

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 924

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 10:15 diez horas con quince minutos del día **29 de JULIO** 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. 35**, 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 ASENTAMIENTOS HUMANOS.-

- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Incorporación Municipal de la etapa 2 del Fraccionamiento Villas Diamante Tercera Sección.
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, específicamente del predio con clave catastral 10-01-17-259-015-000.
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Incorporación Municipal Anticipada de la etapa 4 del Fraccionamiento Ciudad Natura.
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez en lo referente a la ampliación del límite de centro de población, cambio en la clasificación de áreas y zonificación para las fracciones del potrero conocido con el nombre de "El Bajío" que formó parte del predio rústico denominado "La Parranda" identificados con las claves catastrales 10-01-90-057-929-004 y 10-01-90-057-929-005.
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen correspondiente a la Incorporación Municipal del resto de la etapa III y etapa V del Fraccionamiento Las Palomas.

COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS.-

- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen para la aprobación del REGLAMENTO PARA ELEGIR LA O EL CRONISTA MUNICIPAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del Dictamen de Reforma y Adición al Artículo 29 del Reglamento de Venta de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

IV.- Puntos Específicos de acuerdo a su trascendencia;

- Punto de Acuerdo presentado por la Presidenta Municipal, Esther Gutiérrez Andrade, respecto a fin de cumplir con las obligaciones contractuales para con las y los trabajadores de base sindicalizados reconociendo las prestaciones contenidas en el Convenio General de Prestaciones vigente en su cláusula 39 correspondiente al Bono Sexenal 2021.
- Solicitud de la L.C.S. Lizet Rodríguez Soriano, Directora General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de Villa de Álvarez, Colima, quien solicita aplicar tarifa cero por parte de la Dirección del Registro Civil de Villa de Álvarez, en los documentos que las personas interesadas tengan que adquirir para ser beneficiadas en la campaña "Regularización del Estado Civil de las Personas 2022", del mes de agosto a septiembre del año en curso.
- Solicitud para la autorización a la Presidenta Municipal, Síndico y Secretario del H. Ayuntamiento para las firmas de Convenios con el Instituto Tecnológico Colima, los cuales se describen a continuación:
 - Convenio de Colaboración Académica, Científica y Tecnológica.
 - Convenio de Colaboración en Materia de Servicio Social.
 - Convenio de Colaboración en Material de Residencia Profesional.
- Solicitud para la autorización a la Presidenta Municipal, Síndico y Secretario del H. Ayuntamiento para la firma de Convenio de colaboración con la Empresa FACTOR HUMANO. SOLUCIONES DE PERSONAL, con el objeto de establecer las actividades conforme a las cuales las partes se brindarán apoyo mutuo con la finalidad de contribuir a la productividad y la competitividad de sus dependencias, a través de la formación del capital humano y la gestión del conocimiento.
- Solicitud para la autorización a la Presidenta Municipal, Síndico y Secretario del H. Ayuntamiento para la firma de Convenio de colaboración con el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con el objeto de establecer compromisos institucionales a efecto de sumar esfuerzos, recursos y capacidades en el ámbito de sus respectivas competencias.
- Solicitud para la autorización a la Presidenta Municipal, Síndico y Secretario del H. Ayuntamiento para la firma de Convenio de colaboración con el Consejo Nacional de Fomento Educativo CONAFE, en relación con los principios de actuación de la Educación Comunitaria para el Bienestar.
- Solicitud para la autorización a la Presidenta Municipal, Síndico y Secretario del H. Ayuntamiento para la firma de Acuerdo de colaboración con el C.B.T.i.s. 157, con el objeto de la participación de los estudiantes, para que puedan realizar su SERVICIO SOCIAL y PRÁCTICAS PROFESIONALES en el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez.
- Solicitud para la autorización a la Presidenta Municipal, Síndico y Secretario del H. Ayuntamiento para la firma de Convenio de colaboración con el Plantel Universidad ICEP Colima, con el objeto de otorgar oferta educativa de nivel medio superior (bachillerato), nivel superior (licenciaturas o ingenierías) y capacitación para el trabajo en diplomados y actualizaciones de informática y paquetes administrativos.

170

170

170

170

ce

my

170

170

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 925

- Solicitud para la autorización a la Presidenta Municipal, Síndico y Secretario del H. Ayuntamiento para la firma de Convenio de colaboración con la Secretaría de Educación de Colima, para el establecimiento de las misiones culturales.
- Solicitud para la autorización a la Presidenta Municipal, Síndico y Secretario del H. Ayuntamiento para la firma de Convenio de colaboración con el Consejo Estatal de Ciencia y Tecnología del Estado de Colima, con el objetivo unir esfuerzos a fin de llevar a cabo actividades de difusión y divulgación de la ciencia, investigación y tecnología en distintos foros, eventos y actividades, y en el marco del desarrollo de ésta que se desarrollará en el Municipio de Villa de Álvarez en el Estado de Colima.

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 doce de los trece munícipes integrantes del Cabildo villalvareense, con la ausencia justificada en tiempo y forma del regidor **Guillermo Toscano Reyes**, por lo que habiendo quórum legal la C. Presidenta Municipal declaró formalmente instalada la sesión ordinaria número 35, siendo las 10:15 diez horas con quince minutos; acto seguido, instruyó al Secretario dar a conocer el **orden del día** antes descrito, el cual se **APRUEBA POR UNANIMIDAD** de los munícipes 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 autorización para obviar la lectura del acta de la sesión anterior, debido a que ésta fue enviada con oportunidad al grupo oficial de comunicación del cabildo, por lo que de no haber consideraciones al respecto y de conformidad con la reglamentación, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** el contenido del acta número 075 de la sesión ordinaria de fecha 15 de julio del presente.

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

COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.-

Para el desahogo de este punto del orden del día se le concede el uso de la voz a la Regidora **Sofía Peralta Ferro**, Presidenta de ésta comisión, quien solicita poner a consideración de los munícipes omitir la lectura de los antecedentes, considerandos y tablas del dictamen a presentar, toda vez que fue dado a conocer con anticipación en el grupo oficial de comunicación del H. Cabildo. Por lo que no habiendo consideraciones al respecto, es APROBADA POR UNANIMIDAD dicha solicitud, acto seguido procedió a dar lectura al Dictamen correspondiente a la **“INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DIAMANTE TERCERA SECCIÓN”**; 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 **SOFÍA PERALTA FERRO, ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE Y ROBERTO ROLÓN CASTILLO**, con el carácter de Presidenta, Secretaria y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de **“INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DIAMANTE TERCERA SECCIÓN”**, 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 Colima; 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 20,281 pasada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Flores Puente, Titular de la Notaria Publica número 10 de la Ciudad de Colima se hace constar que los ciudadanos María Teresa, Ana Isabel, Ma Del Carmen, Fernando y Miguel todos de apellidos Cruz Ahumada, y la señora María Teresa, Manuel y Alma Velia de apellidos Ramírez Cruz, Roberto Ramírez Cruz y Salvador Ramírez Cruz, son propietarios de una fracción del predio rustico denominado "La Haciendita", ubicado al oriente de esta ciudad de Villa de Álvarez; predio que cuenta con una superficie total de 69,690.79 M2, levantada en dos polígonos diferentes con claves catastrales 10-01-90-061-100-001 y 10-01-90-061-

119.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including "ce" and "W"]

100-002, y superficies de 20,082.26 m² y 49,608.53 m² respectivamente. Dicha escritura está inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios reales 209092-01 y 209138-01 de fecha 07 de junio de 2006.

SEGUNDO.- Que el 15 de marzo de 2008, se publicó en el periódico oficial "El Estado de Colima" El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Villas Diamante Tercera Sección, mismo que se autorizó por el Honorable Cabildo el día 17 de enero de 2008, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 18 de enero de 2008, por el Secretario de este Honorable Ayuntamiento, dicho Programa está conformado por un total de 251 lotes, 249 lotes vendibles que hacen una superficie vendible de 35,042.05 m², 208 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) con superficie total de 23,968.70 m²; 2 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), con superficie total de 319.79 m², 37 lotes vendibles Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), con superficie total de 5,497.42 m², 2 lotes vendible Corredor Comercial y de Servicios Central Intensidad Media (CC-2), con superficie total de 5,256.14 m², 2 lotes de área de cesión que hacen una superficie de 5,488.03 m², 1 lote de Cesión para Espacios Verdes (EV), con superficie 4,016.59 m² y 1 lote de Cesión para Equipamiento Institucional (EI), con superficie 1,471.44 m², una superficie de vialidad de 29,160.44 m², que en conjunto dan un total de 69,690.52 m².

TERCERO.- Se cuenta con la Licencia de Urbanización y Edificación simultanea autorizada con folio UR-005/2020 para las etapas 2, 4, 5, 6, 8 y 9, de acuerdo a plano de etapas original del expediente de Proyecto Ejecutivo de Urbanización, la cual tiene una vigencia de Enero del 2020 a Enero del 2025 de acuerdo con el calendario de obras autorizado.

CUARTO.- Se cuenta con el Resolutivo de Impacto Ambiental expedido mediante oficio n° D.E. 241/2021 para el Fraccionamiento "Villas Diamante Tercera Sección".

QUINTO.- Que la Comisión Federal de Electricidad, certifica mediante oficio CC-103/2022, expedido por el Ingeniero Gamaliel Ayala Jiménez, Supervisor de Zona, que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo al proyecto autorizado con número de expediente 222/2015.

SEXTO.- Que se han incorporado las etapas siguientes:

FECHA DE PUBLICACIÓN	PROYECTO
23/01/2016	INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE 44 LOTES, CORRESPONDIENTES A LA ETAPA I, DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DIAMANTE TERCERA SECCIÓN.
23/01/2016	INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE 25 LOTES, CORRESPONDIENTES A LA ETAPA III, DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DIAMANTE TERCERA SECCIÓN.
02/04/2016	INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA VII DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DIAMANTE TERCERA SECCIÓN A LA QUE CORRESPONDEN 18 LOTES VENDIBLES.
21/08/2021	INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA IV DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DIAMANTE TERCERA SECCIÓN

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

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Arquitecto Fernando Ramírez Barragán, propietario de la etapa 2 y Co desarrollador del Fraccionamiento denominado Villas Diamante Tercera Sección, cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente respectivo, ubicado al poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito de

fecha 26 de mayo del 2022, la Incorporación Municipal de la etapa 2, misma que consta de un total de 10 lotes vendibles, siendo todos ellos de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención el día 23 de junio del 2022 con relación a la incorporación municipal de la etapa 2 del Fraccionamiento, por parte de personal adscrito a la referida 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, 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 10 lotes vendibles, de los cuales 10 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

CUARTO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida con fecha 19 de agosto del 2014, con número 3720-07587-3 para que Fernando Ramírez Barragán garantice la correcta ejecución de las obras de Urbanización de conformidad al artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes al Fraccionamiento Villas Diamante Tercera Sección, Etapa 2, misma que garantiza un monto de ----- \$166,956.23 (Ciento sesenta y seis mil novecientos cincuenta y seis pesos 23/100 M.N.).

QUINTO.- Que mediante Acta Entrega Recepción de la etapa 2 del Fraccionamiento Villas Diamante Tercera Sección de fecha 10 de marzo de 2022, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV) representada por el ciudadano Vladimir Parra Barragán Director General interino, el Licenciado Jonathan Abdiel Lomelí Barbosa Coordinador General Operativo, la Ingeniero Gisela de Jesús Miramontes Llerenas Directora de Obras y Proyectos, la Ingeniero Minerva Monserrat Bermúdez, el C. Bernabé Larios Mora Supervisor del Fraccionamiento, reciben de parte del Arquitecto Fernando Ramírez Barragán, las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias.

SEXTO.- Que mediante recibo de pago con número 01-059017 de fecha 23 de junio del 2022, con un importe de -----
----- \$76.98 (setenta y seis pesos 98/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal que se dictamina en el presente.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- Que el Director Responsable de Obra, Arquitecto Juan Antonio Calderón Mafud, con número de registro DRO. No. 85, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano municipal mediante escrito de fecha 24 de marzo del 2022, que las obras de urbanización de la etapa 2 del fraccionamiento en mención, fueron monitoreadas durante el desarrollo de conformidad a lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

NOVENO.- 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 24 de marzo de 2022, que las obras de urbanización se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO.- En fecha 01 de julio de 2022 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal de la etapa 2 del Fraccionamiento Villas Diamante Tercera Sección elaborado y remitido mediante oficio DGPDM-0699-2022 signado por el

10
[Handwritten signatures and initials in blue ink]



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 927

MDU. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Planeación y Desarrollo Municipal, en donde emite opinión favorable para la incorporación municipal 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 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 DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DIAMANTE TERCERA SECCIÓN**; ya que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente al encontrarse concluidas las obras mínimas de urbanización de acuerdo al artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal comprende un total de 10 lotes vendibles, los cuales son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).

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

MANZANA 613							
#	LOTE	USO	SUPERFICIE	COLINDANCIAS			
				NORTE	SUR	ORIENTE	PONIENTE
1	16	H4-U	111.06	13.50 con calle Michoacán	16.00 con lote 17	4.61 con calle Lisboa	7.00 con predio de Fam. Cruz Alcaraz
2	17	H4-U	112.00	16.00 con lote 16	16.00 con lote 18	7.00 con calle Lisboa	7.00 con predio de Fam. Cruz Alcaraz
3	18	H4-U	112.00	16.00 con lote 17	16.00 con lote 19	7.00 con calle Lisboa	7.00 con predio de Fam. Cruz Alcaraz
4	19	H4-U	112.00	16.00 con lote 18	16.00 con lote 20	7.00 con calle Lisboa	7.00 con predio de Fam. Cruz Alcaraz
5	20	H4-U	112.00	16.00 con lote 19	16.00 con lote 21	7.00 con calle Lisboa	7.00 con predio de Fam. Cruz Alcaraz
6	21	H4-U	112.00	16.00 con lote 20	16.00 con lote 22	7.00 con calle Lisboa	7.00 con predio de Fam. Cruz Alcaraz
7	22	H4-U	112.00	16.00 con lote 21	16.00 con lote 23	7.00 con calle Lisboa	7.00 con predio de Fam. Cruz Alcaraz
8	23	H4-U	110.55	16.00 con lote 22	13.50 con calle Jalisco	4.60 con calle Lisboa	7.00 con predio de Fam. Cruz Alcaraz
MANZANA 629							
#	LOTE	USO	SUPERFICIE	COLINDANCIAS			
				NORTE	SUR	ORIENTE	PONIENTE
9	11	H4-U	103.14	3.78 con calle Valencia	6.22 con lote 10	17.00 con lote 12	14.50 con calle Lisboa
10	12	H4-U	102.00	6.00 con calle Valencia	6.00 con lote 9	17.00 con lote 13	17.00 con lote 11

CUARTO.- Las vialidades a incorporar son las siguientes:

NORTE A SUR:

Calle Michoacán: tramo comprendido desde la calle Lisboa hasta el límite de propiedad oriente del lote 16 de la manzana 613. Incluye el arroyo vial y las 2 banquetas.

Calle Valencia: Tramo comprendido desde el límite de propiedad poniente del lote 12 de la manzana 629 hasta la calle Lisboa incluye la mitad del cuerpo sur del arroyo vial y banqueta sur.

Calle Jalisco: Tramo comprendido desde la calle Lisboa hasta el límite de propiedad oriente del lote 23 de la manzana 613. Incluye la mitad del cuerpo norte del arroyo vial y la banqueta norte.

ORIENTE A PONIENTE:

Calle Lisboa. Tramo comprendido desde la calle Michoacán hasta la calle Jalisco. Incluye la mitad del cuerpo oriente del arroyo vial y la banqueta oriente.

QUINTO.- El resumen de áreas de la etapa 2 es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	1,098.75 M2
ÁREA DE VIALIDAD	1,081.39 M2
ÁREA DE CESIÓN	0.0 M2
TOTAL	2,180.39 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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "119", "S. O.", and several large, stylized signatures.

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 928

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 15 de julio de 2022.

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

Una vez que fue debidamente analizado el dictamen anterior, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la "incorporación municipal de la etapa 2 del Fraccionamiento Villas Diamante Tercera Sección".

Continuando con los asuntos de la Comisión de Asentamientos Humanos y haciendo uso de la voz, la regidora **Sofía Peralta Ferro**, procedió a dar lectura al dictamen correspondiente a la "MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, ESPECÍFICAMENTE DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-17-259-015-000"; 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 **SOFÍA PERALTA FERRO, ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE Y ROBERTO ROLÓN CASTILLO**, con el carácter de Presidenta, Secretaria y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de "MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, ESPECÍFICAMENTE DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-17-259-015-000", 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 Colima; 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, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción II y VII del

Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Mediante escritura pública número 39,289, de fecha 05 de noviembre de 2021 ante la fe del Licenciado Rafael Verduzco Zepeda, Titular de la Notaria Publica número 13 de esta demarcación, comparecieron por una parte los señores Ramon Cruz Alcaraz y Javier Cruz Alcaraz, como la parte vendedora, así como los señores Aurelio Zamora Dávila y Elsa Verónica Herrera, como la parte compradora, todos por su propio derecho, para celebrar el Contrato de compraventa, sobre lote del terreno urbano ubicado en la esquina que forman el Libramiento Gobernadora Licenciada Griselda Álvarez Ponce De León y la Prolongación con la Avenida J. Merced Cabrera, (carretera a Minatitlán), constituido por la fracción resto de las dos en que se subdividió en lote numero 15 quince de la manzana 259 doscientos cincuenta y nueve, del Fraccionamiento Mina de Peña, con superficie de 1,246.64 m², y las siguientes medidas y colindancias; Al Norte en 31.65 mts, con lote fracción uno, catastralmente lote 16, Al Sur; en 19.22 mts, con Avenida Prolongación J. Merced Cabrera; Al Oriente 38.19 mts, con lindero de Panteón Municipal y predio rústico y Al Poniente en 24.25 mts, con Libramiento Gobernadora Griselda Álvarez Ponce de León, haciendo un chaflán de 24.16 en la esquina de las calles referidas. Inmueble al que le corresponde la clave catastral 10-01-17-259-015-000.

