren hacer bien las cosas se pueden hacer, un claro ejemplo es por el mismo rumbo de la Av. Benito Juárez cerca del local de fiestas “Camporeal” hay una gasolinera y más abajo, se realizó una construcción respetando una primavera, esas son obras bien hechas que respetan el medio ambiente”.

En el mismo tema se concede el uso de la voz al Regidor Josué Eulalio Vergara, comenta que “es importante que venga el director a explicar las acciones que está desarrollando la dirección de Ecología a su cargo, ya que en conjunto con dicha dirección, la Comisión de Ecología del H. Cabildo de Villa de Álvarez, ya se han tenido tres reuniones, así como con Tesorería, con Licencias Comerciales, Fomento Económico, Protección Civil, Dirección de Obras Públicas y Jurídico, todo ello con el objeto de revisar el correspondiente Reglamento, que en estos momento ya se encuentra bien estructurado, robusto y fortalecido”.

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 037 ACTA No. 059 LIBRO II FOJAS 1135

Así mismo manifiesta el regidor Josué Eulalio Vergara que con estas acciones, "al tener un Reglamento robusto y fortalecido el ciudadano se la piensa más de una vez, en cometer una infracción como las señaladas por el regidor Héctor Magaña Lara", pero aclara el regidor Josué Eulalio Vergara, que para que todo lo señalado con anterioridad se aterrice y se puedan cobrar las multas correspondientes y tener el tabulador se tiene que modificar la Ley de Hacienda y es en conjunto con todas las áreas de la administración municipal se lleguen sus propuestas para poder realizar una sola reforma a la referida Ley de Hacienda y con ello poder tener un ahorro en el tiempo para tener la autorización para poner un negocio y tener la licencia comercial y que el dictamen de ecología de impacto ambiental sea más una obligación por cumplir y que la visita sea más de verificación y con esto tener una ahorro en el tiempo de más de quince días.

A continuación, en uso de la voz, el regidor Daniel Torres González y en el mismo orden de ideas manifiesta que desde su punto de vista no es necesario que venga el director de licencias, ya que él tiene una muy buena impresión del referido director, ya que él ha estado haciendo todo lo que a su alcance está, dando mucho más de su tiempo en los trabajos que desarrolla en la Dirección.

El presidente municipal Felipe Cruz Calvario, manifiesta que es muy interesante lo ahí vertido por los regidores y que sí es conveniente que acuda el director de Licencias a una sesión de cabildo, ya que en lo que corresponde a la tala de los árboles de la tamarindera, ya acudieron los propietarios para solicitar que "se les bajen las correspondientes multas interpuesta por la Dirección de Ecología".

A comentario expreso de la regidora Yulenny Cortés, pone como antecedente que en la administración pasada en esa misma zona de la tamarindera; hicieron lo mismo talaron, llegó el ayuntamiento, multó y después los propietarios se acercaron al ayuntamiento para que este tuviera consideración en la multa que se les interpuso, señalando la regidora que en su momento no se hizo ningún descuento.

El Presidente Municipal manifiesta que también es bueno reconocer la labor de la Dirección de Ecología, ya que a un lado de las oficinas se está haciendo con recursos municipales y federales "un salón de la cultura del agua" en donde los niños que asistan podrán aprender mucho en tema de medio ambiente. Y es por esto que es

importe que venga el propio director y dé a conocer todo lo realizado por la dirección que encabeza.

No habiendo más comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD**, se cite al Director de Ecología L.D.I. Daniel Alberto Díaz Flores a la próxima sesión ordinaria de Cabildo.

En uso de la voz el **Regidor Héctor Magaña Lara**, en su calidad de **Presidente de la Comisión de Asentamientos Humanos**, da lectura al Dictamen correspondiente a la **“FE DE ERRATAS AL RESOLUTIVO PRIMERO DEL DICTAMEN APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 21 DE ENERO DE 2017, RELATIVO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE 204 LOTES VENDIBLES DE USO H4-U, 2 LOTES EV Y 1 DE USO IN ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO LAS PRESAS, EL CUAL FUE PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL ESTADO DE COLIMA EN FECHA 28 DE ENERO DE 2017, EN ESPECIFICO A LA SUPERFICIE DEL LOTE 20 DE LA MANZANA 341”**, ya que cumple con los requisitos de Ley y Normatividad vigente establecidos para dicha creación; el cual 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 **“FE DE ERRATAS DEL DICTAMEN APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 21 DE ENERO DE 2017, RELATIVO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE 204 LOTES VENDIBLES DE USO H4-U, 2 LOTES EV Y 1 DE USO IN ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO LAS PRESAS, EL CUAL FUE PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL ESTADO DE COLIMA EN FECHA 28 DE ENERO DE 2017.”**, 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, 346 a 352 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; se exponen los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El H. Cabildo del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, en fecha 21 de enero del año 2017 aprobó por unanimidad el dictamen de Incorporación Municipal de 204 lotes vendibles de uso H4-U, 2 lotes EV y 1 de IN de la etapa I del Fraccionamiento LAS PRESAS, mismo que fue publicado en fecha 28 de enero de ese mismo año en el periódico oficial “El Estado de Colima”.

