



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1322

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 14:32 catorce horas con treinta y dos minutos del día **22 de ABRIL** 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. 041**, sujeta al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

I.- Verificación del Quórum legal, para instalación de la sesión.

II.- Lectura de las actas de las sesiones anteriores para someterlas según sea el caso a observaciones y aprobación.

- Acta de Sesión Ordinaria No. 40 de Fecha 03 de abril del 2020
- Acta de Sesión Extraordinaria No. 21 de Fecha 07 de abril del 2020.
- Acta de Sesión Extraordinaria No. 22 de Fecha 15 de abril del 2020.
- Acta de Sesión Extraordinaria No. 23 de Fecha 15 de abril del 2020.

III.- Informes de las comisiones

COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL. -

- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen que autoriza la erogación de recursos extraordinarios para apoyos sociales a la población de Villa de Álvarez, Colima con motivo de la pandemia COVID-19.

COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. -

- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Incorporación Municipal anticipada de las etapas 18, 26, 27, 28 y 31 del Fraccionamiento "LA COMARCA".
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Incorporación Municipal de la etapa 12ª del Fraccionamiento "PUNTA DIAMANTE".
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Fe de erratas al Dictamen aprobado en sesión de cabildo de fecha 07 de febrero de 2020, correspondiente a la modificación a la zonificación de los predios con clave catastral 10-01-18-681-005-000, 10-01-18-681-018-000, 10-01-18-681-020-000 y 10-01-18-681-021-000 del Fraccionamiento denominado "LINDA VISTA II".
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Cancelación de la autorización del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "MONTELLANO II" autorizada en Sesión de Cabildo de fecha 19 de abril de 2019.
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la autorización del Programa Parcial de

Urbanización del fraccionamiento denominado "MONTELLANO II".

IV.- ASUNTOS PLANTEADOS POR OTRAS DEPENDENCIAS. -

- Solicitud de la Licda. Verónica Lizet Torres Rolón, Subdirectora de Educación Inicial, para el préstamo de la casa de usos múltiples de la Colonia Juan José Ríos a través de un convenio en comodato para la instalación y operación de un Centro Comunitario de Atención a la Primera Infancia.

V.- Asuntos Generales.

VI.- Clausura de la Sesión.

En el desahogo del **PRIMER PUNTO** del orden del día, el **Lic. Jesús Alberto Partida Valencia**, Secretario del H. Ayuntamiento, verificó el quórum legal, manifestando la presencia de doce los trece integrantes del Cabildo Villalvareense, con la ausencia justificada en tiempo y forma de la Regidora Yulenny Guylaine Cortés León, por lo que habiendo quórum legal y en punto de las 13:00 trece horas, el C. Felipe Cruz Calvario declaró instalada la sesión.

Antes de pasar al segundo punto del orden del día, el C. Presidente Municipal propone una modificación al mismo, para que en el Informe de las comisiones se pueda bajar de los considerandos de la sesión lo que compete a la comisión de Hacienda Municipal.

El Regidor Héctor Magaña aprovecha la modificación al orden del día para proponer subir un dictamen de la comisión que preside, un dictamen correspondiente al **Fraccionamiento Tierra Alta**, pues en la sesión pasada el Regidor Josué pidió que se bajara por haber algunos errores de origen, "ya se observaron el día lunes que se reunieron en la Comisión y ya no pudimos entregar al secretario el documento para que lo subiera, por lo que solicita someter a consideración el integrarlo el día de hoy".

El Regidor Daniel Torres González solicita saber la razón de por qué se bajaría del orden del día el punto tres de la comisión de Hacienda Municipal, que es la presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen que autoriza la erogación de recursos extraordinarios para apoyos sociales a la población de Villa de



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1323

Álvarez, Colima con motivo de la pandemia COVID-19, ¿hay alguna razón por la cual se omite del orden del día?

El Presidente responde que sí hay una razón, "no quedó concretado el dictamen porque está en análisis en la tesorería el tema, ha cambiado mucho el momento económico del país, del estado y del municipio, se tiene que hacer una revaloración en esta parte de la hacienda municipal, por lo que es conveniente hacer una nueva revisión al tema, comentar que en el mes de marzo tenemos una baja considerable de los recursos tanto del sector federal que es el que da la mayor aportación y del recaudatorio propio, tenemos un impacto muy fuerte y además todo lo que va en este mes de abril, entonces se harán estas reconsideraciones para traerlo e inmediatamente que esté listo el dictamen se convocará a una nueva sesión para lograr que los estímulos y apoyos que puedan darse a la ciudadanía queden debidamente completos.

El Regador Daniel lo preguntaba por considerarlo ser el orden más importante de esta sesión a lo que el presidente responde que definitivamente es importante, todo es importante y que este tema no es más importante que otros, claro que es de sumo interés para el apoyo a los ciudadanos de Villa de Álvarez.

La Maestra Perla Vázquez comenta aunado a los elementos que acaban de aportar, el por qué razón se está bajando en este momento, platicó ya con el Licenciado Miguel, Director Jurídico quien está afinando el documento para que salga bien cuadrado y no vaya afectar el movimiento que se va hacer, y a las indicaciones que dio el presidente, seguramente se estaría sesionando el viernes en una extraordinaria para sacar el punto de cuerdo.

Una vez aclarado el punto y por instrucciones del Presidente Municipal, el Secretario del ayuntamiento solicita a los integrantes del Cabildo manifestar su voto respecto a **retirar del orden del día el dictamen que autoriza la erogación de recursos extraordinarios para apoyos sociales a la población de Villa de Álvarez, Colima con motivo de la pandemia COVID-19, lo cual es APROBADO POR UNANIMIDAD**, en el mismo sentido solicita manifestar su votación respecto a la propuesta del Regidor Héctor Magaña Lara de integrar al orden del día un dictamen

6 JM

HA

wpm

daniel

A

#

M.A

correspondiente al Fraccionamiento **Tierra Alta**, solicitud que es **APORBADA POR UNANIMIDAD**.

X

En el desahogo del **SEGUNDO PUNTO** del orden del día, el Secretario del H. Ayuntamiento **Jesús Alberto Partida Valencia**, informa a los munícipes que se han enviado en tiempo y forma, en los términos del Reglamento, las actas de las sesiones anteriores, por lo que se solicita autorización del H. Cabildo para obviar su lectura, solicitud que es **APROBADA POR UNANIMIDAD**, de igual manera se aprueba el contenido de las actas de Sesión Ordinaria No. 40 de Fecha 03 de abril del 2020, de la Sesión Extraordinaria No. 21 de Fecha 07 de abril del 2020, de la Sesión Extraordinaria No. 22 de Fecha 15 de abril del 2020, así como de la Sesión Extraordinaria No. 23 de Fecha 15 de abril del 2020.

WPE

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

COMISIÓN DE ASENTAMIENTO HUMANOS. -

En uso de la voz el **Regidor Héctor Magaña Lara**, Presiente de la Comisión de Asentamientos Humanos, solicita poner a consideración de los integrantes del Cabildo omitir la lectura de los considerandos y los antecedentes de los siguientes dictámenes debido a que éstos fueron enviados con anterioridad al grupo de comunicación del Cabido. Solicitud que es **APROBADA POR UNANIMIDAD**.

Héctor Magaña Lara

A continuación procedió a dar lectura a los siguientes dictámenes:

“INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 18, 26, 27, 28 y 31 DEL FRACCIONAMIENTO LA COMARCA”, el cual se inserta de manera íntegra y a la a la letra dice:

Héctor Magaña Lara

Héctor Magaña Lara



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1324

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Ciudadanos Héctor Magaña Lara, Felipe Cruz Calvario y Josué Eulalio Vergara Santana, con el carácter de Presidente y Secretarios respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente, la solicitud de **“INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 18, 26, 27, 28 y 31 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, 328 a 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que el sábado 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 día 03 de abril del 2009, según constancia certificada expedida el mismo día, por el 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 día 09 de septiembre del 2010, según constancia certificada expedida el 13 de septiembre del 2010 por el Secretario de este H. Ayuntamiento, en el cual se especifica que existió un error en el levantamiento inicial, la cual originó la modificación, 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:

Etapa	Fecha de cabildo y publicación
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
42 y 43	Aprobación en Sesión de Cabildo el 19 de diciembre de 2019 y Publicación el 18 de enero de 2020

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 correspondiente, y una vez reunidos los integrantes de esta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el Ingeniero Eduardo A. Brun Solórzano, Representante Legal de LEGA DESARROLLOS S.A. de C.V., empresa promotora del Fraccionamiento "LA COMARCA", ubicado al poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito de fecha 25 de noviembre de 2019, recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio, la Incorporación municipal Anticipada de las etapas 18, 26, 27, 28 y 31 de dicho fraccionamiento que consta de un total de 76 lotes vendibles, de los cuales 46 son de uso Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta (H4-H), 16 son Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) y 14 de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3),

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1325

así como 2 Lotes de Cesión de los cuales 1 lote para destino de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y lote para destino Equipamiento Institucional (EI).

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención, con fecha 16 de diciembre de 2019, con relación a la Incorporación Municipal Anticipada de las etapas 18, 26, 27, 28 y 31, del Fraccionamiento LA COMARCA, por parte de personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano municipal, encontrándose concluidas las obras mínimas de urbanización, como son, Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Red de drenaje sanitario y terracerías, quedando pendientes el resto de las obras de urbanización, tales como alumbrado público, red de baja y media tensión, pavimentos, banquetas, machuelos, rampas, nomenclatura, señalamientos viales, cruces peatonales y arbolado.

TERCERO. - La Incorporación Municipal comprende de un total de 76 lotes vendibles, y 2 lotes de cesión.

CUARTO.- Que en la Tesorería Municipal se cuenta con pólizas de fianzas: 2011718 expedida con fecha 26 de julio de 2019; 2011717 de fecha 26 de julio 2019 y 2028975 de fecha 09 de octubre de 2019 que extiende CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN S. A., para que LEGA DESARROLLOS SA DE CV., garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización referentes al Artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes al Fraccionamiento La Comarca, Etapas 18, 26, 27, 28 y 31 mismas que avalan un monto total de ----- \$ 1,181,387.33 (Un millón ciento ochenta y un mil trescientos ochenta y siete pesos 33/100 M.N.).

QUINTO.- Que en la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida con fecha 09 de enero de 2020, con No. 2053630, que extiende CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN S. A., para que LEGA DESARROLLOS S.A. DE C.V., garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización faltantes, de conformidad con el artículo 328 fracción e) de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes al Fraccionamiento La Comarca, Etapas 18, 26, 27, 28 y 31 misma que avala un monto de ----- \$ 2,810,000.25 (Dos millones ochocientos diez mil pesos 25/100 M.N.).

SEXTO.- Que mediante acta de fecha de 10 de octubre del 2019 se hace constar la ENTREGA-RECEPCIÓN de las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de las etapas 18, 26, 27, 28 y 31 del fraccionamiento denominado La Comarca; la Dirección de Obras y Proyectos de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, hace constar ante la Dirección de Desarrollo Urbano de éste Municipio que la ejecución de las redes de agua potable y drenaje se ejecutaron bajo la supervisión personal de la Dirección de Obras y Proyectos y se encuentran aptas para proporcionar los servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario.

SÉPTIMO.- Que mediante recibo de pago con número 01-013876 de fecha 16 de enero del 2020, con un importe de ----- \$ 1,248.76 (Mil doscientos cuarenta y ocho pesos 76/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

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

NOVENO. - Que el Director Responsable de Obra, Ingeniero Héctor Cobarrubias Alvarado, con número de registro 073 RF-E, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio mediante oficio fechado el 19 de septiembre de 2019, que las obras de urbanización de las etapas 18, 26, 27, 28 y 31 del Fraccionamiento en mención, fueron monitoreadas durante el desarrollo de conformidad a lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO. - Que el Supervisor Municipal, Arquitecto Ramón Alberto Aguirre Mancilla, con número de registro 006/2008 SM-OU, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano municipal mediante oficio de fecha 31 de julio de 2019 que las obras de urbanización de las etapas 18, 26, 27, 28 y 31 se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO PRIMERO.- En fecha 06 de marzo del año 2020 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal Anticipada de las etapas 18, 26, 27, 28 y 31 del Fraccionamiento La Comarca, dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-141-2020 signado por el Arquitecto Héctor Bayardo Noriega, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio, en donde emite opinión favorable para la incorporación municipal anticipada materia del presente dictamen.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

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

D I C T A M E N

PRIMERO: Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 18, 26, 27, 28 Y 31 DEL FRACCIONAMIENTO LA COMARCA**; ya que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente al encontrarse concluidas las obras mínimas de urbanización de acuerdo al artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEGUNDO: Que la Incorporación Municipal Anticipada comprende un total de 76 lotes vendibles, de los cuales 46 son de uso Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta (H4-H), 16 son Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) y 14 de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3); así como 2 Lotes de Cesión de los cuales 1 lote para destino de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y lote para destino Equipamiento Institucional (EI).

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

RELACIÓN DE LOTES ETAPA 18									
MZA	LOTE	SUP M2	COLINDANCIAS				OCHAVO		USO
			AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	CANT	MEDIDA	
026	003	151.30	Lote 2, 8.00 M	Av Parotas, 5.50 M	Calle Los Limones 16.80 M	Lote 4, 19.30 M	1	3.54 M	MD-3
026	004	154.40	Lote 2, 8.00 M	Av Parotas, 8.00 M	Lote 3, 19.30 M	Lote 5, 19.30 M			MD-3
026	005	154.40	Lotes 2, 30 y 31, 8.00 M	Av Parotas, 8.00 M	Lote 4, 19.30 M	Lote 6, 19.30 M			MD-3
026	006	154.40	Lotes 29 y 30, 8.00 M	Av Parotas, 8.00 M	Lote 5, 19.30 M	Lote 7, 19.30 M			MD-3
026	007	154.40	Lotes 28 y 29, 8.00 M	Av Parotas, 8.00 M	Lote 6, 19.30 M	Lote 8, 19.30 M			MD-3
026	008	154.40	Lotes 26,27 y 28, 8.00 M	Av Parotas, 8.00 M	Lote 7, 19.30 M	Lote 9, 19.30 M			MD-3
026	009	154.40	Lotes 25 y 26, 8.00 M	Av Parotas, 8.00 M	Lote 8, 19.30 M	Lote 10, 19.30 M			MD-3
026	010	154.40	Lotes 24 y 25, 8.00 M	Av Parotas, 8.00 M	Lote 9, 19.30 M	Lote 11, 19.30 M			MD-3
026	011	154.40	Lotes 22, 23 y 24, 8.00 M	Av Parotas, 8.00 M	Lote 10, 19.30 M	Lote 12, 19.30 M			MD-3
026	012	154.40	Lotes 21 y 22, 8.00 M	Av Parotas, 8.00 M	Lote 11, 19.30 M	Lote 13, 19.30 M			MD-3

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin]

[Handwritten signature and initials in blue ink on the right margin]

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1326



026	013	154.40	Lotes 20,21, 8.00 M	Av Parotas, 8.00 M	Lote 12, 19.30 M	Lote 14, 19.30 M			MD-3
026	014	154.40	Lotes 17,19 y 20, 8.00 M	Av Parotas, 8.00 M	Lote 13, 19.30 M	Lote 15, 19.30 M			MD-3
026	015	154.40	Lote 17, 8.00M	Av Parotas, 8.00 M	Lote 14, 19.30 M	Lote 16, 19.30 M			MD-3
026	016	192.26	Lote 17, 10.43 M	Av Parotas, 7.03 M	Lote 15, 19.30 M	Av de La Comarca, 16.81 M	1	3.59 M	MD-3

RELACIÓN DE LOTES ETAPA 26									
MZA	LOTE	SUP M2	COLINDANCIAS				OCHAVO		USO
			Noreste	Al Sureste	Al Oeste	Al Suroeste	CANT	MEDIDA	
014	001	2499.82	Calle La Cúpula, 57.70 M	Calle La Cantera, 98.35 M	Calle El Portón, 63.62 M	calle El Portón y Calle La Cantera 13.08 M	2	4.03 M, y 1.82 M	EV
MZA	LOTE	SUP M2	COLINDANCIAS				OCHAVO		USO
			AL NOROESTE	AL SURESTE	AL NORESTE	AL SUROESTE	CANT	MEDIDA	
015	09	197.60	Calle La Cantera 10.89 M	Lote 8, 9.31 M	Lote 10, 16.00 M	Av de La Comarca, 2.90 M, 11.62 M	1	3.54	H4-H
015	010	136.00	Calle La Cantera, 8.50 M	Lote 8, 8.50 M	Lote 11, 16.00 M	Lote 9, 16.00 M			H4-H
015	011	136.00	Calle La Cantera, 8.50 M	Lote 8, 8.50 M	Lote 12, 16.00 M	Lote 10, 16.00 M			H4-H
015	012	136.00	Calle La Cantera, 8.50 M	Lote 7, 8.50 M	Lote 13, 16.00 M	Lote 11, 16.00 M			H4-H
015	013	136.00	Calle La Cantera, 8.50 M	Lote 6, 8.50 M	Lote 14, 16.00 M	Lote 12, 16.00 M			H4-H
015	014	136.00	Calle La Cantera, 8.50 M	Lote 5, 8.50 M	Lote 15, 16.00 M	Lote 13, 16.00 M			H4-H
015	015	136.00	Calle La Cantera, 8.50 M	Lote 4, 8.50 M	Lote 16, 14.93 M	Lote 14, 16.00 M			H4-H
015	016	207.65	Calle La Cantera, 2.09 M	Lote 1, 4.53 M; Lote 2, 8.50 M; Lote 3, 8.50 M	Calle La Cúpula 20.81 M	Lote 15, 14.93 M	1	4.65	H4-H
018	006	132.88	calle La Cantera 6.00 M	Lote 5, 8.50 M	Lote 7, 16.00 M	Calle El Portón, 13.50 M	1	3.54	H4-H
018	007	136.00	calle La Cantera, 8.50 M	Lote 4, 8.50 M	Lote 8, 16.00 M	Lote 6, 16.00 M			H4-H
018	008	136.00	calle La Cantera, 8.50 M	Lote 3, 8.50 M	Lote 9, 16.00 M	Lote 7, 16.00 M			H4-H
018	009	136.00	calle La Cantera, 8.50 M	Lote 2, 8.50 M	Lote 10, 16.00 M	Lote 8, 16.00 M			H4-H
018	010	136.00	Calle La Cantera, 8.50 M	Lote 1, 8.50 M	Lote 11, 16.00 M	Lote 9, 16.00 M			H4-H
018	011	136.00	Calle La Cantera, 8.50 M	Lote 1, 8.50 M	Lote 12, 16.00 M	Lote 10, 16.00 M			H4-H
018	012	162.49	Calle La Cantera 8.70 M	Lote 1, 7.12 M	Av de La Comarca 2.90 M 11.62 M	Lote 11, 16.00 M	1	3.54	H4-H

RELACIÓN DE LOTES ETAPA 27									
MZA	LOTE	SUP M2	COLINDANCIAS				OCHAVO		USO
			Al Noreste	Al Suroeste	Al Sureste	Al Noroeste	CANT	MEDIDA	

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

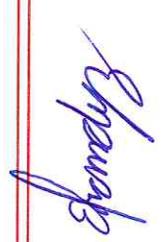
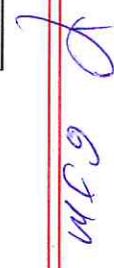
010	001	164.91	Propiedad Arturo Filomeno Salazar Silva, 10.50 M	Calle La Cúpula, 10.50 M	Calle La Cantera 13.50 M	Lote 2, 16.00 M	1	3.57 M	H4-H
010	002	136.00	Propiedad Arturo Filomeno Salazar Silva, 8.50 M	Calle La Cúpula, 8.50 M	Lote 1, 16.00 M	Lote 3, 16.00 M			H4-H
010	003	136.00	Propiedad Arturo Filomeno Salazar Silva, 8.50 M	Calle La Cúpula, 8.50 M	Lote 2, 16.00 M	Lote 4, 16.00 M			H4-H
010	004	136.00	Propiedad Arturo Filomeno Salazar Silva, 8.50 M	Calle La Cúpula, 8.50 M	Lote 3, 16.00 M	Lote 5, 16.00 M			H4-H
010	005	136.00	Propiedad Arturo Filomeno Salazar Silva, 8.50 M	Calle La Cúpula, 8.50 M	Lote 4, 16.00 M	Lote 6, 16.00 M			H4-H
010	006	136.12	Propiedad Arturo Filomeno Salazar Silva, 8.51 M	Calle La Cúpula, 5.60 M, 2.91 M	Lote 5, 16.00 M	Lote 7, 16.02 M			H4-H
010	007	136.16	Propiedad Arturo Filomeno Salazar Silva, 8.51 M	Calle La Cúpula, 8.51 M	Lote 6, 16.02 M	Lote 8, 16.02 M			H4-H
010	008	136.20	Propiedad Arturo Filomeno Salazar Silva, 8.51 M	Calle La Cúpula, 0.48 M y 8.03 M	Lote 7, 16.02 M	Lote 9, 16.02 M			H4-H
010	009	136.15	Propiedad Arturo Filomeno Salazar Silva, 8.51 M	Calle La Cúpula, 8.51 M	Lote 8, 16.02 M	Lote 10, 16.02 M			H4-H
010	010	174.26	Propiedad Arturo Filomeno Salazar Silva, 8.63 M	Calle La Cúpula, 13.15 M	Lote 9, 16.02 M	Propiedad de Familia Torres Contreras, 16.61 M			H4-H
011	001	327.09	Propiedad Arturo Filomeno Salazar Silva, 24.99 M, 4.23 M	Calle La Cúpula, 9.49 M	Av La Villita 21.11 M	Lote 2, 16.00 M	1	4.65 M	MB-3
011	002	136.00	Propiedad Arturo Filomeno Salazar Silva, 8.50 M	Calle La Cúpula 8.50 M	Lote 1, 16.00 M	Lote 3, 16.00 M			H4-H









ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1327



011	003	136.00	Propiedad Arturo Filomeno Salazar Silva, 8.50 M	Calle La Cúpula 8.50 M	Lote 2, 16.00 M	Lote 4, 16.00 M			H4-H
011	004	136.00	Propiedad Arturo Filomeno Salazar Silva, 8.50 M	Calle La Cúpula 8.50 M	Lote 3, 16.00 M	Lote 5, 16.00 M			H4-H
011	005	136.00	Propiedad Arturo Filomeno Salazar Silva, 8.50 M	Calle La Cúpula 8.50 M	Lote 4, 16.00 M	Lote 6, 16.00 M			H4-H
011	006	136.00	Propiedad Arturo Filomeno Salazar Silva, 8.50 M	Calle La Cúpula 8.50 M	Lote 5, 16.00 M	Lote 7, 16.00 M			H4-H
011	007	134.55	Propiedad Arturo Filomeno Salazar Silva, 8.50 M	Calle La Cúpula, 6.21 M	Lote 6, 16.00 M	Calle La Cantera 13.50 M	1	3.51 M	H4-H
013	001	114.83	Calle La Cúpula 14.37 M	Lote 2, 16.00 M	calle El Portón, 7.54 M	Propiedad de Familia Torres Contreras, 4.68 M	1	2.92 M	H4-H
013	002	136.00	Lote 1, 16.00 M	Lote 3, 16.00 M	Calle El Portón, 8.50 M	Propiedad de Familia Torres Contreras, 8.50 M			H4-H
013	003	136.00	Lote 2, 16.00 M	Lote 4, 16.00 M	Calle El Portón 8.50 M	Propiedad de Familia Torres Contreras, 8.50 M			H4-H
013	004	136.00	Lote 3, 16.00 M	Lote 5, 16.00 M	Calle El Portón, 8.50 M	Propiedad de Familia Torres Contreras, 8.50 M			H4-H
013	005	136.00	Lote 4, 16.00 M	Lote 6, 16.00 M	Calle El Portón, 8.50 M	Propiedad de Familia Torres Contreras, 8.50 M			H4-H
013	006	136.00	Lote 5, 16.00 M	Lote 7, 16.00 M	Calle El Portón 8.50 M	Propiedad de Familia Torres Contreras, 8.50 M			H4-H
013	007	136.00	Lote 6, 16.00 M	Lote 8, 16.00 M	Calle El Portón 8.50 M	Propiedad de Familia Torres Contreras, 8.50 M			H4-H
013	008	136.00	Lote 7, 16.00 M	Lote 9, 16.00 M	Calle El Portón 8.50 M	Propiedad de Familia Torres Contreras, 8.50 M			H4-H
013	009	136.00	Lote 8, 16.00 M	Lote 10, 16.00 M	Calle El Portón 8.50 M	Propiedad de Familia Torres Contreras, 8.50 M			H4-H
013	010	136.00	Lote 9, 16.00 M	Lote 11, 16.00 M	Calle El Portón 8.50 M	Propiedad de Familia Torres Contreras, 8.50 M			H4-H
013	011	145.37	Lote 10, 16.00 M	Calle La Cantera 13.85 M	Calle El Portón 5.09 M	Propiedad de Familia Torres Contreras, 10.97 M	1	3.88 M	H4-H

RELACIÓN DE LOTES ETAPA 28

MZA	LOTE	SUP M2	COLINDANCIAS				OCHAVO		USO
			AL NOROESTE	AL SURESTE	AL NORESTE	AL SUROESTE	CANT	MEDIDA	

[Handwritten signature]

015	001	222.04	Lote 16, 4.53 M	Av La Villita, 19.35 M	Calle La Cúpula, 21.77 M	Lote 2, 17.00 M	1	1.89 M	MB-3
015	002	144.50	Lote 16, 8.50 M	Av La Villita, 8.50 M	Lote 1, 17.00 M	Lote 3, 17.00 M			MB-3
015	003	144.50	Lote 16, 8.50 M	Av La Villita, 8.50 M	Lote 2, 17.00 M	Lote 4, 17.00 M			MB-3
015	004	144.50	Lote 15, 8.50 M	Av La Villita, 8.50 M	Lote 3, 17.00 M	Lote 5, 17.00 M			MB-3
015	005	144.50	Lote 14, 8.50 M	Av La Villita, 8.50 M	Lote 4, 17.00 M	Lote 6, 17.00 M			MB-3
015	006	144.50	Lote 13, 8.50 M	Av La Villita, 8.50 M	Lote 5, 17.00 M	Lote 7, 17.00 M			MB-3
015	007	144.50	Lote 12, 8.50 M	Av La Villita, 8.50 M	Lote 6, 17.00 M	Lote 8, 17.00 M			MB-3
015	008	330.83	Lotes 9, 10 y 11, 26.31 M	Av La Villita, 9.11 M	Lote 7, 17.00 M	Av de La Comarca, 2.28 M, 10.82 M y 12.32 M			MB-3
018	001	301.52	Lotes 10, 11 y 12, 24.12 M	Av La Villita 10.71 M	Av de La Comarca, 6.84 M, 13.58 M y 2.28 M	Lote 2, 17.00 M			MB-3
018	002	144.50	Lote 9, 8.50 M	Av La Villita 8.50 M	Lote 1, 17.00 M	Lote 3, 17.00 M			MB-3
018	003	144.50	Lote 8, 8.50 M	Av La Villita 8.50 M	Lote 2, 17.00 M	Lote 4, 17.00 M			MB-3
018	004	144.50	Lote 7, 8.50 M	Av La Villita 8.50 M	Lote 3, 17.00 M	Lote 5, 17.00 M			MB-3
018	005	141.38	Lote 6, 8.00 M	Av La Villita 5.50 M	Lote 4, 17.00 M	calle El Portón 14.50 M	1	3.54 M	MB-3

RELACIÓN DE LOTES ETAPA 31

MZA	LOTE	SUP M2	COLINDANCIAS				OCHAVO		USO
			AL NOROESTE	AL SURESTE	AL NORESTE	AL SUROESTE	CANT	MEDIDA	
024	001	132.14	Lote 7, 8.00 M	Av La Villita 5.50 M	Calle El Portón, 14.40 M	Lote 2, 16.90 M	1	3.54 M	MB-3
024	002	135.26	Lote 7, 8.00 M	Av La Villita 8.00 M	Lote 1, 16.90	Lote 3, 16.90			MB-3
MZA	LOTE	SUP M2	COLINDANCIAS				OCHAVO		USO
			AL NORTE	AL NORESTE	AL NOROESTE	AL SURESTE	CANT	MEDIDA	
024	003	2503.47	Lotes 4, 5 19.06 M	Lotes 2, 6 y 7, 32.53 M	Propiedad de Familia Torres Contreras, 94.82 M	AV. LA VILLITA, 57.81 M y 29.86 M; AL SUROESTE AV. PAROTAS 3.92 M	1	4.36 M	EI

X

g

10

7

WPE.

70

HM

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten mark

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1328



MZA	LOTE	SUP M2	COLINDANCIAS				OCHAVO		USO
			AL NORESTE	AL SUROESTE	AL SURESTE	AL NOROESTE	CANT	MEDIDA	
024	004	164.05	Calle La Cantera 8.57 M	Lote 3, 11.93 M	Lote 5, 16.00 M	Propiedad de Fam. Torres Contreras 16.34 M			H4-H
024	005	163.24	Calle La Cantera 13.27 M	Lote 3, 7.13	Lote 6, 17.13	Lote 4, 16.00 M			H4-H
024	006	163.24	Calle El Portón, 13.27 M	Lote 3, 7.13 M	Lote 7, 16.00 M	Lote 5, 17.13 M			H4-H
024	007	136.00	Calle El Portón 8.50 M	Lote 3, 8.50 M	Lotes 1 y 2, 16.00 M	Lote 6, 16.00 M			H4-H

CUARTO. - El resumen de áreas a incorporar es el siguiente:

TIPO DE ÁREA	
ÁREA VENDIBLE	11,636.8100 m2
ÁREA DE CESIÓN	5,003.2900 m2
ÁREA DE VIALIDAD	13,112.9165 m2
ÁREA TOTAL	29,753.0165 m2

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

CUADRO DE ÁREAS DE TODO EL FRACCIONAMIENTO		
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
ÁREA VENDIBLE	213,293.69 M ²	58.92%
ÁREA DE CESIÓN	32,471.01 M ²	8.97%
ÁREA DE VIALIDAD	116,235.53 M ²	32.11%
TOTALES	362,004.23 M ²	100.00%

SEXTO. - Las vialidades a incorporar son las siguientes:

De este a oeste:

Calle La Cúpula: Entre cuerpo poniente de Av. La Villita hasta límite de fraccionamiento, incluyendo Banquetas, Machuelos y Arroyo de Calle.

Calle La Cantera: Tramo comprendido entre calle El Portón y límite del fraccionamiento incluyendo Banquetas, Machuelos y Arroyo de Calle.

De Suroeste a Noreste

Av La Villita: En su cuerpo poniente, tramo comprendido entre cuerpo norte Av La Parotas y límite del fraccionamiento incluyendo Banquetas, Machuelos y Arroyo de Calle.

Calle La Cantera: Tramo comprendido entre calle el Portón y límite de propiedad del fraccionamiento.

Sur a Norte

Calle El Portón: Tramo comprendido entre calle La Cantera y calle La Cúpula, incluyendo Banquetas, Machuelos y Arroyo de Calle.

De Noroeste a Sureste

Calle El Portón: tramo comprendido entre arroyo poniente de Av La Villita y calle La Cantera Incluyendo Banquetas, Machuelos y Arroyo de Calle.

SÉPTIMO.- Que previo a la solicitud de municipalización, el urbanizador o promovente deberá solicitar un dictamen de cumplimiento a las obras de urbanización a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, así como presentar las actas de entrega recepción de las dependencias de: Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, Comisión Federal de Electricidad, de la Dirección de Servicios Públicos Generales respecto a alumbrado y áreas verdes destinadas a jardines vecinales, en su caso, debidamente equipadas a satisfacción del Ayuntamiento; el oficio de cumplimiento a condicionantes del resolutivo de impacto ambiental emitido por la autoridad correspondiente en materia ambiental; así mismo deberán estar escrituradas a favor del Ayuntamiento las áreas de cesión que le correspondan.

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

El urbanizador podrá repercutir equitativa y proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de

[Handwritten signature]

urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

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

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

DÉCIMO PRIMERO. - Una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el Dictamen y sus anexos a la Secretaría General de Gobierno del Estado para su publicación en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA", para los efectos a que haya lugar.

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

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

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

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

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 21 de abril 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 "INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 18, 26, 27, 28 Y 31 DEL FRACCIONAMIENTO LA COMARCA".

"INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA XIII DEL FRACCIONAMIENTO PUNTA DIAMANTE", mismo que 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



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1329

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

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante Escritura Pública número 1932 de fecha 12 de septiembre de 1963, vertida ante fe del Lic. Miguel Santa Ana, encargado de la notaría pública de la que es titular el Lic. Julio Santa Ana, se hace constar el contrato de compraventa en donde los señores Reynaldo Ocampo Beraud y la señorita María Teresa Ocampo Beraud, venden al entonces menor C. Arturo Filomeno Silva Salazar, una fracción del predio rústico denominado “Las Parotas”, ubicado en el Municipio de Villa de Álvarez, con superficie de 29-75-00.00 Has.

SEGUNDO.- Que mediante Escritura Pública número 33,724 de fecha 26 de marzo de 2004, vertida ante fe del Lic. Miguel Ángel Flores Puente, Titular de la notaría pública número 10 de esta Demarcación, se hace constar el Poder General Para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y para Actos de Dominio, en forma limitada, que Otorga el señor Filomeno Silva Salazar, a favor de la Señora Carmen Cecilia Silva Barragán, para realizar las gestiones correspondientes del Fraccionamiento denominado Punta Diamante.

TERCERO. - Mediante oficio número DGOPDU DU-732/2010 de fecha 07 de abril de 2010, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano expide Dictamen de Vocación de Uso de Suelo PROCEDENTE para desarrollar un Fraccionamiento Habitacional densidad Alta.

CUARTO. - Mediante certificado de libertad de gravamen, emitido con fecha de 10 de agosto de 2010 por el Lic. José Alberto Peregrina García, Director General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Colima, se hace constar la fracción del predio rústico denominado Las Parotas con una superficie de 29-75-00.00 Has.

QUINTO. - Mediante oficio número CINAHC-DIR-665/2008 de fecha de 22 de diciembre de 2008, el Dr. Roberto Huerta San Miguel, director del Centro INAH COLIMA, emite la factibilidad liberación para la realización de los trabajos para la fracción del predio rústico conocido como “Las Parotas”, localizado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, que cuenta con una superficie de 335,804.37 m²., para desarrollar un Fraccionamiento Habitacional Densidad Alta.

SEXTO.- Que el 10 de septiembre de 2011, se publicó en el periódico Oficial “El Estado de Colima” El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Punta Diamante, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 31 de agosto de 2011, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 05 de septiembre de 2011, por el Secretario de este H. Ayuntamiento, dicho Programa está conformado por un total de 1,164 lotes, 1,156 lotes vendibles, 846 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) con superficie total de 83,249.76 m²; 256 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), con superficie total de 36,233.43 m², 7 lotes vendibles Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR), con superficie total de 3,635.54 m², 47 lotes vendibles Comercios a la Industria y al Comercio (S), con superficie total de 26,915.30 m², 8 lotes de área de cesión, 6 lotes de Cesión para Espacios Verdes (EV), con superficie 21,034.64 m² y 2 lotes de Cesión para Equipamiento Institucional (EI), con superficie 5,541.75 m², una superficie de vialidad de 113,936.86 m², que en conjunto dan un total de 290,547.28 m².

SÉPTIMO. - Que con número de oficio DGOPDU DU 884/2012 de fecha 04 de Mayo de 2012, se emite licencia de urbanización correspondiente a las Etapas Uno a la Trece del fraccionamiento Punta Diamante, de tipo de urbanización y edificación simultánea, con una vigencia de 5 años, es decir hasta el 04 de mayo del 2017.

OCTAVO. - Mediante oficio número O2-CI-618/08 de fecha 24 de noviembre de 2008, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, informa que para contar con el servicio de agua potable, deberá de considerar la perforación de un pozo profundo, y respecto a la factibilidad de alcantarillado sanitario podrá entroncarse al colector poniente el cual se ubica cerca del predio de su interés.

NOVENO. - Que la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, mediante oficio No. 02-CI-29/11 de fecha 10 de diciembre de 2010, otorgó la autorización para modificar la factibilidad de servicios, para entroncarse al pozo profundo "El Panteón".

DÉCIMO. - Que la Comisión Municipal de Electricidad, otorgo factibilidad de servicios mediante oficio No. PAC/CI-062/2008 de fecha 05 de noviembre de 2008.

DÉCIMO PRIMERO.- Que el sábado 29 de septiembre del 2012 se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1, analizada en sesión ordinaria de fecha 05 de Septiembre del 2012, en donde se aprobó por Unanimidad de los integrantes del Cabildo del fraccionamiento "Punta Diamante", a la cual corresponden un total de 203 lotes vendibles, de los cuales 201 son de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y dos lotes de Uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3); dicha incorporación está conformada por una superficie vendible de 20,027.27m², un área de validez de 14,327.73m² y ningún área de Cesión, incorporando un total de 34,355.0 m².

DÉCIMO SEGUNDO.- Que el sábado 14 de septiembre del 2013 se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 2, analizado en sesión ordinaria de fecha 22 de Agosto del año 2013, en donde se Aprobó por Unanimidad de los integrantes del Cabildo; a la cual corresponden un total de 138 lotes, 87 de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U), 48 Mixtos de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 1 lote de área de cesión para Espacios Verdes (EV) y 2 lotes de área de cesión para Equipamiento Institucional (EI). Un área Vendible 15,189m², un área de Cesión de 9,331.50m² y un área de Vialidad 13,244.63m², incorporando un total de 37,795.95m².

DÉCIMO TERCERO. - Que el sábado 12 de julio del 2014, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 3 y 4, analizada en sesión ordinaria de fecha 07 de julio del 2014, en donde se Aprobó por Unanimidad de los integrantes del Cabildo; a dicha Incorporación corresponden un total de 380 lotes vendibles del fraccionamiento "Punta Diamante". Las etapas tres y cuatro, comprende un total de 380 lotes vendibles, 372 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U), 8 Mixtos de Barrio Intensidad Alta (MB-3). La Etapa tres consiste en 145 lotes vendibles: un área vendible de 14,476.60m², un área de Vialidad de 11,495.93m² y ningún área de Cesión, con un área total de 25,972.53m². La Etapa cuatro consiste en 235 lotes vendibles en un área vendible de 26,504.10m², un área de Vialidad de 21,510.97m² y ningún área de Cesión, con un área total incorporada de 48,015.07m²; incorporando un gran total de 73,987.60m².

DÉCIMO CUARTO.- Que el sábado 12 de julio del 2014, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Municipalización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Punta Diamante", aprobada en Sesión Ordinaria de fecha 07 de julio del 2014, por Unanimidad de los integrantes del Cabildo, a la cual corresponden un total de 203 lotes vendibles, de los cuales 201 son de Uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y dos lotes de Uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3); dicha incorporación está conformada por una superficie vendible de 20,027.27m², un área de validez de 14,327.73m² y ningún área de Cesión, Municipalizando un total de 34,355.00 m².

DÉCIMO QUINTO. - Que el sábado 30 de mayo del 2015 se publicó en el Periódico Oficial la Incorporación municipal anticipada de la Etapa 5 y 6 del Fraccionamiento "Punta Diamante", aprobada en Sesión Ordinaria de fecha 20 de Mayo del 2015, en donde se Aprobó por Unanimidad del H. Cabildo, etapas que constan de 211 lotes (210 lotes vendibles y 1 lote de Área de cesión para Espacios Verdes Abiertos). La Etapa 5 consta de 97 lotes vendibles y un lote de área de cesión, con una superficie vendible de 9,591.21 m², un lote de área de cesión de 8,790.58m² y un área de vialidad de 7,919.93 m², una superficie total de 26,301.72 m². La Etapa 6 consta de 113 lotes vendibles y ningún área de cesión, una superficie vendible de 12,824.78m², una superficie de vialidad de 10,964.23m², incorporando una superficie total de 23,789.01m². Incorporando un gran total de 50,090.73m².

DÉCIMO SEXTO. - Que el sábado 23 de abril del 2016 se publicó la Incorporación municipal anticipada de las etapas 7 y 8 del Fraccionamiento "Punta Diamante", aprobada en Sesión Ordinaria de fecha 14 de abril de 2016, en donde se aprobó por unanimidad del H. Cabildo la incorporación de las etapas que constan de 155 lotes, de los cuales 152 son vendibles y 3 de cesión para destino Espacios Verdes EV. La etapa 7 consta de 108 lotes vendibles y ninguno de cesión, una superficie vendible de 12,769.12 m², una superficie de vialidad de 11,679.36 m², incorporando una superficie total de 24,448.48 m². La etapa 8 consta de 44 lotes vendibles y 3 de cesión, con una superficie vendible de 5,170.93 m², una superficie de cesión de 3,612.13 m², una superficie de vialidad de 10,484.10 m², incorporando una superficie total de 19,267.16 m². En total, la superficie incorporada de las etapas 7 y 8 fue de 43,715.64 m².

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que el sábado 22 de abril del 2017 se publicó la Incorporación Municipal Anticipada de 10 lotes vendibles, correspondientes a la etapa 11 del Fraccionamiento "Punta

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1330

Diamante”, aprobada en Sesión Ordinaria de fecha 06 de abril de 2017, en donde se aprobó por unanimidad del H. cabildo la incorporación de la etapa 11 que consta de 10 lotes vendibles de uso S (Servicios a la Industria y al Comercio), con una superficie vendible de 4,664.06 m2 y una superficie de vialidad de 559.86 m2, dando como resultado una superficie total incorporada de 5,223.92m2.

DÉCIMO OCTAVO .- Que el sábado 30 de diciembre del 2017 se publicó la Modificación a las etapas IX y XII del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Punta Diamante, aprobada en sesión ordinaria de fecha 24 de noviembre de 2017, en donde se aprobó por unanimidad del H. Cabildo la modificación a las etapas IX y XIII que consiste en la modificación del trazo de la Av. Parotas, generando cambios en la lotificación y zonificación de las manzanas 482,512,513,514,526,527,538,539 y 542 correspondientes a las etapas de urbanización IX y XIII; se incrementa en 8 el número de lotes con uso H4-U, para quedar en un total de 854 lotes H4-U; se incrementa en 47 el número de lotes con uso MB-3, para quedar en un total de 303 lotes MB-3; se disminuye en 7 el número de lotes con uso CR, por lo que se eliminan la totalidad de éstos; se incrementa en 2 el número de lotes S, para quedar en un total de 49 lotes S; se incrementa en 50 el número de lotes vendibles, para quedar en un total de 1206; se incrementa en 658.02 m2 la superficie H4-U para quedar en un total de 83,907.78 m2; se incrementa en 6,384.42 la superficie de MB-3 para quedar en un total de 42,617.85 m2; se disminuye en 3,635.54 m2 la superficie de CR, por lo que se elimina la totalidad de la superficie con dicho uso; se disminuye en 2,196.91 m2 la superficie de S, para quedar en un total de 24,718.39 m2, el área vendible se incrementa en 1,209.99 m2 para quedar en un total de 151,244.02 m2; los requerimientos de área de cesión para destinos de equipamiento aumentan en 691.80 m2, para quedar en una superficie total requerida de 25,019.04 m2; la superficie de área de cesión para destinos otorgada en proyecto queda de 25,419.86 m2, por lo que se genera un superávit de 400.82 m2; se formalizan 3,070.51 m2 de área de restricción de CFE por el paso de líneas eléctricas de alta tensión, quedando consignados como Espacios Verdes Abiertos (EV) pero sin cuantificarse como área de cesión para destinos.

DÉCIMO NOVENO. - Que el sábado 8 de diciembre del 2018 se publicó la incorporación municipal Anticipada de las etapas IXA, XII y XIII del Fraccionamiento “Punta Diamante”, aprobada en Sesión Ordinaria de fecha 10 de octubre del 2018, en donde se aprobó por unanimidad del H. Cabildo la incorporación de 84 lotes, de los cuales 83 son vendibles y 1 de cesión para destino Espacios Verdes EV. La etapa IXa consta de 40 lotes vendibles y 1 de cesión, una superficie vendible de 5,103.53 m2, una superficie de cesión de 275.09 m2, una superficie de vialidad de 4,854.27 m2, incorporando una superficie total de 10,232.89 m2. La etapa XII consta de 7 lotes vendibles y ninguno de cesión, con una superficie vendible de 3,116.30 m2, una superficie de vialidad de 307.37 m2, incorporando una superficie total de 3,423.67 m2. La etapa XIIIa consta de 36 lotes vendibles y ninguno de cesión, con una superficie vendible de 4,708.01 m2, incorporando una superficie total de 4,708.01 m2.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - Que Impulsora y Desarrolladora de Colima S.A De C.V. y/o el C.P. Julio Cesar Ceballos Cataneo, en su calidad de Representante Legal del Fraccionamiento “Punta Diamante”, ubicado al Poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó con fecha 23 de enero de 2020 a la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio, la Incorporación Municipal de la Etapa XIIA del fraccionamiento “Punta Diamante”, que consta de 6 lotes vendibles.

SEGUNDO. - Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al Fraccionamiento en mención, con fecha 27 de enero de 2020, con relación a la Incorporación Municipal de la Etapa XIIA, que consta 6 lotes, del fraccionamiento Punta Diamante, encontrándose la totalidad de las obras de urbanización.

TERCERO.- Que en la Tesorería Municipal cuenta con la póliza de fianza expedida con fecha 11 de abril del 2018, con No. 8187-00048-6, que extiende Afianzadora Insurgentes S.A de C.V., para que Impulsora y Desarrolladora de Colima S.A De C.V., garantice la correcta ejecución de las Obras de Urbanización referentes al Artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes al Fraccionamiento Punta Diamante, Etapas 8, 9, 9ª, 10, 10ª, 11, 11ª, 12, 12ª, 13 y 13a, misma que avala un monto de ----- \$ 140,306.36 (Ciento cuarenta mil trescientos seis pesos 36/100 M.N.).

CUARTO.- Que con fecha de 28 de enero del 2020, la Dirección de Obras y Proyectos de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, hace constar ante la Dirección de Desarrollo Urbano municipal que la ejecución de las tomas domiciliarias de agua potable y descargas sanitarias de drenaje para la etapa XIIA del fraccionamiento Punta Diamante se ejecutaron



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten mark]

[Handwritten initials]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten initials]

bajo la supervisión personal de la Dirección de Obras y Proyectos y se encuentran aptas para proporcionar los servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario.

QUINTO. - La Incorporación Municipal comprende de un total de 6 lotes vendibles

SEXTO. - Que mediante el oficio No. B00.E.51/4 con fecha de 16 de diciembre del 2008, la CONAGUA, delimita la zona federal en el tramo que colinda con los arroyos Tecolotero y Los Limones, los cuales son corrientes de propiedad Nacional, esto de conformidad con los artículos 1º, 2º y 3º, fracciones I, XI, XLVII, XLVIII, 113 fracciones I, III, IV de la Ley de Aguas Nacionales y 4º de su reglamento.

SÉPTIMO.- Que mediante recibo de pago con número 01-031853 de fecha 13 de febrero del 2020, con un importe de ----- \$ 172.02 (ciento setenta y dos pesos 02/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

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

NOVENO. - Que el Director Responsable de Obra, Ingeniero Omar Galindo Vera, con número de registro 101/2013 RF-E, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio mediante oficio de fecha 16 de enero de 2020, que las obras de urbanización de la etapa XIIA fueron monitoreadas durante el desarrollo de conformidad a lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO. - Que el Supervisor Municipal, Arquitecto J. Jesús Solís Enríquez, con número de registro 004/2006 SM-OU, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio mediante oficio de fecha 16 de enero de 2020, que las obras de urbanización se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO PRIMERO.- En fecha 06 de marzo del año 2020 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal de la etapa XIIA del Fraccionamiento Punta Diamante, dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-200-2020 signado por el Arquitecto Héctor Bayardo Noriega, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio, en donde emite opinión favorable para la incorporación municipal anticipada materia del presente dictamen.

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

D I C T A M E N

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

SEGUNDO: Que la Incorporación Municipal comprende un total de 6 lotes vendibles de Servicios a la Industria y al Comercio (S).

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

~~_____~~

Handwritten notes on the left margin:
✓
✓
10
D
MPPB.