SEGUNDO.- Mediante contrato de arrendamiento que celebran por una parte los señores Elsa Verónica Herrera Macías y Aurelio Zamora Dávila, a quienes en lo sucesivo se les denominara "Arrendadores", y por la otra parte el señor Cesar Armando Lamarque Solórzano, a quien se le denominara "Arrendatario", con respecto al lote del terreno urbano señalado en el punto que antecede.

TERCERO: Dentro del Fraccionamiento "Mina De Peña", ubicado en Villa de Álvarez, Colima, se localiza un predio de forma regular con superficie de 1,246.64 m², que cambiara su utilización del suelo de Comercial de Servicios Regional (CR) según el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez a Equipamiento Especial (EE) para construir una Estación de Servicios.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El 26 de abril de 2022, los ciudadanos Elsa Verónica Herrera Macías y Aurelio Zamora Dávila en su carácter de propietarios así como el ciudadano Cesar Armando Lamarque Solórzano en su calidad de Arrendatario y Promotor, solicitaron la Modificación la zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, específicamente del predio con clave catastral 10-01-17-259-015-000, avalado por el Maestro en Arquitectura Juan Antonio Calderón Mafud, Perito Urbano P.U. 11/2011, con registro vigente en este municipio.

SEGUNDO.- Mediante oficio número 02-CI-DG-184/2022 emitido el 17 de febrero de 2022, por el ciudadano Vladimir Parra Barragán, en su carácter de Director Interino de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), manifiesta que para el predio identificado con clave catastral 10-01-17-259-015-000, con domicilio en la esquina de las Avenidas J. Merced Cabrera y Griselda Álvarez, en el Fraccionamiento Mina de Peña, del municipio de Villa de Álvarez, ya cuenta con contrato ante este Organismo Operador, siendo el número 0100108619, predio sobre el cual se llevará a cabo la construcción de locales comerciales y una estación de servicios (Gasolinera),

TERCERO.- Que la Comisión Federal de Electricidad, otorgo factibilidad de servicios mediante oficio No. DPC-024/2022 de fecha 17 de febrero de 2022, para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido, en donde se pretende llevar a cabo la construcción de Locales Comerciales y Estación de Servicios (Gasolinera).

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin, including the number 10, a signature, and other illegible marks.

CUARTO- Mediante oficio DTV.17/2022 Oficio 274/2022, de fecha 02 de junio de 25022, recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano, por la Dirección General de Seguridad Pública, Transito, Vialidad y Protección Civil, con relación al documento técnico presentado relativo a la Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa De Álvarez, específicamente del Predio con Clave Catastral 10-01-17-259-015-000, informa que, de acuerdo a los estudios presentados por cada una de las áreas involucradas en la autorización y de acuerdo a la movilidad existente en ese lugar traerá beneficios económicos tanto al promovente como a los usuarios, esto debido a su ubicación donde transitan vehículos diariamente, proporcionando la implementación del proyecto, beneficios sociales, en una vía importante dentro del Municipio de Villa de Álvarez, Colima. Por lo que es viable dicho proyecto por los estudios realizados para dicho efecto.

QUINTO.- Clasificación de áreas.

El objeto de analizar la clasificación de áreas que plantea el PDU es conocer si el predio en cuestión se encuentra dentro de un área de protección o tiene algún tipo de restricción que impida o condicione la propuesta de cambio de uso del suelo. El Reglamento de Zonificación en su artículo 15 Capítulo III, señala que la clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan del medio físico natural y transformado y que según su índole requieren de diversos grados de control o de participación institucional para obtener o conservar la adecuada relación ambiental normar su aprovechamiento.

Lo anterior con el fin de cumplir los objetivos de los programas.

El Reglamento de Zonificación en su Artículo 16 define las áreas urbanizadas y las incorporadas:

Artículo 16. Para cumplir los objetivos de los programas regionales, programas de desarrollo urbano de los centros de población y de los programas parciales de urbanización, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera:

I. Áreas urbanizadas: son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población que cuentan con su incorporación municipal; o con la aceptación expresa del Ayuntamiento, están en proceso de acordarla.

Se identificarán con la clave AU, el número que las específicas y con el nombre como se les conoce.

La Clasificación de Áreas en el predio, corresponde a un área de reserva a corto plazo RU-CP-12 de conformidad con Síntesis del PDUVDA y en el plano E-2, publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 19 de diciembre de 2015.

RU-CP-12: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 22.06 Has. Delimitada norte por la Arteria Colectora AC-26, sur por la Vialidad principal VP-7 y el Área urbana AU-14, al oriente por Áreas Urbanizadas AU-14 y al poniente por la Vialidad de acceso controlado VAC- 1.

La zona antes señalada, no se modifica, salvo en cuanto a la superficie que deja de formar parte de RU-CP-12 y se transforma en EE Equipamiento Especial, que es de 1,246.64 m2, para quedar ese párrafo, de la siguiente manera:

RU-CP-12: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 21-93-53.36 Ha delimitada al norte por la Arteria Colectora AC-26, sur por la Vialidad principal VP-7 y el Área urbana AU-14, al oriente por Área Urbanizadas AU-14 y al poniente por la Vialidad de acceso controlado VAC- 1.

SEXTO.- LOCALIZACIÓN

Se trata de un predio de forma regular, al poniente de la ciudad ubicado en la esquina nor-oriental de las avenidas J. Merced Cabrera (VP-7) y Griselda Álvarez (VAC-1).

El predio que se analiza forma parte de la zona urbana, que en este sector de la ciudad comprende zonas con usos comerciales y habitacionales. Los servicios públicos de suministro eléctrico y el abasto de agua potable están garantizados, ya existen en la zona.

Por parte del promovente se seleccionó el predio por su ubicación y superficie, por contar con los usos y destinos previstos en el Programa de Desarrollo Urbano, al borde y cercano de vialidades principales y regionales, que posibilitan contar con la autorización municipal de uso del suelo y la factibilidad para el cambio de utilización del suelo y construir o consolidar

el establecimientos deportivo y comercial que darán servicio a las zonas habitacionales y comerciales próximas y a la región en la que se inscribe.

Los propietarios y promovente expresan mediante este instrumento, que se trata de un predio de su propiedad, con frente a un vial primario y como se ha señalado modificar en este Estudio y que asume las responsabilidades y obligaciones que exige la normatividad municipal y demás que rigen en el Estado de Colima y el Municipio de Villa de Álvarez, aplicables a la materia urbana ambiental, a efecto de obtener la aprobación del Honorable Cabildo.

La estructura vial de la zona circundante al predio se considera adecuada. Las avenidas J. Merced Cabrera y Griselda Álvarez distribuyen el tránsito hacia el norte y sur, así como al oriente y poniente de la zona urbana, permitiendo que conecten con las zonas de futuro crecimiento en todas direcciones.

SÉPTIMO.- ESTRATEGIA DE DESARROLLO

Como parte del proceso de modificación, se solicitó a la Dirección General de Planeación y Desarrollo municipal del consecutivo de la zona de Equipamiento Especial y se señaló que será en la Estrategia de Zonificación en donde se indique la zona destinada a Equipamiento Especial (EE).

1.- En primer lugar, tenemos que el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, señala en su artículo 401. Las estaciones de servicio de gasolina y/o diesel podrán establecerse sin limitación de distancia con respecto a otra estación de servicio similar en un marco de libre concurrencia y competencia económica entre negocios de la misma especie.

Para el caso que nos ocupa en cuanto a cercanía, tenemos las siguientes: Las estaciones de servicio más cercanas a la E.S. que se pretende edificar se encuentra al oriente la Estación de Servicio (S.E.) 9501 a una distancia de 478 m en la Av. Pablo Silva García Tecnológico esquina con la Av. J. Merced Cabrera.

El predio, motivo de este estudio no se encuentra en una esquina y presenta una superficie de 1,246.64 m2 y un frente al poniente en de 24.25 m, por lo tanto, cumple con lo señalado por el Reglamento con las superficies y frentes mínimos.

Tipo de Ubicación	Superficie Mínima	Frente Mínimo
Zona Urbana		
Esquina	400	20
No esquina	800	30
Zona Rural		
En el poblado	400	20
Fuera del poblado	800	30
Carreteras	2,400	800

En cuarto lugar; en lo que respecta a los lineamientos señalados en el art. 404 de la modificación publicada el 4 de mayo del presente, se tiene que: “En cualquiera de los diferentes tipos de ubicación señalados en el artículo anterior, se deberán respetar los lineamientos, restricciones y distancias mínimas de resguardo previstas en la Norma Oficial Mexicana NOM-005-ASEA-2015 publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 3 de diciembre de 2015 o, en su caso, en la Norma Oficial Mexicana que la modifique o sustituya, sin perjuicio de la observancia de otro tipo de regulaciones exigidas en términos de las leyes y reglamentos federales y locales en la materia.”

OCTAVO.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

La promoción de cambio de utilización del suelo para la construcción de una instalación comercial responde los siguientes objetivos que motivan la necesidad de su instrumentación técnica y legal:

I. Asignar a una superficie de 1,246.64 m² un destino del suelo de Equipamiento Especial al predio para la construcción de una Estación de Servicio, que amplíe la oferta de estos servicios en la Ciudad.

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin, including the word "A/C" and several illegible signatures.

II. Aplicar al predio un uso más intensivo que el actual, para que, dentro de lo que previene la legislación urbanística, se obtenga un mayor provecho social y económico de su ubicación, de la inversión estimada y de la oferta de servicios educativos de calidad para la población.

III. En lo que se refiere a la infraestructura que servirá de sustento para hacer posible la modificación, se tramitaron las factibilidades de agua potable, drenaje sanitario y electricidad obteniéndose de manera factible todas.

A la Zonificación.

Zonificación actual para modificar:

La utilización asignada en el PDU vigente es de Equipamiento. Corresponde a las áreas urbanizadas, ya que no se localiza en área de reserva sino en un área urbanizada, en proceso de incorporación. Se integra como Plano E-1 de esta propuesta.

Zonificación Actual y Propuesta de esta parte de la ciudad.

Determina posición, extensión y delimitación geográfica de la superficie que se modifica, la cual, constituirá una nueva zona, debiendo ajustarse a las normas señaladas en el Capítulo XI del Título I del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Posteriormente, mediante la Modificación al Programa Parcial de Urbanización Mina de Peña y de los Proyectos de Urbanización y Arquitectónico para obtener Licencias de Urbanización y de Construcción, el promovente definirá la forma específica en la cual el nuevo establecimiento se integrará al PDUVDA, en cuya zonificación y lotificación se propondrá insertar al predio resultante con la nueva utilización, en la clasificación de los usos y destinos genéricos y los giros o actividades específicas, para tramitar su autorización por la autoridad municipal en la materia urbanística.

Según lo define el Artículo 18 del Reglamento de Zonificación, para formular la zonificación, los programas de desarrollo urbano subdividirán un área territorial en los distintos tipos de zonas, que identifican y determinan los aprovechamientos predominantes que se permiten en las mismas, y se norman por la Reglamentación de Zonas que el propio Reglamento establece en los capítulos VII al XIII.

Posteriormente el RZ clasifica y agrupa los usos y destinos del suelo. En el artículo 29 presenta la clasificación de los tipos genéricos y los grupos de usos y destinos entre los que se encuentra la definición del giro o actividad propuesto:

Artículo 29.

La clasificación de los tipos genéricos y los grupos de usos y destinos que los integran, son:

IX. **Equipamiento urbano:** comprende las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de necesidades comunitarias. Se integra por los siguientes grupos.

e). **Equipamiento especial:** comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana; así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.

NOVENO.-Estructura Urbana y vial.

La Estructura Urbana se integra fundamentalmente por dos sistemas: la Estructura Territorial y la Estructura Vial. Las estrategias de Estructura Territorial y Vial del PDUVDA no se modifican con la zonificación que comprende esta propuesta de cambio de utilización del suelo:

“El sistema de vialidad primaria, de acuerdo con la regulación del Reglamento de Zonificación se divide en dos tipos de vialidad: las Vías de Acceso Controlado y las Vías Principales. Este sistema debe alojar la mayor parte del transporte público”.

El predio está ligado a dos vialidades primarias (Av. J. Merced Cabrera y Griselda Álvarez), las cuales se articulan con otras vialidades regionales y principales, lo que significa que no hay elementos que modifiquen la estrategia de estructuración vial del PDU. La estructura urbana no se modifica.

DÉCIMO.- El proyecto de Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, específicamente del Predio con Clave Catastral 10-01-17-259-015-000, fue revisado el 12 de abril de 2022, en la reunión ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Administración 2021-2024, y mediante escrito de fecha 26 de abril de 2022 se atienden las observaciones que fueran realizadas en dicha reunión ordinaria de Consejo Municipal.

DÉCIMO PRIMERO.- En fecha 22 de junio del año 2022 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de "Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, específicamente del Predio con Clave Catastral 10-01-17-259-015-000"; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGPDm-463/2022 signado por el M.D.U. Arquitecto Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Planeación y Desarrollo Municipal de este Municipio.

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

D I C T A M E N

PRIMERO.- Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la "MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, ESPECÍFICAMENTE DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-17-259-015-000", 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.

SEGUNDO.- LOCALIZACIÓN

Se trata de un predio de forma regular, al poniente de la ciudad ubicado en la esquina nor-oriental de las avenidas J. Merced Cabrera (VP-7) y Griselda Álvarez (VAC-1).

TERCERO.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS:

La zona materia del presente no se modifica, salvo en cuanto a la superficie que deja de formar parte de RU-CP-12 y se transforma en EE Equipamiento Especial para la construcción de una Estación de Servicio, que es de 1,246.64 m², para quedar de la siguiente manera:

RU-CP-12: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 21-93-53.36 Ha delimitada al norte por la Arteria Colectora AC-26, sur por la Vialidad principal VP-7 y el Área urbana AU-14, al oriente por Área Urbanizadas AU-14 y Al poniente por la Vialidad de acceso controlado VAC- 1.

CUARTO.-Estructura Urbana y vial.

La Estructura Urbana y vial no se modifican por las razones expuestas en el Considerando Noveno del presente dictamen.

QUINTO.- 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 15 de julio de 2022.

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

Habiendo analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la "modificación a la zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, específicamente del predio con clave catastral 10-01-17-259-015-000".

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including "A/C", "S.O.", and several large, stylized signatures.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 931

A continuación, se procedió a dar lectura al dictamen correspondiente a la **“INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO CIUDAD NATURA”**; 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 **SOFÍA PERALTA FERRO, ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE Y ROBERTO ROLÓN CASTILLO**, con el carácter de Presidenta, Secretaria y Secretario 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 CIUDAD NATURA”**, 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.- El predio rústico constituido por dos fracciones de la mitad poniente, identificadas como el Predio B del predio rústico formado por las fracciones número 1 uno, 2 dos, y 3 tres del terreno conocido con el nombre de "La Mina de Peña", identificado con la clave catastral 10-01-90-003-275-001, con superficie de 140, 000.912 m², es propiedad del Licenciado Francisco Javier Ánzar Ruiz, lo que se demuestra con la escritura pública número 82, 291 emitida el 8 de mayo del 2018 pasada ante la fe del Licenciado Carlos de la Madrid Guedea, Titular de la Notaría Pública Número 3 de ésta demarcación.

SEGUNDO.- Mediante escritura pública número 82, 682 de fecha 28 de junio del 2018, pasada ante la fe del Licenciado Carlos de la Madrid Guedea, Titular de la Notaría Pública Número 3 de ésta demarcación, la Licenciada Norma Michel Saucedo acredita la propiedad del predio rústico identificado como "Fracción 2", constituida por una de las 2 fracciones en que se dividió la fracción resto de figura irregular, del predio rústico formado por las fracciones 1 uno, 2 dos y 3 tres, del terreno conocido con el nombre de "La Mina de Peña", identificado con la clave catastral 10-01-90-003-275-004, con superficie de 105,123.497 m², ubicado en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

TERCERO.- El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Ciudad Natura fue aprobado por el H. Cabildo del municipio de Villa de Álvarez en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el día 27 de marzo de 2019, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 1 de julio de 2019, siendo promovido por la empresa denominada Impulsora y Desarrolladora de Colima, S. A. de C. V., a través de su Apoderado General, el C.P. Julio César Ceballos Cataneo.

CUARTO.- Con fecha 15 de octubre de 2020, el Cabildo de este Ayuntamiento aprobó la Primera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Ciudad Natura, misma que previo acuerdo del Titular del Ejecutivo del Estado, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en su edición número 79, el 28 de noviembre de 2020.

QUINTO.- Se cuenta con la Licencia de Urbanización y Edificación simultanea autorizada con folio UR-012/2021 para las etapas 1 a 9, de acuerdo a plano de etapas original del expediente de Proyecto Ejecutivo de Urbanización, la cual tiene una vigencia de febrero del 2021 a febrero del 2026 de acuerdo con el calendario de obras autorizado.

SEXTO.- Que se han incorporado las etapas siguientes:

CONCEPTO / ETAPAS	No. LOTES VENDIBLES	LOTES CESIÓN	SUP. TOTAL, INCORPORADA	PUBLICACIÓN PERIÓDICO
-------------------	---------------------	--------------	-------------------------	-----------------------

				DEL ESTADO DE COLIMA
Incorporación Municipal Ant. Etapa 1	104	1	39,380.70 M2	12 de marzo 2022
Incorporación Municipal Ant. Etapa 2.	1	1	35,588.11 M2	12 de marzo 2022
Incorporación Municipal Ant. Etapa 3	133	1	37,732.73 M2	12 de marzo 2022

SÉPTIMO.- Cuenta con el Resolutivo de Impacto Ambiental expedido mediante oficio n° IMADES.DGA-EIA 073/2019 de fecha 23 de Agosto de 2019 para el Fraccionamiento "Ciudad Natura".

