



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2461

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 13:55 trece horas con cincuenta y cinco minutos del día **11 de DICIEMBRE** del año dos mil veintitrés, 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. 089**, sujeta al siguiente:

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

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

**III.-Informe de las Comisiones**

## COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES.-

- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la solicitud para explotar los siguiente giros comerciales:

SOLICITUD PRESENTADA POR LA C. <b>JEANNETTE BARRAGAN RAMIREZ.</b>	PARA EXPLOTAR EL GIRO DE <b>TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA</b> , CON DOMICILIO EN CALLE OYAMEL N° 1279 DE LA COLONIA LA FORTUNA.
SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. <b>CLAUDIA YOLANDA GARCIA LLERENAS.</b>	PARA EXPLOTAR EL GIRO <b>CENADURIA</b> , CON DOMICILIO EN CALLE REFORMA N°99 DE LA COLONIA CENTRO.
SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. <b>ALEXIS MARTIN CORTEZ ZAMANO</b>	PARA SOLICITAR EL <b>CAMBIO DE LICENCIA B-3037</b> CON DOMICILIO EN CARRETERA VILLA DE ALVAREZ MINATITLAN N°1249 DE LA COLONIA PUNTA DIAMANTE
OFICIO D.I.L.T Y V.P. <b>222/2023</b> SOLICITUD PRESENTADA POR LA C. <b>BRENDA RUBI LOPEZ OCHOA.</b>	PARA EXPLOTAR EL GIRO DE <b>TIENDA DE AUTOSERVICIO CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES</b> CON DOMICILIO EN CALLE AV. LA VILLITA N°181 DE LA COLONIA LA COMARCA .

## COMISIONES DE PLANEACION, SALUD Y DESARROLLO SOCIAL Y DE HACIENDA MUNICIPAL.-

- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la actualización del Programa Operativo Anual del Ejercicio Fiscal 2023 correspondiente a los recursos propios, así como a los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del D.F. que el municipio de Villa de Álvarez ha estado recibiendo durante el presente año.

## COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen correspondiente al **Programa Parcial de Urbanización "BIELVA"**.
- Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen correspondiente al **Programa Parcial de Urbanización "Valle Real"**.
- 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 ALVAREZ, ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-90-028-176-000.**

**IV.- Puntos específicos de acuerdo a su trascendencia.**

*Handwritten signature/initials in blue ink.*

*Handwritten signature/initials in blue ink.*

*Large handwritten signature/initials in blue ink, written vertically on the left margin.*

- Solicitud de autorización para declarar Recinto Oficial el jardín principal del **Fraccionamiento Villas Diamante**, para llevar a cabo sesión extraordinaria, con la finalidad de realizar el acto protocolario de municipalización, el día **lunes 11 de Diciembre, a las 20:00 hrs.**
- Presentación del Punto de Acuerdo mediante el cual se solicita gestionar ante las instancias correspondientes, que el área verde del Fraccionamiento Burócratas, ubicada entre la Av. María Ahumada de Gómez y las Calles Federico Cárdenas y Caoba, les sea devuelta a los colonos de dicho fraccionamiento.

#### V.- Asuntos Planteados por Terceros.

- Escrito presentado la Mtra. Irma Arcelia Gaitán Sandoval, Presidenta de Tianguistas Unidos y Comerciantes Ambulantes del Estado de Colima, A.C., mediante el cual solicita autorización para la instalación del **Expo Tianguis Navideño que se ubica en la Av. Josefa Ortiz de Domínguez frente al Polideportivo, a partir del martes 12 al 25 de diciembre del presente.**

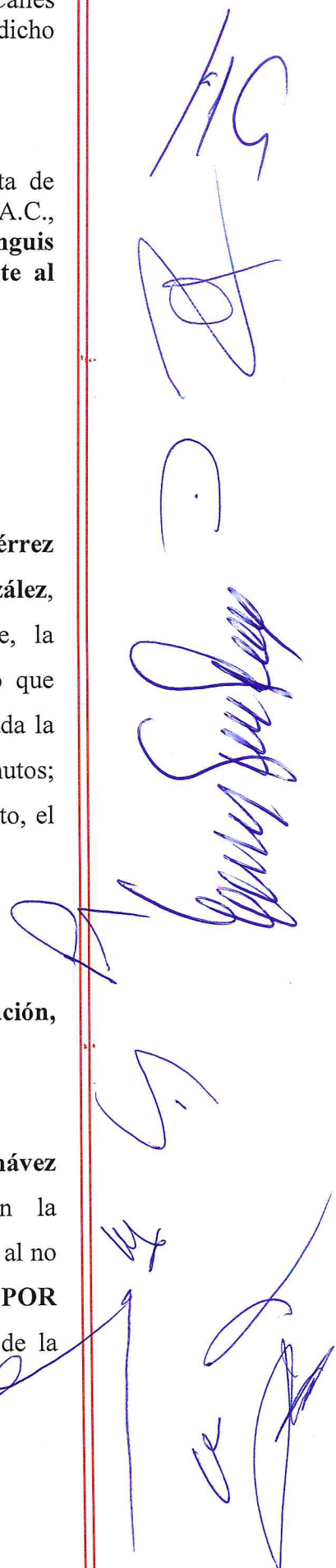
#### VI.- Asuntos Generales.