26
11/11

Handwritten notes on the right margin:
✓
Handwritten signature
Handwritten initials
GJM

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1331



ETAPA XIIa								
MZA	NO. LOTE	USO	CALLE	NORTE	SUR	ORIENTE	PONIENTE	SUPERFICIE m2
483	1	S	CARRETERA MINATITLÁN-VILLA DE ÁLVAREZ	12.70 M CON 3.23 M EN OCHAVO CON CARRETERA MINATITLÁN-VILLA DE ÁLVAREZ	12.5 M CON 3.58 M EN OCHAVO CON CALLE MARGARITA CARRILLO BLANCO	26.09 M CON CALLE EMILIA FARIAS MARTÍNEZ	28.59 M CON LOTE 2	441,44
483	2	S	CARRETERA MINATITLÁN-VILLA DE ÁLVAREZ	15.21 M CON CARRETERA MINATITLÁN-VILLA DE ÁLVAREZ	15.00 M CON CALLE MARGARITA CARRILLO BLANCO	28.59 M CON LOTE 1	26.10 M CON LOTE 3	410,22
483	3	S	CARRETERA MINATITLÁN-VILLA DE ÁLVAREZ	16.22 M CON CARRETERA MINATITLÁN-VILLA DE ÁLVAREZ	16.00 M CON CALLE MARGARITA CARRILLO BLANCO	26.10 M CON LOTE 2	23.44 M CON LOTE 4	396,32
483	4	S	CARRETERA MINATITLÁN-VILLA DE ÁLVAREZ	19.26 M CON CARRETERA MINATITLÁN-VILLA DE ÁLVAREZ	19.00 M CON CALLE MARGARITA CARRILLO BLANCO	23.44 M CON LOTE 3	20.28 M CON LOTE 5	415,33
483	5	S	CARRETERA MINATITLÁN-VILLA DE ÁLVAREZ	22.30 M CON CARRETERA MINATITLÁN-VILLA DE ÁLVAREZ	22.00 M CON CALLE MARGARITA CARRILLO BLANCO	20.28 M CON LOTE 4	16.62 M CON LOTE 6	405,9
483	6	S	CARRETERA MINATITLÁN-VILLA DE ÁLVAREZ	31.06 M CON CARRETERA MINATITLÁN-VILLA DE ÁLVAREZ	34.00 M CON CALLE MARGARITA CARRILLO BLANCO	16.62 M CON LOTE 5	2.12 M, 3.54 EN OCHAVO Y 9.84 EN CURVA CON CALLE BRENDA GUTIÉRREZ VEGA	485,67

CUARTO.- El resumen de áreas a incorporar es el siguiente:

Superficie Vendible	MZA	LOTES	USO	NO. LOTES	Total de Superficie
	483	001-006	S	6	2,554.88 m2
Superficie Vialidad	Calle Emilia Farías Martínez				Superficie
					393,36 m2
Total de Superficie de Etapa XIIa					2,948,24 m2

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

CUADRO DE ÁREAS DE TODO EL FRACCIONAMIENTO		
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE	PORCENTAJE
ÁREA VENDIBLE	151,244.02 M ²	52.05%
ÁREA DE CESIÓN	25,419.86 M ²	8.75%
ÁREA DE VIALIDAD	110,812.89 M ²	38.14%
TOTALES	290,547.28 M ²	100.00%

SEXTO. - Las vialidades a incorporar son las siguientes:

De norte a Sur:

Calle Emilia Farías Martínez: tramo comprendido entre carretera Villa de Álvarez Minatitlán hasta la Calle Margarita Carrillo Blanco. (Incluyendo 1 banqueta y arroyo de la calle)

SÉPTIMO.- Que previo a la solicitud de municipalización, el urbanizador o promovente deberá solicitar un dictamen de cumplimiento a las obras de urbanización a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, así como presentar las actas de entrega recepción de las dependencias de: Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, Comisión Federal de Electricidad, de la Dirección de Servicios Públicos Generales respecto a alumbrado y áreas verdes destinadas a jardines vecinales, en su caso, debidamente equipadas a satisfacción del Ayuntamiento; el oficio de cumplimiento a condicionantes del resolutivo de impacto ambiental emitido por la autoridad correspondiente en materia ambiental; así mismo deberán estar escrituradas a favor del Ayuntamiento las áreas de cesión que le correspondan.

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

El urbanizador podrá repercutir equitativa y proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de

urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

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

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

DÉCIMO PRIMERO. - Una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el Dictamen y sus anexos a la Secretaría General de Gobierno del Estado para su publicación en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA", para los efectos a que haya lugar.

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

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

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

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

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 21 de abril 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 presentado el dictamen y no habiendo observaciones por parte de los integrantes del H. Cabildo, se **APROBÓ POR UNANIMIDAD** de los presentes la "INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA XIIA DEL FRACCIONAMIENTO PUNTA DIAMANTE".

"FE DE ERRATAS AL RESOLUTIVO PRIMERO DEL DICTAMEN APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 07 DE FEBRERO DE 2020, RELATIVO A LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS CON CLAVE CATASTRAL 10-01-18-681-005-000, 10-01-18-681-018-000, 10-01-18-681-020-000 y 10-01-18-681-021-000 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LINDAVISTA II", que a la letra dice:

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO

Handwritten notes and signatures in the left margin:
X
4
wpm
9pm
R
Z
W.A

Handwritten notes and signatures in the right margin:
A
Gonzalez
J
6pm

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1332

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 AL DICTAMEN APROBADO EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 07 DE FEBRERO DE 2020, CORRESPONDIENTE A LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS CON CLAVE CATASTRAL 10-01-18-681-005-000, 10-01-18-681-018-000, 10-01-18-681-020-000 y 10-01-18-681-021-000 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LINDAVISTA II"**, 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 07 de febrero del año en curso aprobó por unanimidad el dictamen de modificación a la zonificación de los predios con clave catastral 10-01-18-681-005-000, 10-01-18-681-018-000, 10-01-18-681-020-000 y 10-01-18-681-021-000 del fraccionamiento denominado Lindavista II.

SEGUNDO. - Es el caso que el trámite señalado en el punto que antecede fue enviado a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Colima a fin de que emitiera la congruencia señalada en el artículo 20, fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima y su posterior publicación por parte del Titular del Ejecutivo del Estado. Sin embargo, se hizo la observación de que el nombre del trámite que fuera aprobado por este Honorable Cabildo, no coincidía con el propuesto por los ciudadanos Carlos Torres Ochoa y María Ochoa Olivares en su carácter de solicitantes, y fue por dicha razón que no le fue posible continuar con el trámite de publicación.

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 07 DE FEBRERO DE 2020, RELATIVO A LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS CON CLAVE CATASTRAL 10-01-18-681-005-000, 10-01-18-681-018-000, 10-01-18-681-020-000 y 10-01-18-681-021-000 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LINDAVISTA II**, 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:

PRIMERO: Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la **"MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS CON CLAVE CATASTRAL 10-01-18-681-005-000, 10-01-18-681-018-000, 10-01-18-681-020-000 y 10-01-18-681-021-000 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LINDAVISTA II"**, debido a que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

DEBE DECIR:

PRIMERO: Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** **"MODIFICAR EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN LINDA VISTA II, ESPECÍFICAMENTE A LOS LOTES 10-01-18-681-005-000, 10-01-18-681-018-000, 10-01-18-681-020-000 y 10-01-18-681-021-000"**, 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.

TERCERO. - Remítase el presente dictamen junto con el aprobado en fecha 07 de febrero del año 2020 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 20 días del mes de abril de 2020.



mpb.

ETM

ka

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

a continuación, 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 07 DE FEBRERO DE 2020, RELATIVO A LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DE LOS PREDIOS CON CLAVE CATASTRAL 10-01-18-681-005-000, 10-01-18-681-018-000, 10-01-18-681-020-000 y 10-01-18-681-021-000 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LINDAVISTA II".

El siguiente dictamen a presentar por parte del Regidor Presidente de la Comisión de Asentamientos Humanos, es la "CANCELACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO MONTELLANO II, AUTORIZADA EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2019", y explica el motivo: "después de su aprobación se manda a la Secretaría de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado, ahí revisan que esté bien y de no haber inconveniente lo manda a la Secretaría de Gobierno para su publicación, en este caso hicieron una observación, no a nosotros, sino al fraccionador, porque en el Programa Parcial de Urbanización, en lo que son el acomodo de los lotes y las manzanas, dejaron una zona específica para donar a la CIAPACOV, para hacer un pozo o un almacenamiento elevado de agua; sin embargo; al analizar el documento, personal de CIAPACOV vio que no era un lugar técnicamente viable y le solicitaron que lo cambiara a otra posición y ese fue el movimiento, tuvieron que calcular nuevos lotes y donar otro terreno, entonces prácticamente es el cambio de lotes y el espacio de donación para CIAPACOV. Una vez que fue explicado procedió a dar lectura al citado dictamen, 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 "CANCELACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO MONTELLANO II, AUTORIZADA EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2019", 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

C O N S I D E R A N D O S

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1333



PRIMERO. - Que con fecha 14 de abril de 2020, el C. Fernando Michel González, en su calidad de Representante Legal de la empresa MH ENTORNOS, S.A. DE C.V. Promotor del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "MONTELLANO II", solicitó la cancelación de la solicitud de autorización del Programa Parcial de Urbanización de referencia, por convenir a sus intereses.

SEGUNDO. - En fecha 21 de abril del año 2020 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico expedido por el Arquitecto Héctor Bayardo Noriega, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio, por medio del cual remitía la solicitud de cancelación señalada en el punto que antecede. Así mismo, fuimos enterados que el trámite de referencia que fuera aprobado por el Cabildo Municipal aún no se ha publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima".

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 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 **CANCELACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO MONTELLANO II, AUTORIZADA EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2019**, por así convenir a los intereses del solicitante.

SEGUNDO. - Una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el presente Dictamen a la Secretaria de Infraestructura y Desarrollo Urbano para su conocimiento y efectos a que haya lugar.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de regidores de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el 21 de abril de 2019.

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

No habiendo comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la "CANCELACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO MONTELLANO II, AUTORIZADA EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2019".

El siguiente dictamen a presentar es el correspondiente a la solicitud de "AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO MONTELLANO II", que se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Ciudadanos Héctor Magaña Lara, Felipe Cruz Calvario y Josué Eulalio Vergara Santana, con el carácter de Presidente y Secretarios respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente, la solicitud de "AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO MONTELLANO 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 en atención a los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Mediante escritura pública número 706 expedida por el Licenciado Arturo Noriega Campero, titular de la notaría pública número 11, de fecha del 26 de marzo de 1985, se hace constar el Contrato de Compra-Venta que celebraron por la parte vendedora el señor Desiderio Silva Salazar, y por la parte compradora los señores Raúl Topete Gutiérrez y Elsa Patricia Topete De Cruz, sobre una fracción del predio rústico denominado "La Mina de Peña" ubicados en Villa de Álvarez, Colima, con una extensión superficial de 35-90-00 has, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio real número 024328 de fecha del 21 de mayo de 1985.

SEGUNDO.- Que mediante la escritura pública número 26,236, de fecha 15 de marzo de 2012, otorgada en Villa de Álvarez, Colima ante la fe del notario público número 14, Licenciado Rogelio A. Gaitán Y Gaitán de Villa de Álvarez, se hace constar el término del usufructo vitalicio que se reservara el señor Raúl Natalio Topete Gutiérrez, también conocido como Raúl Topete Gutiérrez, respecto al inmueble descrito en el párrafo anterior otorgada en la escritura pública número 706, con fecha 26 de marzo de 1985; en virtud de la renuncia expresa al usufructo vitalicio con la muerte del usufructuario el señor Raúl Natalio Topete Gutiérrez, también conocido como Raúl Topete Gutiérrez, por así acreditarse con copia certificada del acta de defunción de fecha 14 de julio de 2009; en consecuencia se consolida en absoluto la propiedad a favor de la señora ELSA Patricia Topete De Cruz, también conocida como Elsa Patricia Topete Castillo.

TERCERO.- Que mediante escritura pública número 59,241 de fecha 06 de noviembre de 2017, la empresa MH ENTORNOS, S.A. DE C.V., promotora del presente Programa Parcial de Urbanización, tramitó su acta constitutiva ante el Licenciado Mario de la Madrid de la Torre, titular de la notaría número 9 y en fecha 22 de diciembre de ese mismo año, mediante escritura 59,565 otorgada en dicha notaría, se celebra la asamblea en donde se indica que el representante legal de la empresa será el ciudadano Fernando Michel González.

CUARTO.- En fecha 31 de mayo del 2018, se llevó a cabo un contrato de fideicomiso irrevocable de administración inmobiliaria con derecho de reversión, el cual consta en las escrituras números 60,363 y 60,609 celebradas ante la fe del Licenciado Mario de la Madrid de la Torre, titular de la Notaría pública número 9 de la Ciudad de Colima, en donde la señora Elsa Patricia Topete Castillo (Fideicomitente A y Fideicomisaria A) y las empresas MH ENTORNOS, S.A. de C.V. (Fideicomitente C y Fideicomisaria C), cuyo representante legal es la C. Liliana Herrera Amador; ESQUER PROYECTA, S.A. de C.V. (Fideicomitente D y Fideicomisaria D), cuyo representante legal es el C. Jorge Esquer Gutiérrez; DESARROLLOS IMOBILIARIOS SALVER, S.A. de C.V. (Fideicomitente E y Fideicomisaria E), cuyo representante legal es el C. Carlos Arturo Salazar Verduzco, y por otra parte BANCO INMOBILIARIO MEXICANO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, (Fiduciario), representado por sus delegados Jorge Alejandro García Aguilar e Irma Angélica Peregrina González; en el contrato antes mencionado la empresa MH ENTORNOS, S.A. de C.V., es la señalada como depositaria del fideicomiso en comento.

QUINTO. - Que en fecha 22 de mayo de 2019 se aprobó la Modificación al PDU del centro de población de Villa de Álvarez, Colima, publicado el 27 de julio de 2019, en el periódico oficial "El Estado de Colima".

SEXTO. - Mediante oficio número No. DDU-1087/2019 de fecha 28 de agosto de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano expidió el Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III procedente para desarrollar un Fraccionamiento Habitacional Densidad Alta (H4).

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - Que el Instituto Nacional de Antropología e Historia, mediante oficio No. 401.F(4)115.2019/342 de fecha 31 de Mayo del 2019, se emitió la liberación de 35-90-00.00 Has, de las que forma parte el polígono de aplicación del presente Programa Parcial.

SEGUNDO.- Que mediante oficio número 02-CI-DG-654/19 emitido el 11 de Noviembre del 2019, por el Profesor Nicolás Contreras Cortés, en su carácter de Director General de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), informa que el polígono de aplicación cuenta con la factibilidad de agua potable y

drenaje, debiendo considerar la perforación y equipamiento de un pozo profundo; y la construcción de un tanque elevado, que se ubique en el norte del desarrollo, en un predio no menor a 400.00m². Respecto al Alcantarillado Sanitario, el promotor deberá considerar la construcción de un subcolector de 12" que podrá entroncarse al colector que tenemos sobre la carretera Villa de Álvarez - Minatitlán a la altura del Jardín Funeral Morada de la Paz.

TERCERO. - Que la Comisión Federal de Electricidad, otorgo factibilidad de servicios mediante oficio No. DPC-057/2019 de fecha 23 de Abril de 2019.

CUARTO.- El proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "MONTELLANO II" fue revisado el 08 de Octubre del 2019, en la reunión ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Administración 2018-2021, derivando de ellas observaciones que fueron señaladas mediante oficio DDU-1286-2019, posteriormente fue sometido por segunda ocasión a consejo el día 10 de Diciembre de 2019, de la cual se acordó otorgar visto bueno al proyecto, para que, toda vez que fueran subsanadas las observaciones, fuera enviado al H. Cabildo municipal, para su aprobación en su caso.

QUINTO.- El 14 de abril del 2020, el C. Fernando Michel González, en su calidad de Representante Legal de la empresa MH ENTORNOS, S.A. DE C.V. Promotor del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "MONTELLANO II", avalado por el M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud, Perito Urbano P.U.011/2011, con registro vigente en este municipio, presenta la versión final para su revisión ante la Dirección de Desarrollo Urbano de éste Municipio, en virtud de continuar con los trámites que por Ley requieren.

SEXTO. - El presente Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "MONTELLANO II" plantea como objetivos lo siguiente:

Objetivos Generales

- Establecer la zonificación específica, señalando las normas aplicables a la acción urbanística para una zona específica del centro de población;
- Determinar las características de la zona para regular y controlar tanto la urbanización como la edificación dentro del área de aplicación.

Objetivos Específicos

- Señalar normas y criterios técnicos para transformar el aprovechamiento actual del predio identificado como fracción del predio rústico denominado "La Mina de Peña" con superficie de 25-50-00.00 Has a 1,073 lotes urbanos de los cuales, 972 tienen uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 38 con un uso de Corredor Urbano Mixto intensidad Alta (MD-3), 54 lotes con uso Mixto de Barrio intensidad alta (MB-3), 5 lotes con destino para Espacios Verdes Abiertos (EV), 2 lote con destino de Equipamiento Institucional (EI) y 2 lotes para Infraestructura (IN), así como las respectivas áreas destinadas a vialidad.
- Determinar las normas de control de la edificación para los predios resultantes, así como las propias para las áreas de cesión para destinos;
- Identificar y señalar las acciones urbanas dentro y fuera del predio que deberá de atender el promotor y en su momento, las autoridades respectivas.

SÉPTIMO. - La propiedad que es la base del actual estudio ha sido desde hace muchos años una huerta de tamarindo; por tal motivo en su momento el terreno se preparó topográficamente para ello; con lo que actualmente podemos ver que el predio presenta una pendiente regular de norte a sur; se observa en las colindancias oriente y poniente dos arroyos, Los limones y el Tecolote, respectivamente en los cuales se observa la presencia de arbolado (parotas). Es importante mencionar que atravesando la parcela se encuentran dos líneas paralelas de electricidad de alta tensión, mismas que el PDUCVDA identifica como (EL). (Ver plano TOP-1) Es importante mencionar que se obtuvo de la Dirección de Catastro la colocación de líneas base con equipo GPS, lo anterior consta según oficio No. 122/2019 emitido por el Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima.