SEGUNDO.- Mediante escrito recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio el día 12 de febrero del presente año por parte del ciudadano Luis Ernesto Schulte Fernández, Apoderado Legal de los promotores del Fraccionamiento denominado “LAS PRESAS”, solicita la fe de erratas al dictamen antes citado el cual fue publicado en el periódico oficial “El Estado de Colima”, toda vez que en dicha publicación se detectó un error en la superficie del lote 20 de la manzana 341.

TERCERO.- En fecha 14 de febrero del año 2020 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de **“FE DE ERRATAS DEL DICTAMEN APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 21 DE ENERO DE 2017, RELATIVO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE 204 LOTES VENDIBLES DE USO H4-U, 2 LOTES EV Y 1 DE USO IN ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO LAS PRESAS, EL CUAL FUE PUBLICADO EN EL PERIÓDICO**



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 037 ACTA No. 059 LIBRO II FOJAS 1136

OFICIAL EL ESTADO DE COLIMA EN FECHA 28 DE ENERO DE 2017"; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-194-2020 signado por el Arquitecto Héctor Bayardo Noriega, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio.

Por lo anterior y con fundamento en el artículo 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 "FE DE ERRATAS AL RESOLUTIVO PRIMERO DEL DICTAMEN APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 21 DE ENERO DE 2017, RELATIVO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE 204 LOTES VENDIBLES DE USO H4-U, 2 LOTES EV Y 1 DE USO IN ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO LAS PRESAS, EL CUAL FUE PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL ESTADO DE COLIMA EN FECHA 28 DE ENERO DE 2017, EN ESPECÍFICO A LA SUPERFICIE DEL LOTE 20 DE LA MANZANA 341", ya que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este caso en concreto.

SEGUNDO.- La fe de erratas consiste en lo siguiente:

DICE:

MANZANA 341						
Lote	Uso	Sup. M2	Colindancia			
			Norte	Sur	Este	Oeste
20	H4U	104.00	6.50	8.00	16.00	14.50
CON OCHAVO DE 2.12 MTS.						

DEBE DECIR:

MANZANA 341						
Lote	Uso	Sup. M2	Colindancia			
			Norte	Sur	Este	Oeste
20	H4U	126.88	6.50	8.00	16.00	14.50
CON OCHAVO DE 2.12 MTS.						

TERCERO.- Remítase el presente dictamen junto con 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.

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

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, a los 14 días del mes de febrero de 2020.

LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
REGIDOR HÉCTOR MAGAÑA LARA

Presidente

PRESIDENTE MUNICIPAL FELIPE CRUZ CALVARIO

Secretario

REGIDOR JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA

Secretario

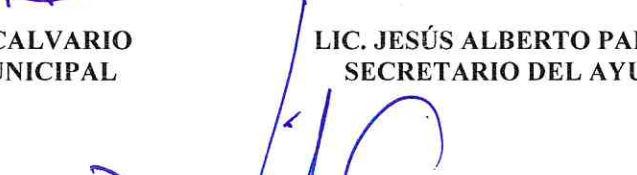
Una vez que el dictamen anterior fue analizado y no habiendo comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la "FE DE ERRATAS AL RESOLUTIVO PRIMERO DEL DICTAMEN APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 21 DE ENERO DE 2017, RELATIVO A LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE 204 LOTES VENDIBLES DE USO H4-U, 2 LOTES EV Y 1 DE USO IN ETAPA I DEL FRACCIONAMIENTO LAS PRESAS, EL CUAL FUE PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL ESTADO DE COLIMA EN FECHA 28 DE ENERO DE 2017, EN ESPECÍFICO A LA SUPERFICIE DEL LOTE 20 DE LA MANZANA 341".

QUINTO 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 14:43 catorce horas con cuarenta y tres minutos del día **15 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

R E G I D O R E S


LIC. JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA

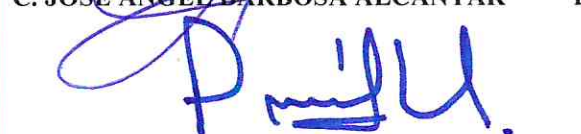

C. GRACIELA JIMÉNEZ MEZA


LIC. DANIEL TORRES GONZALEZ


C. ERANDI YUNUEN RODRÍGUEZ ALONZO

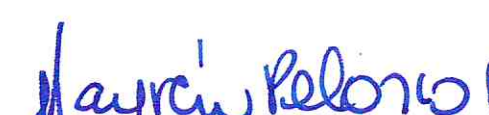

C. JOSÉ ÁNGEL BARBOSA ALCÁNTAR

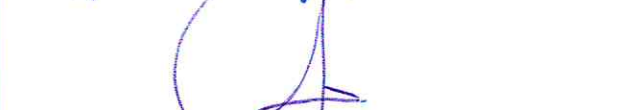

LICDA. MA. GLORIA CORTÉS SANDOVAL


PROFRA. PERLA LUZ VÁZQUEZ MONTES


LIC. MARIO PADILLA LÓPEZ


LIC. HÉCTOR MAGAÑA LARA


DRA. MAYRÉN POLANCO GAYTÁN


LICDA. YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN.