



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 024 ACTA No. 050 LIBRO I FOJAS 588

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 14:20 catorce horas con veinte minutos del día **28 de MARZO** del año dos mil veintidós, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en las instalaciones que ocupa la Sala de Juntas del Despacho de la Presidencia Municipal, con el objeto de celebrar **Sesión Ordinaria No. 24**, sujeta al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

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

II.- Lectura y aprobación en su caso, del acta de la sesión anterior.

III.-Informe de las Comisiones. -

COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL.-

- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la solicitud para llevar a cabo el pago relativo a las estimaciones de las obras denominadas: **Rehabilitación de plaza pública en Picachos y Rehabilitación de plaza pública en la colonia Manuel M. Diéguez.**

COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.-

- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la solicitud para llevar a cabo la **Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 4 del Fraccionamiento Valle del Sol.**
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la autorización del **Programa Parcial de Urbanización denominado Los Tamarindos.**

IV.- Puntos Específicos De Acuerdo A Su Trascendencia. -

- Presentación y en su caso aprobación de la propuesta para designar al titular del Sistema Municipal de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes (SIPINNA), así como la Toma de Protesta de Ley

V.- Asuntos Generales.

VI.- Clausura de la Sesión.

Para el desahogo del **PRIMER PUNTO** del orden del día, la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal**, instruye al, **Mtro. José Alfredo Chávez González**, Secretario del H. Ayuntamiento, verifique la asistencia, manifestando éste, la presencia de los trece munícipes integrantes del Cabildo villalvareense, por lo que habiendo quórum legal la C. Presidenta Municipal declaró instalada la sesión ordinaria número 24, siendo las 14:20 catorce horas con veinte

minutos; acto seguido, instruyó al Secretario dar a conocer el **orden del día** antes descrito, el cual fue **aprobado por unanimidad** de los presentes.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. –Lectura y en su caso aprobación, del acta de la sesión anterior.-

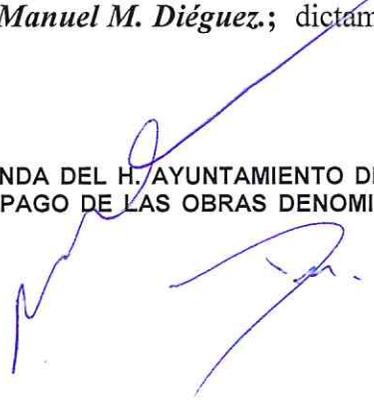
Para el desahogo de este punto del orden del día, el **Mtro. José Alfredo Chávez González, Secretario del Ayuntamiento**, solicita la dispensa de la lectura de las actas de sesiones anteriores, debido a que éstas fueron enviadas con anterioridad de manera electrónica para su conocimiento u observaciones, por tal motivo, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** omitir su lectura así como el contenido de las actas de las sesiones de fecha 23 de febrero, 03, 04, 07, 8, 10 11, 12 y 22 de marzo, así como el acta de la sesión solemne del día 08 de Marzo del presente.

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

COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL.-

Para el desahogo de este punto del orden del día, se le concede el uso de la voz al regidor **Guillermo Toscano Reyes**, presidente de ésta Comisión, quien solicita poner a consideración de los munícipes la posibilidad de obviar la lectura de los considerandos del dictamen a presentar, toda vez que el mismo fue enviado con anterioridad a los integrantes del cabildo para su conocimiento. Solicitud que es **APROBADA POR UNANIMIDAD**, acto seguido procedió a dar lectura ejecutiva al dictamen correspondiente a la solicitud para llevar a cabo el pago relativo a las estimaciones de las obras denominadas: **Rehabilitación de plaza pública en Picachos y Rehabilitación de plaza pública en la colonia Manuel M. Diéguez.**; dictamen que se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE HACIENDA DEL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ RESPECTO A LA AUTORIZACIÓN DEL PAGO DE LAS OBRAS DENOMINADAS:





ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 024 ACTA No. 050 LIBRO I FOJAS 589

REHABILITACIÓN DE PLAZA PÚBLICA EN PICACHOS Y REHABILITACIÓN DE PLAZA PÚBLICA EN LA COLONIA MANUEL M. DIÉGUEZ, CON MEZCLA DE RECURSOS CORRESPONDIENTES A INGRESOS LOCALES Y AL FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL 2021.

H. CABILDO DEL MUNICIPIO LIBRE Y SOBERANO DE VILLA DE ÁLVAREZ
P R E S E N T E.

La Comisión de Hacienda del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, integrada por los CC. Municipales: LIC. GUILLERMO TOSCANO REYES, REGIDOR; J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO, SÍNDICO MUNICIPAL; MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN, REGIDORA; LIC. SERGIO RODRIGUEZ CEJA, REGIDOR; LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ, REGIDOR; el primero de los mencionados con el carácter de Presidente de la Comisión de Hacienda del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez y los demás con el de Secretarios de dicha Comisión, con fundamento en las facultades que nos otorgan los artículos 42, 43, 44, 45, fracción IV, inciso a), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; y 22, 23, fracción IV, 75, 76, 77, fracción II, 88, 91, fracciones II, IV y XVII, del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; y

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que mediante oficio S.E. 076/2022, de fecha 23 de marzo de 2022, firmado por el Mtro. José Alfredo Chávez González, en su carácter de Secretario de este H. Ayuntamiento, turnando a esta Comisión, para analizar la solicitud que hacen conjuntamente la Tesorera del Municipio de Villa de Álvarez, LAE. Ma. del Carmen Morales Vogel y el ARQ. Juan Carlos Castañeda Ortiz, en su carácter de Director General de Planeación y Desarrollo Municipal quienes, remiten para su análisis, discusión y en su caso, dictaminación en el seno de la Comisión de Hacienda del Ayuntamiento de Villa de Álvarez y autorización del H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez en pleno, sobre el pago de las obras denominadas: **REHABILITACIÓN DE PLAZA PÚBLICA EN PICACHOS Y REHABILITACIÓN DE PLAZA PÚBLICA EN LA COLONIA MANUEL M. DIÉGUEZ, CON MEZCLA DE RECURSOS CORRESPONDIENTES A INGRESOS LOCALES Y AL FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL 2021.**

SEGUNDO: Que el día 22 de marzo del presente año, la Tesorera Municipal la Ma. del Carmen Morales Vogel, turnó a la Secretaría del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante el oficio TM-089/2022, la petición conjunta de la Tesorería Municipal y la Dirección General de Planeación y Desarrollo Municipal, ambas del Municipio de Villa de Álvarez, para el análisis y dictaminación de la Comisión de Hacienda del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, la solicitud de pago de las obras **REHABILITACIÓN DE PLAZA PÚBLICA EN PICACHOS Y REHABILITACIÓN DE PLAZA PÚBLICA EN LA COLONIA MANUEL M. DIÉGUEZ, CON MEZCLA DE RECURSOS CORRESPONDIENTES A INGRESOS LOCALES Y AL FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL 2021.**

TERCERO.- Que con fecha 29 de diciembre de 2021, el H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez en sesión ordinaria número 10, autorizó modificaciones presupuestales al Programa Operativo Anual (POA) 2021 en el que se aprobaron las reducciones y ampliaciones siguientes:

- **Reducción de presupuesto a dos obras:** Pavimentación en calle Aquiles Serdán por \$32,439.78 y Puente peatonal para interconexión colonia Los Triángulos – Centenario, por \$16,999.47
- **Ampliación de presupuesto a dos obras:** Rehabilitación de plaza pública en Picachos \$109,146.12 y Rehabilitación de plaza pública en la colonia Manuel M. Diéguez \$55,439.33.
- **Ampliación del presupuesto del FISM 2021** por concepto de rendimientos financieros del periodo enero-noviembre por la cantidad de \$38,757.86
- **Utilización del importe de retenciones del 5 al millar** para el mantenimiento de áreas recreativas por un importe de \$76,386.49

CUARTO.- Que para la atención y dictamen en términos de Ley, los suscritos nos reunimos en sesión de trabajo el día 25 de marzo de 2022.

En mérito de esos antecedentes, los suscritos emitimos los siguientes

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que derivado de las modificaciones presupuestales aprobadas en la referida Acta de Cabildo No. 10 de Sesión Ordinaria de fecha 29 de diciembre de 2021, las obras en comento quedaron debidamente autorizadas con su respectivo presupuesto como se detalla a continuación:

Rehabilitación de plaza pública en la Comunidad de Picachos	\$109,146.12
Rehabilitación de plaza pública en la Colonia Manuel M. Diéguez	\$55,439.33
Total	\$164,585.45

(Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin)

(Large handwritten signature in blue ink at the bottom right)

SEGUNDO.- Que a efecto de realizar el pago correspondiente a la ejecución de dichas obras se autorizó en la referida Acta del H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez No. 10 de Sesión Ordinaria de fecha 29 de diciembre de 2021, las siguientes fuentes de financiamiento:

Reducciones a obras en el POA 2021	\$49,439.25
Ampliación del FISM por rendimientos financieros	\$38,757.86
Recursos de retenciones del 5 al millar para mantenimiento de Áreas Recreativas	\$76,386.49
Ajuste del FISM (Ingresos recaudados vs. presupuestados)	\$ 1.85
Total	\$164,585.45

TERCERO.- Que de conformidad con el cierre presupuestal del ejercicio fiscal 2021, existen los siguientes saldos presupuestales y financieros con los cuales se deberá solventar el pago de las obras referidas:

Ingresos locales del ejercicio (Recurso propio 2021)	\$76,386.49
Inversión Pública en bienes de dominio público (FISM 2021)	\$88,333.08
Total	\$164,719.57

Y que, para efecto de ejercer el recurso concerniente a las obras señaladas y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 17 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, en materia de recursos federales, la Dirección General de Planeación y Desarrollo Municipal del Municipio de Villa de Álvarez, celebro el convenio adicional de obra pública con fecha del 30 de diciembre de 2021, por lo que al amparo de dicho convenio quedó debidamente comprometido el recurso económico referido en supra líneas, sin embargo, no fue posible devengar y pagar dichas obras, debido a que las facturas fueron emitidas por el proveedor en el mes de enero del año en curso.