OCTAVO.- Según expediente que obra en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, se encuentra el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y la Licencia de Urbanización, en donde se señalan las obligaciones de los promotores. Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, así como emitida la Licencia de Urbanización correspondiente, y una vez reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El Contador Público Julio César Ceballos Cataneo, Representante Legal de Impulsora y Desarrolladora de Colima S.A. de C.V., empresa promotora del Fraccionamiento Ciudad Natura, cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, desarrollo ubicado al poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito de fecha 16 de mayo del 2022, la incorporación municipal de la etapa 4 de dicho fraccionamiento que consta de un total de 2 lotes vendibles y 1 lote de Infraestructura (IE-IN), de los cuales 1 lote con uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H) 1 lote Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) y 1 lote destinado para paso de Infraestructura (IE-IN).

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención el día 25 de mayo de 2022, con relación a la Incorporación Municipal de la etapa 4 del Fraccionamiento Ciudad Natura, 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, quedando pendiente la red de baja y media tensión mismas que se encuentran afianzadas mediante fianza no. 8187-00213-0 de fecha 4 de octubre del 2021, debido a la composición de las etapas dentro del proyecto ejecutivo de urbanización, la ejecución de dichas obras fue considerada en el presupuesto de obras faltantes presentado para la incorporación de las etapas 1, 2 y 3, debido a que las obras de la etapa 4 se encuentra en las vialidades a las que dan frente los lotes, es decir la Av. Natura y Av. Prol. J. Merced Cabrera, mismas que corresponden a la etapa 1.

TERCERO.- La Incorporación Municipal Anticipada comprende de un total de 2 lotes vendibles y 1 lote de Infraestructura (IE-IN), de los cuales 1 lote con uso Habitacional Horizontal Densidad Alta (H4-H) 1 lote Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) y 1 lote destinado para paso de Infraestructura (IE-IN).

CUARTO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida con fecha 09 de marzo del 2021, con número 8187-00203-1, que extiende Aseguradora Insurgentes S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta, 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 Ciudad Natura, Etapas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 misma que garantiza un monto de - - - - -\$5'450,399.45 (Cinco millones cuatrocientos cincuenta mil trescientos noventa y nueve pesos 45/100 M.N.).

QUINTO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida con fecha 04 de octubre de 2021, con No. 8187-00213-0 , que extiende Aseguradora Insurgentes S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta, para que Impulsora y Desarrolladora de Colima 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 Ciudad Natura Etapas 1, 2 y 3, misma que avala un

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin, including the number "19" and several illegible signatures.

monto de -----
\$5'019,429.09 (Cinco millones diecinueve mil cuatrocientos veintinueve pesos 09/100 M.N.).

SEXTO.- Que mediante Acta Entrega Recepción de las etapas 1, 2, 3 y 4 del Fraccionamiento Ciudad Natura de fecha 13 de septiembre de 2021, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV) representada por el Ingeniero Francisco Javier Avalos Gutiérrez, Director Interino de la CIAPACOV, el Ing. Salomón Salazar Barragán, Director de obras y proyectos, el Ingeniero Jesús Álvaro Madrigal Bentacourt, encargado del padrón de usuarios, el C. Bernabé Larios Mora, supervisor del fraccionamiento, recibe de parte de Impulsora y Desarrolladora de Colima S.A de C.V representada legalmente por el C.P. Julio Cesar Ceballos Cataneo, 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 01-055560 de fecha 31 de mayo del 2022, con un importe de -----
\$43.30 (Cuarenta y tres pesos 30/100 m.n.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal 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, Ingeniero Carlos Omar Galindo Vera, con número de registro DRO. 101/2013/RF-E, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano municipal mediante oficio de fecha mayo del 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 J. Jesús Solís Enríquez, con número de registro 004/2006 SM-OU, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano mediante escrito de fecha 02 de mayo de 2022, que las obras de urbanización se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO PRIMERO.- En fecha 20 de junio 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 Ciudad Natura elaborado y remitido mediante oficio DGPDM-0614-2022 signado por el MDU. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Planeación y Desarrollo Municipal, en donde emite opinión favorable para la incorporación municipal 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 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 CIUDAD NATURA**; 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 2 lotes vendibles y 1 lote de Infraestructura (IE-IN), de los cuales 1 lote con uso Habitacional Horizontal Densidad Alta (H4-H) 1 lote Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) y 1 lote destinado para paso de Infraestructura (IE-IN).

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

FRACCIONAMIENTO "CIUDAD NATURA"					
ETAPA 4					
MZ.	NO.	SUP. EN M²	USO/	CALLE	COLINDANCIAS

	LOTE		DESTINO		NORTE	SUR	ORIENTE	PONIENTE
98	2	28,594.70	H4-H	AV.NATURA	145.03 CON LOTE 1 Y LOTES DEL 7 AL 19	46.92 CON LOTE 3	235.00 CON AV. NATURA	44.23 Y 20.15 CON CALLE VENTO Y 22.15, 3.49, 4.69, 27.71, 156.60 Y 1.09 CON LOTE 5
	3	226.07	IN	AV.NATURA	46.92 CON LOTE 2	CON 43.46 CON LOTE 4	5.00 CON AV. NATURA	4.52 y 1.56 CON LOTE 5
	4	884.55	MD-3	PROL. J. MERCED CABRERA	43.46 CON LOTE 3	9.27 CON PROL. J. MERCED CABRERA Y OCHAVO EN CURVA DE 3.25, 13.43 Y 13.22	10.80 CON AV. NATURA	4.31, 7.87 Y 18.89 CON LOTE 5

CUARTO.- El resumen de áreas del resto de la etapa 4 es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR ETAPA 4	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	29,479.25 m2
ÁREA DE VIALIDAD	0.00 m2
ÁREA IE-IN	226.07 m2
TOTAL	29,705.32 m2

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- 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.

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

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 933

DÉCIMO.- 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 01 de julio de 2022.

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

Finalizada su presentación, se **APROBÓ POR UNANIMIDAD** de los munícipes presentes, la **“Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 4 del Fraccionamiento Ciudad Natura”**.

A continuación se hace la presentación del lectura al dictamen correspondiente a la **“Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, en lo referente a la ampliación del límite de centro de población, cambio en la clasificación de áreas y zonificación para las fracciones del potrero conocido con el nombre de "El Bajío" que formó parte del predio rústico denominado "La Parranda" identificados con las claves catastrales 10-01-90-057-929-004 y 10-01-90-057-929-005”**; 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 **SOFÍA PERALTA FERRO, ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE Y ROBERTO ROLÓN CASTILLO**, con el carácter de Presidenta, Secretaria y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de **“MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LÍMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN, CAMBIO EN LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES DEL POTRERO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "EL BAJÍO" QUE FORMÓ PARTE DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LA PARRANDA" IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-90-057-929-004 Y 10-01-90-057-929-005”**, 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 Colima; 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, 76 y 77 y 268 al 277 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. - Que los predios de interés, son una fracción del potrero conocido con el nombre de “El Bajío”, que formó parte del predio rústico denominado “La Parranda”, de figura triangular con una superficie de 42-50-00has., que adquirieron en mancomún, proindiviso y

por partes iguales Daniel Cabrera Silva junto con su hermano Alejandro Cabrera Silva, quienes fueron representados en dicho acto por conducto de sus padres, en razón de su entonces minoría de edad, por compraventa celebrado con el señor Rubén Cabrera Silva.

SEGUNDO.- Que de conformidad a la escritura pública número 34,885 de fecha 12 de mayo de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Verduzco Zepeda, Notario Adscrito Asociado al Licenciado Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaría Pública número 13 de esta demarcación, comparecieron el señor Alejandro Cabrera Silva por su propio derecho, y también la señora Norma Jesús Zepeda Munguía en su carácter de albacea definitiva de la sucesión intestamentaria a bienes de su esposo Daniel Cabrera Silva, quienes solicitaron la Protocolización del Plano con Rectificación de Superficie, Medidas y Colindancias Reales y Actuales, del resto de la Fracción del Potrero conocido con el nombre de "El Bajío", que formó parte del predio rústico denominado "La Parranda", ubicada en la municipalidad de Villa de Álvarez, Colima, de figura triangular misma que se protocolizó con una superficie de 43-10-29.124 has., e inscrita en el Registro Público de la propiedad en el Folio Real Número 22670-1 con fecha de 16 de junio del 2020.

TERCERO. – Que mediante la escritura pública número 35,598 de fecha 24 de agosto de 2020, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con los folios reales números 340073-1, 340074-1, 340075-1, 340076-1 con fecha del 17 de septiembre del 2020, emitida por el Licenciado Rafael Verduzco Zepeda, Notario Adscrito Asociado al Licenciado Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaría Pública No. 13 de esta demarcación, comparecieron el señor Alejandro Cabrera Silva por su propio derecho, y también la señora Norma Jesús Zepeda Munguía, en su carácter de albacea definitiva de la sucesión intestamentaria a bienes de su esposo Daniel Cabrera Silva, a celebrar Terminación Total de Mancomunidad y División del Inmueble sujeto a la misma, ya que son propietarios en Mancomún del Inmueble y que terminan la Mancomunidad o Copropiedad, quedando de la siguiente manera:

- a) A posesión del señor Alejandro Cabrera Silva las siguientes fracciones:
 - 1. Fracción del Potrero conocido con el nombre de "El Bajío", que formó parte del predio rústico denominado "La Parranda", identificado con Clave Catastral 10-01-90-057-929-006, ubicado en la municipalidad de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 12-51-81.735 has.
 - 2. Fracción del Potrero conocido con el nombre de "El Bajío", que formó parte del predio rústico denominado "La Parranda", identificado con Clave Catastral 10-01-90-057-929-000, ubicado en la municipalidad de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 8-45-73.353 has.
- b) Quedará en plena propiedad y posesión la sucesión intestamentaria a bienes del señor Daniel Cabrera Silva las siguientes fracciones:
 - 3. Fracción del Potrero conocido con el nombre de "El Bajío", que formó parte del predio rústico denominado "La Parranda", identificado con Clave Catastral 10-01-90-057-929-005, ubicado en la municipalidad de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 10-48-77.544 has.
 - 4. Fracción del Potrero conocido con el nombre de "El Bajío", que formó parte del predio rústico denominado "La Parranda", identificado con Clave Catastral 10-01-90-057-929-004, ubicado en la municipalidad de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 10-48-77.544 has. (Esta fracción pasará en su momento a la heredera Norma Jesús Zepeda Munguía).

CUARTO.- Que mediante escritura pública número 36,213 de fecha 27 de octubre de 2020 pasada ante la fe del Licenciado Rafael Verduzco Zepeda, Notario Público sustituto del Licenciado Rafael Verduzco Curiel, quien fuera Titular de la Notaría Pública número 13 de esta demarcación, se hace constar la Adjudicación de Bienes de Sucesión intestamentaria cuyo autor es Daniel Cabrera Silva, con el carácter de adjudicatario Norma Jesús Zepeda Munguía, juicio radicado en el expediente 13-0096-114F en el Juzgado Segundo Familiar del Primer Partido Judicial con sede en esta Ciudad de Colima, Colima.

Se adjudica la heredera Norma Jesús Zepeda Munguía, la Fracción del Potrero conocido con el nombre de "El Bajío", que formó parte del predio rústico denominado "La Parranda", ubicado en la municipalidad de Villa de Álvarez, Colima con una superficie de 10-48-77.544 Has., identificado con Clave Catastral 10-01-90-057-929-004 y con las siguientes medidas y linderos:

- AL NORESTE: del punto 207 al 187 en una distancia de 368.462 mts., con fracción que será propiedad de los herederos Daniela, Daniel Alejandro y Danna Fernanda de apellidos Cabrera Zepeda;
- AL SUROESTE: del punto 187 al 90 en una distancia de 536.817 mts., con propiedad de Alejandro Cabrera Silva; y

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin, including "10", "S. A.", and a large signature.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 934

- AL SUR: del punto 90 al punto 207 en una distancia de 800.987 mts., con los Fraccionamientos "Real de Minas", "Montellano" y propiedad de Raúl Pérez Alatorre.

Así como están inscritas en el Registro Público de la Propiedad con el Folio Real número 340076-1, relativo al documento No. 36,213 en Colima, Colima., con de fecha 3 de diciembre de 2020.

QUINTO.- Que mediante la escritura pública número 37,126 de fecha 11 de marzo de 2021 emitida por el Licenciado Rafael Verduzco Zepeda, Notario Titular de la Notaría Pública Número 13 trece de esta demarcación, se hace constar la Adjudicación de Bienes de Sucesión intestamentaria cuyo autor es Daniel Cabrera Silva, con el carácter de adjudicatarios Daniela, Daniel Alejandro y Danna Fernanda de apellidos Cabrera Zepeda, juicio radicado en el expediente 13-0096-114F en el Juzgado Segundo Familiar del Primer Partido Judicial con sede en esta Ciudad de Colima, Colima.

Se adjudica para los herederos Daniela, Daniel Alejandro y Danna Fernanda de Apellidos Cabrera Zepeda, la Fracción del Potrero conocido con el nombre de "El Bajío", que formó parte del predio rústico denominado "La Parranda", ubicado en la municipalidad de Villa de Álvarez, Colima con una superficie de 10-48-77.544 Has., identificado con Clave Catastral 10-01-90-057-929-005 y con las siguientes medidas y linderos:

- AL NORESTE: del punto 1 al 186 en una distancia de 318.372 mts., con la carretera Villa de Álvarez-Comala;
- AL NOROESTE: del punto 186 al 187 en una distancia de 436.597 mts., con Alejandro Cabrera Silva;
- AL SUROESTE: del punto 187 al 207 en una distancia de 368.462 mts., con resto del mismo predio que será fracción de la heredera Norma Jesús Zepeda Munguía;
- AL SURESTE: del punto 207 al 1 en una distancia de 232.551 mts., con propiedad de Raúl Pérez Alatorre.

Así como están inscritas en el Registro Público de la Propiedad con el Folio Real número 340075-1, relativo al documento No. 37,126 en Colima, Colima., con de fecha 3 de diciembre de 2020.

SEXTO.- Que mediante escritura pública 66,590 con fecha del 13 de diciembre del año 2021, el Licenciado Mario de la Madrid Andrade, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 9 Nueve de esta Demarcación, hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración Inmobiliaria con Derecho a Reversión identificado bajo el número 85102256 que celebran:

- A) Por una parte la señora Norma Jesús Zepeda Munguía, por su propio derecho y en ejercicio de la patria potestad de sus menores hijos Daniela, Daniel Alejandro y Danna Fernanda de apellidos Cabrera Zepeda, a quienes en lo sucesivo se le denominara también como los Fideicomitentes, y/o Fideicomitentes y Fideicomisarios;
- B) Por otra parte, la sociedad mercantil denominada Desarrollos Inmobiliarios CAAL Sociedad Anónima de Capital Variable a quien en lo sucesivo denominada también como Fideicomitente B y/o La Fideicomitente y Fideicomisaria B, representada por su Administrador Único el señor Ingeniero Carlos Manuel Saucedo Munguía;
- C) Por otra parte, la sociedad mercantil denominada Servicios Inmobiliarios Re&To, Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien en lo sucesivo denominada también como Fideicomitente B y/o La Fideicomitente y Fideicomisaria B, representada por su Administrador General el señor José Alberto Reyes Ochoa;
- D) Por una tercera parte "Banco Inmobiliario Mexicano" Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciaria, a quien en lo sucesivo y, para los efectos del presente contrato se le denominara como Fiduciaria, representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios los licenciados Jorge Alejandro García Aguilar E Irma Angélica Peregrina González;
- E) Con el carácter de depositario, comparece Desarrollos Inmobiliarios CAAL Sociedad Anónima De Capital Variable representada por Carlos Manuel Saucedo Munguía a quien en lo sucesivo se le denominara como el Depositario.

Es materia de dicho contrato los inmuebles mejor conocidos como a) Fracción del Potrero conocido con el nombre de "El Bajío", que formó parte del predio rústico denominado "La Parranda", ubicado en la municipalidad de Villa de Álvarez, Colima con una superficie de 10-48-77.544 Has., identificado con Clave Catastral 10-01-90-057-929-004 y b) Fracción del Potrero conocido con el nombre de "El Bajío", que formó parte del predio rústico denominado "La Parranda", ubicado en la municipalidad de Villa de Álvarez, Colima con una superficie de 10-48-77.544 Has., identificado con Clave Catastral 10-01-90-057-929-005.

SÉPTIMO.- Que para el proceso de Urbanización de este estudio la ciudadana Norma Jesús Zepeda Munguía, propietaria de las fracciones del potrero conocido con el nombre de "El Bajío", que formó parte del predio rústico denominado "La Parranda", turna para conocimiento y resolución a la Presidenta Municipal de Villa de Álvarez, el planteamiento para la petición de que no existe competencia para el Ayuntamiento de Comala para llevar a cabo dicho estudio, esto mediante escrito recibido el día 03 de febrero del año en curso.

OCTAVO.- Mediante el oficio PM/077/2022 con fecha de 8 de febrero de 2022, suscrito por la maestra Ma. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal de Villa de Álvarez, turna para su conocimiento y respuesta de la Presidencia Municipalidad de Comala, el planteamiento sobre la petición efectuada por la ciudadana Norma Jesús Zepeda Munguía, sobre las sus propiedades identificadas con las claves catastrales 10-01-90-057-929-004 y 10-01-90-057-929-005, amparadas respectivamente con las escrituras públicas 36,213 y 37,126 expedidas por la Notaría 13 de la ciudad de Colima.

NOVENO.- Que mediante el oficio PM/060/2022, el Presidente Municipal de Comala, gira instrucciones al Ingeniero Miguel Martínez Ramírez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de ese Municipio vecino de Comala, para dar respuesta puntual al planteamiento, servidor público que mediante oficio de fecha de 15 de marzo de 2022, identificado con clave DOPDU-159/2022, rinde informe a la instrucción y brinda respuesta al planteamiento efectuado.