OCTAVO. - En lo que respecta a la densidad máxima, el artículo 57 en su fracción I del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima establece lo siguiente: "Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, unifamiliar densidad alta, tipo H4-U, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos: I. La densidad máxima será de 325 habitantes por hectárea, lo que representa 65 viviendas por hectárea;" así mismo, la modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, fracción Mina de Peña, el cual fuera aprobado en la sesión de Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez el día 22 de mayo de 2019 y publicada el 27 de julio de 2019 en el periódico oficial "El Estado de Colima", determinó que la

densidad máxima para lotes con uso Habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U) sería de 50 viviendas por hectárea.

Es por lo anterior, que la propuesta a la zonificación que se plantea en el presente Programa Parcial de Urbanización cumple con lo establecido tanto en el Reglamento de referencia así como en la modificación al Programa de Desarrollo Urbano citado en líneas anteriores, toda vez que en la propuesta de lotificación se tiene un total de 972 lotes con uso Habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U), que representa el 38.12 viviendas por hectárea, esto es, el número de viviendas por hectárea está por debajo del establecido tanto en el reglamento como en la modificación. Lo anterior, se resume en la siguiente tabla:

Densidad según Reglamento de Zonificación		
1,657.50	25.50	65
Densidad según modificación al PDU		
1,275	25.50	50
Lotificación Montellano II		
Lotes H4-U	Superficie	Viv/Ha
972	25.50	38.12

Por lo tanto, el PPU propuesto cumple con lo señalado tanto en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, como con la modificación del PDU autorizado al respetar la densidad máxima prevista para la zonificación indicada.

NOVENO. - El área de aplicación de este programa parcial lo conforma una fracción de 25-50-00 Has de la propiedad identificada mediante la Escritura número 706 expedida por el Lic. Arturo Noriega Campero, titular de la notaría pública no. 11 de fecha del 26 de marzo de 1985 sobre una fracción del predio rústico denominado "La Mina de Peña" ubicados en Villa de Álvarez, Colima, con una extensión superficial de 25-50-00.00 Has, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio real número 024328 de fecha del 21 de mayo de 1985.

DÉCIMO. - El presente proyecto está basado en las zonas que se señalan en el PDU CPVA; para este estudio, corresponden TRES; Habitacional Unifamiliar densidad alta (H4-U) y Mixto de Barrio intensidad Alta (MB-3) y Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3); los lineamientos para la primera zona están señalados en el artículo 51 y 57 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, respectivamente.

DÉCIMO PRIMERO.- A fin de dar cumplimiento al Artículo 68 fracción I de la Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez y mediante "recibo de Pago 01-074888 de fecha 17 de diciembre de 2019, con un importe de ----- \$178,062.68 (ciento setenta y ocho mil sesenta y dos pesos 68/100 M.N.) se cubrieron los derechos correspondientes al "Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado Montellano II".

DÉCIMO SEGUNDO. - La Comisión de Hacienda Municipal de conformidad con lo señalado en el artículo 91 fracción XIII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, analizó el cálculo de las áreas de cesión que fueron otorgadas a este Honorable Ayuntamiento en el presente proyecto, manifestando estar debidamente calculadas de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Zonificación para el Estado de Coima.

DÉCIMO TERCERO: En fecha 21 de abril del año 2020 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de solicitud de autorización del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO MONTELLANO II, dictamen elaborado y remitido por el Arquitecto Héctor Bayardo Noriega, Director de Desarrollo Urbano de este Municipio.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en los artículos 280 y 281 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en relación al numeral 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

D I C T A M E N

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

SEGUNDO. - El predio que da motivo al presente estudio se encuentra ubicado al norponiente de la ciudad de Villa de Álvarez al sur de los fraccionamientos Real de Minas y Montellano, el primero consolidado y el segundo parcialmente consolidado. Y colinda con los siguientes predios:

Al Norte: con propiedad de Salvador Cabrera;

Al Sur: con propiedad del vendedor;

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1335



Al Este: con propiedad de José Luis Anaya y Arturo Topete;
Al Oeste: con arroyo El Tecolote de por medio; con propiedad de Alejandro Hernández.

TERCERO. -CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.

El presente estudio se encuentra comprendido en zonas de corto plazo RU-CP-71, RU-CP-72, RU-CP-73 Y RU-CP-74 programadas en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Villa de Álvarez (PDUCPVA).

CUARTO. - LOTIFICACIÓN

La presente propuesta urbana se desarrolla en una superficie de aplicación de 25-55-00 Has y comprende un total de 1,073 lotes (100%); de los cuales 972 lotes (43.12%) son para uso Habitacional Unifamiliar densidad alta (H4-U) con una superficie de 109,954.13 m², 38 lotes (4.67%) son para uso Corredor Urbano Mixto de intensidad Alta (MD-3) con una superficie de 11,901.10 m², 54 lotes (5.64%) son para uso Mixto de Barrio Intensidad alta (MB-3) con una superficie de 14,375.12 m², 5 lotes (5.30%) para Espacios Verdes y Abiertos (EV) con una superficie de 13,523.36 m²; 2 lotes (3.24%) para Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 8,255.95 m², y 2 lotes (0.36%) para Infraestructura (IN) con una superficie de 924.65 m² según tablas siguientes.

RELACION GENERAL DE ÁREAS			
LOTES	USO	SUPERFICIE	%
972	H4-U	109,954.13 m ²	43.12%
54	MB-3	14,375.12 m ²	5.64%
38	MD-3	11,901.10 m ²	4.67%
5	EV	13,523.36 m ²	5.30%
2	EI	8,255.95 m ²	3.24%
2	IN	924.65 m ²	0.36%
1,073	VIALIDAD	96,065.69 m ²	37.67%
		255,000.00	100%

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

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
A. VENDIBLE	136,230.35 m ²	53.42%
A. CESIÓN	21,779.31 m ²	8.54%
IN	924.65 m ²	0.36%
A. VIALIDAD	96,065.69 m ²	37.67%
	255,000.00	100%

SEXTO. - La relación de lotes queda de la siguiente manera:

10-01-23-010			10-01-23-011			10-01-23-012			10-01-23-141			10-01-27-106		
Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.
11	MD-3	269.21	8	H4-U	97.72	13	MB-3	302.68	2	EV	1,527.85	1	IN	400.18
12	H4-U	97.38	9	H4-U	99.31							2	H4-U	129.32
13	H4-U	97.11	10	H4-U	99.31							3	H4-U	103.80
14	H4-U	96.84	11	H4-U	99.29							4	H4-U	103.80
15	H4-U	96.58	12	H4-U	99.27							5	H4-U	103.80
16	H4-U	96.31	13	H4-U	99.24							6	H4-U	103.80
17	H4-U	96.04	14	H4-U	99.33							7 AL 20	H4-U	112.45
18	H4-U	95.77	15	H4-U	99.5							21	MD-3	306.27
19	H4-U	96.21	16	H4-U	99.67							22	MD-3	367.51
20	H4-U	97.32	17	H4-U	99.84							23 AL 35	H4-U	103.80
21	H4-U	98.42	18	H4-U	100									
22	H4-U	99.53	19	H4-U	100.01									
23	H4-U	100.36	20	MB-3	273.28									
24	H4-U	100.28												
25	H4-U	100.12												
26	H4-U	99.96												
27	H4-U	99.8												
28	H4-U	99.64												
29	H4-U	99.49												
30	H4-U	97.82												

10-01-27-107			10-01-27-108			10-01-27-109			10-01-27-110			10-01-27-111		
Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.
1	EV	6,512.67	1	H4-U	240.56	1	H4-U	173.81	1	H4-U	184.86	1	EV	1,264.92
			2	H4-U	162.7	2	H4-U	131.03	2	H4-U	236.39	2	MB-3	214.60
			3 AL 15	H4-U	111.48	3 AL 20	H4-U	102.9	3 AL 17	H4-U	110.5	3 AL 10	MB-3	260.00
			16	H4-U	124.18	21	H4-U	124.18	18	H4-U	121.63	11	MB-3	264.38
			17	H4-U	110.5	22	H4-U	110.5	19	H4-U	110.5	12	H4-U	148.75
			18	H4-U	110.5	23	H4-U	110.5	20	H4-U	110.5	13	H4-U	147.13
			19	H4-U	110.5	24	H4-U	110.5	21	H4-U	110.5	14 AL 30	H4-U	110.5
			20	H4-U	124.18	25	H4-U	124.18	22	H4-U	121.63			
			21 AL 32	H4-U	102.9	26 AL 39	H4-U	111.48	23 AL 37	H4-U	102			

40 | H4-U | 109.76 |

10-01-27-112			10-01-27-113			10-01-27-114			10-01-27-115			10-01-27-116		
Lote	Uso	Sup.												
1	MB-3	435.92	1	MB-3	274.49	1	H4-U	126.73	1	MB-3	258.38	1	H4-U	142.88
2	MB-3	350.43	2	MB-3	304.8	2	H4-U	110.5	2	H4-U	199.75	2	H4-U	144.5
3 AL 22	H4-U	110.5	3 AL 16	H4-U	103.8	3	H4-U	110.5	3	H4-U	197.92	3	MB-3	258.38
23	H4-U	142.82	17	H4-U	126.73	4	H4-U	110.5	4 AL 22	H4-U	110.5	4 AL 15	MB-3	260
24	H4-U	144.5	18	H4-U	110.5	5	H4-U	126.73	23	MD-3	420.88	16	MD-3	222.13
25	MB-3	258.38	19	H4-U	110.5	6 AL 23	H4-U	103.8	24	MD-3	331.48	17	MD-3	482.24
26 AL 36	MB-3	260	20	H4-U	110.5	24	MD-3	276.02	25 AL 36	MB-3	260	18 AL 36	H4-U	110.5
			21	H4-U	126.73	25	MD-3	277.24						
			22 AL 37	H4-U	112.45	26 AL 43	H4-U	112.45						

10-01-27-117			10-01-27-118			10-01-27-119			10-01-27-120			10-01-27-121		
Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.
1	H4-U	121.63	1	MD-3	262.25	1	MD-3	1333.32	1	MD-3	268.32	1	MD-3	316.25
2	H4-U	110.5	2	H4-U	111.71	2	MD-3	271.7	2	MD-3	331.52	2	MD-3	241.4
3	H4-U	110.5	3	H4-U	112.1	3	H4-U	110.5	3 AL 16	H4-U	110.5	3 al 10	H4-U	114.4
4	H4-U	110.5	4	H4-U	112.39	4	H4-U	110.5	17	MD-3	217.36	11	H4-U	112.78
5	H4-U	121.63	5	H4-U	112.89	5	H4-U	110.5	18	H4-U	112.63	12	H4-U	112.78
6 AL 23	H4-U	110.5	6	H4-U	113.18	6	H4-U	110.5	19	H4-U	113.13	13 al 21	H4-U	114.4
24	MD-3	291.55	7	H4-U	113.48	7	H4-U	110.5	20	H4-U	113.64			
25	MD-3	336	8	H4-U	113.57	8	H4-U	110.5	21	H4-U	114.14			
26 AL 41	H4-U	110.5	9	H4-U	114.3	9	MD-3	295.09	22	H4-U	114.54			
			10	H4-U	114.8				23	H4-U	114.41			
			11	H4-U	115.31				24	H4-U	103.29			
			12	H4-U	115.81				25	H4-U	102.24			
			13	MD-3	290.96				26	H4-U	105.77			
									27	H4-U	102			
									28 AL 41	H4-U	110.5			
									42	H4-U	108.88			
									43 AL 58	H4-U	110.5			

10-01-27-122			10-01-27-123			10-01-27-124			10-01-27-125			10-01-27-126		
Lote	Uso	Sup.												
1	MD-3	324.58	1	MD-3	228.78	1	H4-U	108.88	1	MD-3	219.76	1	MD-3	178.59
2	MD-3	243.6	2	MD-3	273.2	2	H4-U	108.88	2	MD-3	259.31	2	MD-3	223.02
3 al 19	H4-U	110.5	3 al 16	H4-U	110.5	3 al 37	H4-U	110.5	3 al 19	H4-U	114.4	3	H4-U	110.5
20	H4-U	125.88	17	H4-U	108.88	38	MD-3	300.82	20	H4-U	131.83	4	H4-U	110.5
21	H4-U	110.5	18	H4-U	108.88	39	MD-3	234.75	21	H4-U	110.5	5	H4-U	110.5
22	H4-U	102	19 al 34	H4-U	110.5	40 al 56	H4-U	110.5	22	H4-U	110.5	6	H4-U	110.5
23	H4-U	110.5				57	H4-U	108.88	23	H4-U	110.5	7	H4-U	110.5
24	H4-U	125.88				58 al 74	H4-U	110.5	24	H4-U	131.83	8	H4-U	108.88
25 al 42	H4-U	110.5				75	H4-U	151.38	25 al 43	H4-U	114.4	9	H4-U	108.88
						76 al 92	H4-U	110.5				10	H4-U	110.5
												11	H4-U	110.5
												12	H4-U	110.5
												13	H4-U	110.5
												14	H4-U	110.5
												15	H4-U	110.5
												16	H4-U	110.5

10-01-27-127			10-01-27-128			10-01-27-129			10-01-27-130			10-01-27-131		
Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.
1	H4-U	243.41	1	MD-3	234.71	1	EV	2725.9	1	H4-U	153.48	1	H4-U	167.91
2	MD-3	147.62	2	MD-3	284.2	2	IN	524.47	2	H4-U	110.5	2	H4-U	110.5
3 al 26	H4-U	110.5	3 al 10	H4-U	105.6	3	EV	1492.02	3	H4-U	110.5	3	H4-U	110.5
27	MD-3	256.87	11	H4-U	131.83				4	H4-U	110.5	4	H4-U	108.88
28	MD-3	301.3	12	H4-U	110.5				5	H4-U	110.5	5	H4-U	174.88
29 al 35	H4-U	110.5	13	H4-U	110.5				6	H4-U	108.88	6	H4-U	178.73
36	H4-U	108.88	14	H4-U	110.5				7	H4-U	108.88			
37 al 53	H4-U	110.5	15	H4-U	131.83				8	H4-U	110.5			
54	H4-U	151.38	16 al 25	H4-U	105.6				9	H4-U	110.5			
55 al 67	H4-U	110.5							10	H4-U	110.5			
									11	H4-U	182.64			

10-01-27-132			10-01-27-133			10-01-27-134			10-01-27-135			10-01-27-136		
Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.
1	H4-U	131.83	1	H4-U	121.63	1	EI	6798.56	1	H4-U	108.88	1	H4-U	124.18
2	H4-U	110.5	2	H4-U	110.5	2	H4-U	137.05	2	H4-U	108.88	2	H4-U	110.5
3	H4-U	110.5	3	H4-U	110.5	3 al 13	H4-U	138.68	3	H4-U	110.5	3	H4-U	110.5
4	H4-U	110.5	4	H4-U	110.5	14	H4-U	128.01	4	H4-U	110.5	4	H4-U	110.5
5	H4-U	131.83	5	H4-U	121.63	15	H4-U	128.01	5	H4-U	110.5	5	H4-U	124.18
6 al 17	H4-U	114.4	6 al 21	H4-U	110.5	16	H4-U	160.07	6	H4-U	110.5	6 al 15	H4-U	102.9
18	H4-U	180.92	22	H4-U	205.95				7	H4-U	110.5	16	H4-U	134.64
19	H4-U	221.04	23	H4-U	199.93				8	H4-U	110.5	17	H4-U	204.17
20 al 29	H4-U	114.4	24 al 30	H4-U	102				9	H4-U	159.27	18 al 24	H4-U	111.48
			31 al 38	H4-U	110.5				10	H4-U	204.24			
									11	H4-U	110.5			
									12	H4-U	110.5			
									13	H4-U	110.5			

wpe
 gandy
 #
 4/11

6/5/11

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1336

14 | H4-U | 110.5



10-01-27-137			10-01-27-138			10-01-27-139			10-01-27-140		
Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Sup.
1	H4-U	124.18	1	H4-U	112.33	2	EI	1457.39	1	H4-U	204.61
2	H4-U	110.5	2	H4-U	113.86				2	H4-U	126.91
3	H4-U	110.5	3	H4-U	114.18				3 al 14	H4-U	105.6
4	H4-U	110.5	4	H4-U	114.52				15	MD-3	232.85
5	H4-U	124.18	5	H4-U	114.86				16	MD-3	548.44
6 al 18	H4-U	111.48	6	H4-U	115.2				17	H4-U	163.58
19	H4-U	191.85	7	H4-U	115.53				18	H4-U	148.64
20	H4-U	227.08	8	H4-U	116.07				19	H4-U	133.69
21 al 32	H4-U	102.9	9	H4-U	116.89				20	H4-U	118.75
			10	H4-U	117.71				21	H4-U	103.81
			11	H4-U	118.53						
			12	H4-U	119.35						
			13	H4-U	120.17						
			14	H4-U	121						
			15	H4-U	121.82						
			16	H4-U	122.15						
			17	H4-U	121.37						
			18	H4-U	121.76						
			19	H4-U	265.43						

SÉPTIMO. - ÁREA DE CESIÓN

En lo que se refiere al cálculo del área de cesión, en el Reglamento municipal, según el artículo 139, fracción V (Zonas H4-U) que indica que el cálculo será a razón de "17.00 metros cuadrados por unidad de vivienda," y fracción VI (Zonas Mx); el porcentaje que "se deberá destinar es el 20% del área vendible" resultante del estudio. Tomando como referencia lo anterior, el cálculo del área de cesión correspondiente se observa en la siguiente tabla:

CÁLCULO DE CESIÓN				
Total de Lotes				
Zona	No.	Superficie	Req. Cesión	Sup. a ceder
MX	92	26,276.22	20%	5,255.24
H4-U	972	109,954.13	17m2/viv	16,524.00
TOTAL	1,064	136,230.35		21,779.24
SUPERFICIE DE CESIÓN EN PROYECTO				21,779.31
DIFERENCIA (SUPERAVIT)				0.07

Como resultado del proyecto, se deberá otorgar para área de cesión la superficie de 21,779.24 m²; en el proyecto se destinaron 7 lotes, de los cuales 5 lotes son para espacios verdes abiertos (EV) y 2 lotes para equipamiento institucional (EI) que suman una superficie de 21,779.31 m²; lo anterior, arroja un superávit de 0.07 m².