#### VII.- Clausura de la sesión.

Para el desahogo del **PRIMER PUNTO** del orden del día, la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal**, instruye al, **Mtro. José Alfredo Chávez González**, Secretario del H. Ayuntamiento, verifique la asistencia, manifestando éste, la presencia de los trece munícipes integrantes del cabildo villalvareense, por lo que habiendo quórum legal, la C. Presidenta Municipal declaró formalmente instalada la presente sesión ordinaria siendo las 13:55 trece horas con cincuenta y cinco 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 de conformidad con la reglamentación, la dispensa de la lectura del acta de la sesión anterior, por lo que al no haber comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** dicha moción, así como el contenido del acta número 183 de la sesión ordinaria celebradas el día 13 de octubre del presente.



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2462



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

## TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. – Informe de las comisiones

### COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES.-

En uso de la voz el Regidor **Adrián López López**, Presidenta de la Comisión de Comercios y Restaurantes, dio lectura ejecutiva por así haberse aprobado, al dictamen correspondiente a la solicitud de para explotar diversos giros comerciales que a continuación se especifican en el documento que se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ

PRESENTE.

LA COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES, INTEGRADA POR LOS CC. MUNÍCIPIES: LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ, LIC. ROBERTO SÁNCHEZ ROJAS Y LIC. ROBERTO ROLÓN CASTILLO, EL PRIMERO DE LOS CITADOS CON CARÁCTER DE PRESIDENTE Y LOS DEMÁS COMO SECRETARIOS DE LA COMISIÓN, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE NOS OTORGA EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 53, FRACCIÓN III DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE PARA EL ESTADO DE COLIMA, TIENE A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE DICTAMEN QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA:

#### CONSIDERANDO

I.- QUE MEDIANTE OFICIOS OF. 282/2023, Y EL CAMBIO DE GIRO DE LA LICENCIA B-3037 CON FECHA DE 13 DE NOVIEMBRE DEL 2023, SUSCRITO POR EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO EL MTR. JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ GONZÁLEZ, ESTA COMISIÓN RECIBIÓ PARA ANALIZAR LA SIGUIENTE SOLICITUD QUE A CONTINUACIÓN SE ENLISTA:

OFICIO D.I.L.T Y V.P.206/2023 SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. JEANNETTE BARRAGAN RAMIREZ.	PARA EXPLOTAR EL GIRO DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA, CON DOMICILIO EN CALLE OYAMEL N° 1279 DE LA COLONIA LA FORTUNA.
OFICIO D.I.L.T Y V.P. 207/2023 SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. CLAUDIA YOLANDA GARCIA LLERENAS.	PARA EXPLOTAR EL GIRO CENADURIA, CON DOMICILIO EN CALLE REFORMA N°99 DE LA COLONIA CENTRO.
OFICIO D.I.L.T Y V.P 205/2023 SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. ALEXIS MARTIN CORTEZ ZAMANO	PARA SOLICITAR EL CAMBIO DE LICENCIA B-3037 CON DOMICILIO EN CARRETERA VILLA DE ALVAREZ MINATITLAN N°1249 DE LA COLONIA PUNTA DIAMANTE

II.- QUE EL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DEL 2023, EN REUNIÓN DE TRABAJO CELEBRADA EN LA SALA DE REGIDORES, EL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN MUNICIPAL, INFORMÓ A ESTA COMISIÓN LOS PORMENORES DE LAS SOLICITUDES.