DÉCIMO.- Que mediante el oficio PM/088/2022, se responde a planteamiento técnico de procesos de urbanización, en el cual se confirma que este Municipio de Comala, no dispone de jurisdicción territorial alguna con motivo de los procesos de urbanización que se inicien ante el Municipio de Villa de Álvarez, respectos de las propiedades indicadas en el punto Cuarto de dichas conclusiones y se informa que esa Dependencia Municipal no dispone de competencia técnica para asistir al Honorable Cabildo de Comala, respecto el aprovechamiento urbano de las parcelas indicadas en la consulta elevada por la C. Norma Jesús Zepeda Munguía, ya que derivado de la información catastral recabada, de la integrada por el organismo operador y la allegada por la Tesorería Municipal, no se desprende que ese Municipio perciba impuesto alguno derivado de sus facultades Constitucionales, Legales y Reglamentarias, por lo que no está en el supuesto de que en las superficies que conforman las parcelas identificadas con los folios de propiedad por los Certificados de Libertad de Gravamen 340075-1 y 340076-01, este Municipio de Comala se encuentre facultado para formular, aprobar y administrar la zonificación de las superficies de ambas propiedades, menos aún se dispone de competencia para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo a través de instrumentos y/o mecanismos técnicos, jurídicos y administrativos, con objeto de definir el uso del territorio y resolver necesidades urbanas locales, porque no se encuentran las porciones de superficie a que se refieren esas propiedades, dentro del Municipio de Comala, Colima.

DÉCIMO PRIMERO.- Obra en el expediente respectivo el oficio DC-1472022 de fecha 15 de julio de 2022 signado por la Arquitecta María Teresa Alcaraz González, Directora de Catastro del Municipio de Villa de Álvarez, por medio del cual se hace constar que los predios materia del presente dictamen se encuentran dentro de los límites que conforman este Municipio de Villa de Álvarez, a cuyos propietarios se les expiden los correspondientes recibos de pago del impuesto predial.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Con fecha 24 de junio de 2022, Desarrollos Inmobiliarios CAAL S.A. de C.V. y/o Servicios Inmobiliarios Re&To S.A. De C.V. solicitan la modificación a la zonificación de las fracciones del predio rustico denominado "La Parranda", identificadas como fracción con clave catastral 10-01-90-057-929-004 con una superficie de 10-48-77.544has y de la fracción con clave catastral 10-01-90-057-929-005 con una superficie de 10-48-77.544has, ubicadas en la municipalidad de Villa de Álvarez, Colima., para modificar el horizonte de ocupación de uso de suelo y la zonificación asignada por el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Villa de Álvarez, en lo sucesivo PDUVDA, las fracciones de su propiedad que se encuentran como Área de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-13), un Área de Transición (AT-3) y el Área Agropecuaria (AG-AGR).

SEGUNDO.- Que el organismo operador CIAPACOV establece mediante el Oficio No. 02-CI-DG-473/2022, de fecha del 20 de junio de 2022, que es factible proporcionar los servicios de agua potable para la superficie de 8-00-00Has., considerando la adquisición de un macro medidor para la fuente de abastecimiento Carlos de la Madrid con especificaciones del organismo operador y posteriormente entroncarse a la red municipal ubicada sobre el cruce

15
S.D.
ce
luu
m
w

de la Av. Villita y Av. Enrique Corona Morfín del Fraccionamiento Montellano, y para el drenaje sanitario deberá considerar la construcción de un colector de 10" y entroncarse al inicio del colector Real de Minas, para las 12-97-55.088Has. restantes será condicionante la construcción y equipamiento de un pozo profundo dentro de su predio por lo que deberá considerar la inversión que le corresponda, así como un terreno de 400m² para tal fin.

TERCERO.- El predio cuenta con la factibilidad de conexión a la infraestructura eléctrica, según lo hace constar el oficio número DPC-080/2020 de fecha 09 de octubre de 2020, expedida por el jefe del Departamento de Planeación-Construcción de la Comisión Federal de Electricidad, Zona Colima.

CUARTO.- Se solicita la autorización para modificar la Clasificación de Áreas y Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, específicamente para la Fracción del Potrero conocido con el nombre de "El Bajío", que formó parte del predio rústico denominado "La Parranda", específicamente en la fracción identificada con clave catastral 10-01-90-057-929-004 con una superficie de 10-48-77.544has y de la fracción identificado con clave catastral 10-01-90-057-929-005 con una superficie de 10-48-77.544has., identificadas como Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-13), Área de Transición (AT-3) y el Área Agropecuaria (AR-AGR) a Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-77 y RU-CP-81), así como la Zonificación Habitacional Densidad Media (H3-17), zonas Agropecuario (AG y G-3) y Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD3-20), a Zonificación Habitacional Densidad Alta (H4-158 Y H4-159).

QUINTO.- El proyecto de Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez en lo referente a la Ampliación del Límite de Centro de Población, Cambio en la Clasificación de Áreas y Zonificación para las Fracciones del potrero conocido con el nombre de "El Bajío" que formó parte del Predio Rústico denominado "La Parranda" identificados con las claves catastrales 10-01-90-057-929-004 y 10-01-90-057-929-005, fue revisado el 12 de abril de 2022, en la reunión ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Administración 2021-2024, y mediante escrito de fecha 26 de abril de 2022 se atienden las observaciones que fueran realizadas en dicha reunión ordinaria de Consejo Municipal.

SEXTO.- Derivado del planteamiento para la petición de que no existe competencia para el Ayuntamiento de Comala para llevar a cabo dicho estudio, esto realizado por la ciudadana Norma Jesús Zepeda Munguía mediante escrito dirigido a la Presidenta Municipal, así como la propia resolución del Cabildo del Ayuntamiento señalado en líneas anteriores mediante oficio PM/088/2022, esta comisión dictaminadora en uso de las facultades que le confiere tanto la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su indicativo 115, fracción V, inciso I; la Constitución del Estado Libre y Soberano de Colima en su numeral 90, fracción V, inciso I, determina que es competencia de este Ayuntamiento el llevar a cabo las modificaciones inherentes a su Programa de Desarrollo Urbano, tal y como lo señalan los artículos 21, fracción XXIII en relación al numeral 213 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, lo que se acredita con las documentales señaladas en los puntos Noveno, Décimo y Décimo Primero de Antecedentes, que los predios con las claves catastrales 10-01-90-057-929-004 y 10-01-90-057-929-005 propiedad de la ciudadana Norma Jesús Zepeda Munguía, quien tributa y cumple sus obligaciones fiscales con relación a los predios materia de este dictamen en las oficinas de la Tesorería de este municipio, se encuentran registrados ante la autoridad catastral municipal, los cuales corresponden al área de aplicación de la solicitud que se dictamina en el presente instrumento.

SÉPTIMO.- En fecha 14 de julio del año 2022 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez en lo referente a la Ampliación del Límite de Centro de Población, Cambio en la Clasificación de Áreas y Zonificación para las Fracciones del potrero conocido con el nombre de "El Bajío" que formó parte del Predio Rústico denominado "La Parranda" identificados con las claves catastrales 10-01-90-057-929-004 y 10-01-90-057-929-005, dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGPDM-348/2022 signado por el M.D.U. Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Planeación y Desarrollo Municipal de este Municipio.

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

D I C T A M E N

PRIMERO.- Es de APROBARSE Y SE APRUEBA la “MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LÍMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN, CAMBIO EN LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES DEL POTRERO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "EL BAJÍO" QUE FORMÓ PARTE DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LA PARRANDA" IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-90-057-929-004 Y 10-01-90-057-929-005”, debido a que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO.- LOCALIZACIÓN

El predio materia del presente dictamen se identifica como la Fracción del Potrero conocido con el nombre de “El Bajío”, que formó parte del predio rústico denominado “La Parranda”, del cual se conforma por dos fracciones identificadas como fracción con clave catastral 10-01-90-057-929-004 con una superficie de 10-48-77.544has y la fracción con clave catastral 10-01-90-057-929-005 con una superficie de 10-48-77.544has., los cuales suman una superficie total de 20-97-55.088 has.

El acceso principal al predio es por la carretera Villa de Álvarez - Comala, siendo suficiente para comunicar y articular la zona en donde se pretende llevar a cabo el desarrollo antes citado, así mismo es colindante de manera inmediata con los fraccionamientos Real de Minas y Montellano.

TERCERO.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Se modifica la fracción identificada con clave catastral 10-01-90-057-929-004, con una superficie de 104,877.54m²., el área que ocupa actualmente es ÁREA DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO (RU-LP-13) y la fracción identificada con clave catastral 10-01-90-057-929-004, con una superficie de 41,463.30m²., el área que ocupa actualmente es ÁREA DE TRANSICIÓN (AT-3) a ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP-77).

PREDIO	SUPERFICIE	SITUACIÓN ACTUAL	MODIFICACIÓN
FRACCIÓN IDENTIFICADA CON CLAVE CAT. 10-01-90-057-929-004	104,877.54m²	RU-LP-13	RU-CP-77 SUPERFICIE 146,340.84m²
FRACCIÓN IDENTIFICADA CON CLAVE CAT. 10-01-90-057-929-005	41,463.30m²	AT-3	

ÁREA DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO (ACTUAL)

RU-LP-13: Área de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 23.86 hectáreas. Delimitada al norte por el Área de Transición (AT-3) y por el límite del Área Urbana, al sur por las Áreas de Urbanización Progresiva (AU-UP-4) y la Arteria Colectora (AC-41) y, al oriente por la Vialidad Principal VP-5 y al poniente por la Vialidad Principal (VP-1)”.

ÁREA DE TRANSICIÓN (ACTUAL)

AT-3: Área de transición con superficie aproximada de 93.29 Has.; que sirve de amortiguador entre el área de reserva propuesta y las áreas agrícolas, colindado al norte por el Límite Municipal con Comala, al sur por las Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-11, RU-LP12, RU-LP-13, RU-LP-43, una fracción de la RU-LP-17 y por la carretera Villa de Álvarez-Minatitlán, al oriente por las Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo RULP11, RU-LP-14 y una fracción de la RU-LP-17 y al poniente por el Área Rustica Agropecuaria AR-AGR-3”.

ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (MODIFICADA)

RU-CP-77: Área de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de 14-63-40.84 hectáreas. Delimitada al norte por el Área de Reserva a Corto Plazo (RU-CP-81), al sur por los Fraccionamientos “Montellano” y “Real de Minas”, al oriente por el Motel “La Villa” y al poniente por el Área de Reserva a Largo Plazo (RU-LP-3) y la Vialidad Principal (VP-1).

ÁREA DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO (MODIFICADA)

RU-LP-13: Área de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 13.372246 hectáreas. Delimitada al norte por el Área de Transición (AT-3) y por el límite del Área Urbana, al suroriente por el Área de Reserva a Corto Plazo (RU-CP-77), y al poniente por el área por paso de instalación eléctrica (IE-EL-1) y la Vialidad de Principal (VP-1).

ÁREA DE TRANSICIÓN (MODIFICADA)

AT-3: Área de transición con superficie aproximada de 89.15Has.; que sirve de amortiguador entre el área de reserva propuesta y las áreas agrícolas, colindado al norte por el Límite Municipal con Comala, al sur por las Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-11, RU-LP12, RU-LP-43, una fracción de la RU-LP-17 y por la carretera Villa de Álvarez-Minatitlán, al oriente por las Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-11, RU-LP-14 y

Handwritten notes and signatures on the right margin, including "F/10", "S.A.", and several illegible signatures.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 936

una fracción de la RU-LP-17 y la Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-77 y al poniente por el Área Rustica Agropecuaria AR-AGR-3".

Se pretende modificar la fracción identificada con clave catastral 10-01-90-057-929-005, con una superficie de 63,414.24m², el área que ocupa actualmente es ÁREA AGROPECUARIA (AG-ARG) a ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP-81).

PREDIO	SUPERFICIE	SITUACIÓN ACTUAL	MODIFICACIÓN
FRACCIÓN IDENTIFICADA CON CLAVE CAT. 10-01-90-057-929-005	63,414.24m ²	AG-AGR	RU-CP-81 SUPERFICIE 63,414.24m ²

ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (MODIFICADA)

RU-CP-81: Área de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de 6-34-14.24 hectáreas. Delimitada al norte por el Área Agropecuaria (AG-AGR) y por la Vialidad Principal (VP-5) al sur por el Área de Reserva a Corto Plazo (RU-CP-77) y el Motel "La Villa".

CUARTO.- ZONIFICACIÓN

Se pretende modificar la fracción identificada con clave catastral 10-01-90-057-929-004, con una superficie 104,877.54m², la zona que ocupa actual es ZONA HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3-17), así como CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA (MD3-20), y la fracción identificada con clave catastral 10-01-90-057-929-004, con una superficie de 41,463.30m², la zona que ocupa actual es ZONA AGROPECUARIA (AG).

PREDIO	SUPERFICIE	SITUACIÓN ACTUAL	MODIFICACIÓN
FRACCIÓN IDENTIFICADA CON CLAVE CAT. 10-01-90-057-929-004	104,877.54m ²	H3-17 y MD3-20	H4-158 SUPERFICIE 146,340.84m ²
FRACCIÓN IDENTIFICADA CON CLAVE CAT. 10-01-90-057-929-005	41,463.30m ²	AG	

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H3 (ACTUAL)

H3-17: Área conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 11.62 Has., delimitada al norte por las Áreas Agropecuarias (AG-3), al sur por la Zona Habitacional Densidad Alta (H4-62), que es el Fraccionamiento "Real de Minas" y al poniente por el Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD3-20). Correspondiente al Área de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-13).

ZONA AGRÍCOLA AG-3 (ACTUAL)

AG-3: Zona Agrícola entre los vértices del límite del área de aplicación 7 y 6 hasta su intersección con la vialidad principal VP-7 o carretera a Minatitlán, y colinda al norte con el Límite Municipal con Comala, al sur con la Carretera a Minatitlán, al oriente con el Límite de la Reserva Urbana y al poniente con las mismas zonas AG. Incluyendo ramificaciones de los Arroyos Tecolotero y Los Limones.

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4-158 (PROPUESTA)

H4-158: Área conformada por un polígono el cual cuenta con una superficie aproximada 14-63-40.84 hectáreas. Delimitada al norte por zona Habitacional Densidad Alta (H4-159), al sur por los Fraccionamientos "Montellano" y "Real de Minas", al oriente por el Motel "La Villa" y al poniente por la Zona Habitacional Densidad Media (H3-17) y la Zona de Corredor Urbano Mixto (MD3-20).

HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H3 (MODIFICADA)

H3-17: Área conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 1.1322456 Has., delimitada al norte por la zona Agropecuaria (AG-3), al oriente por la zona Habitacional Densidad Alta (H4-158) al sur y al poniente por el Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD3-20). Correspondiente al Área de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-13).

Así también se pretende modificar la fracción identificada con clave catastral 10-01-90-057-929-005, con una superficie de 63,414.24m², la zona que ocupa actual es ZONA AGRÍCOLA (AG), a la zona propuesta HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4.

PREDIO	SUPERFICIE	SITUACIÓN ACTUAL	MODIFICACIÓN
FRACCIÓN IDENTIFICADA CON CLAVE CAT. 10-01-90-057-929-005	63,414.24m ²	AG	H4-159 SUPERFICIE 63,414.24m ²

HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4-159 (PROPUESTA)

H4-159: Área conformada por un polígono el cual cuenta con una superficie aproximada 6-34-14.24 hectáreas. Delimitada al norte y al poniente por la zona Agrícola (AG), al sur por la zona Habitacional Densidad Alta (H4-158), al oriente por la vialidad principal VP-5.

QUINTO.- A LA ESTRUCTURA URBANA

La Estructura Urbana, se establecen en la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, la cual no se realiza ninguna modificación conservando la misma estructura contenida en el plano E-4.

CV-38: Centro Vecinal que deberá concentrar al equipamiento urbano básico de esta unidad vecinal que se ubica entre el límite de la reserva, las vialidades VP-8, AC-41 y VP-1, integrada por el Fraccionamiento consolidado Real de Minas; formando parte de la Unidad Barrial CB-12.

SEXTO.- 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 15 de julio de 2022.

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

Finalizada su presentación, hace uso de la voz el **Síndico Municipal**, quien comenta que tiene la duda de que el dictamen habla de una ampliación, de límite del centro de población, y pregunta cuántas hectáreas hacia arriba se van a modificar hacia a parte norte.

Responde el regidor **Roberto Rolón** que serían veinte hectáreas, que corresponden a la pare delimitada del municipio de Villa de Álvarez por lo que se está cambiando el uso de suelo que es agrícola para que siga el programa de crecimiento poblacional.

Manifiesta el **Síndico** que cuando se aprobó el Plan Municipal que fue proyectado a veinticinco años, esas áreas quedaban como reserva a efecto de que pudiera crecer el tema, pero no de alta densidad, sino que fuera para otro tipo de vivienda, de tipo campestre, porque los mantos acuíferos se están dañando en la parte norte, esa fue una de las razones por la que se pusieron los límites en la parte norte, porque en ese tiempo se mencionó por parte de ecología que los mantos acuíferos estaban siendo dañando y entonces las partes bajas de la población estaban quedando con escasez de

119
S.
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 937

agua, la recomendación se daba para que fuera otro tipo de centro de población, no de alta densidad, “ahí sí no sé si la opinión de Ecología fue favorable para hacer el cambio de uso de suelo, ¿están los permisos estatales? ¿El tema del agua? Porque se está llenando de pozos profundos y el agua se está agotando en la parte norte, deberíamos de reconsiderar, porque los que están desarrollando sólo ven el tema económico, pero viendo desde el punto de vista ecológico, esas áreas quedaron como reserva para otro tipo de crecimiento y desarrollo urbano, porque ya lo vamos a autorizar y luego van a venir los que están enseguida y van a querer otras veinte o treinta hectáreas y nos estamos acabando la reserva natural de nuestro municipio, a eso se referían cuando hicieron la recomendación de que esas áreas no fueran de alta densidad, creo que debe tenerse ese cuidado, finalmente yo respeto lo que la comisión aprobó, porque va en base a todos los requerimientos, pero esas áreas se deben de proteger”. Es cuanto.

La **Presidenta Municipal** comenta que es muy válido lo que expresa Santos, sin embargo ya hay estudios que se hicieron y hay viabilidad para poder generar la condición de vivienda en la parte norte.