OCTAVO. - ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana indicada en el PDUCVDA, se indican 2 centros vecinales CV-39 y CV-40, La Estrategia de comunicación del presente estudio obedece a la planteada en el PDUCVDA; se accede a éste de norte a sur, a través de la vialidad primaria VP-1 (Av. Parotas) con una sección de 30.0 m y las arterias colectoras AC-42 con una sección de 25.0 m; AC-34 con una sección de 25.0 m (Av. De las Torres) que aunque viene desde la parte sur-poniente de la propiedad, continúa hacia el oriente y mantiene su trazo hacia al norte respetando el derecho de vía de CFE. Además de las 2 vialidades, se señala en el PDU la calle de Distribución CD-30 con una sección de 15.0 m calle Castilla.

NOVENO.- Como señala el artículo 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, una vez autorizado el "Programa Parcial de Urbanización denominado MONTELLANO II" y el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez haya incorporado al municipio los predios resultantes del mismo, se podrán escriturar los predios a sus adquirentes, dado que el desarrollo se pretende edificar mediante el procedimiento de urbanización y edificación simultaneas, previsto en los artículos 261 y 332 fracción II de la Ley de referencia, las licencias de construcción de aquellas acciones tendentes a aplicar al uso del suelo, acordes a la zonificación establecida, podrán ser expedidas una vez aprobado el Programa Parcial y el Proyecto Ejecutivo para las áreas y predios donde se pretendan realizar dichas obras. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, requerirá autorización del Ayuntamiento, según señala en el artículo 363 de la Ley en comento.

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

De conformidad con el Artículo 14 del Reglamento de Zonificación, las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras mínimas de urbanización que les permitan su inmediata operación y

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

funcionamiento, sin lo cual la zona en cuestión no podrá obtener su incorporación municipal, mismas que se describen a continuación: Redes de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, Sistema de desagüe pluvial, Red de Electrificación y Alumbrado Público, así también calles, banquetas, andadores, estacionamientos, dispositivos de control vial, señalización, sentidos viales, de acuerdo con las disposiciones señaladas en el citado Reglamento, en el capítulo XVI.

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

DÉCIMO SEGUNDO. - Una vez autorizado y publicado el acuerdo y síntesis del "Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado MONTELLANO II", entérese al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que éste sea registrado de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Catastro Municipal, para que lleve a cabo los registros que correspondan.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Secretaría del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, el 21 de abril de 2020.

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

Menciona también, el Regidor Héctor Magaña que aquí se hizo el análisis por parte de la Comisión de Hacienda, está en los considerandos, hace algunos meses se hizo el acuerdo que todo lo que tenga que ver con la aprobación de los programas parciales de urbanización, para corroborar que los metros en área de cesión sean los correctos, previo análisis de la comisión y éste es uno de los dictámenes que ellos analizaron y efectivamente como lo marca la Ley estatal y la Ley del municipio, los metros estipulados en este dictamen son los que corresponden a dicho fraccionamiento y al municipio. Es cuanto.

El Regador Josué Vergara hace uso de la voz para comentar a los integrantes de la comisión de hacienda que se trata de un dictamen que ya habían aprobado, donde trabajaron en la parte superior y les explicaron, es a eso lo que se refiere el compañero Héctor. Es cuanto.

No habiendo más comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el "PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO MONTELLANO II".

Para finalizar con los asuntos de esta comisión, el regidor Héctor Magaña Lara dio lectura al dictamen correspondiente a la "SEGUNDA MODIFICACIÓN AL

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1337



PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO TIERRA ALTA, 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 **“SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO TIERRA ALTA”**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II, VIII y XVIII; 268 al 277 y 308, 328 a 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en los numerales 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; y en atención a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que tal y como se acredita con la escritura pública número 57,955 otorgada ante la fe del Notario Público Lic. Carlos de la Madrid Virgen, el 09 de enero de 2008, la empresa “Inmobiliaria y Desarrolladora Internacional del Pacífico”, sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, es propietaria del predio constituido por la totalidad de las fracciones 2 (dos) y 3 (tres) y por la fracción sur de la fracción 1 (uno) derivada de la parte de la fracción poniente del lote número 2 (dos) del predio rústico denominado “Joyitas”, ubicado en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, con superficie de 219,672.595 m²

SEGUNDO. - El programa Parcial de Urbanización Tierra Alta se autorizó en junio de 2009, como el resultado de una estrategia inmobiliaria que buscaba ofertar suelo campestre habitacional pero no como una segunda residencia, sino como la primera opción, dada la ubicación tan cercana hacia equipamientos y servicios que ofrecen tanto Villa de Álvarez, como Colima y la ventaja climática con respecto a estos centros urbanos.

TERCERO. - La empresa “Inmobiliaria y Desarrolladora Internacional del Pacífico”, sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, solicitó a las autoridades respectivas la autorización de la incorporación municipal de la etapa única del citado fraccionamiento y por acuerdo de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, en sesión celebrada el 06 de octubre de 2011, se aprobó la Incorporación Municipal de la Etapa única del fraccionamiento “Tierra Alta”.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - Que mediante oficio número DPC-086/2019 de fecha 10 de julio de 2019, la Comisión Federal de Electricidad emite FACTIBILIDAD para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para el predio identificado como Tierra Alta.

SEGUNDO.- Que CIAPACOV otorga la viabilidad del servicio mediante oficio No. 02-CI-DG-463/19 de fecha 08 de agosto del 2019, en la cual se señala la factibilidad siempre y cuando la nueva perforación que se está llevando a cabo proporcione el gasto necesario para el total del fraccionamiento y además de actualizar los proyectos de las redes de agua potable y drenaje sanitario donde se especifiquen los cambios realizados y mejoras en la infraestructura para poder brindar un servicio eficiente.

TERCERO. - Según lo señalado en el Dictamen de Vocación del Suelo emitido mediante oficio No. DGOPDU-337/2015 de fecha 01 de junio del 2015, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, ubica al predio dentro de la Reserva Urbana a Ocuparse a Corto Plazo (RU-CP-3) y zonificado como Zona Habitacional Densidad Baja (H2), con un Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1), sobre la vía de acceso controlado (VAC-1) y la Calle de Distribución (CD-1).

CUARTO. -El proyecto de la “Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “TIERRA ALTA”, fue revisado el 24 de septiembre 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.

QUINTO. - El 08 de noviembre de 2019, DESARROLLADORA INTERNACIONAL DEL PACÍFICO S. R. L. DE C.V., presentó la versión final del documento de la "Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "TIERRA ALTA", avalado por el M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud, PU-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.

SEXTO.- Con fundamento en lo anterior, de conformidad a lo que señalan los artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 87 de la Constitución Política del Estado de Colima, 65 fracción V, 118 fracción II incisos a y b y 131 de la Ley del municipio Libre del Estado de Colima, relativos al establecimiento de la dependencia que coadyuve a la administración pública municipal en el ramo del desarrollo urbano; la definición de las atribuciones, funciones y responsabilidades de ésta dependencia municipal; el carácter de funcionario público que corresponde; 4, 5 y 6 de la Ley de Procedimiento administrativo del Estado de Colima y sus municipios que establecen el carácter de autoridad administrativa al presente funcionario, con los términos, facultades y atribuciones correspondientes; y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 fracción II y VIII, y lo previsto en 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 ésta 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

SÉPTIMO. - CONCLUSIONES

De manera general, en la modificación de 2016, se contaba con 103 lotes vendibles de los cuales 73 son para uso Habitacional campestre (H1) en una superficie de 114,594.61 m² y 30 lotes con uso Habitacional Unifamiliar densidad baja (H2-U) en una superficie de 22,189.40 m² en una superficie total de 136,784.01 m², 16 lotes de cesión para Espacios Verdes Abiertos (EV) en una superficie de 21,083.39 m² y 1 lote para Infraestructura (IN) con superficie de 800.00 m²; lo anterior, se observa en la tabla siguiente:

RELACIÓN DE ÁREAS 2016			
LOTES	USO	SUPERFICIE	%
73	H1	114,594.61	72.2%
30	H2	22,189.40	14.0%
103	Área vendible	136,784.01	
16	EV	21,083.39	13.3%
1	IN	800.0	0.5%

Para la modificación 2020, se plantean 116 lotes vendibles de los cuales 69 lotes son para uso Campestre (H1) con una superficie de 103,075.01 m² y 47 lotes con uso Habitacional Unifamiliar densidad baja (H2-U) con una superficie de 31,424.54 m², 15 lotes de cesión para Espacios Verdes Abiertos (EV) con una superficie de 19,209.22 m², 1 lote para Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 1,237.96 m² y 2 lotes para Infraestructura (IN) con superficie de 984.76 m². Lo anterior, se observa en la siguiente tabla.

RELACIÓN DE ÁREAS 2020 propuesta			
LOTES	USO	SUPERFICIE m ²	%
69	H1	103,075.01	76.37%
47	H2	31,424.54	17.06%
116	Área vendible	134,964.79	
15	EV	19,209.22	13.5%
1	EI	1,237.96	
2	IN	984.76	0.6%

Como resultado del análisis de la solicitud de modificación se encuentra como conclusión lo siguiente:

- I. Disminución en 4 lotes para uso Campestre (H1) quedando en 69;
- II. Disminución del área vendible en 2,284.46 m²;
- III. El aumento en 17 lotes con uso Habitacional Unifamiliar densidad baja (H2-U); pasando de 30 a 47 lotes;
- IV. La superficie de cesión se reduce en 636.21 m²;
- V. El aumento en 1 lote de Infraestructura y el incremento en 184.76 m²;

OCTAVO.- A fin de dar cumplimiento al Artículo 68 fracción I de la Ley de Hacienda para el Municipio de Villa de Álvarez y mediante folio de pago 08-000061-0 de fechas 31 de enero de 2020

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1338



con un importe total de -----
\$35,015.19 (Treinta y cinco mil quince pesos 19/100 M.N.) se cubrieron los derechos correspondiente a la "Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "TIERRA ALTA".

NOVENO. - En fecha 03 de marzo del año 2020 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de "Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado Tierra Alta; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DDU-353-2020 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 **SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO TIERRA ALTA**, debido a que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO. - MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA

El área de aplicación de la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización Tierra Alta son las manzanas 072 y 076; la superficie de aplicación presenta una superficie de 16,602.52 m². Las 2 manzanas que comprenden el área de aplicación presentan uso habitacional campestre H1, y se propone la reasignación de zonas a uso Habitacional densidad baja (H2).

TERCERO. - MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN

La presente modificación afecta a los lotes de las manzanas 072 y 076, a continuación, se presenta un comparativo de la lotificación autorizada en 2016 y de la lotificación modificada;

Manzana 072-PPU 2016 Manzana 072- PROPUESTA 2020

Lote	Uso	Sup. M2	Lote	Uso	Superficie
1	EV	1,164.82	1	EI	1,237.96
2	EV	3,918.10	2	EV	3,690.81
3	H1	6625.42	3	H2	677.67
			4	H2	372.36
			5	H2	347.77
			6	H2	336.21
			7	H2	324.65
			8	H2	394.91
			9	H2	561.52
			10	IN	184.76
			11	EV	374.87
			12	H2	427.08
			13	H2	425.61
			14	H2	420.78
			15	H2	667.98

Manzana 076-PPU 2016 Manzana 076-PROPUESTA 2020

Lote	Uso	Sup.	Lote	Uso	Superficie
1	H1	1,450.87	1	H2	799.85
2	H1	1,900.90	2	H2	775.64
3	H1	1,542.41	3	H2	637.67
			4	H2	850.24
			5	H2	703.09
			6	H2	512.06

Además de relotificar y reasignar usos más intensivos, existen condicionantes topográficas, de infraestructura y la presencia de arbolado que no se había incluido en la lotificación original. En el caso de la manzana 072, la topografía de acceso obliga a replantear el puente, desplazándolo unos metros hacia el sur, además del replanteamiento de la lotificación para integrar el arbolado existente. En el caso de la infraestructura, se replanteó la ubicación del pozo profundo que sirve al fraccionamiento y se encontró que la mejor ubicación es en esta manzana, para lo cual se tiene que alojar las instalaciones en un lote que será cedido a la CIAPACOV e integrar una parota de grandes dimensiones al lote 2 para garantizar su permanencia y disfrute.

En la manzana 076, se dispuso una vialidad perimetral que no venía en la versión de 2009, misma que modifica superficies; además de integrar el arbolado en la lotificación para asegurar su supervivencia y disfrute a la zona.

CUARTO. - CALCULO DE ÁREAS DE CESIÓN

Se calcularon las diferentes zonas de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Zonificación que indica que para las zonas H1, deberá considerarse el 10% del área bruta, para las zonas H2, deberá considerarse el 20% del área vendible y para las zonas EV e IN, no son motivo de obligación.

Debido a lo anterior, se hizo el cálculo general del proyecto completo tomando en cuenta la presente propuesta.

En lo que respecta al uso de suelo Habitacional Campestre H1 en la parte oriente del proyecto se observan 2 polígonos divididos por la zona federal, el polígono A con una superficie de 62,935.00 m2 y el polígono B con una superficie de 78,687.00 m2; la sumatoria arroja la cantidad de 141,622.00 m2.

Cálculo del área de cesión

uso	Superficie	Normativa	A ceder	Polígonos	
H1	141,622.00	10% superficie	14,162.20	78,687.00	Sup. Bruta
H2	31,424.54	20% Área vendible	6,284.91	62,935.00	Sup. Bruta
Superficie a ceder Reglamento			20,447.11	141,622.00	
Superficie de cesión en Proyecto			20,447.18		
Superávit			0.07		

De manera general, se presentan a continuación una tabla comparativa en donde se observa la relación de áreas autorizadas en el PPU de 2016, en donde se observa la reducción en el área vendible en 2,284.46 m2, se reduce el área de cesión en 636.21 m2, se incrementa la superficie destinada a Infraestructura en 184.76 m2 para la habilitación de un pozo y caseta; por último, se incrementa la superficie de vialidad en 2,735.60 m2 lo anterior, se observa en la siguiente tabla:

RELACIÓN GENERAL DE ÁREAS (COMPARATIVA)

Concepto	MODIFICACIÓN PPU 2016			PROPUESTA 2020		
	No. Lotes	Sup.	%	No. Lotes	Sup.	%
Área vendible	103	136,784.01	62.27%	116	134,499.55	61.23%
Área de Cesión	16	21,083.39	9.60%	16	20,447.18	9.31%
Zona federal 1		1,931.44	0.88%		1,931.44	0.88%
Zona federal 2		6,879.63	3.13%		6,879.63	3.13%
Zona federal 3		3,730.19	1.70%		3,730.19	1.70%
Infraestructura	1	800.00	0.36%	2	984.76	0.45%
Área de restr. Carretera		582.65	0.27%		582.65	0.27%
Área de vialidad		47,881.29	21.80%		50,617.19	23.04%
Total	120	219,672.60	100.00%	134	219,672.60	100.00%

QUINTO. - ACCIONES URBANAS

El desarrollo habitacional "Tierra Alta" se encuentra terminado y cuenta con Incorporación Municipal autorizada por el H. Cabildo el 6 de octubre de 2011, la presente Modificación al Programa atañe exclusivamente a la lotificación y a la zonificación del mismo, y seguirá manteniendo y garantizando las acciones urbanas indicadas en el programa parcial autorizado.