CUARTO.- Por lo anteriormente motivado y fundamentado, se estima viable dictaminar como procedente se someta a consideración del H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, la aprobación del pago de las obras: **REHABILITACIÓN DE PLAZA PÚBLICA EN PICACHOS Y REHABILITACIÓN DE PLAZA PÚBLICA EN LA COLONIA MANUEL M. DIÉGUEZ, CON MEZCLA DE RECURSOS CORRESPONDIENTES A INGRESOS LOCALES Y AL FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL 2021, POR UN IMPORTE TOTAL DE \$164,585.14 pesos.**

Con base en los antecedentes y considerandos expuestos, se estima viable dictaminar procedente se someta a consideración del H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, el siguiente

DICTAMEN:

Primero. - Es de **aprobarse y se aprueba**, autorizar a la Tesorería Municipal de Villa de Álvarez que realice el pago de las obras denominadas: **1.- REHABILITACIÓN DE PLAZA PÚBLICA EN PICACHOS y 2.- REHABILITACIÓN DE PLAZA PÚBLICA EN LA COLONIA MANUEL M. DIÉGUEZ**, lo anterior en los términos del Considerando TERCERO del presente Dictamen.

Segundo. - Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, realice la certificación correspondiente del presente Dictamen y se giren los oficios respectivos para su debido cumplimiento.

Dado en la sesión de la Comisión de Hacienda Municipal, el día 28 de marzo del año 2022.

Atentamente
Por la Comisión de Hacienda Municipal

LIC. GUILLERMO TOSCANO REYES
Presidente

J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
Síndico Municipal

MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN
Secretaria

LIC. SERGIO RODRIGUEZ CEJA
Secretario

LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
Secretario

Finalizada su presentación, se le concede el uso de la voz a la regidora **María Guadalupe Velasco Rocha** quien comenta que estuvo en Picachos en esa obra que había quedado inconclusa y les habían dejado presupuestado unos baños, pero le queda duda si ya se terminaron esos baños.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 024 ACTA No. 050 LIBRO I FOJAS 590

Responde la **Presidenta** que es una obra que empezó la administración anterior y quedó inconclusa, entonces en el mes de diciembre se hicieron consideraciones para erogar un recurso como de ciento ochenta y seis mil pesos para poder complementar esos baños y ya quedaron completos.

Interviene el regidor **Guillermo Toscano Reyes** para contextualizar, es una obra que se comenzó en la administración anterior, ya no alcanzaron los tiempos para ellos poderla concluir, no hay que confundirnos, esta es una placita y a la que fuimos en una casa de usos múltiples donde dicen que hay algunas cuestiones que le solicitaron a la gobernadora.

Una vez que fue analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** el dictamen mediante el cual se autoriza el pago de las obras denominadas: *Rehabilitación de plaza pública en Picachos y Rehabilitación de plaza pública en la colonia Manuel M. Diéguez, con mezcla de recursos correspondientes a Ingresos Locales y al Fondo de Infraestructura Social 2021.*

COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.-

En uso de la voz la **C. Sofía Peralta Ferro**, presidenta de ésta Comisión, solicita poner a consideración de los munícipes la posibilidad de obviar la lectura de los considerandos y las tablas de los dictámenes a presentar, toda vez que los mismos fueron enviados con anterioridad a los integrantes del cabildo para su conocimiento. Solicitud que es **APROBADA POR UNANIMIDAD**; acto seguido procedió a dar lectura ejecutiva al dictamen correspondiente a la solicitud de **Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 4, del Fraccionamiento Valle del Sol**; el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Ciudadanos **SOFÍA PERALTA FERRO, ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE Y ROBERTO ROLÓN CASTILLO**, con el carácter de Presidenta y Secretarios respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen

correspondiente a la solicitud de "INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DEL SOL", por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colimas; 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, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Mediante escritura pública número 30,142 expedida con fecha 28 de octubre de 2011, ante la fe del Licenciado Jaime Alfredo Castañeda Bazavilvazo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 4 de esta Demarcación, quien hace constar la fusión de los inmuebles "San José" y "La Galera" de 13-00-00.00 y 16-27-20.67 Has, resultando una superficie de 29-27-20.67 Has, propiedad de los Señores Julio César de la Mora de la Mora y Javier García Sandoval. La escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio real número 270067-1 de fecha 07 de diciembre de 2011.

SEGUNDO. - Que el 09 de Junio de 2012, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Valle Del Sol, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 04 de mayo de 2012, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 28 de mayo de 2012, por el Secretario de este H. Ayuntamiento, dicho Programa está conformado por un total de 1,513 lotes, 1505 lotes vendibles, 1,396 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) con superficie total de 136,522.68 m2; 85 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), con superficie total de 14,984.95 m2., 24 lotes vendibles de uso Comercio y servicios Barriales Intensidad Alta (CB-3), con superficie total de 4,109.63 m2, 7 lotes de áreas de cesión para destinos, 5 lotes de área de cesión para Espacios Verdes (EV), con superficie 21,868.38 m2, 2 lotes de área de cesión para Equipamiento Institucional (EI), con superficie 6,678.88 m2, y 1 lote de Infraestructura (IN), con superficie 396.88 m2, y una superficie de vialidad de 108,159.27 m2, que en conjunto dan un total de 292,720.67 m2 .

TERCERO.- Mediante Escritura número 31,435 de fecha 22 de abril de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, Notario Adscrito del Titular de la Notaría Pública 4 de esta demarcación, Lic. Jaime Alfredo Castañeda Bazavilvazo, actuando en suplencia del Titular, por licencia que le fue concedida, comparecen a la señorita Laura Montserrat De La Mora Cabrera y el señor Javier García Sandoval, dan fin a la copropiedad, de la fracción del predio rústico San José y La Galera, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, con clave catastral 10-01-90-021-661-001 y una superficie de 292,720.67m2, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio real número 284446-1, 284447-1, con fecha del 25 de julio de 2013, y en virtud de esta división la señorita Laura Montserrat De La Mora Cabrera queda como única propietaria de la fracción A del predio con una superficie de 146,348.12m2.

CUARTO.- Que con número de oficio 194/2013 de fecha 01 de mayo de 2013, se emite licencia de urbanización correspondiente a las etapas Uno a la Dieciséis del fraccionamiento Valle Del Sol, de tipo de urbanización y edificación simultánea. Promovido por C. Julio de la Mora y Javier García Sandoval, en complemento al Proyecto Ejecutivo autorizado el 13 de enero del 2013.

QUINTO.- Que el 07 de mayo de 2016, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Valle del Sol, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 14 de abril del 2016, la cual consistió en la modificación sobre la lotificación de las manzanas 204, 205, 206, 207, 208, 210, 211, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 236, 237, 238, 239, 244, 245, 246, 247, 252 y 260, dicho programa está conformado por 1391 lotes vendibles con una superficie total de 156,318.56 m2, de los cuales 1289 lotes vendibles con uso Habitacional unifamiliar Densidad Alta (H4-U) con una superficie de 132,409.21m2; 79 lotes vendibles con uso Mixto de Barrio intensidad media (MB-3) con una superficie de 16,048.19m2; 1 lote vendible con uso Mixto de Barrio Intensidad Media (MD-3) con una superficie de 3,775.57m2; 22 lotes vendibles con uso Comercios y servicios de Barrio Intensidad media (CB-3) con una superficie de 4,085.59 m2; 7 lotes de áreas de cesión con una superficie total de 28,547.26m2; 2 lotes con uso Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 6,676.12 m2; 6 lotes de Espacios Verdes y abiertos (EV) con una superficie de 21,868.38m2 y un lote de Infraestructura (IN) con una superficie de 396.88m2 y un área de vialidad de 107,460.73m2; con un gran total de superficie de 292,720.67m2.

SEXTO.- Que las etapas del Fraccionamiento Valle del Sol, después de la Modificación del Programa Parcial, de la compraventa y fusión del antecedente noveno, así como de la expedición de la Licencia de Urbanización, se ubican dentro del mismo fraccionamiento como se describen en la siguiente tabla:

FRACCIÓN	PROMOVENTE	ETAPAS	LIMITES O COLINDANCIAS
A	FORMA INTERIOR S.A. DE C.V. (D.T. SERGIO BUENO RODRÍGUEZ)	1 a la 9	Al norte: con límite de propiedad, Al sur con la manzana 226, al oriente: a la centro de la Avenida Lapsislázuli, después en línea de oriente-poniente con la manzana 246

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.]

[Handwritten signature in blue ink at the bottom center of the page.]

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El ciudadano Javier García Mendoza, promotor de Constructora García Mendoza S.A. de C.V., empresa promotora del Fraccionamiento Valle del Sol, cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, ubicado al poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito de fecha 11 de febrero de 2022, la incorporación municipal anticipada de la etapa 4 del fraccionamiento en mención.

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención el día 16 de febrero de 2022, con relación a la Incorporación Municipal Anticipada de la etapa 4 del Fraccionamiento Valle del Sol, por parte de personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, encontrándose concluidas las obras mínimas de urbanización, como son Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Red de drenaje sanitario y terracerías, así como alumbrado público, red de baja y media tensión, pavimentos; 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 60 lotes vendibles Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 2 lotes de cesión Espacios Verdes (EV).

CUARTO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida con fecha 05 de junio de 2020, con número 2210938-0000, que extiende Liberty Fianzas, S.A. de C.V., para que Javier García Sandoval, 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 Valle del Sol, Etapas 4, misma que garantiza un monto de -----
----- \$1'910,274.65 (Un millón novecientos diez mil doscientos setenta y cuatro pesos 65/100 M.N.).