III.- POR LO REVISADO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS VALORADOS POR LA TESORERA C. MA. DEL CARMEN MORALES VOGUEL, SE ANALIZÓ LA POSIBILIDAD DE CONSENTIR EL TRÁMITE SOLICITADO, CONFORME A LO SEÑALADO EN LOS ARTÍCULOS 87, FRACCIÓN I, PÁRRAFO SEGUNDO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE COLIMA; 37,40,42, 45 FRACCIÓN I, INCISO M Y 53 FRACCIONES III,IX Y XII DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE COLIMA; 4,5,7,10 INCISO G Y 11, FRACC.III ART. 15 DE LA LEY PARA REGULAR LA VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS; 1, 65 FRACCIÓN II Y III, 74, FRACCIÓN I Y II, 75, 76, 83 88 FRACCIÓN I, II, IV Y VI Y 95 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA. 3, 10 Y 15 DEL REGLAMENTO DE LICENCIAS COMERCIALES PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ; 2, 7, 15, 16 Y 17 DEL REGLAMENTO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ COLIMA, LA COMISIÓN TIENE A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE:

DICTAMEN

PRIMERO. – POR LO ANTES EXPUESTO Y UNA VEZ QUE LOS CC. LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ, LIC. ROBERTO SÁNCHEZ ROJAS Y LIC. ROBERTO ROLÓN CASTILLO, PRESIDENTE Y SECRETARIOS DE LA COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES, COTEJARON EL ACATAMIENTO DE LOS REQUISITOS, SE ESTIPULA QUE ES DE APROBARSE OTORGAR:

LICENCIA DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA:

C. JEANNETTE BARRAGAN RAMIREZ	CON DOMICILIO EN CALLE OYAMEL N°1249 DE LA COLONIA LA FORTUNA.
-------------------------------	--

LICENCIAS DE CENADURIA:

C. CLAUDIA YOLANDA GARCIA LLERENAS	CON DOMICILIO EN LA CALLE REFORMA N°99 DE LA COLONIA CENTRO VILLA DE ALVAREZ.
------------------------------------	---

CAMBIO DE LICENCIA B-3037

C.ALEXIS MARTIN CORTEZ ZAMANO	CON DOMICILIO EN LA CALLE CARRETERA MINATITLAN N°1249 DE LA COLONIA PUNTA DIAMANTE
-------------------------------	--

SEGUNDO. – SE NOTIFIQUE LA RESOLUCIÓN A LA TESORERÍA PARA LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES. DADO EN LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA EL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DE 2023.

LA COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES  
LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ  
PRESIDENTE  
LIC. ROBERTO SÁNCHEZ ROJAS  
SECRETARIO  
LIC. ROBERTO ROLÓN CASTILLO  
SECRETARIO

Analizado que fue dicho dictamen, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** dar autorización para explotar los giros comerciales antes especificados.

Continuando con el uso de la voz, el Regidor **Adrián López López**, dio lectura al Dictamen correspondiente a la solicitud de la **C. Brenda Rubí López Ochoa**, el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ

P R E S E N T E.

LA COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES, INTEGRADA POR LOS CC. MUNÍCIPES: LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ, LIC. ROBERTO SÁNCHEZ ROJAS Y C.P. ROBERTO ROLÓN CASTILLO, EL PRIMERO DE LOS CITADOS CON CARÁCTER DE PRESIDENTE Y LOS DEMÁS COMO SECRETARIOS DE LA COMISIÓN, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE NOS OTORGA EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 53, FRACCIÓN III DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE PARA EL ESTADO DE COLIMA, TIENE A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE DICTAMEN QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA:

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

I.- QUE MEDIANTE OFICIO OF. 307/2023 SUSCRITO POR EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO EL MTRO. JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ GONZÁLEZ, ESTA COMISIÓN RECIBIÓ PARA ANALIZAR LA SIGUIENTE SOLICITUD QUE A CONTINUACIÓN SE ENLISTA:

OFICIO D.I.L.T Y V.P. 222/2023 SOLICITUD PRESENTADA POR EL C.BRENDA RUBI LOPEZ OCHOA.	PARA EXPLOTAR EL GIRO DE TIENDA DE AUTOSERVICIO CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES CON DOMICILIO EN CALLE AV. LA VILLITA N°181 DE LA COLONIA LA COMARCA .
---	--

19  
[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2463



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

II.- QUE EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE, EN REUNIÓN DE TRABAJO CELEBRADA EN LA SALA DE REGIDORES, EL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN MUNICIPAL, INFORMÓ A ESTA COMISIÓN LOS PORMENORES DE LAS SOLICITUDES.