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

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, a los 21 días del mes de abril 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 consideraciones al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la "SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO TIERRA ALTA".

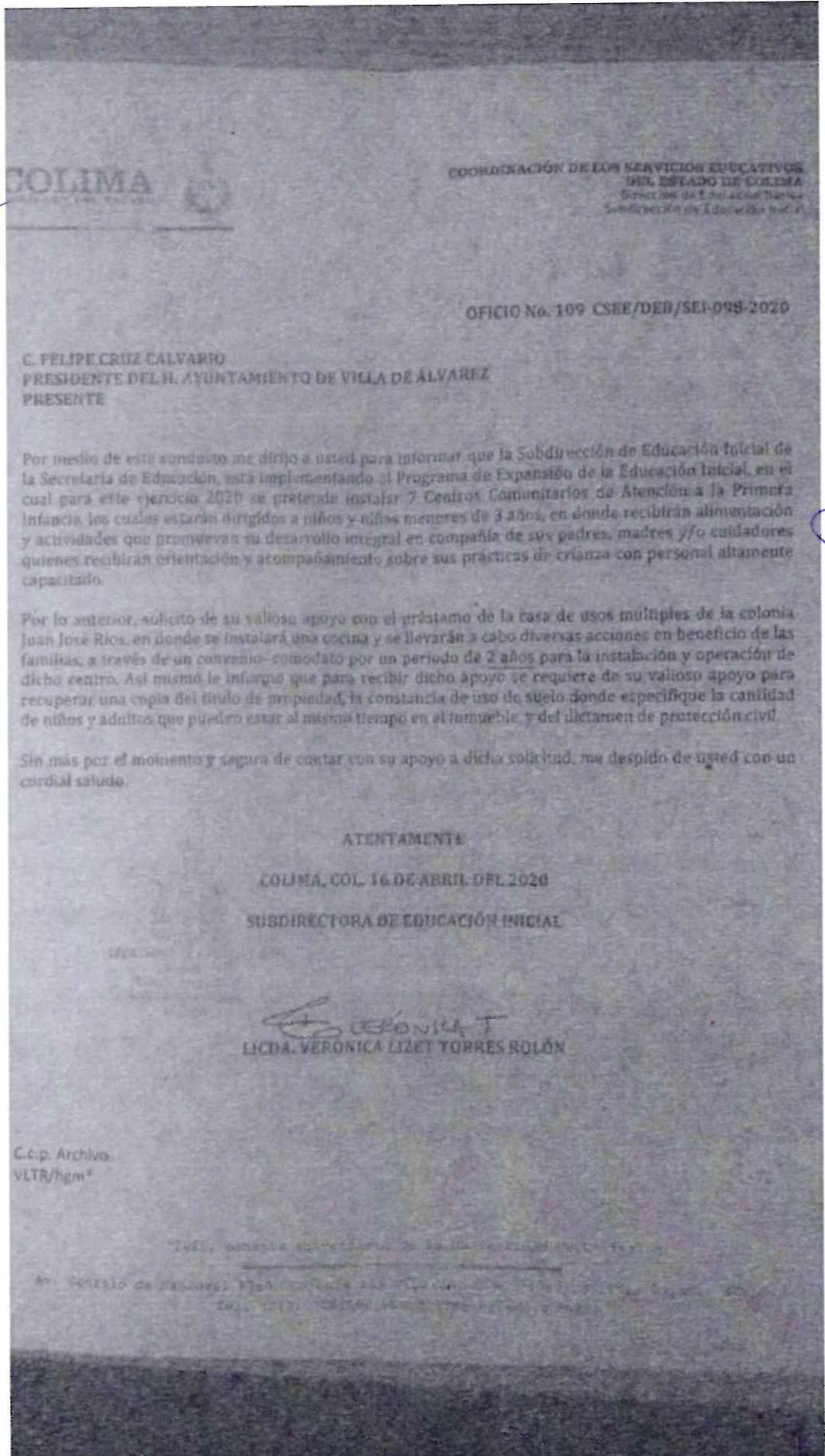
ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1339



CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- asuntos planteados por otras dependencias.-

Hace uso de la voz el Lic. Jesús Alberto Partida Valencia, Secretario del H. Ayuntamiento, para dar lectura al oficio turnado por la Licda. Verónica Lizet Torres Rolón, Subdirectora de Educación Inicial, mediante el cual informa que se está implementando el **Programa de Expansión de la Educación Inicial**, mismo que se inserta a continuación:



C.c.p. Archivo
VLTR/hgm*

TALLER DE ANÁLISIS Y PLANIFICACIÓN DE LA EDUCACIÓN INICIAL

ANEXO: PLAN DE ACCIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE EXPANSIÓN DE LA EDUCACIÓN INICIAL

COLIMA, COLIMA, 16 DE ABRIL DEL 2020

Una vez que fue leído, se concede el uso de la voz al **Regidor Josué Eulalio Vergara Santana** quien manifiesta entender el objeto de la solicitud, pero le gustaría poner a consideración de sus compañeros regidores, el turnar el documento a las comisiones, y comenta por el qué, primero no se establece un tiempo en el cual ellos necesitan realizar la actividad y segundo, tiene entendido que ahí se realizan diversas actividades ya por otras personas, entonces tienen que considerar la opinión a través de la Dirección de Atención ciudadana para que hagan una encuesta y ver qué es lo que realmente las personas habitantes de Juan José Ríos opinan al respecto.

El secretario del Ayuntamiento manifiesta para acatar, que sí se menciona que son dos años.

La **Síndica Municipal** comenta en ese sentido que también escuchó que serían dos años y por el tiempo en se firmaría el documento, es hasta que concluya la administración, entonces, será cuestión de que se haga con la Dirección de Asuntos Jurídicos y con la Licenciada Lizet una propuesta de convenio que una vez que se tenga se pudiera analizar por todos para poder ver ciertas cosas, también en la solicitud dice que se establecerán siete centros comunitarios, "no sé si esos siete centros serán aquí en Villa de Álvarez o nada más será este o el que se instalaría en el Municipio y ver a lo que se comprometería el municipio, nos piden para la firma del comodato la entrega del bien o ver si tendríamos que hacer otro gasto que se genere como producto de la entrega física de este centro comunitario, de ahí en más es una propuesta excelente para la atención de la primera infancia, sin embargo los estudios dicen que la primera infancia es hasta los seis años y en el caso de la solicitud se habla de hasta los tres, sin embargo como habla de un centro comunitario de atención a la primera infancia tendríamos que adaptarnos a lo que está establecido en la Ley General de Niños, Niñas y Adolescentes, para establecer la primera infancia o sectorizar una parte de la primera infancia y considerando la situación en la que estamos ahorita no se puede realizar la misma, pero sí avanzar para cuando esto termine esté todo listo para que se pueda dar la atención a los niños de las colonias del municipio de Villa de Álvarez.

El **Secretario** responde que el documento sólo habla de uno de esos siete, por lo que se entiende que se tiene contemplado ese y en cuanto a la edad aquí lo manifiesta la convocatoria y el programa que ellos tienen.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1340

El C. Felipe Cruz Calvario manifiesta que en la solicitud que hace la licenciada Verónica Lizet Torres Rolón considera de igual forma como lo propone el Regidor Josué que pase a las comisiones de Educación y la Sindicatura para que se encarguen de hacer el dictamen de ello; a lo que la regidora Mayrén Polanco propone que también se integre a la comisión de Derechos Humanos y Niñez porque tiene que ver con lo que es la primera infancia.

No habiendo más observaciones al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes turnar dicha solicitud a las comisiones de Educación y Cultura, a la Sindicatura y a la Comisión de Derechos Humanos, Juventud, Niñez y Adultos Mayores para que sea analizado y se presente un dictamen a este Cabildo.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. - Asuntos Generales.

A continuación, se concede el uso de la voz a la regidora **Mayrén Polanco Gaytán** quien da lectura al siguiente punto de acuerdo:

H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA. PRESENTE. -

Las y los regidores Perla Luz Vázquez Montes, Josué Eulalio Vergara Santana, José Ángel Barbosa Alcántar, Erandy Yunuen Rodríguez Alonso, Graciela Jiménez Meza, Ma. Gloria Cortés Sandoval, Héctor Magaña Lara, y Mayrén Polanco Gaytán, integrantes del H. Cabildo 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, 90, 91 y 92 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 45 fracción I, inciso a), fracción IV, inciso g) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 14, 15, 30, 75 fracción I, 76 fracción II, y demás aplicables del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima y:

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que es facultad de los Regidores supervisar el adecuado funcionamiento de la administración pública municipal, formulando propuestas para mejorar la convivencia social y procurar la armonía del Municipio de Villa de Álvarez, entre otras funciones, además de fungir como vínculo entre los habitantes del Municipio y el Ayuntamiento.

SEGUNDO: En ese orden de ideas, y como es de conocimiento público, la situación de sanidad pública por la que atraviesa el mundo, derivada de la propagación del virus SARS-COV2, mismo que genera la enfermedad del COVID 19, ha hecho que todos los países tomen medidas particulares para hacer frente a esta pandemia. Así pues, México no es ajeno a dichas medidas y desde principios de marzo ha establecido una estrategia para combatir los efectos de la misma.

TERCERO: Por lo anteriormente señalado, la Secretaría de Salud del Gobierno Federal publicó en el Diario Oficial de la Federación en días recientes la modificación al acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria en nuestro país, extendiendo el periodo de cuarentena al 30 de mayo del 2020, así como la suspensión de actividad no esenciales hasta esa misma fecha, y así mismo, pasamos a la fase 3 de la pandemia, situación que nos obliga a redoblar esfuerzos en el combate a la misma, tanto a la federación, estados y a los municipios.

CUARTO: Como resultado de lo anterior, las y los suscritos Regidores anteriormente indicados consideramos de vital importancia sumarnos a las actividades preventivas y de mitigación de la enfermedad COVID 19, mediante la imposición de medidas que abonen a este propósito, por lo que, en concordancia con la estrategia federal, del Estado, así como de otros Municipios, es necesario declarar OBLIGATORIO el uso de cubre bocas a todas las personas que transiten por el Municipio de Villa de Álvarez, en tanto se mantenga la emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Federal.

PUNTO DE ACUERDO:

ÚNICO: Se declare inmediatamente como obligatorio el uso de cubre bocas para todas las personas que habiten, transiten o permanezcan temporalmente en el Municipio de Villa de Álvarez, hasta que se suspenda la contingencia sanitaria en México, quedando facultado el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez para aplicar las sanciones previstas en el Reglamento de Convivencia Civil para el Municipio de Villa de Álvarez a todas aquellas personas que se nieguen a asumir esta medida, en virtud de ser una disposición de interés general y de salubridad pública.

ATENTAMENTE
VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, A 22 DE ABRIL DEL 2020
PERLA LUZ VÁZQUEZ MONTES
Regidora
JOSUE EULALIO VERGARA SANTANA
Regidor
JOSÉ ANGEL BARBOSA ALCANTAR
Regidor
ERANDY YUNUNEN RODRIGUEZ ALONZO
Regidora
GRACIELA JIMENEZ MEZA
Regidor
MA. GLORIA CORTES SANDOVAL
Regidora
HECTOR MAGAÑA LARA
Regidor
MAYRÉN POLANCO GAYTÁN
Regidora

Una vez que fue leído, el regidor Mario Padilla López hace el uso de la voz para manifestar que es correcta la apreciación y le parece bueno que se presente este punto, sólo precisaría en qué lugares se usaría el cubrebocas, pues nada más habla que es obligatorio, pero estando en casa es opcional usarlo, considera que se referiría a quien esté transitando dentro de la ciudad, creo que sería conveniente esa parte.

El presidente municipal pregunta ¿Quién no lo porte será merecedor de alguna sanción administrativa?

El Regidor Josué Vergara responde que en efecto, la propuesta va encaminada a todas las personas que se encuentren en espacios públicos o en negocios, aunque sean privados deben de portar su cubrebocas, esa es la precisión que atinadamente menciona y le da la facultad absoluta a esta autoridad administrativa que representa el presidente para que en el caso que se considere necesario, utilizar todas las herramientas que se establecen dentro del marco normativo, claro apegado siempre al respeto y al derecho de todos las y los ciudadanos villalvarenses.

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1341



El Regidor **Daniel Torres** manifiesta que le parece una excelente propuesta, está a favor dejando en claro cuáles son los lugares en el punto de acuerdo para pasar a sanciones y que en el punto de acuerdo venga conciso exactamente cuáles van a ser los lugares donde se tiene que usar con obligatoriedad el cubrebocas, y no perder el punto en el que si se va aprobar hoy, una vez publicado en el Diario Oficial, también hacer pública la mediada y la sanción que se va llevar a cabo, tanto administrativa como económica para que los ciudadanos estén por enterados en Villa de Álvarez o los ciudadanos que visiten de fuera, esté más que explicado y difundido el punto y los lugares, y “creo que sí es importante publicar cuál va ser la sanción al incumplir con este punto de acuerdo”.

El Regidor **José Ángel Barbosa** comenta que muchas personas no saben dónde comprar o no tienen la posibilidad de conseguir los cubrebocas, “un servidor y los compañeros regidores mencionados en el punto de acuerdo estaremos donando a la población una cantidad de cubrebocas, nos verán por áreas del ayuntamiento y áreas públicas del municipio donándolos, también los invito a que del punto de acuerdo que se bajó se considere una cantidad de dinero para comprar más cubrebocas que se requieran”.

El presidente responde que se está preparando y hay oportunidad de incluirlo ahí si lo creen prudente.

La **Regidora Perla Vázquez** considera por todo lo comentado aquí y viendo que ya es una necesidad apremiante el uso del cubrebocas, espera que todos se sumen a la aprobación de la propuesta, en esta primera etapa de invitación a los villalvarenses, no se manejen tan estrictamente sanciones para aquellas personas que no lo usen, puesto que tienen que analizar de dónde van a comprar cubrebocas porque están escasos, “nosotros aportaremos el equipo que hemos estado trabajando que nos denominamos En equipo es mejor, ya los habíamos solicitado con anterioridad y para este primer momento habría que ser un poco flexibles en el sentido de que será conforme las persona vayan haciendo la compra de cubrebocas para hacerlo en su momento, creo que aquí valdría la pena reforzar el hacer del conocimiento a los villalvarenses, en primer lugar como ya se dijo de manera muy puntual es para el cuidado y evitar el contagio del COVID-19 y en segundo si lo hacemos de esa manera

mpb.

Barbosa

#

AG

AG

seguramente muy pronto volveremos a nuestras actividades de manera formal". Es cuanto.

La Regidora Mayrén precisa que el cubrebocas también puede ser de tela, elaborado en casa, incluso también puede ser un paliacate, están recomendando incluso que se puede hacer de tela, "el de tela es funcional ante la escasez que pueda presentarse de cubrebocas, pero recordemos que estamos en la fase 3 y en la fase tres tenemos que salir únicamente para las situaciones emergentes y atender necesidades apremiantes, aquí ya en el municipio de Villa de Álvarez hay una tienda de autoservicio en la que si no traes cubrebocas no te dejan entrar, ¿por qué? Porque están cuidando también y si entre todos nos cuidamos, podemos erradicar con mayor facilidad el COVID -19 y posteriormente estaremos regresando a nuestras actividades normales en el mes de junio como se tiene establecido activamente por el gobierno federal". Es cuanto.

El Regidor Héctor Magaña agradece a la Doctora Mayrén quien hace un momento le comentaba de esta propuesta del punto de acuerdo, "así como la posibilidad de en lo económico cada uno de nosotros como regidores hacer una aportación personal para poder hacer una compra masiva de cubrebocas y poder hacérselos llegar a las personas con mayor necesidad, eso lo agradezco y lo reconozco, hace unos minutos antes de iniciar la sesión platicábamos lo mismo con la Síndica Karina Heredia de la necesidad de que el municipio pudiera hacer lo propio, puesto que el gobierno federal prácticamente decretó ya la fase tres, así como algunas de las acciones que se van a realizar por parte del gobierno federal y asimismo hacia abajo, la estructura de gobierno; el Gobierno del Estado y nosotros como municipio no podíamos ser la excepción, pero también coincidíamos que desafortunadamente en el municipio hay muchas personas temerosas de que ellos o sus familiares o conocidos pudieran tener esa enfermedad, tenemos que hacer lo propio en el municipio y espero que en el análisis que se está haciendo de redireccionar algunos recursos, se pueda hacer algunas acciones importantes para ayudar a los conciudadanos, hay que mencionar que son personas que aunque quieren no pueden, ellos viven al día, hay personas que tienen que estar saliendo prácticamente todos los días para tener un posible ingreso y alimentar a sus familias, valdría la pena que antes de aplicar multas o sanciones a los ciudadanos, que Villa de Álvarez cuente con las acciones que se deben tomar en cuenta para posteriormente aplicar, en ese sentido apelo a la sensibilidad, a la responsabilidad pero sobre todo a la solidaridad que debe caracterizar a esta administración y sobre todo lo que humanamente podamos hacer en favor, en lo



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1342

familiar y en lo individual, pero como gobierno tenemos una responsabilidad más, toda vez que en ese análisis que el día de hoy se pueda considerar, también vi las declaraciones que daba el presidente de que sí debía aceptar el crédito de BANOBRAS de los cinco millones de pesos, siempre y cuando la normatividad de la aplicación del recurso pueda permitir aplicarse para esta enfermedad, esto es muy bueno ojalá haya una propuesta en específico, ojalá de alguna u otra manera se pueda concretar esta acción y finalmente el pueblo villalvareense tenga esta posibilidad, creo que ahorita lo más importante es apelar a la sensibilidad, a la cuestión de responsabilidad que nos caracteriza, pero también nosotros como gobierno hacer la parte que nos corresponde, muchas felicidades a quienes dieron origen a este punto de acuerdo, además de necesario es bueno que todos estemos pensando en lo mismo, muchas gracias y ojalá en ese análisis se pueda estar considerando”.