QUINTO.- En la Tesorería Municipal cuenta con la póliza de fianza expedida con fecha 21 de febrero de 2022, con No. 2237162-0000, que extiende Liberty Fianza, S.A. de C.V., para que Javier García Sandoval 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 Valle del Sol Etapa 4, misma que avala un monto de -----
----- \$1'021,198.50 (Un millón veintiún mil ciento noventa y ocho pesos 50/100 M.N.).

SEXTO.- Que mediante Acta Entrega Recepción de la etapa 4 del fraccionamiento Valle del Sol de fecha 31 de enero de 2022, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV) recibe de Constructora García Mendoza S.A. de C.V. representada legalmente por el C. Javier García Sandoval, las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias.

SÉPTIMO.- Que mediante recibo de pago con número 01-036613 de fecha 28 de febrero del 2022, con un importe de ----- \$ 461.86 (Cuatrocientos sesenta y un pesos 86/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal Anticipada que se dictamina en el presente.

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, el Arquitecto Víctor Manuel Lara Ramos, con número de registro DRO. No. 001/2013/RF-U, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano municipal mediante escrito de fecha 05 de enero de 2022, que las obras de urbanización de la etapa 4 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 mediante escrito de fecha 03 de noviembre de 2021, que las obras de urbanización se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO PRIMERO.- En fecha 14 de marzo de 2022 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal Anticipada de la etapa 4 del Fraccionamiento Valle del Sol, elaborado y remitido mediante oficio DGPDM-0309-2022 signado por el MDU. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Planeación y Desarrollo Municipal, en donde emite opinión favorable para la incorporación municipal anticipada materia del presente dictamen.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 024 ACTA No. 050 LIBRO I FOJAS 591



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

			(propiedad de Srita. Laura Montserrat de la Mora), al poniente en línea curva con el canal Peñitas.
A	SRITA. LAURA MONTSERRAT DE LA MORA CABRERA	1a, 2a Y 3a	Al norte con la calle María Centeno Virgen (fracción de D.T. Sergio Bueno R.), al oriente, a centro de la Avenida Lapslázuli, al norponiente en línea curva con el canal Peñitas, después al norte con la calle Emma Iglesias Bazán, al poniente al centro de la avenida Buenos Aires.
B	C. JAVIER GARCÍA SANDOVAL	1 a la 9	Al norte: con límite de propiedad. Al Sur: con el canal Peñitas. Al Oriente: con el Fraccionamiento Tabachines. Al Poniente: con Avenida Lapslázuli (fracciones A, promovidas por Sergio Bueno, el norte hasta calle María Palacios Jiménez y por la Srita. Laura Montserrat De la Mora C., desde la manzana 226 hasta llegar al canal Peñitas).

SÉPTIMO.- Que con fecha 17 de mayo del 2014 se publicó en el periódico oficial la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1, promovida por los ciudadanos Javier García Sandoval y Julio De La Mora De La Mora, la cual fue aprobada por el H. Cabildo el 8 de mayo del 2014; la cual consta de 101 lotes vendibles con una superficie de 10,150.20m² y un área de vialidad de 6,809.10m², con una superficie incorporada total de 16,959.30m².

OCTAVO.- Que el 23 de mayo del 2016 se aprobó por Unanimidad de los integrantes del Cabildo la Incorporación Municipal de 77 lotes vendibles correspondientes a la Etapa II, del Fraccionamiento Valle del Sol promovido por C. Javier García Sandoval la cual se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 04 de junio del 2016; dicha etapa consta de un área vendible de 7,496.54m², un área de vialidad 5678.20 m² con una superficie incorporada total 13,174.74m².

NOVENO.- Se cuenta con la Licencia de Urbanización y Edificación Simultanea autorizada con folio UR-052/2019 para las etapas 3, 4 y 5, de acuerdo a plano de etapas original del expediente de Proyecto Ejecutivo de Urbanización, la cual tiene una vigencia del 15 de octubre del 2019 al 15 de marzo del 2021 de acuerdo con el calendario de obras autorizado.

DECIMO.- Que se han incorporado las etapas siguientes:

CONCEPTO / ETAPAS	NÚM. LOTES VENDIBLES	NÚM. LOTES CESIÓN	SUP. TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN DEL H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO DEL ESTADO DE COLIMA
Incorporación Municipal Etapa 1	101	0	16,959.30 M2	8 de mayo de 2014	17 de mayo de 2014
Incorporación Municipal Etapa 2	77	0	13,174.74 M ²	23 de mayo del 2016	04 de junio de 2016
Incorporación Municipal Etapa 3	72	1	20,164.62 M ²	31 de agosto de 2020	05 de septiembre del 2020

DECIMO PRIMERO.- Que se han municipalizado las etapas siguientes:

CONCEPTO / ETAPAS	NÚM. LOTES VENDIBLES	NÚM. LOTES CESIÓN	SUP. TOTAL MUNICIPALIZADA	APROBACIÓN DEL H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO DEL ESTADO DE COLIMA
Municipalización Etapa 1 y 2	178	0	53,537.16 M2	14 de mayo del 2021	NO APLICA
Municipalización Etapa 3	72	1	20,164.62 M2	07 de marzo del 2022	NO APLICA

DÉCIMO SEGUNDO.- Cuenta con la Licencia de Urbanización y Edificación Simultanea, C. Javier García Sandoval, autorizada con folio UR-02/2022 para las etapas 4 y 9, de acuerdo al plano de etapas original del expediente de Proyecto Ejecutivo de Urbanización, la cual tiene una vigencia del 30 de noviembre de 2021 a 30 de noviembre de 2026.

DÉCIMO TERCERO.- 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.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 024 ACTA No. 050 LIBRO I FOJAS 592

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 Honorable 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 LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DEL SOL**; 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 60 lotes vendibles Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 2 lotes de cesión Espacios Verdes (EV).

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

NO.	MZA	LOTE	USO	CALLE	NORTE	SUR	ORIENTE	PONIENTE	OCHAVO	SUPERFICIE
1	186	27	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	6.16 mts con lote 28	3.52 mts con calle Macario Barbosa Galván	17.15 mts con lote 14	14.65 mts con la calle Pirámide de Soser	3.33 mts	99.75 m2
2	186	28	H4-U	BENJAMÍN AMADOR CISNEROS	3.64 mts con calle Benjamín Amador Cisneros	6.16 con lote 27	17.14 mts con lote 15	14.47 mts con la calle Pirámide de Soser	3.77 mts	99.24 m2
3	193	28	H4-U	ISMAEL AGUAYO FIGUEROA	6.03 mts con lote 29	3.52 mts con calle Ismael Aguayo Figueroa	17.15 mts con lote 15	14.63 mts con la calle Pirámide de Soser	3.32 mts	99.52 m2
4	193	29	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	3.55 mts con calle Macario Barbosa Galván	6.03 mts con lote 28	17.15 mts con lote 16	14.64 mts con la calle Pirámide de Soser	3.73 mts	99.74 m2
5	194	30	EV	ISMAEL AGUAYO FIGUEROA	3.54 mts con calle Ismael Aguayo Figueroa	3.55 mts con calle Juan Hernández Espinosa	17.10 mts con lote 17 y 17.10 con lote 16	29.39 mts con la calle Pirámide de Soser	3.73 mts al noroeste, 3.30 mts al suroeste	199.84 m2
6	195	31	EV	JUAN HERNÁNDEZ ESPINOSA	3.56 mts con calle Juan Hernández Espinosa	8.48 mts con Avenida Gregorio Macado López	17.14 mts con lote 17 y 17.15 con lote 16	29.30 mts con la calle Pirámide de Soser	3.76 mts al noroeste y 3.30 mts al suroeste	199.65 m2
7	250	1	H4-U	BENJAMÍN AMADOR CISNEROS	6.96 mts con la calle Benjamín Amador Cisneros	7.64 mts con el lote 2	13.60 mts con la calle Pirámide de Soser	16 mts con el lote 18	3.33 mts	133.68 m2
8	250	2	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	7.64 mts con el lote 1	3.33 mts con la calle Macario Barbosa Galván	13.60 con la calle Pirámide de Soser	16 mts con el lote 3	3.73 mts	104.65 m2
9	250	3	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	6 mts con el lote 18	6 mts con la calle Macario Barbosa Galván	16 mts con el lote 2	16 mts con el lote 4		96 m2
10	250	4	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	6 mts con el lote 17	6 mts con la calle Macario Barbosa Galván	16 mts con el lote 3	16 mts con el lote 5		96 m2
11	250	5	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	6 mts con el lote 16	6 mts con la calle Macario Barbosa Galván	16 mts con el lote 4	16 mts con el lote 6		96 m2
12	250	6	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	6 mts con el lote 15	6 mts con la calle Macario Barbosa Galván	16 mts con el lote 5	16 mts con el lote 7		96 m2
13	250	7	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	6 mts con el lote 14	6 mts con la calle Macario Barbosa Galván	16 mts con el lote 6	16 mts con el lote 8		96 m2
14	250	8	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	6 mts con el lote 13	6 mts con la calle Macario Barbosa Galván	16 mts con el lote 7	16 mts con el lote 9		96 m2
15	250	9	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	6 mts con el lote 12	6 mts con la calle Macario Barbosa Galván	16 mts con el lote 8	16 mts con el lote 10		96 m2
16	250	10	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	6 mts con el lote 11	3.50 con la calle Macario Barbosa Galván	16 mts con el lote 9	13.50 mts con calle Montecarlo	3.54 mts	92.88 m2
17	250	11	H4-U	BENJAMÍN AMADOR CISNEROS	3.50 mts con la calle Benjamín Amador Cisneros	6 mts con el lote 10	16 mts con el lote 12	13.50 mts con calle Montecarlo	3.54 mts	92.88 m2
18	250	12	H4-U	BENJAMÍN AMADOR CISNEROS	6 mts con la calle Benjamín Amador Cisneros	6 mts con el lote 9	16 mts con el lote 13	16 mts con el lote 11		96 m2
19	250	13	H4-U	BENJAMÍN AMADOR CISNEROS	6 mts con la calle Benjamín Amador Cisneros	6 mts con el lote 8	16 mts con el lote 14	16 mts con el lote 12		96 m2
20	250	14	H4-U	BENJAMÍN AMADOR CISNEROS	6 mts con la calle Benjamín Amador Cisneros	6 mts con el lote 7	16 mts con el lote 15	16 mts con el lote 13		96 m2
21	250	15	H4-U	BENJAMÍN AMADOR CISNEROS	6 mts con la calle Benjamín Amador Cisneros	6 mts con el lote 6	16 mts con el lote 16	16 mts con el lote 14		96 m2

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin, including a large signature that appears to be 'Amador Cisneros']

[Handwritten signature in blue ink at the bottom right corner.]