La regidora **Sofía Peralta** señala que lo que se está presentando es la modificación al uso de suelo, después viene el programa parcial y es donde se pueden cuidar esas zonas y esas áreas que comenta Santos, pero para poder llegar a eso primero se debe hacer la modificación al uso de suelo.

Manifiesta la **Presidenta Municipal**, “no podemos frenar la posibilidad de que la gente pueda generar vivienda y me refiero a que la cuestión económica está muy deprimida y de ahí podemos generar trabajo y vivienda, tuvimos una reunión con la CANADEVI y nos manifiestan que los indicadores del INFONAVIT están confiando en poder invertir en el municipio, y debemos generarles las condiciones para que ellos puedan generar empleo y sobre todo vivienda porque no hay muchas alternativas”.

Comenta el **Síndico** que no es que se oponga al desarrollo, menciona que el tipo de vivienda, hacia la parte norte del Plan Municipal de Desarrollo a veinticinco años se comentó que fuera reserva para un tipo de vivienda que no fuera de alta densidad,

para que el agua permee en los mantos acuíferos, porque los de alta densidad son un tipo de vivienda que dejan áreas menos descubiertas para la obtención del agua de lluvia.

Habiendo tomado en consideración, las observaciones vertidas al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la **“Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez en lo referente a la ampliación del límite de centro de población, cambio en la clasificación de áreas y zonificación para las fracciones del potrero conocido con el nombre de "El Bajío" que formó parte del predio rústico denominado "La Parranda" identificados con las claves catastrales 10-01-90-057-929-004 y 10-01-90-057-929-005”**.

Para finalizar con los temas de ésta comisión, se realizó la presentación ejecutiva del dictamen correspondiente a la **“INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL RESTO ETAPA III Y ETAPA V DEL FRACCIONAMIENTO LAS PALOMAS”**; 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 **SOFÍA PERALTA FERRO, ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE Y ROBERTO ROLÓN CASTILLO**, con el carácter de Presidenta, Secretaria y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de **“INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL RESTO ETAPA III Y ETAPA V DEL FRACCIONAMIENTO LAS PALOMAS”**, 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.- Que el día 06 de junio de 2009, se publicó en el periódico Oficial “El Estado de Colima” el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Las Palomas, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 06 marzo de 2009, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 09 de marzo de 2009, por el Ingeniero Ramón del Toro Velasco, entonces Secretario de este H. Ayuntamiento; dicho Programa se integra por 289 lotes vendibles y 3 lotes de área de cesión, una superficie vendible total de 60,660.75 m², 7,645.27 m² de área de cesión y 14,789.42m² de área de vialidad.

SEGUNDO.- Que el 28 de agosto de 2010, se publicó en el periódico Oficial “El Estado de Colima” la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Las Palomas, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 22 de julio de 2010, según consta

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin, including the word "S.O." and several illegible signatures.

en certificación del Secretario de este Ayuntamiento expedida con fecha 04 de agosto de 2010; dicha modificación se integra por 286 lotes vendibles y 4 lotes de área de cesión, una superficie vendible total de 60,443.21 m², 7,785.48 m² de área de cesión y 14,866.75 m² de área de vialidad.

TERCERO.- Que el 20 de enero de 2018, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Las Palomas, mismo que se autorizó el H. Cabildo el día 07 de diciembre del 2017, según consta en certificación de fecha 12 de diciembre del 2017, expedida por el Secretario de este H. Ayuntamiento; dicha modificación se integra por 291 lotes vendibles y 4 lotes de área de cesión, una superficie vendible total de 60,443.21 m², 7,785.48 m² de área de cesión y 14,866.75 m² de área de vialidad.

CUARTO.- Que el H. Cabildo aprobó en sesión ordinaria efectuada con fecha 19 de julio del 2009, la incorporación municipal de lote 10 de la manzana 652 del fraccionamiento denominado Las Palomas, publicado en el periódico Oficial "El Estado de Colima" el 29 de mayo del 2010, incorporando 1 lote vendible con superficie de 2,122.07m², ningún lote de área de cesión y 2,921.90 m², de superficie de vialidad, para hacer una superficie total de 5,043.97 m².

QUINTO.- Que el H. Cabildo Municipal aprobó en sesión ordinaria efectuada con fecha 10 de junio del 2011, la Incorporación Municipal del lote 14 de la manzana 649, del fraccionamiento denominado "Las Palomas", publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el día 25 de junio del 2011, incorporando un lote vendible con superficie de 1,340.00 m², ningún lote de área de cesión y 281.82 m² de superficie de vialidad, para hacer una superficie total de 1,621.82 m².

SEXTO.- Que el H. Cabildo aprobó en sesión ordinaria efectuada con fecha 23 de septiembre de 2013, la Incorporación Municipal de la etapa dos del Fraccionamiento denominado Las Palomas, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día 28 de septiembre de 2013, incorporando 86 lote vendibles con superficie de 17,375.22 m², 1 lote de área de cesión para Espacios Verdes (EV) con superficie de 1,736.67 m² y, 207.90 m² de 1 lote de Infraestructura (IN) y 3,291.93 m² de superficie de vialidad, para hacer una superficie total de 19,319.80 m².

SÉPTIMO.- Que el H. Cabildo aprobó en sesión ordinaria efectuada con fecha 20 de mayo de 2015, la Incorporación Municipal de la Etapas Dos del Fraccionamiento denominado Las Palomas, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día 23 de mayo de 2015, incorporando 63 lotes vendibles de los cuales 5 corresponden a la etapa 3, 40 a la etapa IV y 18 de la etapa VI con superficie total de área vendible de 10,886.71m², y 3,358.90 m² de superficie de vialidad, para hacer una superficie total de 14,245.61 m².

OCTAVO.- Que el H. Cabildo aprobó en sesión ordinaria efectuada con fecha 07 noviembre del 2019, la Incorporación Municipal del resto de las Etapas III y VI del Fraccionamiento Las Palomas publicada en el periódico Oficial "El Estado de Colima" el día 16 de noviembre 2019, incorporando 65 lotes vendibles y un lote de área de cesión de los cuales 59 son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) y 6 de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), y 1 lote de área de cesión (EV), con superficie total de área vendible de 13,190.60 M², de área de cesión 1,713.08 M² y 5,505.63 M² de superficie de vialidad, para hacer una superficie total de 20,409.31 M².

NOVENO.- Que con número de oficio DDU 921/2018, de fecha 05 de noviembre de 2018, se emite la modificación a la licencia de urbanización y al proyecto ejecutivo de urbanización correspondiente a al Programa Parcial de Urbanización con folio UR-069/2018 con vigencia a Junio 2020, de la etapa VI.

DÉCIMO.- Que el 25 de enero de 2020 se publicó en el periódico oficial "El Estado de Colima" la Tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Las Palomas, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 29 de noviembre de 2019.

DÉCIMO PRIMERO.- Se realizó el análisis de las superficies de las vialidades incorporadas, debido a que existe una discrepancia en las superficies publicadas, tanto en las publicaciones de las incorporaciones municipales, así como en la tercera modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento Las Palomas, existe un excedente de 494.43 M2 debido a que dentro de las incorporaciones se consideró superficie de las vialidades Aquiles Serdán, Mariano Pérez A., Emiliano Zapata y José Salazar Ureña, las cuales se encuentran fuera de los polígonos de aplicación del programa parcial autorizado.

DOCUMENTO		VIALIDAD EN M2
PPU "LAS PALOMAS"- 06 DE JUNIO DEL 2009	VIALIDAD PUBLICADA	14,789.42
1 ER MODIFICACIÓN AL PPU "LAS PALOMAS" – 28 DE AGOSTO DEL 2010	SE AFECTA VIALIDAD	14,866.75
2 DA MODIFICACIÓN AL PPU "LAS PALOMAS" – 20 DE ENERO DEL 2018	-	14,866.75
3 RA MODIFICACIÓN AL PPU "LAS PALOMAS" 25 DE ENERO DEL 2020	-	14,866.75

DOCUMENTO	VIALIDAD EN M2
3 RA MODIFICACIÓN AL PPU "LAS PALOMAS" 25 DE ENERO DEL 2020	14,866.75
PUBLICACIÓN DE INCORPORACIÓN MUNICIPAL 29-MAYO-2010	2,921.90
PUBLICACIÓN DE INCORPORACIÓN MUNICIPAL 25-JUNIO-2011	281.82
PUBLICACIÓN DE INCORPORACIÓN MUNICIPAL 28-SEPTIEMBRE-2013	3,291.93
PUBLICACIÓN DE INCORPORACIÓN MUNICIPAL 23-MAYO-2015	3,358.90
PUBLICACIÓN DE INCORPORACIÓN MUNICIPAL 19-NOVIEMBRE-2019	5,506.63
TOTAL INCORPORADO	15,360.18
DIFERENCIA	494.43

La cantidad de vialidad del Fraccionamiento "Las Palomas", consta de 14,866.75 m2, el total de vialidad incorporada y faltante de incorporar se muestra en la siguiente tabla.

CONCEPTO	VIALIDAD EN M2
TOTAL DE VIALIDAD REAL DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PALOMAS"	14,866.75
VIALIDAD REAL INCORPORADA	9,160.64
FALTANTE DE INCORPORAR DE ETAPA III Y V	5,706.11

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

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El ciudadano Héctor Cabrera Dueñas, representante Legal de Nido Inmobiliaria S.A. de C.V., empresa promotora del Fraccionamiento Las Palomas, cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, desarrollo ubicado al poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito de fecha 25 de abril del 2022, la incorporación municipal del resto de la etapa III y etapa V de dicho fraccionamiento que consta de un total de 67 lotes vendibles y 1 lote de cesión, de los cuales 53 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), 5 con uso Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2), 9 lotes vendibles de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) y 1 lote de Espacios Verdes (EV).

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizaron visitas al fraccionamiento en mención los días 06 de octubre de 2021 y miércoles 29 de junio de 2022, con relación a la Incorporación Municipal del resto de la etapa III y etapa V del Fraccionamiento Las Palomas, 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, alumbrado público, red de baja y media tensión, pavimentos, banquetas, machuelos, rampas, nomenclatura, señalamientos viales, cruces peatonales y arbolado.

TERCERO.- La Incorporación Municipal Anticipada comprende de un total de 67 lotes vendibles y 1 lote de cesión, de los cuales 53 lotes con uso Habitacional Densidad Media (H3-U), 5 con uso Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2), 9 lotes vendibles de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) y 1 lote de Espacios Verdes (EV).

CUARTO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida con fecha 02 de enero del 2019, con número BKY-0024-0018028, que extiende Berkley International Fianzas México S.A. de C.V., para que Nido Inmobiliaria S.A. de C.V., empresa promotora del Fraccionamiento Las Palomas, garantice la correcta ejecución de las Obras de

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin of the document.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 939

Urbanización referentes al artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes al Fraccionamiento en mención, en el resto de la etapa III y etapa V, misma que garantiza un monto de -----
- \$415,512.85 (Cuatrocientos quince mil quinientos doce pesos 85/100 m.n.).

QUINTO.- Que mediante Acta Entrega Recepción del resto de la etapa III y etapa V del Fraccionamiento Las Palomas de fecha 27 de abril de 2021, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV) recibe de parte de Nido Inmobiliaria S.A DE C.V representada legalmente por el C. Héctor Cabrera Dueñas, las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias.

SEXTO.- Que mediante recibo de pago con número 01-052004 de fecha 05 de mayo del 2022, con un importe de -----
\$1,059.38 (Mil cincuenta y nueve pesos 38/100 m.n.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal que se dictamina en el presente.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- Que el Director Responsable de Obra, Arquitecto Felipe Alejandro Castro Martínez, con número de registro DRO. 119/2021 RF-E, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano municipal mediante oficio de fecha 16 de febrero del 2022, que las obras de urbanización del resto de la etapa III y la etapa V 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.

NOVENO.- 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 07 de junio de 2021, que las obras de urbanización se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO.- En fecha 01 de junio de 2022 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal del resto de la etapa III y la etapa V del Fraccionamiento Las Palomas elaborado y remitido mediante oficio DGPDM-0544-2022 signado por el MDU. Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Planeación y Desarrollo Municipal, en donde emite opinión favorable para la incorporación municipal 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 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 DEL RESTO DE LA ETAPA III Y ETAPA V DEL FRACCIONAMIENTO LAS PALOMAS**; 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.

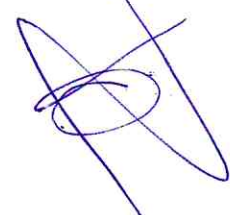
SEGUNDO.- Que la Incorporación Municipal comprende un total de 67 lotes vendibles y 1 lote de cesión, de los cuales 53 lotes con uso Habitacional Densidad Media (H3-U), 5 con uso Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2), 9 lotes vendibles de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) y 1 lote de Espacios Verdes (EV).

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

INCORPORACIÓN MUNICIPAL FRACCIONAMIENTO LAS PALOMAS ETAPA III									
	NO. DE MZA.	NO. DE LOTE	SUPERFICIE EN M ²	COLINDANCIAS				OCHAVO	USO DE SUELO
				NORTE	SUR	ESTE	OESTE		

1	651	1	301.84	20.04 m con Límite de Predio	17.56 m con Calle Paloma de Guinea	10.36 m con Calle Cristóbal Colón	15.13 m con lote 2	3.40 m calle Cristóbal Colón	MB-2
2	655	10	215.77	20.00 m con lote 11	19.80 m con Calle Paloma Zurita	6.82 m con lote 9	13.18 m con Calle Aguiles Serdán	2.36 m Calle Aguiles Serdán	H3-U
3		11	180.00	20.00 m con lote 12	20.00 m con lote 10	9.00 m con lotes 8 y 9	9.00 m con Calle Aguiles Serdán	N/A	H3-U
4		12	180.00	20.00 m con lote 13	20.00 m con lote 11	9.00 m con lotes 7 y 8	9.00 m con Calle Aguiles Serdán	N/A	H3-U
5		13	180.00	20.00 m con lote 14	20.00 m con lote 12	9.00 m con lotes 6 y 7	9.00 m con Calle Aguiles Serdán	N/A	H3-U
6		14	180.00	20.00 m con lote 15	20.00 m con lote 13	9.00 m con lotes 5 y 6	9.00 m con Calle Aguiles Serdán	N/A	H3-U
7		15	180.00	20.00 m con lote 16	20.00 m con lote 14	9.00 m con lotes 4 y 5	9.00 m con Calle Aguiles Serdán	N/A	H3-U
8		16	180.00	20.00 m con lote 17	20.00 m con lote 15	9.00 m con lotes 3 y 4	9.00 m con Calle Aguiles Serdán	N/A	H3-U
9		17	180.00	20.00 m con lote 18	20.00 m con lote 16	9.00 m con lotes 2 y 3	9.00 m con Calle Aguiles Serdán	N/A	H3-U
10		18	187.28	18.77 m con Calle Paloma de Guinea	20.00 m con lote 17	9.10 m con lotes 1 y 2	8.43 m con Calle Aguiles Serdán	1.92 m Calle Aguiles Serdán	H3-U
11	656	1	314.26	18.95 m con Calle Paloma de Guinea	20.00 m con lote 2	13.98 m con Calle Cristóbal Colón	16.65 m con lotes 39, 40 y 41	3.67 m Calle Cristóbal Colón	MB-2
12		2	300.00	20.00 m con lote 1	20.00 m con lote 3	15.00 m con Calle Cristóbal Colón	15.00 m con lotes 38 y 39	N/A	MB-2
13		3	300.00	20.00 m con lote 2	20.00 m con lote 4	15.00 m con Calle Cristóbal Colón	15.00 m con lote 37	N/A	MB-2
14		4	300.00	20.00 m con lote 3	20.00 m con lote 5	15.00 m con Calle Cristóbal Colón	15.00 m con lote 37	N/A	MB-2
15		5	437.71	5.29 m con lote 36 y 37, 20.00 m con lote 4	16.19 m con Calle Niños Héroes	12.27 m con Calle Cristóbal Colón	20.01 m con lote 6	8.54 m Calle Cristóbal Colón	MD-2
16		6	300.05	15.00 m con lotes 35 y 36	15.00 m con Calle Niños Héroes	20.01 m con lote 5	20.00 m con lote 7	N/A	MD-2
17		7	300.01	15.00 m con lotes 33, 34 y 35	15.00 m con Calle Niños Héroes	20.00 m con lote 6	20.00 m con lote 8	N/A	MD-2
18		8	300.12	15.00 m con lotes 31, 32 y 33	15.04 m con Calle Niños Héroes	20.00 m con lote 7	20.01 m con lote 9	N/A	MD-2
19		9	300.35	15.02 m con lotes 29, 30 y 31	15.01 m con Calle Niños Héroes	20.01 m con lote 8	20.03 m con lote 10	N/A	MD-2
20		10	315.58	16.56 m con lotes 27, 28 y 29	15.00 m con Calle Niños Héroes	20.03 m con lote 9	20.00 m con lote 11	N/A	MD-2
21		11	300.05	15.00 m con lotes 25, 26 y 27	15.00 m con Calle Niños Héroes	20.00 m con lote 10	20.01 m con lote 12	N/A	MD-2
22		12	300.20	15.01 m con lotes 13, 24 y 25	15.01 m con Calle Niños Héroes	20.01 m con lote 11	20.01 m con lote 13	N/A	MD-2
23		13	2558.63	57.61 m con Calle Paloma Zurita	67.75 m con Calle Niños Héroes	20.01m y 3.00m con lote 12 y 20.01m con lote 24	40.78 m con Calle Aguiles Serdán	2.36 m y 1.41 m con Calle Aguiles Serdán	MD-2



1/19
S.O.


ce
Wm. G. G. G.