Interviene la **Síndica Municipal** para manifestar que en efecto hay que tomar en consideración que ya en esta fase las personas deben delimitar sus salidas y su estancia en las vías públicas, “entonces en ese sentido el que permanezcan en la calle tendría que ser para cuestiones limitadas, sobre todo seguir invitando a las personas que se mantengan en casa para evitar que se pueda dar un tipo de contagio mayor, sobre todo en la fase tres que ya es un contagio comunitario, también invitar a aquellos negocios que manejan alimentos y que están en el municipio de Villa de Álvarez para que tengan las medidas sanitarias correspondientes y que se esté verificando sobre todo aquellos que pudieran tener algún negocio y al estar en contacto con las personas y los alimentos estén dejando de usar el cubrebocas, efectivamente platicaba con mi compañero, veo que todos estamos en la misma sintonía y eso es bueno, pero sí pedirle presidente que a través de la red social que tiene el ayuntamiento, se haga del conocimiento a todos los villalvareenses, de estas medidas que se van a tomar para que no los tome desprevenidos y previo a que se establezca una sanción, primero se pueda encuadrar en qué estaría contemplado para ver el tipo de sanción que se establecería, porque al final esto generaría una erogación de dinero, habrá también que establecer una fecha a partir de la cual el uso de cubrebocas será obligatorio para los visitantes o las personas que transitan en el municipio de Villa de Álvarez, en ese sentido se tendría que realizar en estos momentos una revisión tanto por el Juez Cívico como por el área jurídica un análisis pormenorizado y que una vez que se tenga, hacerlo del conocimiento de la ciudadanía, pero sobre todo que si se toma el día de hoy la determinación del uso del cubrebocas, que celebro que pueda ser así, que se haga una difusión masiva por parte del ayuntamiento y en ese sentido también nosotros hacer un análisis de qué

wpt.

Spandys

#

*

ful

GJM

HIC

presupuesto pudiéramos utilizar para no dejar en desamparo a las personas que tienen que trabajar y que carecen de ellos, que a pesar de salir tendrían que hacer un gasto para poder cumplir con las medidas sanitarias que les estamos imponiendo”.

El Regidor Josué les recuerda que el propio reglamento establece cuáles son las medidas que la autoridad está facultada para aplicar, “al hacer el análisis yo creo que ya se previó, el propio reglamento dice que puedes percibir, puedes amonestar, puedes sancionar económicamente y el arresto administrativo, aquí lo que nosotros queremos es invertir de todo el respaldo de este cabildo hacia Usted, para que determine Usted como presidente municipal qué tipo de sanción de las que marca el reglamento va a aplicar y cuándo, creo que el propio reglamento ya establece qué medida, no podemos aplicar otra que no esté establecida dentro del reglamento y tiene Usted toda la facultad, todo el respaldo de todos los integrantes del cabildo sí así lo desean, para que aplique la sanción y la medida correctiva que Usted considere”. Es cuanto.

Considerando los criterios vertidos en la sensibilización para mitigar el contagio del COVID-19 en este punto de acuerdo presentado, los integrantes del H. Cabildo lo **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes.

Pasando a otro asunto, el C. Felipe Cruz Calvario dio lectura a la solicitud que hacen unos particulares que están construyendo un fraccionamiento en Colinas del Real, ubicado en la parte norte de la Ciudad de Villa de Álvarez, específicamente frente a la unidad deportiva del magisterio que se encuentra a la salida a El Chivato; al respecto lee lo siguiente: *“el fraccionamiento en mención colinda con el Fraccionamiento Real Santa Fe teniendo como calle en común la calle Atenas, que corre de oriente a poniente en una longitud de 566 metros lineales, esta calle Atenas por el lado colindante con el fraccionamiento Santa Fe, fue construida en su medio cuerpo a base de empedrados superficiales, mientras que el otro medio cuerpo que es el que estamos obligados a construir en nuestro fraccionamiento será realizado a base de concreto hidráulico tipo MR40 por las ventajas urbanísticas que generan los pavimentos de este tipo, siendo una de ellas el prácticamente nulo del mantenimiento que requiere un pavimento de estas características y que será a favor de este honorable ayuntamiento precisamente por lo anterior es lo que nos motiva a*

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1343

proponerle a este ayuntamiento una propuesta de pavimentación integral que tiene beneficios integrales puesto que el costo de ello prácticamente saldrá de nuestra bolsa basado en derechos que tenemos que cubrir precisamente por la realización de las inversiones que estamos realizando y se basa en lo siguiente: proponemos sustituir el pavimento de empedrado de la media calle construida por el lado del fraccionamiento Santa Fe con pavimento de concreto hidráulico MR40 donde únicamente el ayuntamiento proporcionaría el concreto hidráulico que representa el 45% del costo total y nosotros proporcionamos el resto del costo, o sea el 55% necesario para la construcción total, para efecto de transparentar lo anterior, comentar que la sustitución del pavimento actual en la calle Atenas en su medio cuerpo, por concreto hidráulico tiene un costo de \$1'297,000.00 (un millón doscientos noventa y siete mil pesos 00/100 m.n.) aproximadamente por lo que nosotros aportaríamos el 54% o sea un importe de \$696,690.00 (seiscientos noventa y seis mil seiscientos noventa pesos 00/100 m.n.) y el ayuntamiento un costo del 46%, se anexa presupuesto total de los trabajos y la cotización del concreto para su verificación y análisis, para efectos de que el ayuntamiento no realice ninguna erogación proponemos que nuestra misma gestión salgan los recursos en base a adelantar los pagos de algunas gestiones que requerimos en el futuro para que este ayuntamiento en términos relajados no tenga que hacer una erogación considerada. Estamos a sus órdenes para cualquier comentario o aclaración. Atentamente: Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz".

Una vez que lo hace del conocimiento del cabildo, el Presidente Municipal propone que se encarguen las comisiones de Hacienda Municipal de Asentamientos Humanos y la Síndica Municipal para estar en posibilidad de dar respuesta a los ciudadanos. Lo cual es aprobado **POR UNANIMIDAD**.

En otro orden de ideas, el presidente municipal presenta el siguiente punto de acuerdo:

H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ALVAREZ, COLIMA. PRESENTE.-

C. FELIPE CRUZ CALVARIO, Presidente Municipal de Villa de Álvarez, Colima, en ejercicio de las facultades que me confieren lo dispuesto en los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 90 fracción I y 91 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 23 fracción III de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, 47 fracción I inciso c), fracción V inciso e), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 14, 15, 30, 64 fracción IV y 161 fracción IX del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tengo a bien proponer el presente punto de acuerdo a fin de solicitar la revisión de una propuesta de compraventa de un terreno de panteón para el municipio, en virtud de los siguientes:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- La administración pública municipal es la actividad encaminada a la prestación de bienes y servicios públicos para satisfacer las necesidades; garantizando los derechos de toda la población que se encuentra establecida en un espacio geográfico determinado, en los términos que prevén las disposiciones jurídicas que regulan la administración pública municipal.

Por otro lado, el artículo 115 de nuestra carta magna establece que el municipio presta los servicios públicos municipales. Se hace frente a las necesidades que demanda la comunidad municipal, dentro de estas obligaciones se encuentra el rubro de los panteones.

Es importante mencionarles que según informes de la directora del Panteón Municipal actualmente se tienen libres alrededor de 30 tumbas para la inhumación de cadáveres, motivo por el cual cobra urgencia el buscar como cumplir con esta obligación municipal y con esto satisfacer las necesidades de la población Villalvareense, más aún ahora que nos enfrentamos a una pandemia globalizada que no sabemos qué consecuencias finales traiga a nuestro estado y nuestro municipio.

El tema al que aquí se hace mención, se había venido trabajando desde hace meses, por lo que se ha buscado recurso económico del Ejecutivo Estatal para coadyuvar económicamente con la compra de un terreno, que nos sirva para lograr los fines a los que ya se hizo mención.

En la búsqueda de estos espacios de terreno ha existido un acercamiento de un ciudadano propietario de un terreno al poniente de nuestro municipio, el cual ofrece un terreno de 10 hectáreas, para pagarse en parcialidades e incluso para pagársele de acuerdo a las ventas que se pudieran realizar en su caso de terrenos de panteón cuando este terreno ya tenga esta calidad y con un anticipo relativamente bajo, otra de las bondades que ofrece esta persona es que propone que a la firma de un contrato de promesa de compraventa, estaría entregando en posesión 2 hectáreas para comenzar a disponer de ellas, y que se pretendería que este municipio haga el cambio de uso de suelo al de panteón y con esto ayudarnos a despresurizar la urgencia de este servicio que ya se mencionó.

Motivos los anteriores por los que propongo a este cabildo el siguiente

PUNTO DE ACUERDO.

Único. - Se turne a las Comisiones de Hacienda y de Servicios Públicos de este Ayuntamiento, así como a la Sindicatura Municipal el proyecto de contrato de compraventa, en donde se establecen las condiciones aquí referidas y demás documentos que integren el expediente respectivo para que revisen y en su caso dictaminen sobre la aprobación de la contratación de la propuesta aquí realizada.

Dado en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a los 22 días del mes de abril del año 2020.

ATENTAMENTE:

C. FELIPE CRUZ CALVARIO.
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

A continuación comenta que esta es una realidad que han venido platicando desde que ingresaron al gobierno municipal, ya se hablaba de la carencia de terrenos en el panteón, "por disposición de un servidor, le di indicaciones a la Directora de panteones que convirtiera una avenida interna que no tenía razón de ser y que únicamente esa avenida nos conducía a chocar con un muro, las indicaciones fueron que se convirtiera en tumbas, por lo que nos dio espacio de tiempo para ir sepultando gente en la necesidad de la población, este panteón prácticamente ya llega a su fin, por lo que tenemos que velar en que se tenga un espacio adecuado, amplio, que considere en oportunidad que a 50 años el municipio de Villa de Álvarez no requerirá de otro espacio, sino del que ahora tengamos la oportunidad de dotarle a los villalvarenses, lo único seguro en la vida es la muerte, por lo tanto existe la necesidad



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1344

de establecer los cadáveres como se acostumbra en México, por lo que queda este punto de acuerdo en la mesa”.

La Regidora Perla Vázquez comenta que no escuchó si se trae alguna propuesta del costo de la hectárea.

El presidente responde que no, que en este punto todavía no se mencionan montos ni el nombre de la persona pues todo se tiene en archivo, incluso quedaría para que las comisiones en propuesta tengan toda la documentación y empezar a ver el tema.

Nuevamente la Maestra Perla comenta que recuerda que anteriormente, cuando estuvieron en el proceso de IMADES se le iba a hacer la petición al gobernador, se hizo la venta del terreno del relleno sanitario y se le iba solicitar al gobierno del estado la donación de un terreno para panteón, ¿se hizo algo al respecto o ya definitivamente a Villa de Álvarez ya le urgía la adquisición de este terreno?

El presidente responde que se le ha dado seguimiento a esta solicitud que se le hizo al gobierno del estado, en consideración de lo que tiene en manejo económico y apoya al gobierno municipal, en aquel tiempo se establece comunicación y acuerdos, el Gobernador dijo que le entraba, “en la semana que acaba de pasar tuvimos una reunión los presidentes municipales con el gobernador y aproveché ese momento para hablar sobre este tema, estando presente también el Secretario de Administración y Finanzas para que se diera el tema de apoyo al municipio de Villa de Álvarez, le dio indicaciones al Secretario para que se ponga en comunicación y ejecución del apoyo, al propietario del terreno le hablé de ese supuesto de apoyo de gobierno del estado, él nos espera el tiempo que se lleve esto para recibir el recurso, obviamente hay una propuesta de contrato base en la cual la Dirección Jurídica del municipio se le puso en consideración la otra parte en la cual se aceptan los términos y ese contrato sería analizado por las comisiones, para llevarlo a cabo en un dictamen y la firma del contrato si así se considera”.

El Regidor Josué Vergara felicita al presidente pues muchos de los que están presentes han sido testigo de sus repetidas e incansables gestiones, “tiene Usted ya más de un año. Un año tres meses sin quitar el dedo del renglón, creo que es una

noble acción que todos los que somos villalvarenses, los que estamos aquí en este bello municipio se lo vamos a agradecer”.

El Regidor José Ángel Barbosa de la misma manera se suma a la felicitación del regidor Josué y no duda que los demás compañeros también, “recuerdo que cuando iniciaron la administración el presidente decía que no iban a salir la administración sin un terreno para la población Villalvarenses, mi reconocimiento para usted y al equipo de trabajo que ha estado al tanto de este tema, muchos de aquí de Villa de Álvarez estaremos agradecido por estas gestiones, ¡felicidades presidente!”.

La Regidora Mayrén Polanco de igual manera se suma al reconocimiento por las gestiones que ha hecho el presidente municipal, por este espacio que sin duda alguna el que ya tenemos está saturado y es mejor contar con un nuevo espacio para lo que se requiera, las gestiones yo sé que no fueron fáciles, reconocerlo y también la disposición que tuvo el Gobierno del Estado junto con la Secretaría de Finanzas para que también esto fuera posible, junto con el área de Tesorería de aquí del municipio que, estoy segura que la negociación no fue fácil, pero agradezco la gestión que ha hecho en favor de las y los villalvarenses”.

El Regidor Héctor Magaña Lara manifiesta que ya han comentado el reconocimiento pero también se olvida la parte fundamental de esto que es la familia dueña del predio, “de no haber sido por la familia, su generosidad, sensibilidad y responsabilidad no creo que muchas personas hayan cedido a esta flexibilidad, tan esa así que con un contrato y a pagos, muy generosa, se debe sumar el reconocimiento a esta familia porque finalmente es una necesidad que ya se tiene y tuvimos la oportunidad de que nos comentara y le externaba mi reconocimiento a usted y a esta familia principalmente, que tiene esta flexibilidad para con el municipio, lo más valioso de esto es que no inmediatamente será una carga monetaria al municipio, sino que según como se vayan vendiendo los espacios en las primeras dos hectáreas de concretarse este contrato, de ahí se le irá pagando a la gente, ojalá que por parte del Gobierno del Estado se sumen y hagan lo propio y que coadyuven para que se le pueda pagar lo más pronto posible a esta familia, lo que yo agregaría es que los jurídicos analicen bien el tema y que no sea un asunto de que el día de mañana se termine esta administración, se queda el pendiente de que la siguiente que llega desconozca del tema, creo que tenemos que hacer la parte que nos corresponde y



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 041 ACTA No. 067 LIBRO II FOJAS 1345

poder respetar todos los intereses jurídicos y personales de esa familia, que si no se pudiera en esta administración, que la siguiente pueda respetar y asegurar el patrimonio de esa familia. Mi reconocimiento para Usted y para esa familia”.

No habiendo más comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes, se turne a las Comisiones de Hacienda y de Servicios Públicos de este Ayuntamiento, así como a la Sindicatura Municipal el proyecto de contrato de compraventa referido en el punto de acuerdo aquí presentado.

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

Haciendo uso de la voz el Presidente Municipal, C. Felipe Cruz Calvario da por clausurada la sesión siendo las 14:25 catorce horas con veinticinco minutos del día **22 DE ABRIL DEL 2020**, en el entendido de que todos los puntos fueron agotados y aprobados para el bien del Municipio de Villa de Álvarez, levantando para ello constancia y efectos la presente acta, que previa aprobación de los miembros de este Honorable Cabildo, es firmada, CONSTE.-

C. FELIPE CRUZ CALVARIO
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN
LA SÍNDICA MUNICIPAL

REGIDORES

LIC. JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA

C. GRACIELA JIMÉNEZ MEZA

wpt.

A
M
M



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.