22	250	16	H4-U	BENJAMÍN AMADOR CISNEROS	6 mts con la calle Benjamín Amador Cisneros	6 mts con el lote 5	16 mts con el lote 17	16 mts con el lote 15		96 m2
23	250	17	H4-U	BENJAMÍN AMADOR CISNEROS	6 mts con la calle Benjamín Amador Cisneros	6 mts con el lote 4	16 mts con el lote 18	16 mts con el lote 16		96 m2
24	250	18	H4-U	BENJAMÍN AMADOR CISNEROS	6 mts con la calle Benjamín Amador Cisneros	6 mts con el lote 3	16 mts con el lote 1	16 mts con el lote 17		96 m2
25	254	1	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	8.25 mts con la calle Macario Barbosa Galván	8.91 mts con el lote 2	13.61 con la calle Pirámide de Soser	16 mts con el lote 16	3.33 mts	154.19 m2
26	254	2	H4-U	NIGERIA	8.91 mts con el lote 1	4.57 mts con la calle Nigeria	13.61 mts con la calle Pirámide de Soser	16 mts con el lote 3	3.73 mts	124.7 m2
27	254	3	H4-U	NIGERIA	6 mts con el lote 16	6 mts con la calle Nigeria	16 mts con el lote 2	16 mts con el lote 4		96 m2
28	254	4	H4-U	NIGERIA	6 mts con el lote 15	6 mts con la calle Nigeria	16 mts con el lote 3	16 mts con el lote 5		96 m2
29	254	5	H4-U	NIGERIA	6 mts con el lote 14	6 mts con la calle Nigeria	16 mts con el lote 4	16 mts con el lote 6		96 m2
30	254	6	H4-U	NIGERIA	6 mts con el lote 13	6 mts con la calle Nigeria	16 mts con el lote 5	16 mts con el lote 7		96 m2
31	254	7	H4-U	NIGERIA	6 mts con el lote 12	6 mts con la calle Nigeria	16 mts con el lote 6	16 mts con el lote 8		96 m2
32	254	8	H4-U	NIGERIA	6 mts con el lote 11	6 mts con la calle Nigeria	16 mts con el lote 7	16 mts con el lote 9		96 m2
33	254	9	H4-U	NIGERIA	6 mts con el lote 10	3.50 mts con la calle Nigeria	16 mts con el lote 8	13.50 mts con calle Montecarlo	3.54 mts	92.88 m2
34	254	10	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	3.50 mts con la calle Macario Barbosa Galván	6 mts con el lote 9	16 mts con el lote 11	13.50 mts con calle Montecarlo	3.54 mts	92.88 m2
35	254	11	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	6 mts con la calle Macario Barbosa Galván	6 mts con el lote 8	16 mts con el lote 12	16 mts con el lote 10		96 m2
36	254	12	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	6 mts con la calle Macario Barbosa Galván	6 mts con el lote 7	16 mts con el lote 13	16 mts con el lote 11		96 m2
37	254	13	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	6 mts con la calle Macario Barbosa Galván	6 mts con el lote 6	16 mts con el lote 14	16 mts con el lote 12		96 m2
38	254	14	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	6 mts con la calle Macario Barbosa Galván	6 mts con el lote 5	16 mts con el lote 15	16 mts con el lote 13		96 m2
39	254	15	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	6 mts con la calle Macario Barbosa Galván	6 mts con el lote 4	16 mts con el lote 16	16 mts con el lote 14		96 m2
40	254	16	H4-U	MACARIO BARBOSA GALVÁN	6 mts con la calle Macario Barbosa Galván	6 mts con el lote 3	16 mts con el lote 1	16 mts con el lote 15		96 m2
41	255	1	H4-U	PÍRAMIDE DE SOSER	15.46 mts con la calle Nigeria	17.26 mts con el lote 2	3.54 mts con la calle Pirámide de Soser	6 mts con el lote 15	3.32 mts	102.55 m2
42	255	2	H4-U	PÍRAMIDE DE SOSER	17.26 mts con el lote 1	16.56 mts con el lote 3	6.04 mts con la calle Pirámide de Soser	6 mts con el lote 15		101.46 m2
43	255	3	H4-U	PÍRAMIDE DE SOSER	16.56 mts con el lote 2	15.86 mts con el lote 4	6.04 mts con la calle Pirámide de Soser	4 mts con el lote 15 y 2 mts con el lote 6		97.27 m2
44	255	4	H4-U	PÍRAMIDE DE SOSER	15.86 mts con el lote 3	15.05 mts con el lote 5	7.05 mts con la calle Pirámide de Soser	7 mts con el lote 6		108.18 m2
45	255	5	H4-U	PÍRAMIDE DE SOSER	15.05 mts con el lote 4	11.73 mts con la calle Juan Hernández Espinosa	4.55 mts con la calle Pirámide de Soser	7 mts con el lote 6	3.73 mts	99.38 m2
46	255	6	H4-U	JUAN HERNÁNDEZ ESPINOSA	6 mts con el lote 15	6 mts con la calle Juan Hernández Espinosa	2 mts con el lote 3, 7 mts con el lote 4 y 7 mts con el lote 5	16 mts con el lote 7		96 m2
47	255	7	H4-U	JUAN HERNÁNDEZ ESPINOSA	6 mts con el lote 14	6 mts con la calle Juan Hernández Espinosa	16 mts con el lote 6	16 mts con el lote 8		96 m2
48	255	8	H4-U	JUAN HERNÁNDEZ ESPINOSA	6 mts con el lote 13	6 mts con la calle Juan Hernández Espinosa	16 mts con el lote 7	16 mts con el lote 9		96 m2
49	255	9	H4-U	JUAN HERNÁNDEZ ESPINOSA	6 mts con el lote 12	6 mts con la calle Juan Hernández Espinosa	16 mts con el lote 8	16 mts con el lote 10		96 m2
50	255	10	H4-U	JUAN HERNÁNDEZ ESPINOSA	6 mts con el lote 11	3.50 mts con la calle Juan Hernández Espinosa	16 mts con el lote 9	13.50 mts con calle Montecarlo	3.54 mts	92.88 m2
51	255	11	H4-U	NIGERIA	3.50 mts con la	6 mts con el	16 mts con el	13.50 mts con	3.54 mts	92.88 m2

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several initials and scribbles below it.

Handwritten signature in blue ink at the bottom center of the page.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 024 ACTA No. 050 LIBRO I FOJAS 593

					calle Nigeria	lote 10	lote 12	calle Montecarlo		
52	255	12	H4-U	NIGERIA	6 mts con la calle Nigeria	6 mts con el lote 9	16 mts con el lote 13	16 mts con el lote 11		96 m2
53	255	13	H4-U	NIGERIA	6 mts con la calle Nigeria	6 mts con el lote 8	16 mts con el lote 14	16 mts con el lote 12		96 m2
54	255	14	H4-U	NIGERIA	6 mts con la calle Nigeria	6 mts con el lote 7	16 mts con el lote 15	16 mts con el lote 13		96 m2
55	255	15	H4-U	NIGERIA	6 mts con la calle Nigeria	6 mts con el lote 6	6 mts con el lote 1, 6 mts con el lote 2 y 4 mts con el lote 3	16 mts con el lote 14		96 m2
56	258	1	H4-U	JUAN HERNÁNDEZ ESPINOSA	4.33 mts con la calle Juan Hernández Espinosa	4.99 mts con el lote 2	13.61 mts con la calle Pirámide de Soser	16 mts con el lote 10	3.33 mts	91.48 m2
57	258	5	H4-U	JUAN HERNÁNDEZ ESPINOSA	3.50 mts con la calle Juan Hernández Espinosa	6 mts con el lote 4	16 mts con el lote 6	13.50 mts con calle Montecarlo	3.54 mts	92.88 m2
58	258	6	H4-U	JUAN HERNÁNDEZ ESPINOSA	6 mts con la calle Juan Hernández Espinosa	6 mts con el lote 4	16 mts con el lote 7	16 mts con el lote 5		96 m2
59	258	7	H4-U	JUAN HERNÁNDEZ ESPINOSA	6 mts con la calle Juan Hernández Espinosa	6 mts con el lote 4	16 mts con el lote 8	16 mts con el lote 6		96 m2
60	258	8	H4-U	JUAN HERNÁNDEZ ESPINOSA	6 mts con la calle Juan Hernández Espinosa	6 mts con el lote 3	16 mts con el lote 9	16 mts con el lote 7		96 m2
61	258	9	H4-U	JUAN HERNÁNDEZ ESPINOSA	6 mts con la calle Juan Hernández Espinosa	6 mts con el lote 3	16 mts con el lote 10	16 mts con el lote 8		96 m2
62	258	10	H4-U	JUAN HERNÁNDEZ ESPINOSA	6 mts con la calle Juan Hernández Espinosa	6 mts con el lote 2	16 mts con el lote 1	16 mts con el lote 9		96 m2

CUARTO.- Las vialidades a incorporar son las siguientes:

De Norte a Sur:

Calle Benjamín Amador Cisneros: Tramo comprendido desde la calle Montecarlo hasta la calle Pirámide de Soser. Incluye únicamente la banqueta sur de la manzana 250.