ms


ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 940

	ETAPA V								
	NO. DE MZ.	NÚME RO DE LOTE	SUPERFICIE EN M²	COLINDANCIAS				OCHAVO	USO DE SUELO
				NORTE	SUR	ESTE	OESTE		
24	453	1	4127.84	77.29 m con Calle Paloma de Guinea	82.87 m con Calle Paloma Zurita	35.87 m con Calle Paloma Mensajera	63.25 m con Calle Paloma del Congo	2.33m con Calle Paloma del Congo. 1.64m, 1.79m con Calle Paloma Mensajera	EV
25	651	2	144.89	9.05 m con límite de predio	10.22 m con Calle Paloma de Guinea	15.13 m con lote 1	14.99 m con lote 3	N/A	H3-U
26		3	152.58	10.22 m con Límite de Predio	10.22 m con Calle Paloma de Guinea	14.99 m con lote 2	14.87 m con lote 4	N/A	H3-U
27		4	161.08	7.43 m con lote 37	8.00 m con Calle Paloma de Guinea	20.30 m con lote 3 y límite de predio	20.39 m con lote 5	N/A	H3-U
28		5	163.67	8.00 m con lote 37	8.00 m con Calle Paloma de Guinea	20.39 m con lote 4	20.53 m con lote 6	N/A	H3-U
29		6	164.73	8.00 m con lote 36	8.00 m con Calle Paloma de Guinea	20.53 m con lote 5	20.66 m con lote 7	N/A	H3-U
30		7	165.79	8.00 m con lote 35	8.00 m con Calle Paloma de Guinea	20.66 m con lote 6	20.79 m con lote 8	N/A	H3-U
31		8	166.85	8.00 m con lote 34	8.00 m con Calle Paloma de Guinea	20.79 m con lote 7	20.92 m con lote 9	N/A	H3-U
32		9	167.91	8.00 m con lote 33	8.00 m con Calle Paloma de Guinea	20.92 m con lote 8	21.06 m con lote 10	N/A	H3-U
33		10	168.97	8.00 m con lote 32	8.00 m con Calle Paloma de Guinea	21.06 m con lote 9	21.19 m con lote 11	N/A	H3-U
34		11	170.03	8.00 m con lote 31	8.00 m con Calle Paloma de Guinea	21.19 m con lote 10	21.32 m con lote 12	N/A	H3-U
35		12	171.09	8.00 m con lote 30	8.00 m con Calle Paloma de Guinea	21.32 m con lote 11	21.45 m con lote 13	N/A	H3-U
36		13	172.15	8.00 m con lote 29	8.00 m con Calle Paloma de Guinea	21.45 m con lote 12	21.59 m con lote 14	N/A	H3-U
37		14	173.21	8.00 m con lote 28	8.00 m con Calle Paloma de Guinea	21.59 m con lote 13	21.72 m con lote 15	N/A	H3-U
38		15	174.27	8.00 m con lote 27	8.00 m con Calle Paloma de Guinea	21.72 m con lote 14	21.85 m con lote 16	N/A	H3-U
39		16	175.33	8.00 m con lote 26	8.00 m con Calle Paloma de Guinea	21.85 m con lote 15	21.98 m con lote 17	N/A	H3-U
40		17	176.39	8.00 m con lote 25	8.00 m con Calle Paloma de Guinea	21.98 m con lote 16	22.12 m con lote 18	N/A	H3-U
41		18	177.45	8.00 m con lote 24	8.00 m con Calle Paloma de Guinea	22.12 m con lote 17	22.25 con lotes 19, 20 y 21	N/A	H3-U
42	655	1	153.35	16.51 m con Calle Paloma de Guinea	19.00 m con lote 2	5.47 m con Calle Paloma del Congo	8.50 m con lote 18	3.59 m con Calle Paloma del Congo	H3-U
43		2	152.00	19.00 m con lote 1	19.00 m con lote 3	8.00 m con Calle Paloma del Congo	8.00 m con lotes 17 y 18	N/A	H3-U
44		3	152.00	19.00 m con lote 2	19.00 m con lote 4	8.00 m con Calle Paloma del Congo	8.00 m con lotes 16 y 17	N/A	H3-U
45		4	152.00	19.00 m con lote 3	19.00 m con lote 5	8.00 m con Calle Paloma del Congo	8.00 m con lotes 15 y 16	N/A	H3-U
46		5	152.00	19.00 m con lote 4	19.00 m con lote 6	8.00 m con Calle Paloma del Congo	8.00 m con lotes 14 y 15	N/A	H3-U

47		6	152.00	19.00 m con lote 5	19.00 m con lote 7	8.00 m con Calle Paloma del Congo	8.00 m con lotes 13 y 14	N/A	H3-U
48		7	152.00	19.00 m con lote 6	19.00 m con lote 8	8.00 m con Calle Paloma del Congo	8.00 m con lotes 12 y 13	N/A	H3-U
49		8	152.00	19.00 m con lote 7	19.00 m con lote 9	8.00 m con Calle Paloma del Congo	8.00 m con lotes 11 y 12	N/A	H3-U
50		9	201.29	19.00 m con lote 8	17.87 m con Calle Paloma Zurita	4.58 m con Calle Paloma del Congo	14.42 m con lotes 10 y 11	4.12 m con Calle Paloma del Congo	H3-U
51	656	24	160.10	8.01 m con Calle Paloma Zurita	8.01 m con lote 12	20.01 m con lote 25	20.01 m con lote 13	N/A	H3-U
52		25	160.09	8.01 m con Calle Paloma Zurita	7.89 m con lotes 11 y 12	20.00 m con lote 26	20.01 m con lote 24	N/A	H3-U
53		26	160.00	8.00 m con Calle Paloma Zurita	8.00 con lote 11	20.00 m con lote 27	20.00 m con lote 25	N/A	H3-U
54		27	160.00	8.00 m con Calle Paloma Zurita	8.00 m con lotes 10 y 11	20.00 m con lote 28	20.00 m con lote 26	N/A	H3-U
55		28	160.03	8.00 m con Calle Paloma Zurita	8.00 m con lote 10	20.01 m con lote 29	20.00 m con lote 27	N/A	H3-U
56		29	160.05	8.00 m con Calle Paloma Zurita	8.00 m con lotes 9 y 10	20.01 m con lote 30	20.01 m con lote 28	N/A	H3-U
57		30	160.07	8.00 m con Calle Paloma Zurita	8.00 m con lote 9	20.02 m con lote 31	20.01 m con lote 29	N/A	H3-U
58		31	160.16	8.01 m con Calle Paloma Zurita	8.01 m con lotes 8 y 9	20.02 m con lote 32	20.02 m con lote 30	N/A	H3-U
59		32	160.26	8.01 m con Calle Paloma Zurita	8.01 m con lote 8	20.07 m con lote 33	20.02 m con lote 31	N/A	H3-U
60		33	160.53	8.03 m con Calle Paloma Zurita	8.03 m con lotes 7 y 8	20.07 m con lote 34	20.07 m con lote 32	N/A	H3-U
61		34	160.55	8.03 m con Calle Paloma Zurita	8.03 m con lote 7	20.09 m con lote 35	20.07 m con lote 33	N/A	H3-U
62		35	160.91	8.03 con Calle Paloma Zurita	8.04 m con lotes 6 y 7	20.27 m con lote 36	20.09 m con lote 34	N/A	H3-U
63		36	165.26	8.00 m con Calle Paloma Zurita	8.04 m con lotes 5 y 6	21.04 m con lote 37	20.27 m con lote 35	N/A	H3-U
64		37	261.77	10.50 m con lote 38	4.72 m con lote 5	30.00 m con lotes 3 y 4	21.04 con lote 36 y 10.48 con Calle Paloma Zurita	N/A	H3-U
65		38	156.47	20.00 m con lote 39	20.01 m con lote 37 con Calle Paloma Zurita	7.65 m con lote 2	8.00 m con Calle Paloma Mensajera	N/A	H3-U
66		39	160.00	20.00 m con lote 40	20.00 m con lote 38	7.35 m con lotes 1 y 2	8.00 m con Calle Paloma Mensajera	N/A	H3-U
67		40	160.00	20.00 m con lote 41	20.00 m con lote 39	8.00 m con lote 1	8.00 m con Calle Paloma Mensajera	N/A	H3-U
68		41	172.44	17.56 m con Calle Paloma de Guinea	20.00 m con lote 40	8.00 m con lote 1	7.06 m con Calle Paloma Mensajera	3.40 m con Calle Paloma Mensajera	H3-U

CUARTO.- Las vialidades a incorporar son las siguientes:

De Norte a Sur:

- **Calle Paloma del Congo:** Tramo comprendido desde la calle Paloma de Guinea hasta la calle Paloma Zurita. (Incluye el arroyo vial y las banquetas oriente y poniente).
- **Calle Paloma Mensajera:** Tramo comprendido desde la calle Paloma de Guinea hasta la calle Paloma Zurita. (Incluye arroyo vial y las banquetas oriente y poniente).

De Este a Oeste:

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin, including the number "119", a signature "S.O.", and a large signature "ce" with "mensajera" written vertically.

- **Calle Paloma de Guinea:** Tramo comprendido desde la calle Aquiles Serdán hasta la calle Cristóbal Colón. (Incluye el arroyo vial y las banquetas norte y sur).
- **Calle Paloma Zurita:** Tramo comprendido desde la calle Aquiles Serdán hasta la calle Paloma Mensajera. (Incluye arroyo vial y las banquetas norte y sur).

QUINTO.- El resumen de áreas del resto de la etapa III y etapa V es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR RESTO ETAPA III Y ETAPA V	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	15,555.57 m2
ÁREA DE VIALIDAD	5,706.11 m2
ÁREA DE CESIÓN	4,127.84 m2
TOTAL	25,389.52 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 01 de julio de 2022.

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

Finalizada su lectura, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la “**Incorporación Municipal del resto etapa III y etapa V del Fraccionamiento Las Palomas**”.

COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS.-

Continuando con el orden del día y en uso de la voz el C. **Síndico Municipal, J. Santos Dolores Villalvazo**, Secretario de la Comisión de Gobernación y Reglamentos, realizó una lectura ejecutiva, al **Reglamento para elegir a la o el Cronista Municipal de Villa de Álvarez, Colima**, dictamen que a la letra dice:

**HONORABLE CABILDO DE VILLA DE ÁLVAREZ.
P R E S E N T E S.**

La **COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS**, integrada por los munícipes que suscriben el presente Dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción I, inciso a), y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 3 fracción I, inciso d), 23 fracción I, 24, 64 fracción I, 75 fracciones II y III; 76 fracción I y II, 84, 110, del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tiene a bien presentar ante este H. Cabildo el Dictamen para la aprobación del **REGLAMENTO PARA ELEGIR LA O EL CRONISTA MUNICIPAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA**, en virtud de los siguientes:

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

PRIMERO.- Que de conformidad con el artículo 76 del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, las comisiones tendrán como objetivo presentar al Cabildo iniciativas de reglamentos, bandos, y demás disposiciones municipales de observancia general o reformas y adiciones en su caso; así como de dictámenes o propuestas tendientes a **MEJORAR** o hacer más prácticas y efectivas las funciones de la Administración y el Gobierno Municipal.

SEGUNDO: Que en fecha 13 de abril del año 2022 mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, número 31, acta 64, se aprobó por unanimidad la iniciativa para la **CREACIÓN DEL REGLAMENTO PARA ELEGIR LA O EL CRONISTA MUNICIPAL** presentada por el Lic. Sergio Rodríguez Ceja en su calidad de Regidor y Presidente de la Comisión de Educación y Cultura.

TERCERO: Que el Cronista Municipal es el encargado de llevar el registro del acontecer histórico, hechos memorables, formas y modos de vida comunitarios que generan la identidad regional y municipal, así mismo en caso particular de nuestro municipio el “Cronista Municipal” es el encargado de llevar el registro y datos importantes de nuestras **máximas fiestas tradicionales** de Villa de Álvarez, mismas que se desarrollan cada año en el mes de febrero; Es importante que exista registro histórico del acontecer de la comunidad en general y de los festejos Charro Taurinos en particular, como un legado que permita conservar nuestras tradiciones, promoviendo y preservando los usos y costumbres de nuestra comunidad ya sea por escrito, de manera visual, auditiva y/o presencial, en los medios especiales que se programen para tal fin.

CUARTO: Derivado de lo anterior y en aras de tener una fundamentación jurídica y con la amplitud que nos permita seleccionar “Cronista Municipal” de una manera adecuada, procedemos a proponer la regulación de este acto por medio de la creación del **REGLAMENTO PARA ELEGIR LA O EL CRONISTA MUNICIPAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA**, así mismo se pretende dar certeza, legalidad y transparencia al nombramiento del multicitado “**CRONISTA MUNICIPAL**”, así mismo se pone a disposición el siguiente Reglamento, el cual será el rector de la elección referida en supra líneas al tenor del siguiente marco normativo:

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including 'S.A.', a large signature, and 'ceja' with an arrow pointing to the fourth consideration.]

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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 942

REGLAMENTO PARA ELEGIR LA O EL CRONISTA MUNICIPAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

TITULO UNICO

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El presente reglamento es de orden público, interés social y de observancia general dentro del territorio que compone el Municipio de Villa de Álvarez, en el estado de Colima y fuera de este para acreditar la legalidad del nombramiento con el cual se acredite quien ostente el cargo correspondiente; asimismo, tiene por objeto establecer el mecanismo para la democrática e institucional elección de Cronista Municipal, regulando el proceso de convocatoria, selección, designación, obligaciones y atribuciones del Cronista del Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

Artículo 2.- El Honorable Ayuntamiento deberá solicitar en un plazo no mayor a noventa días a partir de la toma de protesta de la nueva administración, a la Comisión de Educación y Cultura el desahogo de una convocatoria pública para designar al Cronista del Municipio de Villa de Álvarez.

Artículo 3.- Los trabajos de la Comisión de Educación y Cultura estarán auxiliados por el Archivo Municipal.

CAPITULO II

DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 4.- La Comisión de Educación y Cultura, para designar la o el Cronista Municipal, deberá de expedir una convocatoria pública para la participación de aquellos que deseen ocupar el cargo de Cronista del Municipio de Villa de Álvarez; de igual forma deberá de recibir, estudiar analizar y calificar todas las solicitudes y propuestas de los ciudadanos o ciudadanas interesados en la designación como Cronista Municipal.

Artículo 5.- A través de la Comisión de Educación y Cultura, se deberá presentar una resolución ante el pleno del ayuntamiento para designar la o el Cronista del Municipio de Villa de Álvarez, luego de haber estudiado, analizado y calificado las propuestas de candidatas y candidatos a ser designados como Cronista Municipal, con el apoyo del área de Archivo Municipal, debiendo elaborar un dictamen respectivo que habrá de contener los sucesos y motivos que llevaron a la Comisión a proponer al aspirante propuesto.

Artículo 6.- El Honorable Ayuntamiento en Sesión Ordinaria deberá analizar la propuesta de la Comisión de Educación y Cultura para designar la o el Cronista Municipal; asimismo en esa sesión deberá someterse a votación del pleno.

CAPITULO III

DE LA DESIGNACION Y NOMBRAMIENTO

Artículo 7.- Los requisitos de la convocatoria a la que habrán de sujetarse las y los aspirantes a Cronista del Municipio de Villa de Álvarez serán delineados por la Comisión de Educación y Cultura, auxiliada por el Archivo Municipal.

Artículo 8.- Los requisitos para ser aspirantes a Cronistas del Municipio son:

1. Haber contribuido al desarrollo cultural e histórico de este municipio a través de investigaciones históricas y/o periodísticas, avaladas por alguna institución educativa u organización social plenamente constituida o registrada;
2. Presentar Currículum Vitae u Hoja de Vida debidamente respaldada, en donde englobe su formación académica y trayectoria profesional afin a las áreas de historia, educación, cultura o turismo y que sea comprobable con por lo menos diez años de experiencia;
3. Contar con honradez y probidad reconocidas, además de una trayectoria pública de reconocido prestigio ante la sociedad;
4. No ejercer cargo público de elección popular o por principio de proporcionalidad en el ámbito federal, estatal o municipal.
5. Presentar Plan de Trabajo a desempeñar durante el período de gobierno municipal en turno.
6. Las demás que se consideren pertinentes por el pleno del H. Cabildo, para designar la o el Cronista Municipal.

Artículo 9.- Una vez desahogada la votación, se solicitará respetuosamente al aspirante designado acuda ante el pleno del H. Cabildo a recibir su nombramiento como Cronista del Municipio de Villa de Álvarez, donde a través del Presidente o Presidenta Municipal se le tomará protesta de ley que a derecho corresponda.

Artículo 10.- El cargo de Cronista Municipal de Villa de Álvarez deberá tener el carácter de honorífico, por un periodo de tres años y con la posibilidad latente de una ratificación posterior. Esta misma fórmula se observará para designar a quien deba de sustituir la o el Cronista Municipal que fallezca o renuncie voluntariamente a su cargo.

El Municipio, a través de su Ayuntamiento, en la medida que lo permita el presupuesto, podrá destinar recursos propios para proyectos relacionados con las obligaciones y atribuciones inherentes del o la Cronista Municipal.

CAPITULO IV
DE LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA O EL CRONISTA DEL MUNICIPIO

Artículo 11.- La o el Cronista Municipal tendrá las siguientes funciones y atribuciones:

1. Elaborar crónicas del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, ya sea por escrito, de manera visual, auditiva y/o presencial, a difundirse en medios especiales que se programen para tal fin; durante los meses de enero y febrero se concentrará en difundir lo concerniente a los máximos Festejos Charro Taurinos.
2. Publicar artículos o colaboraciones periodísticas que impulsen el desarrollo histórico y cultural de este municipio, coadyuvando al sentido de pertenencia de nuestra cultura y valores de sus pobladores; absteniéndose de interferir en el desarrollo y la función del Gobierno Municipal; además de que dichas publicaciones serán emitidas bajo la más absoluta responsabilidad de la o el Cronista;
3. Realizar investigaciones y estudios sobre la contemporaneidad histórica de Villa de Álvarez, hechos y semblanzas sobre los conciudadanos que se han distinguido por su ejercicio profesional o filantrópico a favor de nuestras tradiciones y cultura en general.
4. Coordinarse en actividades de difusión del archivo histórico, bibliográfico, hemerográfico, fotográfico o de cualquier otro medio, instrumento o fuente que contenga archivos o sea considerado como documento histórico y de trascendencia para el municipio.
5. Garantizar la inclusión y participación activa con una visión clara de equidad de género de cronistas historiadores e investigadores, tanto originarios de Villa de Álvarez como de otros municipios y estados, en aras de fortalecer el Plan de Trabajo.
6. Promover en jóvenes y ciudadanos en general, el interés por la historia y el oficio de cronista, acorde a los nuevos tiempos.
7. Las demás que a su ejercicio como Cronista Municipal conlleven a resaltar los valores históricos y culturales del mismo.