III.- POR LO REVISADO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS VALORADOS POR LA TESORERA C. MA. DEL CARMEN MORALES VOGUEL, SE ANALIZÓ LA POSIBILIDAD DE CONSENTIR EL TRÁMITE SOLICITADO, CONFORME A LO SEÑALADO EN LOS ARTÍCULOS 87, FRACCIÓN I, PÁRRAFO SEGUNDO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE COLIMA; 37,40,42, 45 FRACCIÓN I, INCISO M Y 53 FRACCIONES III,IX Y XII DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE COLIMA; 4,5,7,10 INCISO G Y 11, FRACC.III ART. 15 DE LA LEY PARA REGULAR LA VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS; 1, 65 FRACCIÓN II Y III, 74, FRACCIÓN I Y II, 75, 76, 83 88 FRACCIÓN I, II, IV Y VI Y 95 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA. 3, 10 Y 15 DEL REGLAMENTO DE LICENCIAS COMERCIALES PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ; 2, 7, 15, 16 Y 17 DEL REGLAMENTO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, LA COMISIÓN TIENE A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE:

## DICTAMEN

PRIMERO. – POR LO ANTES EXPUESTO Y UNA VEZ QUE LOS CC. LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ, LIC. ROBERTO SÁNCHEZ ROJAS Y C.P. ROBERTO ROLÓN CASTILLO, PRESIDENTE Y SECRETARIOS DE LA COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES, COTEJARON EL ACATAMIENTO DE LOS REQUISITOS, SE ESTIPULA QUE ES DE APROBARSE OTORGAR:

LICENCIA DE TIENDA DE AUTOSERVICIO CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES:

C.SUPER KIOSKO S.A DE C.V

CON DOMICILIO EN AV.LA VILLITA N°1814 DE LA COLONIA LA COMARCA.

SEGUNDO. – SE NOTIFIQUE LA RESOLUCIÓN A LA TESORERÍA PARA LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES.

DADO EN LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE 2023.

LA COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES

LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ

PRESIDENTE

LIC. ROBERTO SÁNCHEZ ROJAS

SECRETARIO

LIC. ROBERTO ROLÓN CASTILLO

SECRETARIO

No habiendo consideraciones al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** dar autorización para explotar el giro comercial antes especificado.

**COMISIONES DE PLANEACION, SALUD Y DESARROLLO SOCIAL Y DE HACIENDA MUNICIPAL.-**

En uso de la voz el Regidor **Sergio Rodríguez Ceja**, Presidente de la Comisión de Planeación, Salud y Desarrollo Social, dio lectura ejecutiva por así haberse aprobado, al dictamen relativo a la **propuesta de actualización del Programa Operativo Anual del Ejercicio Fiscal 2023 de recursos propios y del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las demarcaciones territoriales del DF (FISMDF)**; dictamen que se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

**H. CABILDO DE VILLA DE ÁLVAREZ  
PRESENTE:**

La Comisión de Planeación, Salud y Desarrollo Social, integrada por su Presidente, el Regidor Sergio Rodríguez Ceja, y por sus Secretarías, las Regidoras Valeria Tintos Ruíz y Karina Marisol Heredia Guzmán; así como la Comisión de Hacienda Municipal integrada por su Presidente, el Regidor Guillermo Toscano Reyes y por su Secretaria y Secretarios, el Síndico Municipal J. Santos Dolores Villalvazo, los Regidores Sergio Rodríguez Ceja, Adrián López López y la Regidora Karina Marisol Heredia Guzmán; quienes suscriben el presente Dictamen en cumplimiento con lo dispuesto en los artículos 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracciones II y VII y 51, fracción IX de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación con los artículos 76, 77, 88, 89, fracción VI, 91 y 93, fracción III del Reglamento de Gobierno para el Municipio de Villa de Álvarez, y:

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

**PRIMERO.** Que mediante oficio **PM-1890/2023** de fecha 06 de diciembre del presente año, la C. Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade solicita analizar y aprobar la actualización del Programa Operativo Anual del Ejercicio Fiscal 2023 correspondiente a los recursos propios, así como a los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del D.F. que el municipio de Villa de Álvarez ha estado recibiendo durante el presente año.