Calle Macario Barbosa Galván: Tramo comprendido desde la calle Montecarlo hasta la calle Pirámide de Soser. Incluye arrollo vial, (calle de acceso restringido).

Calle Nigeria: Tramo comprendido desde la calle Montecarlo hasta la calle Pirámide de Soser. Incluye arrollo vial, (calle de acceso restringido).

Calle Juan Hernández Espinosa: Tramo comprendido desde la calle Montecarlo hasta la calle Pirámide de Soser. Incluye arrollo vial y las 2 banquetas, norte y sur.

De Este a Oeste:

Calle Montecarlo: Tramo comprendido desde el límite de propiedad sur del lote 5 de la manzana 258 hasta la calle Benjamín Amador Cisneros Incluye el arroyo vial y la banqueta poniente.

Calle Pirámide de Soser: Tramo comprendido desde el límite de propiedad sur del lote 31 de la manzana 195 hasta la Calle Benjamín Amador Cisneros Incluye el arroyo vial y las 2 banquetas.

QUINTO.- El resumen de áreas de la etapa 4 es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR ETAPA 4	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	5,909.95 m2
ÁREA DE VIALIDAD	5,672.88 m2
ÁREA DE CESIÓN	399.49 m2
TOTAL	11,982.32 m2

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- El Ayuntamiento por conducto de la Tesorería Municipal y el representante legal del Ayuntamiento en coordinación con la Dirección General de Planeación y Desarrollo 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.

NOVENO.- 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.- 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 PRIMERO.- Cúmplase con lo dispuesto en los artículos 330, 333 y 335 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, Colima, el día 23 de marzo de 2022.

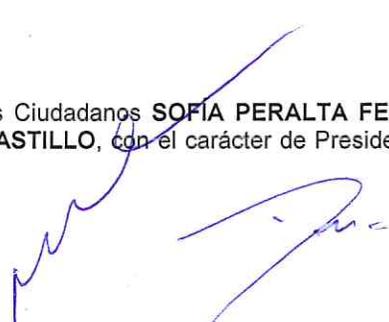
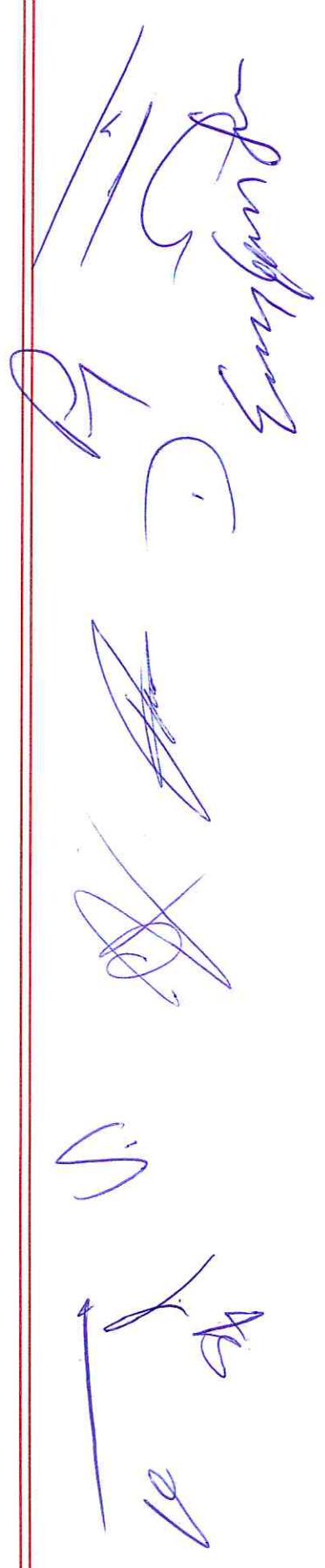
ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
REGIDORA SOFÍA PERALTA FERRO
PRESIDENTE
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
SECRETARIA
REGIDOR ROBERTO ROLÓN CASTILLO
SECRETARIO

Por lo que una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** la **Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 4, del Fraccionamiento Valle del Sol.**

Continuando con el uso de la voz la **C. Sofía Peralta Ferro**, procedió a dar lectura al siguiente dictamen, correspondiente a la solicitud de **autorización del Programa Parcial de Urbanización denominado "Los Tamarindos"**; el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Ciudadanos **SOFÍA PERALTA FERRO, ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE Y ROBERTO ROLÓN CASTILLO**, con el carácter de Presidenta y





ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 024 ACTA No. 050 LIBRO I FOJAS 594

Secretarios respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de "AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO LOS TAMARINDOS", por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colimas; 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 y VIII, 268, 275 al 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Mediante escritura pública número 706 de fecha del 26 de marzo de 1985 pasada ante la fe del Licenciado Arturo Noriega Campero, Titular de la Notaría Pública número 11 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.- Mediante escritura pública número 26,236 de fecha 15 de marzo de 2012, otorgada en Villa de Álvarez, Colima ante el Notario Público número 14 el Licenciado Rogelio A. Gaitán y Gaitán, 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 muerte del usufructuario de referencia, 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.- Mediante oficio número No. DDU-0218/2020 de fecha 14 de febrero de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano expidió el Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III procedente para desarrollar un Fraccionamiento Habitacional Densidad Alta (H4).

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que la ciudadana Elsa Patricia Topete Castillo, en su carácter de promotora del Programa Parcial de Urbanización denominado "Los Tamarindos", en fecha 10 de agosto de 2021, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano la aprobación del Programa Parcial de Urbanización antes mencionado, proyecto avalado por el M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud, Perito Urbano P.U.11-2011, con registro vigente en este municipio.

SEGUNDO.- El Programa Parcial de Urbanización denominado "Los Tamarindos", tiene por objeto desarrollar un fraccionamiento, con un total de 312 lotes; de los cuales 297 son para uso Habitacional Unifamiliar densidad Alta (H4-U) con una superficie de 35,425.86 m², 1 lote con uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad Alta (H4-H) con una superficie de 20,810.97 m², 10 lotes para uso Mixto de Barrio intensidad alta (MB-3) con una superficie de 1,955.19 m², 1 lote para Espacios Verdes Abiertos (EV) con superficie de 5,543.85 m² y 2 lotes para Espacios Verdes Abiertos no incluidos en el cálculo de cesión con superficie de 830.83 m², y 1 lote para Equipamiento Institucional (EI) con superficie de 4,029.18 m².

TERCERO.- Mediante oficio número 02-CI-DG-236/2021 de fecha 16 de Abril de 2021, expedido por el Profesor Nicolás Contreras Cortés, en su carácter de Director General de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), en donde se menciona que para contar con la factibilidad de agua potable deberá considerar la perforación y equipamiento de un pozo profundo, y la construcción de un tanque elevado de 200 m³, así como un terreno de 400m² ubicado al norte de su predio destinado para tal fin. Respecto a la factibilidad de alcantarillado sanitario tendrá que considerar la construcción de un subcolector y entroncarse al colector poniente ubicado sobre la calle de Acceso al Micro parque Industrial justo al sur del predio de su interés.

CUARTO.- Que la Comisión Federal de Electricidad, otorgo factibilidad de servicios mediante oficio No. DPC-035/2021 de fecha 15 de abril de 2021.

QUINTO.- Que el Instituto Nacional de Antropología e Historia, mediante oficio No. 401.F(4)115.2019/342 de fecha 31 de mayo del 2019, manifiesta que no observa inconveniente en

otorgar autorización para que el predio en cuestión pueda realizar intervenciones de obras contemporáneas, anexando plano con la factibilidad otorgada.

SEXTO.-Mediante oficio número B00.E.51.4/001274 emitido el 22 de mayo de 2012, por el Ingeniero Modesto Aron Mendoza Gutiérrez, el Director Local de la CONAGUA, se expide la delimitación de la zona federal de dos Arroyos, Los Limones y el Tecolote en una distancia aproximada de 520.00 mts y 320.00 mts., respectivamente ubicados en este municipio de Villa de Álvarez.

SÉPTIMO.- El proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado "Los Tamarindos" fue revisado el 02 de julio de 2021, en la Vigésima reunión ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Administración 2018-2021.

OCTAVO.- El Programa Parcial de Urbanización denominado "Los Tamarindos" 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 con la clave catastral 10-01-90-059-017-000 con superficie de 10.0 Has a lotes urbanos con usos Habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U) Habitacional Plurifamiliar densidad alta, así como las respectivas áreas destinadas a vialidad y área de cesión para destinos;
- De manera particular, dotar de 312 lotes, de los cuales, 297 lotes totalmente urbanizados para uso Habitacional Unifamiliar densidad alta (H4-U), 1 lote para uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta, 10 lotes Mixto de Barrio intensidad alta (MB-3), 1 lotes de Espacios Verdes Abiertos (EV), 2 lotes EV-1 no incluidos en cesión y 1 lote para Equipamiento Institucional;
- 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.

NOVENO.- El predio en cuestión se encuentra al nor-poniente del centro población de Villa de Álvarez, colinda al oriente con el Programa Parcial de urbanización Montellano II, al sur con La Comarca, al poniente con arroyo y su zona federal y al norte con parcela.

Delimitación del área de aplicación

Se realizó un levantamiento topográfico georreferenciado para tener la certeza de la superficie, colindancias y dimensiones, y se obtuvo que el polígono que nos ocupa se presenta una superficie de 100,002.114 m², el polígono que la contiene presenta un total de 25 vértices, los cuales están descritos en el siguiente cuadro de construcción y se pueden observar en el plano TOP-1.

DÉCIMO.- El área total del predio, motivo del presente Programa Parcial de Urbanización está constituido por un polígono cerrado de 25 vértices, y tiene una superficie de 100,002.114 m².

DÉCIMO PRIMERO.- Acciones Urbanas.

Pavimentos.