Artículo 12.- Sólo por faltas graves en el ejercicio de sus atribuciones, enfermedad, decisión personal o incumplimiento reiterado y sistemático de obligaciones, el H. Cabildo podrá retirar de su cargo a la o el Cronista Municipal, y de conformidad con el Artículo 10, aun considerándose el período total de tres años, podrá ser sujeto de una evaluación y ratificación anual; en todo caso, el H. Cabildo garantizará el derecho de audiencia.

DICTAMEN:

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba el **REGLAMENTO PARA ELEGIR A LA O EL CRONISTA MUNICIPAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.**

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “El estado de Colima”.

TERCERO. - Se turna a la Presidenta Municipal de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 47, fracción I, incisos a) y f) de acuerdo a la Ley del Municipio Libre del estado de Colima, para que realice los trámites necesarios a fin de que el presente dictamen sea publicado en el periódico oficial “EL ESTADO DE COLIMA”.

CUARTO.- Por única ocasión y con la finalidad de no violentar el artículo 10 del presente Reglamento, se estipula que la elección del Cronista Municipal perteneciente a esta administración durará en el cargo hasta el 15 de octubre de 2024 o en su caso se determinará conforme lo previsto en el artículo 12 del presente reglamento.

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a los 29 del mes de julio de 2022.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including "19", "S.A.", a large signature, and initials "ce" and "ms".

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

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 943

ATENTAMENTE:

LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS

MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN.

J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SECRETARIO

LIC. GUILLERMO TOSCANO REYES
SECRETARIO

Finalizada su lectura, hace uso de la voz la regidora **María Guadalupe Velasco Rocha**, para manifestar que es un gran acierto que se presente este reglamento, puesto que no existía un reglamento para elegir a l cronista, y otra cosa que es de resaltar es que este reglamento propone que se elegirá al cronista a través de una convocatoria, este proceso le da un carácter abierto y sin duda beneficiará al elegir la mejor persona para ser cronista de este municipio.

El regidor **Sergio Rodríguez Ceja**, agradece a la Comisión de Reglamentos que presente este dictamen, también agradecer el apoyo que en su momento y el trabajo en equipo que se hizo en la Comisión de Cultura, a la regidora Lupita, a Beto Rolón, así como al Director del Archivo Municipal, Jesús Adín, por el gran trabajo que se realizó y sin duda este reglamento busca la democracia interna dentro de la administración y el tener a la persona idónea que potencialice la historia y las tradiciones del municipio.

La regidora **Karina Marisol Heredia Guzmán** externa su felicitación al regidor Sergio por esta propuesta, el nombramiento del cronista es algo que no estaba regulado, y el regularlo permite hacer más abierta la posibilidad de elección para que la gente lo conozca y sepa por qué se está eligiendo, pero también con la intención de que se de apertura a personas que se han involucrado con la historia del municipio de Villa de Álvarez que en ocasiones cumplen con los requisitos, hacen la labor pero desconocemos sus nombres y esto les permitirá acercarse a esta posibilidad, también felicita a la comisión por contribuir en este gran paso, mi voto va ser a favor, lo único que me gustaría es que se incluyera un transitorio, que señale que la elección será una vez electo y por lo que dure el periodo constitucional y en el siguiente sí sería por los tres años para que no se vaya malinterpretar.

PRIMERO.- Que de conformidad con el artículo 76 del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, las comisiones tendrán como objetivo presentar al Cabildo iniciativas de reglamentos, bandos, y demás disposiciones municipales de observancia general *o reformas y adiciones* en su caso; así como de dictámenes o propuestas tendientes a MEJORAR o hacer más prácticas y efectivas las funciones de la Administración y el Gobierno Municipal.

SEGUNDO: Que en fecha 03 de junio del año 2022 mediante la Sesión Ordinaria de Cabildo, número 33, acta 68, se aprobó por Cabildo el Proyecto de **Reforma y Adición al Artículo 29 del Reglamento de Venta de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Villa de Álvarez, Colima**, presentada por los Licenciados Roberto Sánchez Rojas y Adrián López López integrantes de la Comisión de Comercios y Restaurantes de este municipio.

TERCERO: Que para evitar la violación involuntaria de un marco normativo, es necesario que el mismo sea claro, justo y posible; ahora bien el concepto "Letra muerta" es definido jurídicamente como aquellas disposiciones que sin derogar, carecen de vigencia o no se cumplen. Dicho término representa de forma expresa la realidad que en algunos apartados de nuestra REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL, por lo derivado de una revisión y escrutinio al citado reglamento y referente a la necesidad de regular las licencias otorgadas en el municipio es que nos vemos en la imperiosa necesidad de reformar y adicionar el **artículo 29 del Reglamento de Venta de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Villa de Álvarez** mismo que a continuación cito:

***ARTICULO 29.-** Queda prohibido aprobar y en su caso refrendar LICENCIA para el funcionamiento de establecimientos contemplados en los incisos a), e), d) y f) del artículo 16, cuando se encuentren en locales situados a menos de 200 metros de establecimientos educativos o culturales, clínicas, hospitales, sanatorios, talleres, fábricas, centros de trabajo, centros deportivos o recreativos, teatros, cines, templos destinados al culto, cuarteles, guarderías y asilos. Esta misma prohibición se aplicará para el caso de que los locales descritos, puedan quedar a una distancia menor de 200 metros entre sí.*

La distancia se computará por las vías ordinarias de tránsito.

En lo referente a los giros de BARES, CENTROS NOCTURNOS y TABLE DANCE, sólo procederá la autorización de la LICENCIA, cuando a juicio del H. AYUNTAMIENTO, sea adecuada su ubicación de acuerdo a los sectores de zonificación urbana, siendo restringida en las áreas consideradas como CENTRO HISTÓRICO y en las zonas habitacionales de alta densidad.

CUARTO: Atendiendo a lo anterior, podemos concluir que la dinámica constante que se debe tener en la actualización del marco reglamentario de la administración pública municipal es fundamental puesto que implica no solamente el fortalecimiento legal del actuar de la administración sino que también permite optimizar el funcionamiento de las distintas áreas en beneficio de la ciudadanía Villalvarenses y como lo es en este caso particular, la debida aprobación o refrendo de las licencias para algunos establecimientos.

Motivos los anteriores que llevan a esta comisión a poner a consideración del cabildo el siguiente

DICTAMEN:

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la reforma y adición al Artículo 29 del Reglamento de Venta de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, para quedar como sigue:

***ARTÍCULO 29.-** Queda prohibido aprobar y en su caso refrendar LICENCIA para el funcionamiento de establecimientos contemplados en los incisos a), d), e) y f) del artículo 16, cuando se encuentren en locales situados a menos de 200 metros de establecimientos educativos, cuarteles, guarderías, asilos y las demás que el H. Cabildo considere.*

En lo referente a los giros de BARES, CENTROS NOCTURNOS y TABLE DANCE, sólo procederá la autorización de la LICENCIA, cuando a juicio de H. AYUNTAMIENTO, sea adecuada su ubicación de acuerdo a los sectores de zonificación urbana, siendo restringida en las áreas consideradas como CENTRO HISTÓRICO y en las zonas habitacionales de alta densidad.

SEGUNDO.- El presente entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El estado de Colima".

TERCERO. - Se turna a la Presidenta Municipal de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 47, fracción I, incisos a) y f) de acuerdo a la Ley del Municipio Libre del estado de Colima, para que realice los trámites necesarios a fin de que el presente dictamen sea publicado en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA".

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a los 29 del mes de julio de 2022.

ATENTAMENTE:

LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS

MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN.

J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SECRETARIO

LIC. GUILLERMO TOSCANO REYES
SECRETARIO

Considerando que el dictamen fue debidamente presentado y al no haber consideraciones al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal lo **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes.

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- Puntos Específicos de Acuerdo a su Trascendencia.-

Para el desahogo de este punto del orden del día y por instrucciones de la Presidenta Municipal, hace uso de la voz el **Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. José Alfredo Chávez Gozáñez**, quien presenta el siguiente Punto de Acuerdo:

PUNTO DE ACUERDO

ANTECEDENTE:

El Convenio General de Prestaciones 2019 signado entre el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Col., y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del H. Ayuntamiento, DIF y Organismos Descentralizados del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, es el instrumento jurídico que contiene las prestaciones legales y extralegales que han sido otorgadas a los trabajadores sindicalizados activos, jubilados y pensionados con el transcurrir de las administraciones municipales; asimismo, se reconoce como documento único para el cumplimiento de las mismas por parte de la autoridad municipal. Dicho Convenio General de Prestaciones, establece, entre otras prestaciones, en su cláusula 39, lo siguiente:

"EL AYUNTAMIENTO", "EL DIF" Y "LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS", PAGARÁN A LOS TRABAJADORES DE BASE SINDICALIZADOS 15 (QUINCE) DIAS DE SUELDO, SOBRESUELDO, COMPENSACIÓN, QUINQUENIOS Y PRESTACIONES NOMINALES, UN ESTIMULO SEXENAL, PAGADERO EN EL MES DE DICIEMBRE DE CADA SEIS AÑOS.

Con base en lo anterior y con motivo del término de la Administración Estatal 2015-2021, correspondía, en el mes de diciembre del año 2021, el pago de la prestación señalada sin embargo, en el Presupuesto de Egresos para dicho ejercicio fiscal no se contempló su pago. Por lo anterior, presento ante este H. Cabildo el siguiente PUNTO DE ACUERDO:

UNICO

A fin de cumplir con las obligaciones contractuales para con las y los trabajadores de base sindicalizados reconociendo las prestaciones contenidas en el Convenio General de Prestaciones vigente:

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 945

Se instruya a la Oficialía Mayor, se realice la emisión y afectación de la nómina especial denominada "Bono Sexenal" por un monto estimado de \$4,772,432.41 (cuatro millones setecientos setenta y dos mil cuatrocientos treinta y dos pesos 41/100 m.n.) para un total de **397** trabajadores de base sindicalizados y jubilados y pensionados, correspondientes al H. Ayuntamiento y **24** trabajadores del Sistema Integral para la Familia en el Municipio de Villa de Álvarez (DIF Municipal), de conformidad a lo señalado en la cláusula 39 del Convenio General de Prestaciones signado entre el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del H. Ayuntamiento, DIF y Organismos Descentralizados del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima.

Asimismo, se autorice a la Tesorería Municipal afectar, dentro del **capítulo 1000 Servicios Personales**, la **partida presupuestal 06-01-01 Previsiones de Carácter Laboral**, del Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2022, para dar suficiencia presupuestal a la **partida 01-05-04-43 denominada "Bono Sexenal"**, así como para que realice el pago de la prestación denominada "Bono Sexenal", en el siguiente esquema:

- Pago del 40% con fecha 30 de julio de 2022
- Pago del 30% con fecha 30 de septiembre de 2022
- Pago del 30% con fecha 30 de noviembre de 2022
-

Esto con el propósito de contar con la vialidad financiera para el pago de la prestación referida.

Atentamente

Villa de Álvarez, Col., a 28 de julio de 2022

MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA MUNICIPAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.

Una vez que fue presentado el anterior punto de acuerdo, se le concede el uso de la voz al Regidor **Roberto Rolón Castillo** quien cuestiona si todo esto que se va aprobar está debidamente provisionado dentro de las prestaciones que se están pagando o si es algo extra que se va a pagar, en lo personal está a favor pero se debe prever y ver al situación económica que se tiene para poderle dar continuidad.

Responde la **Presidenta Municipal** que se debe afectar la partida de Previsiones de Carácter Laboral para poder hacer estos ajustes en el entendido de que es un derecho que tienen los trabajadores porque viene en el convenio, entonces no hay mucho que hacer, simplemente hacer las adecuaciones, el esfuerzo en la administración para que se pueda cumplir con este bono.

La regidora **Karina Heredia** manifiesta que entiende lo que se señala sobre la necesidad de dar cumplimiento con las obligaciones, debido a los convenios que en su momento se signaron para dar cumplimiento y este bono no es más que otro derecho que fue establecido ahí y que es necesario cumplirse, definitivamente es algo que ellos van a agradecer porque están con la incertidumbre sobre la entrega de este recurso, estoy de acuerdo con lo que establece el acuerdo y me gustaría que de

manera oficial tener una reunión de trabajo con la tesorera para hacer el análisis de cómo vamos con el presupuesto, en su momento ya se había solicitado por parte de la comisión de hacienda para dar seguimiento a los gastos y justamente hacer los ajustes que se señalaban en su momento porque como cabildo nos corresponde dar soluciones”.

Aclara la **presidenta municipal** que la administración anterior no dejó presupuestado este bono y precisamente se está haciendo este esfuerzo en el entendido que es un derecho que tienen las y los trabajadores y que por supuesto se cumplirá a cabalidad con este tema.

Justamente en ese sentido, la regidora **Perla Vázquez** felicita a la presidenta por el esfuerzo que se está haciendo para cumplirles a los trabajadores, por sus sensibilidad para cumplirles a los trabajadores y las trabajadoras y que sirva esto de motivación, para que las actividades que vienen haciendo de manera ordinaria le pongan un plus en reciprocidad al trabajo que se hace en la administración.

El **Síndico Municipal** menciona finalmente le tocó a esta administración cumplir con este pago a los trabajadores y que en congruencia con el decir y hacer se da cumplimiento a los trabajadores, que es un derecho laboral ganado por ellos y no está a discusión, lo único que se va hacer aquí es dar la suficiencia presupuestal para poderlo hacer, y como siempre se ha dicho en esta administración el equilibrio entre el cumplir a los trabajadores con lo que les corresponde sin quitarle el derecho a la población de los servicios públicos, es algo que hemos cuidado y creo que eso es lo que merece mayor logro de que se haga así, cuando con honestidad se manejan los recursos, con menos podemos hacer más. Es cuanto.

Una vez analizado el punto de acuerdo antes presentado, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el Punto de Acuerdo antes citado.

IC
S. A

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 946

Dando continuidad al orden del día, la Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal, dio lectura a la siguiente solicitud, realizada por la Licda. Lizet Rodríguez Soriano, Directora del DIF Municipal.

MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA MUNICIPAL DE VILLA
DE ALVAREZ, COLIMA.
PRESENTE.-



A la vez que le envío un cordial saludo, expongo que DIF Municipal de Villa de Álvarez en Coordinación con DIF Estatal realizará una campaña de "Regularización del Estado Civil de las Personas 2022", del mes de agosto a septiembre del año en curso. La finalidad de dicha acción es realizar trámites como reconocimiento de hijas e hijos, registros extemporáneos, aclaración y complementación de actas, inscripción de actas extranjeras, y otros.

Sin lugar a dudas, es una campaña que puede beneficiar a muchas familias Villalvarenses, por tal motivo, tengo a bien solicitar a este H. Cabildo la aprobación que el costo de los trámites a realizar en la citada campaña sea tarifa cero, por parte de la Oficina del Registro Civil de Villa de Álvarez.

Es importante recalcar que cada trámite conlleva entregar documentos, como lo son actas de nacimiento, matrimonio, defunción, carta de residencia, copia certificada del libro de registro, entre otros, solicitando además, que la tarifa cero se aplique también a la expedición de dichos documentos, siempre y cuando sean de la Oficina del Registro Civil de Villa de Álvarez o por parte de la Secretaría del H. Ayuntamiento, según corresponda.

Sin otro, particular aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo y ponernos a sus ordenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE

Villa de Álvarez, Colima, a 20 de julio de 2022

L.C.S. LIZET RODRÍGUEZ SORIANO

Directora General del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de Villa de Álvarez, Colima

C.c.p Contador José Alfredo Chávez González, Secretario del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez.
C.c.p Lic. Guillermo Toscano Reyes, Presidente de la Comisión de Hacienda.
C.c.p Licda. Crislina Arcega Mendoza, Oficial del Registro Civil de Villa de Álvarez.

Esta es la solicitud que se pone a disposición de todos los integrantes del H. Cabildo, para lo que en uso de la voz, la Mtra. Karina Marisol Heredia Guzmán felicita al DIF Municipal por la presentación esta solicitud y que se aproveche hacer 4extensiva esta campaña a los comisarios para que verifiquen si en sus comunidades hay personas con esta necesidad de regularizar sus actas de nacimiento, además de la campaña mediática en los medios de comunicación, para hacer extensiva esta situación a los ciudadano que aun cuando esta campaña está en redes sociales, muchos de ellos los desconocen, por lo que felicita a la presidenta por darle esta continuidad y al Secretario porque le tocara hacer muchos de estos trámites.

Comenta la **Presidenta Municipal** que es muy acertado el comentario de la regidora Karina, pues considera que entre todos se puede fortalecer mucho esta campaña donde se logre regularizar a las personas con la facilidad de aplicar la tarifa cero.

No habiendo más comentarios al respecto y toda vez que fue debidamente presentada dicha solicitud, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** aplicar la tarifa cero en la expedición de los trámites que se requieren para la campaña de **“Regularización del Estado Civil de las Personas 2022”**.

Siendo las 11:30 once horas con treinta minutos se incorpora a la sesión el Regidor Guillermo Toscano Reyes.