Previamente a la pavimentación deberá hacerse un mejoramiento general del predio, realizando nivelación requerida de acuerdo con el proyecto, realizando los cortes y terraplenes indicados, en el caso de terraplenes estos se harán en capas no mayores de 20 cm compactadas a 95% proctor. En todas las vialidades el pavimento será de empedrado, de acuerdo con lo señalado en el 167, fracción c).

Banquetas.

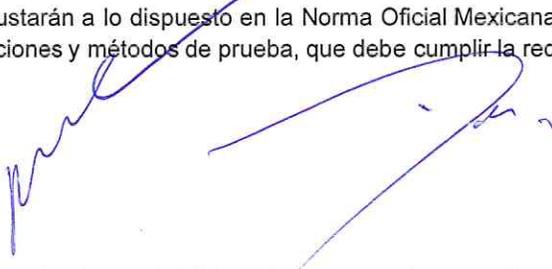
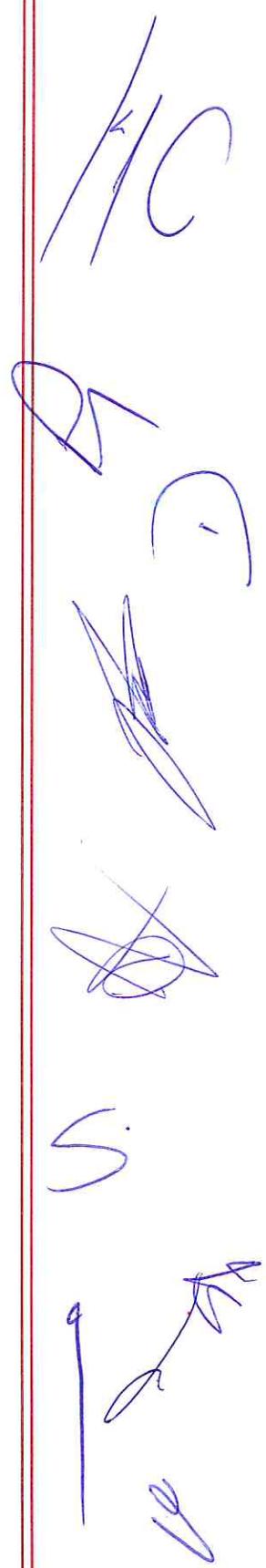
Se construirán de acuerdo con las secciones especificadas en el proyecto urbanístico, ya que estas al igual que el uso de área jardinada en ellas pueden variar dependiente de la ubicación e intención del proyecto general; aunque éstas deberán ser realizadas a base de concreto simple $f_c = 150 \text{ kg/cm}^2$ en losas rectangulares con terminado escobillado y aristas terminadas con volteador.

Machuelos.

Su construcción se realizará a base de piezas de concreto precolado con una resistencia de $f_c = 150 \text{ kg/cm}^2$ con una sección en su corona superior de 10cm, de espesor 10x32x100cm, considerando las rampas necesarias en los ochavos para el tránsito de personas con discapacidad.

Agua potable.

El diseño y la ejecución de la red hidráulica se ajustarán a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-013-CNA-2000 que establece las especificaciones y métodos de prueba, que debe cumplir la red



de distribución de agua potable para garantizar su hermeticidad y estanquidad, con el fin de preservar el recurso hidráulico y evitar su contaminación.

La red de distribución de agua potable será a base de tubería de PVC, de acuerdo con las especificaciones señaladas por la CIAPACOV, al igual que las piezas especiales; construyéndose atraques de concreto en todo cambio de dirección. Las tomas domiciliarias se construirán con abrazadera de PVC, conector recto de bronce, válvula de inserción plomo de 1/2" y sifón de tubo de plomo, tubería de 1/2" a base de polietileno de alta densidad, llave de nariz de 1/2" y medidor. El suministro de agua potable se obtendrá considerando la perforación y equipamiento de un pozo profundo y la construcción de un pozo elevado de 200 m³, así como de un terreno de 400m² ubicado al norte de su predio.

Como se observa en el oficio, se hace referencia a la parcela de 35-00-00 Ha; y como parte del proceso, se destinó en el lote 001 de la manzana 106 del PPU Montellano II un predio con uso de Infraestructura (IN) en el cual se perforará el pozo y se colocará el tanque elevado solicitado del cual se suministrará agua tanto para Montellano II como para el presente proyecto urbano.

Drenaje Sanitario

El proyecto y la construcción de la red sanitaria se sujetarán a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-CNA-1995 relativa a las condiciones de hermeticidad que deben cumplir los sistemas de alcantarillado sanitario que trabajen a superficie libre. La excavación se llevará a cabo por medios mecánicos; la red será a base de tubería de PVC de 8" con junta hermética, cumpliendo las especificaciones ASTM/C-14-70; mismas que se alinearán y nivelarán según el proyecto autorizado; las desviaciones, no serán mayores de 5 mm. en tuberías hasta de 24 y no mayores de 10 mm. cuando se traten de tuberías de mayor diámetro.

En los rellenos, se agregará agua suficiente hasta lograr una compactación óptima.

El drenaje sanitario tendrá que considerar la construcción de un subcolector y entroncarse al colector Poniente ubicado sobre la calle de acceso al Microparque Industrial justo al sur del predio.

Drenaje pluvial.

El desalojo pluvial se realizará por gravedad a través de escurrimientos sobre la superficie de Rodamiento, procurando captar parte de éstas en las áreas verdes del desarrollo para propiciar su infiltración al subsuelo. En las colindancias se tomarán las previsiones pertinentes para no afectar con las obras a los predios que por las pendientes resultan receptores de los escurrimientos naturales. Infraestructura eléctrica. La instalación de suministro eléctrico deberá ajustarse a la Norma Oficial Mexicana para instalaciones eléctricas NOM-001-SEMP-1994 y las normas de construcción y especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y de los artículos 193 al 195 del Reglamento. Alumbrado Público. En lo que respecta a este rubro, será propuesto conforme a las normas, requerimientos y especificaciones tanto de Comisión Federal de Electricidad como de la Dirección de Servicios Públicos municipales.

Señalamientos.

Se utilizarán placas de nomenclatura de acuerdo a lo especificado en el anual de dispositivos para el control de tránsito en calles y carreteras emitido por la SCT, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano

Rampas para Discapacitados.

En todas las esquinas del fraccionamiento se dotará de rampas para discapacitados, éstas se diseñaron con una pendiente del 6% y serán de concreto con acabado antiderrapante.

Pasos Peatonales.

Se construirán pasos peatonales en todos los cruces, éstas serán de concreto armado con malla electrosoldada 6-6, 6-6 y concreto con una resistencia f'c=250kg/cm². El ancho de los pasos será de 1.20m.

Telefonía.

La telefonía se plantea subterránea, siguiendo los lineamientos que para este caso existan.

Arborización.

La propuesta de arborización se llevará a cabo con la coordinación y especificaciones tanto del Departamento de Ecología y la Dirección de Servicios Públicos Municipales, se respetará la totalidad de los árboles existentes mismos que no interfieren en la estructura del fraccionamiento.

Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición requerirán autorización de H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez.

DÉCIMO SEGUNDO.- A fin de dar cumplimiento al Artículo 68 fracción I de la Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez y mediante orden de pago con un importe de ----- \$53,865.21 (Cincuenta y tres mil ochocientos sesenta y cinco pesos 21/100 M.N.) se cubrieron los derechos mediante recibo de pago número 01-071065 de fecha 08 de octubre de 2021 correspondiente al "Programa Parcial de Urbanización denominado "Los Tamarindos".

DÉCIMO TERCERO: En fecha 16 de diciembre del año 2021 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de solicitud de autorización del Programa Parcial de Urbanización denominado Los Tamarindos, dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-265-2021 signado por el MDU. Juan Carlos Castañeda Ortiz Director General de Planeación y Desarrollo Municipal, en donde solicita se ponga a consideración del H. Cabildo por cumplir con lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y Reglamento de Zonificación también para el Estado de Colima.

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 DENOMINADO LOS TAMARINDOS**, 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 en cuestión se encuentra al norponiente del centro población de Villa de Álvarez, colinda al oriente con el Programa Parcial de urbanización Montellano II, al sur con La Comarca, al poniente con arroyo y su zona federal y al norte con parcela. Con una superficie de 100,002.114 metros cuadrados.

TERCERO.- ZONIFICACIÓN

El presente proyecto está compuesto por cinco zonas; la que corresponde a la zona Habitacional Unifamiliar densidad Alta (H4-U), zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad Alta (H4-H), zona Mixto de Barrio intensidad alta (MB-3), la zona Equipamiento Institucional (EI) y zona de espacios verdes abiertos (EV).

CUARTO.- LOTIFICACIÓN

La presente propuesta urbana se desarrolla en una superficie de 100,002.114 m² y comprende un total de 312 lotes; de los cuales 297 son para uso Habitacional Unifamiliar densidad Alta (H4-U) con una superficie de 35,425.86 m², 1 lote con uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad Alta (H4-H) con una superficie de 20,810.97 m², 10 lotes para uso Mixto de Barrio intensidad alta (MB-3) con una superficie de 1,955.19 m², 1 lote para Espacios Verdes Abiertos con superficie de 5,543.45 m² y 2 lotes para Espacios Verdes Abiertos no incluidos en el cálculo de cesión con superficie de 830.83 m², y 1 lote para Equipamiento Institucional con superficie de 4,029.18 m².

Relación General de lotes		
H4-U	297	35,425.86
H4-H	1	20,810.97
MB-3	10	1,955.19
EI	1	4,029.18
EV	1	5,543.85
EV-1 no incluido en cesión	2	830.83
Total	312	68,595.88

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

Relación General de Áreas		%
VENDIBLE	58,192.02	58.19%
CESIÓN	9,573.03	9.57%
VIALIDAD	27,376.75	27.38%
ZONA FED	4,029.48	4.03%
EV-1 no incluido en cesión	830.83	0.83%
TOTAL	100,002.11	100.00%

SEXTO.- CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Como ya se asentó en apartado de antecedentes, la propiedad presenta una superficie de 100,002.11 m² y en base al Reglamento de Zonificación, en donde se indica que para los usos Habitacional unifamiliar densidad alta debe destinarse 17 m²/lote y para el uso H4-H se consideró lo indicado en el artículo 60 que indica que deberán considerarse 87 viviendas/Ha, lo anterior arroja 239 viviendas, la suma de lotes-viviendas resulta en 536 lotes-viviendas.

El área de cesión requerida para el proyecto es de 9,503.04 m², y en la propuesta de lotificación se observan 2 lotes (1 lote para Espacios Verdes Abiertos (EV) y 1 lotes para Equipamiento Institucional (EI) que suman una superficie de 9,573.03 m² obteniéndose un superávit final de 69.99 m².

SÉPTIMO.- VIALIDAD

El fraccionamiento Los Tamarindos es el resultado de la continuación de las calles locales del Programa Parcial de Urbanización Montellano II y de la adecuación o presencia del arroyo o franja para Espacios Verdes Abiertos, lo anterior, como condicionantes de lotificación, además de complementar en la medida de lo posible del predio destinado a Equipamiento Institucional que está destinado en Montellano II.

De manera particular se tiene una calle de distribución que se identifica en el PDU como CD-30 con una sección de 15.0 m y se nombra Castilla, además las calles locales con una sección de 12.0 m como son Andalucía, cerrada de Aragón, cerrada Islas Baleares, Cantabria, León, Cataluña y Navarra; con una sección de 11.40 m las calle Minerales, Oro y Paseo Tamarindos. Lo anterior, se observa en el plano EST-1.

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including a large signature at the bottom and several smaller ones above it.]



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 024 ACTA No. 050 LIBRO I FOJAS 596

OCTAVO.- Como señala el artículo 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, una vez autorizado el "Programa Parcial de Urbanización denominado Los Tamarindos" 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.

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

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

DÉCIMO.- 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, Desarrollo Urbano y Movilidad de Gobierno del Estado para efectos de su publicación en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA". Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 23 de marzo de 2022.

ATENTAMENTE

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

REGIDORA SOFÍA PERALTA FERRO

PRESIDENTE

PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE

SECRETARIA

REGIDOR ROBERTO ROLÓN CASTILLO

SECRETARIO

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** el Programa Parcial de Urbanización denominado "Los Tamarindos".

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Puntos Específicos De Acuerdo A Su Trascendencia. –

Por instrucciones de la Presidenta Municipal el Secretario del H. Ayuntamiento comenta a los munícipes que para dar cumplimiento con disposiciones del Sistema Estatal de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes, que en su parte normativa establece que los municipios deben contar con una figura homóloga a nivel municipal para poder integrar esta disposición que más allá de integrar la propia idea de proteger los derechos de niños, niñas y adolescentes tiene que ver también con una convicción de gobierno, convicción que este gobierno tiene de poder luchar con esta política pública que es trascendental para nuestro municipio; en ese entendido y en virtud de

haber recibido varias peticiones del Sistema Estatal de dar cumplimiento con esta situación que sí se venía cubriendo anteriormente, pero debido a las renunciaciones que han presentados dos personas que desempeñaban esta función, se mantenía acéfala y la idea es dar cumplimiento y garantía de protección a este sector vulnerable de la población, debido a esto fue turnado a todos ustedes para su consideración, el currículum de la **Licda. Maricela Anguiano Figueroa** como propuesta para designar al titular del Sistema Estatal de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes (SIPINNA).

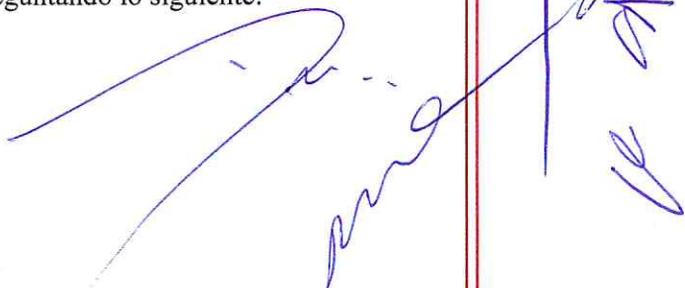
Acto seguido se le cede el uso de la voz a la **Licda. Maricela Anguiano Figueroa** quien se presenta ante los integrantes del H. Cabildo para darles a conocer un poco de su vida laboral y de la oportunidad que tuvo de compartir su conocimiento de las estructuras y de cómo se maneja SIPINNA a nivel municipal.

La **Presidenta Municipal** comenta que no es fácil cumplir con un perfil de SIPINNA, Maricela tuvo acercamiento con la titular de SIPINNA a nivel estatal precisamente para que la escuchara y le explicara detalle cuáles son sus funciones.

Hace uso de la voz el regidor Roberto Rolón Castillo para preguntar respecto al comentario del secretario que había habido dos personas ¿y se fueron?. A lo que la Presidenta responde que hubo dos compañeros que pusieron a consideración del estatal porque ellos tienen que valorar el perfil porque finalmente es un trabajo que se hace en equipo con la titular de SIPINNA a nivel estatal.

Considerando los comentarios vertidos, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** la propuesta de la C. Presidenta Municipal para nombrar a la Titular del **Sistema Municipal de Protección de Niñas, Niños, y Adolescentes** a la **C. Maricela Anguiano Figueroa**.

Por lo que una vez aprobada por los municipales, la **presidenta municipal** le solicita a los presentes ponerse de pie para formular protesta de ley, preguntando lo siguiente:

The right margin of the page contains several handwritten signatures in blue ink. From top to bottom, there is a large, stylized signature that appears to be 'C', followed by a signature that looks like 'R', then a signature that is partially obscured and appears to be 'S', and finally a large signature at the bottom that appears to be 'Anguiano'.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 024 ACTA No. 050 LIBRO I FOJAS 597

“CIUDADANA MARISELA ANGUIANO FIGUEROA, PROTESTA CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA PARTICULAR DEL ESTADO Y LAS LEYES QUE DE ELLAS EMANEN, Y DESEMPEÑAR LEAL Y PATRIÓTICAMENTE EL CARGO DE TITULAR DEL SISTEMA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN A NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES QUE EL CABILDO LE HA CONFERIDO, MIRANDO EN TODO POR EL BIEN Y PROSPERIDAD DE LAS PERSONAS Y DEL MUNICIPIO.

RESPONDIENDO: SI PROTESTO.

Y SI NO LO HICIERE ASI QUE EL MUNICIPIO SE LO DEMANDE”

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Asuntos Generales.-

Para el desahogo de este punto del orden del día, se le cede el uso de la voz al **Síndico Municipal** para presentar el siguiente Punto de Acuerdo:

H. CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ
PRESENTE.

EL C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO SÍNDICO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN 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; 51, FRACCIONES I Y X, DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE COLIMA; 14, 15, 22, 23 FRACCIÓN IV, 30, 65 FRACCIONES III Y IV, 108, FRACCIÓN II Y 110 DEL REGLAMENTO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA; TENGO A BIEN PROPONER EL PRESENTE PUNTO DE ACUERDO DERIVADO DE LOS SIGUIENTES:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que en fecha 22 de septiembre de dos mil veintiuno 2021, la Comisión de Hacienda Municipal presentó un Dictamen para su aprobación por el Cabildo, referente a la propuesta para la “*desincorporación del patrimonio municipal de vehículos y la autorización para su venta*” lo anterior derivado de un diagnóstico realizado por la Jefatura de Mantenimiento Vehicular, en el cual resultaría que el costo de operaciones sería más alto que el beneficio que se pudiese obtener por unidad, a lo que dicha jefatura recomendó la baja definitiva de los mismos aunado a los avalúos de fecha 07 de septiembre de 2021, suscritos por la perito acreditada la M.V.B. ING. Irma Alicia Gutiérrez González.

En ese tenor, fue sometido a consideración del Cabildo dicho Dictamen, mismo que fue aprobado en los siguientes términos:

“**PRIMERO.-** *Es de aprobarse y se aprueba la desincorporación del patrimonio municipal de vehículos, y la autorización para su venta en los términos de la ley del patrimonio del estado de Colima y sus municipios...*”.

SEGUNDO.- Que mediante oficio número O.M. 239/2022 signado por el M.C. Luis Humberto Ladino Ochoa, Oficial Mayor del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, solicita la **incorporación al patrimonio municipal de 2 dos de los vehículos desincorporados** previamente mediante la Sesión de Cabildo referida en supra líneas, esto derivado de que dichos vehículos fueron revalorados, resultando costoso su reparación por lo que se pretende puedan seguir brindando servicio a este H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, siendo necesaria su reincorporación al patrimonio municipal para estar en condiciones de proceder a la reparación de los vehículos que a continuación describo:

Unidad	Modelo	Placas	Número económico	Inventario	Serie	Valor factura	Costo reparación
Camioneta marca Ford, tipo Grúa.	2000	FH-77824	S-21	054	3FDKF36L8YMA72420	\$163,000.00	\$90,100.00
Camioneta marca Nissan	2014	FD-4026A	V-76	098	3N6DD23T8EK010277	\$283,600.00	\$30,000.00

Frontier							
----------	--	--	--	--	--	--	--

(Costo de reparación aproximado)

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 81 del Reglamento de Gobierno para el municipio de Villa de Álvarez, Colima, en el cual en su esencia establece que los acuerdos de las Comisiones son susceptibles de ser modificados, se entera facultad para que sea viable la modificación al Acuerdo Dictaminado en fecha 22 de septiembre de 2021, más en concreto respecto de los dos vehículos descritos en el considerando SEGUNDO del presente punto de acuerdo, es así que Derivado de lo anterior y considerando la necesidad de que las referidas unidades sigan prestando servicio a este ente municipal así como la actual situación financiera en la que se encuentra la presente administración se considera viable solventar el costo de las reparaciones para que se pueda proceder a la incorporación y reparación, de los vehículos referidos líneas arriba.