Continuando con el Orden del Día, en uso de la voz, el Secretario del H. Ayuntamiento, **Mtro. José Alfredo Chávez González**, por instrucciones de la Presidenta Municipal, de manera general pone a consideración de los integrantes del cabildo la autorización a la Presidenta, Sindico y Secretario del Ayuntamiento, para llevar a cabo la suscripción de los convenios que a continuación de mencionan:

- Convenios con el **Instituto Tecnológico Colima**:
 - Convenio de Colaboración Académica, Científica y Tecnológica.
 - Convenio de Colaboración en Materia de Servicio Social.
 - Convenio de Colaboración en Material de Residencia Profesional.
- Convenio de colaboración con la Empresa **FACTOR HUMANO. SOLUCIONES DE PERSONAL**, con el objeto de establecer las actividades conforme a las cuales las partes se brindarán apoyo mutuo con la finalidad de contribuir a la productividad y la competitividad de sus dependencias, a través de la formación del capital humano y la gestión del conocimiento.
- Convenio de colaboración con el **Instituto Nacional de Antropología e Historia**, con el objeto de establecer compromisos institucionales a efecto de sumar esfuerzos, recursos y capacidades en el ámbito de sus respectivas competencias.
- Convenio de colaboración con el Consejo Nacional de Fomento Educativo **CONAFE**, en relación con los principios de actuación de la Educación Comunitaria para el Bienestar.

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin, including "1G", "S.A.", and several illegible signatures.

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 947

- Acuerdo de colaboración con el **C.B.T.i.s. 157**, con el objeto de la participación de los estudiantes, para que puedan realizar su **SERVICIO SOCIAL** y **PRÁCTICAS PROFESIONALES** en el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez.
- Convenio de colaboración con el Plantel **Universidad ICEP Colima**, con el objeto de otorgar oferta educativa de nivel medio superior (bachillerato), nivel superior (licenciaturas o ingenierías) y capacitación para el trabajo en diplomados y actualizaciones de informática y paquetes administrativos.
- Convenio de colaboración con la Secretaría de Educación de Colima, para el establecimiento de las **misiones culturales**.
- Convenio de colaboración con el **Consejo Estatal de Ciencia y Tecnología del Estado de Colima**, con el objetivo unir esfuerzos a fin de llevar a cabo actividades de difusión y divulgación de la ciencia, investigación y tecnología en distintos foros, eventos y actividades, y en el marco del desarrollo de ésta que se desarrollará en el Municipio de Villa de Álvarez en el Estado de Colima.

Una vez que fueron debidamente expuestos dichos convenios, el regidor **Roberto Rolón** felicita al ayuntamiento por firmar estos convenios con instituciones públicas y privadas.

La regidora **Guadalupe Velasco Rocha** felicita también por todas estas acciones que se están trabajando y reconoce el esfuerzo para establecer las relaciones y lograr la firma de estos convenios que sin duda van a sumar a que seamos una mejor sociedad en Villa de Álvarez, "el municipio sin duda tiene más servicios qué ofrecer, más herramientas para que la población se incorpore y quienes no han tenido esa oportunidad de incorporarse a sistemas de educación lo pueda hacer a través de esta variedad de contenido, que sin duda todos vamos a apoyar con mucho gusto, en particular me quiero detener en el convenio de las misiones culturales, cuando era niña recuerdo que ya existían las misiones culturales, promovidas por la Secretaría de Educación y sin duda eran buenísimas, ayudaban a las comunidades en todos los sentidos, social, económico, en la forma de convivencia, sin duda ceo que el que se siga manteniendo esta forma de llegar a las comunidades o los barrios que tienen una desventaja económica o social, van a ser de gran beneficio y qué bueno que se retomó.

Por su parte la regidora **Valeria Tintos Ruiz**, agradece los convenios que hace para las juventudes, que en este ayuntamientos e esté tomando en cuenta a los jóvenes y poderles trasmitir el cómo es la vida laboral fuera de las escuelas, para lo cual les ayuda mucho el servicio social y las prácticas profesionales.

Considerando los comentarios vertidos respecto a los diferentes convenios, los integrantes del H. Cabildo los **APROBARON POR UNANIMIDAD**, así como autorizar a la Presidenta, Síndico y Secretario del Ayuntamiento, para la suscripción de los mismos.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- Asuntos Generales.

Para el desahogo del siguiente punto del orden del día, se le concede el uso de la voz al regidor **Guillermo Toscano Reyes**, quien presenta el siguiente Punto de Acuerdo, que a la letra dice:

HONORABLE CABILDO DE VILLA DE ÁLVAREZ.
P R E S E N T E S.

EL LIC. GUILLERMO TOSCANO REYES, REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 42, 45, 53, DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE COLIMA, Y LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 66, 75, 76, 77 FRACCIÓN II, 91 DEL REGLAMENTO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA SE PRESENTA EL SIGUIENTE:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que los festejos Charro Taurinos del municipio de Villa de Álvarez, además de Tradición se consideran patrimonio cultural tanto del municipio como del estado de Colima, y comprenden un sin número de actividades que por años ha tenido un reconocimiento cultural y tradicional, fomentando el turismo y representando una derrama económica considerable para el municipio y para el estado. Lo anterior quedo plasmado en el decreto número 52, emitido por la Quincuagésima Legislatura del Estado y publicado en el Periódico Oficial del estado de Colima el día 30 de enero de 2016.

SEGUNDO: Que en fecha 27 de noviembre de 2021, fue publicado en periódico oficial "El Estado de Colima" la CREACION DE EL INSTITUTO DE FESTEJOS CHARRO TAURINOS Y EXPOSICIONES DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA (IFCEVA), y su respectivo REGLAMENTO, aprobado el 15 de noviembre de 2021 mediante Sesión de Cabildo, mismos que tienen la finalidad de constituir y regir los festejos Charro taurinos de esta ciudad de Villa de Álvarez; ahora bien, el mencionado INSTITUTO de Festejos Charro taurinos y Exposiciones de Villa de Álvarez, Colima (IFCEVA), en coordinación con el Patronato de Festejos Charro taurinos devengarían una mejor ejecución y observancia de los mismos, procurando que los multicitados festejos conserven su grandeza y la valía artística que encierran.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including "K/G", "S.A.", and a large signature that appears to be "Guillermo Toscano Reyes".

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

TERCERO: En este mismo tenor y en consideración de que los Festejos Charro Taurinos en su edición 2022 ya concluyeron, solicito de la manera más atenta se dé cumplimiento al Capítulo IX "DE LOS INFORMES" más en particular al artículo 60 del Reglamento del Instituto de Festejos Charro Taurinos y Exposiciones de Villa de Álvarez, Colima (IFCEVA), mismo que a continuación cito:

"ARTÍCULO 60.- El INSTITUTO presentará ante el PATRONATO un Informe General y un Estado de Ingresos y Egresos obtenidos durante los Festejos, a más tardar 60 días después de la terminación de los mismos, Así como un informe trimestral de las actividades desarrolladas durante este periodo a más tardar dentro de los primeros diez días del mes siguiente. Los informes contendrán una evaluación área por área de las acciones y resultados obtenidos, así como observaciones particulares sobre las acciones a realizar en el futuro para mejorar los Festejos y las actividades."

Lo anterior para que esté en condiciones la Contraloría de este H. Ayuntamiento de emitir cualquier observación dentro del ámbito de sus facultades.

CUARTO: En esta misma tesitura y en aras de cumplimentar el citado Reglamento se le hace un atento exhorto al INSTITUTO DE FESTEJOS CHARRO TAURINOS Y EXPOSICIONES DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA (IFCEVA), para que mediante su potestad haga lo conducente y presente ante el Patronato de Festejos Charro taurinos un informe General, Trimestral y el balance de ingresos y egresos del INSTITUTO; lo anterior para estar en condiciones de proseguir con las actividades tendientes marcadas por el Reglamento en cuestión.

ACUERDO:

PRIMERO.- Este Honorable Cabildo exhorta respetuosamente al INSTITUTO DE FESTEJOS CHARRO TAURINOS Y EXPOSICIONES DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA (IFCEVA), para que mediante su potestad haga lo conducente y presente ante el Patronato de Festejos Charro Taurinos un informe General, Trimestral y el balance de ingresos y egresos del INSTITUTO.

SEGUNDO.- Con la certificación correspondiente realizada por la Secretaría del Ayuntamiento, hágase del conocimiento de este acuerdo al INSTITUTO DE FESTEJOS CHARRO TAURINOS Y EXPOSICIONES DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA (IFCEVA), para los efectos correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a los 15 días del mes de Julio del año 2022.

ATENTAMENTE:

LIC. GUILLERMO TOSCANO REYES
REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA
COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL

Finalizada su lectura hace uso de la voz el **Síndico Municipal** para comentar que ya en algún momento se tuvo un acercamiento con el Director de los Festejos Charrotaurinos y que ya el informe está elaborado, solamente falta la fecha para poder exponerlo, coincide con lo que expone el regidor, que ya están desfasados con la presentación del informe, por lo que considera que ya se le debe dar fecha al patronato para su presentación y posteriormente pase a comisión para poder entregarlo, como presidente de la comisión mandará los oficios correspondientes para que ya se pueda entregar este informe.

Comenta la regidora **Perla Vázquez** que es necesario precisar justamente que la pandemia no permitió que se llevaran a cabo los festejos en tiempo y forma y cómo se considerará la fecha en que se concluyeron los mismos y presentar ese informe. Además considera que el exhorto tendría que esperarse si es que se está en tiempo y forma la entrega del informe.

Responde el regidor **Guillermo Toscano** quedarle claro que los temas de la pandemia alargaron los festejos, los cuales se llevaron a cabo como actividades culturales, “está por concluir el mes de julio, entraremos a agosto y la única intención de este exhorto es poder dar cumplimiento a un reglamento que nos está marcando y como presidente de la comisión de hacienda tengo la responsabilidad de cumplir con ese dictamen que como comisión de hacienda tenemos que elaborar conjuntamente, si no lo quieren pasar por votación es lamentable, pues quedará como un comentario en asuntos generales cuando yo estoy presentado un exhorto, si no lo apoyan yo tengo que dar cumplimiento en la comisión de hacienda como lo marca el reglamento”.

Manifiesta la **Presidenta Municipal** que hay cosas extraordinarias, por lo que se debe dar tiempo para que se pueda trabajar el tema.

Considera el **Síndico Municipal** que se debe actuar de acuerdo al Reglamento de Festejos Charrotaurinos que marca los tiempos en que se debe entregar el informe, y efectivamente por los temas atípicos de la pandemia, existía el darle tiempo para que se entregara pero creo que ya debe rendirse el informe para no ocasionar más comentarios sobre el tema y darle transparencia a lo que se está pidiendo porque no solamente es tema que se está mencionando en el cabildo sino también por algunos integrantes del patronato que les interesa saber cómo cerraron las cuentas del instituto, están al pendiente, recuerden que uno de los argumentos fue darle transparencia al instituto, yo lo platicó con el Director del Instituto y la Contralora para que en una fecha próxima entregar a todos los integrantes del h. Cabildo y disipar las dudas, se anunció la fecha de entrega de los recursos de boletos de los eventos que nos se realizaron por una u otra cuestión, lo cual ya fue publicado los lugares donde se está entregando el recurso.

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin, including the date 1/19/20 and several illegible signatures.

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 949

La regidora **Perla Vázquez** comenta que fueron unas fiestas atípicas, en esta ocasión se hace una primera invitación para ver cómo es el concentrado de números para que se puedan rendir cuentas de manera clara.

Manifiesta el regidor **Guillermo Toscano** que entonces no tiene caso que se hagan reglamentos si no se van acatar, considera que hay flexibilidad, “sé que no hubo festejos, fueron eventos culturales y aun así en esos festejos se devengaron recursos públicos, ese es el tema, el que no se hayan llamado festejos no exime del cumplimiento del ordenamiento que aquí en el cabildo aprobamos”.

Responde el **Secretario del Ayuntamiento** que toda petición de información es válida, “como ayuntamiento estamos expuestos a que se hagan solicitudes de información, ese no es el tema, se están ejerciendo recursos públicos, ese es un hecho, lo que comentaba la presidenta es que no se actualiza lo que dice el reglamento porque no hubo festejos decretados como tal, sin embargo el Instituto al ejercer recursos está registrando todo en EMPRESS, entonces la información ahí está, no es de que haya un uso indebido de recursos, todo está registrado y llevado desde la parte presupuestal y financiera, dar entrada a la petición de Memo es legítimo y adelante, es una petición de que se integren las cunetas y creo que todas y todos lo respaldamos, nada más que se permita que la Contraloría haga el informe de las cuentas mensuales del Instituto, no se propone poner un plazo corto porque está haciendo una labor de revisión, no apresuremos que por la urgencia se entregue algo que por la urgencia o se revise de manera apropiada, ese es el planteamiento, se está cumpliendo no solo con el reglamentos sino todo lo que tiene que ver con el control presupuestal, es nada más tomar una fecha de referencia para que se pueda presentar en el cabildo con fecha 30 de agosto, creo que es un plazo que nos permite a todos revisar, para cuando se presente aquí esté todo revisado”.

Adrián López considera que es importante que se cumpla con el estado de derecho, a veces la realidad supera no solo las leyes pues hay cosas que a veces están fuera de las manos y en este caso, dentro del reglamento no se contemplaron las condiciones que tienen que ver con temas epidemiológicos, “me parece que pudiera existir una desinformación al creer que no estamos queriendo que rinda cuentas el Instituto, aunque nosotros como cabildo nos pusiéramos de acuerdo en que no se presente, no

está de nuestra parte el decidirlo así, porque hay leyes federales que nos obligan a cumplir porque están ejerciendo recursos públicos, lo que sí me parece irresponsable es que por la premura de querer avanzar, a diferencia de que se hayan llevado los festejos como siempre se han llevado, en este momento no se ha hecho así, reconozco el trabajo del Instituto, tenemos esa obligación con el pueblo villalvareense, pero sí quisiera que fuéramos solidarios con el Instituto que ha hecho una labor formidable y decir que rendiremos cuentas de manera muy clara”.

Precisa el regidor **Guillermo Toscano** que en el tema de rendición de cuentas y el apego al reglamento, no tiene ninguna circunstancia el mencionar que dudan de la aplicación, de que si aplicó el recurso o no, 2sino con el cumplimiento del reglamento que nosotros mismos aprobamos, a mí me queda claro el trabajo que el Instituto hizo lo que alcanzó a hacer, sin embargo como presidente de la comisión de hacienda tengo la responsabilidad y el compromiso de que a solicitud el propio instituto nos pidió cierto recurso y lo asignamos en el presupuesto y que es recurso público, simplemente acatar el ordenamiento que nosotros mismo marcamos, reconozco el trabajo del instituto sin embargo considero que estamos desfasados, no hemos tenido ni siquiera el primer acercamiento como comisión de hacienda por lo que no comparto la opinión de mi compañero Adrián, que diga que las autoridades federales van a auditar, entonces no tendría caso que nosotros creáramos reglamentos para el cumplimiento de la comprobación de recursos públicos de Villa de Álvarez, es ahí donde también comento, Contraloría entra después del dictamen que nosotros comisión de hacienda hacemos, es un trabajo posterior, primero la comisión, pongo este tema sobre la mesa con el único afán de pedirle al Instituto que tengamos un primer acercamiento y empezar a trabajar ya en el cumplimiento, me queda claro que hubo pandemia y pos pandemia, sin embargo lo único que solicito ese acercamiento porque como comisión de hacienda tengo la responsabilidad de presentar ese informe y dar cumplimiento”.

Señala el **Síndico Municipal** que el reglamento menciona que una vez que se terminen los festejos, más tardar en sesenta días se debe presentar el informe, en primera instancia al patronato, una vez aprobado pasa a la comisión de hacienda para su posterior dictaminación ante el cabildo, “aquí el tema de las fechas, si recuerdan postergamos un mes los festejos y esos iniciaron en marzo, entonces tendría que iniciar el conteo de los sesenta días después de marzo, es dándole ese orden, no queda duda de que se ha trabajado con transparencia en el uso y manejo de los recursos, los

Handwritten notes and signatures in blue ink on the right margin, including the initials "S.A." and several illegible signatures.

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

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 035 ACTA No. 076 LIBRO I FOJAS 950

exhorto a que pudiéramos ser flexibles en la fecha pero que sí se rinda ese informe porque esto no es necesario cuando se han comprometido todas las áreas, y es de reconocerle el trabajo a la Contralora en ese sentido y esa área del Instituto no debe quedar exenta del cumplimiento de la obligación de rendir el informe, no hubo eventos masivos, no hubo ingresos mayores, sí hubo gastos desde luego, y ya lo vimos información de manera general, la aplicación de los recursos se hizo y si ya está preparado es importante que no lleguen estos asuntos y que se ventilen en las sesiones que son públicas y que la población que nos ve a través de las redes que no vea que estamos discutiendo algo que la ley nos obliga a hacerlo, estamos en tiempo de poder rendir las cuentas y aclararlas porque finalmente tenemos que hacerlo así”.

Finalmente el **Secretario** comenta que la presentación del informe debe acatar todo el procedimiento del tramo legal que se tiene que cumplir de acuerdo al Reglamento, llevar todos los pasos que deben darse y para eso se piden días, para que llegue aquí al cabildo ya con todas las instancias que deben de participar, es darle entrada a la solicitud que hace el regidor y que las instancias que deben de trabajar en ello así lo hagan.

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 12:20 doce horas con veinte minutos del día **29 de Julio 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

Santos

C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SINDICO MUNICIPAL

REGIDORES



C. CLAUDIA RUFINA CHAVEZ PIZANO

C. SERGIO RODRIGUEZ CEJA



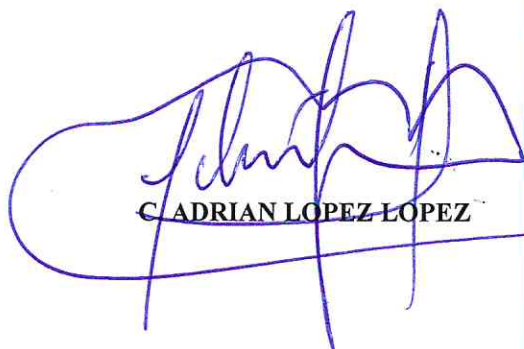
C. VALERIA TINTOS RUIZ



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

1