Por lo anterior tengo a bien presentar ante este Órgano Colegiado el presente:

PUNTO DE ACUERDO:

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba turnar la presente solicitud de punto de acuerdo referente a la modificación parcial del Dictamen de fecha 22 de septiembre de 2021, contenido en el Acta de Cabildo número 123 de la sesión ordinaria número 72, en el sentido de incorporar al patrimonio municipal los vehículos referidos en el considerando SEGUNDO del presente Punto de Acuerdo.

SEGUNDO: Es de aprobarse y aprueba la solicitud de costear la reparación de los vehículos referidos en el Considerando SEGUNDO del presente punto de acuerdo la cual asciende aproximadamente a la cantidad de \$120,100.00 (ciento veinte mil cien pesos 00/100 m.n).

TERCERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que mediante copia certificada del presente punto de acuerdo, se notifique y sea turnado a la **Comisión de Hacienda Municipal** para efectos de conocimiento, análisis y elaboración del dictamen Correspondiente.

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a los 28 días del mes de marzo del año 2022.

**ATENTAMENTE:
SÍNDICO MUNICIPAL**

J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO

Por lo anteriormente expuesto, se **APROBÓ POR UNANIMIDAD** de los presentes, que el punto de acuerdo presentado sea turnado a la Comisión de Hacienda Municipal para su análisis y en su caso elaboración del dictamen correspondiente para ser presentado posteriormente.

En otro orden de ideas, la regidora **Perla Luz Vázquez Montes** expone ante los regidores una situación que se está viviendo en la colonia **Real del Seis** en donde la CIAPACOV les redujo el servicio de agua, les dejaron el mínimo del servicio y parece ser que son más de cien familias con este problema, pero no solamente es el caso de esta colonia, sino de varias familias en todo el municipio, que debido a su condición económica compleja sobre todo de la pandemia para acá, entonces buscar un mecanismo de sensibilizar y decirle a la población que si bien es cierto que la ley prohíbe dejarlos sin agua, también es cierto que es obligación como usuarios hacer el pago para que el servicio se brinde con eficacia y eficiencia, buscar algún mecanismo para informar a la población que se acerquen a CIAPACOV para que hagan acuerdos, y no esperar a que un día lleguen y se les reduzca el agua sin que ese les informe, ustedes (Lupita y Sergio) que son parte del Consejo que apoyaran con hacer alguna propuesta ate le consejo para ver este asunto; y otro que se quedó a medias en el anterior trienio 2018-2021, en relación a que se iba hacer una revisión de las tarifas de





ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 024 ACTA No. 050 LIBRO I FOJAS 598

las zonas, pues en el caso de Real del Seis tiene una cuota fija mensual de 350 a 390 pesos, cuando Palo Alto la tiene de 150 a 190, ¿qué hace la diferencia Real del Seis a Palo Alto si las condiciones económicas son muy similares? Que nos ayudaran para que se haga esa recategorización de tarifas para que finalmente se vea un poco más holgado el ciudadano para poder pagar y se le brinde un servicio como se merece, reconozco que CIAPACOV está haciendo el esfuerzo en brindarlo de esa manera y hago el exhorto de que todos tratemos de estar a al corriente en el pago del agua.

La Presidenta manifiesta que se está haciendo equipo con CIAPACOV, en los miércoles ciudadanos siempre hay un representante del mismo que va precisamente para atender y lo han hecho muy bien, en el entendido de que en nuestras oficinas tienen un espacio para el pago del agua, si me lo permiten poder generar una reunión de trabajo con Vladimir para que nos explique cuál es la lógica de los tabuladores y entonces todos tengamos el contexto del municipio y con base en ello hacer sugerencias.

Por su parte el regidor **Guillermo Toscano** comenta que revisando el tema de evaluación de desempeño, en el informe de OSAFIG del año 2020 los villalvarenses salimos reprobados, ¿para qué sirve el sistema de evaluación del desempeño? Los recursos federales que llegan se tiene que evaluar su aplicación correcta, esto lo regula la Ley General de Contabilidad Gubernamental y la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, estos regulan, en el 2010 los recursos federales que llegan al municipio tiene que ser evaluados, pero desde el 2017 las auditorías del OSAFIG como de la Auditoría superior de la Federación auditan para ver el desempeño, esto va encaminado a que más adelante va haber sanciones por no haber evaluado el recurso, en Villa de Álvarez en los últimos resultados hay un puntaje de 42.84 esto en el 2020, en el 2021 se está apenas revisando, el tema se desconoce no se atendió la auditoría con las observaciones o realmente no hubo avances en la materia, en este ejercicio del 2020 el Órgano Superior de Auditoría y Fiscalización Gubernamental nos evaluó que no estamos cumpliendo, la Secretaría de Hacienda hace un muestreo de 64 municipios, dos por estado y toca al municipio con mayor densidad poblacional y un aleatorio, y nos tocó el aleatorio, y aquí estamos en amarillo, estamos bajos, todavía Manzanillo está más bajo pero la diferencia es que ellos ya están trabajando en este tema y nosotros no le hemos entrado y este tema va encaminado a sanciones, tenemos un avance de un 29% del 100, prácticamente estamos reprobados, como ayuntamiento no podemos evaluarnos, tenemos que buscar

especialistas en la materia que tengan resultados acreditados y que estén capacitados, como comisión de hacienda proponemos que se haga una licitación cerrada, el recurso se obtendrá de los fondos que nos llegan del FISM hay un 3% para consultoría y evaluación para pagar auditoría externa, el mismo gobierno federal te da recursos pero este porcentaje se va gastar en evaluación. Si estamos trabajando en transparencia y manejo de recursos, la opinión como comisión de hacienda es entrarle a este tema y tenemos hasta el 30 de abril para presentar un proyecto en este tema de evaluación y avanzar en este aspecto.

Respecto a este tema el regidor **Adrián López López** hace la reflexión de que se pagó y aun así salieron reprobados, por lo cual se llega a la conclusión de que aunque se pague no podría servir, por lo que considera que se tiene que revisar en qué términos fueron los contratos para no cometer los mismos errores y debe de haber resultados, “yo estoy de acuerdo en que se haga pero tenemos que ser muy claros en cómo va ser la licitación y el contrato de prestación de servicios, para que no le vaya pasar otra vez a Villa de Álvarez que se pague y no haya resultados”.

Pregunta la regidora **Perla Vázquez** si hay alguna relación de las inconsistencias que se encontraron. El regidor Guillermo Toscano responde que sí que ahí está todo.

La regidora **Karina Heredia** comenta que en el primer ejercicio del FISM no se contemplaba esta cantidad para evaluación, recuerda que cuando era el segundo fondo de infraestructura, el gobierno federal pedía que se destinara cierta cantidad para evaluación y ellos mismos decían quiénes eran las empresas y con quiénes se tenía que gastar por lo que considera importante que en este año y en la cantidad que nos obliga el mismo fondo federal que se designe para esta evaluación, que en el caso de que las empresas que ellos mismos designan no cumplan con los requisitos que nos puedan ayudar a avanzar, que permitieran que nosotros pudiéramos hacer la designación o elección de una consultora independientemente de la que ellos nos están proponiendo para que podamos avanzar y no tener esos porcentajes tan bajo que se están alcanzando.

La **presidenta municipal** propone una reunión para tratar este tema ya que es un tema muy amplio e importante.

A vertical column of handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin of the page. From top to bottom, there is a simple circle, a large stylized signature, a signature that looks like 'R', a signature that looks like 'S', a signature that looks like 'S', and a signature that looks like 'me' with a long horizontal line extending to the left.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 024 ACTA No. 050 LIBRO I FOJAS 599

Para finalizar con los asuntos generales el Secretario del Ayuntamiento solicita autorización para **declarar recinto oficial la Casa Ejidal de la Comunidad de Joyitas**, con el fin de llevar a cabo sesión extraordinaria de cabildo el día miércoles 30 de Marzo del presente. Solicitud que es **APROBADA POR UNANIMIDAD**.

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- clausura de la sesión.

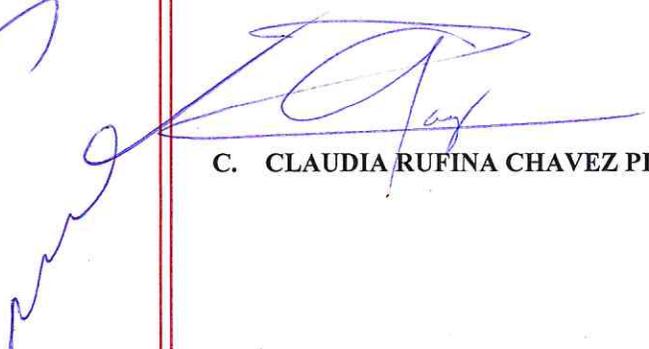
Haciendo uso de la voz la **Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**, solicita los presentes ponerse de pie para dar por clausurada la sesión siendo las 15:16 quince horas con dieciséis minutos del día **28 de marzo del 2022**, en el entendido de que todos los puntos fueron agotados y aprobados 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. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE
PRESIDENTA MUNICIPAL


MTRO. JOSE ALFREDO CHAVEZ GONZALEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO


C. J. SANTOS DOLORES VILLALVÁZO
SINDICO MUNICIPAL

REGIDORES


C. CLAUDIA RUFINA CHAVEZ PIZANO


C. SERGIO RODRIGUEZ CEJA

C. VALERIA TINTOS RUIZ

C. ROBERTO SANCHEZ ROJAS

C. SOFIA PERALTA FERRO

C. ADRIAN LOPEZ LOPEZ

C. GUILLERMO TOSCANO REYES

C. MARIA GUADALUPE VELASCO ROCHA

C. PERLA LUZ VAZQUEZ MONTES

C. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMAN

ROBERTO ROLON CASTILLO

Esta hoja de firmas corresponde al acta número 050 de la sesión ordinaria de cabildo de fecha 28 de marzo de 2022.