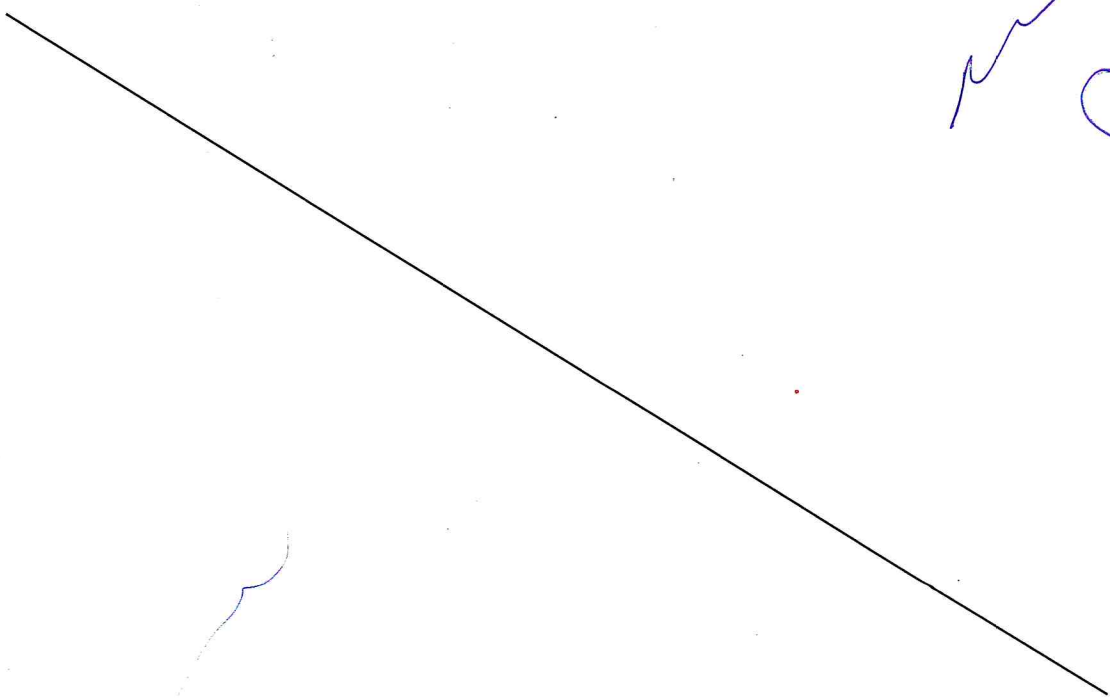
**SEGUNDO.** Se encuentra el oficio **PM-1890/2023** de fecha 06 de diciembre del presente año, emitido por la C. Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, mediante el cual se envía la propuesta de actualización del Programa Operativo Anual del Ejercicio Fiscal 2023, correspondiente a los Recursos Propios y del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del D.F.

**TERCERO.** En el oficio **PM-1890/2023** de fecha 06 de diciembre de 2023, emitido por la Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, considerando el aumento de los rendimientos financieros generados por el Fondo de Infraestructura Social correspondiente a la cantidad de \$709,205.05 (setecientos nueve mil doscientos cinco pesos 05/100 M.N.) se propone que:

- a) En el proyecto de "Rehabilitación del Centro de Desarrollo Comunitario entre las colonias Del Valle y Emiliano Zapata", el aumento en el monto de inversión de \$185,340.00 (ciento ochenta y cinco mil trescientos cuarenta pesos 00/100 M.N.) a \$277,717.46 (doscientos setenta y siete mil setecientos diecisiete pesos 46/100 M.N.).
- b) En el proyecto de: "Rehabilitación de Centro de Desarrollo Comunitario en la colonia Leandro Valle" el aumento en el monto de inversión de \$181,420.00 (ciento ochenta y un mil cuatrocientos veinte pesos 00/100 M.N.) a \$276,008.04 (doscientos setenta y seis mil ocho pesos 04/100 M.N.).

Así mismo, se desglosan los proyectos del recurso aprobado de \$1, 206,700.00 (un millón doscientos seis mil setecientos pesos 00/100 M.N.) para gastos indirectos en arrendamiento de vehículos y la elaboración de estudios y pruebas para las obras programadas.

Por lo anteriormente señalado, el Programa Operativo Anual 2023, en lo que refiere a la parte correspondiente a realizarse con recurso de Fondo de Infraestructura Social, queda integrado de la siguiente manera:



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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2464

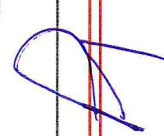
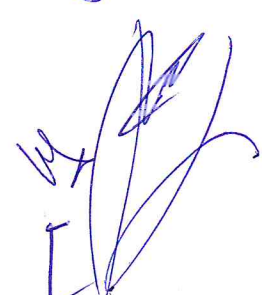

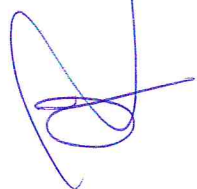
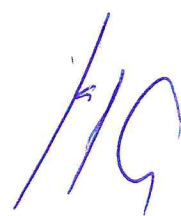
NÚMERO DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	INVERSIÓN	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	INVERSIÓN TOTAL	UBICACIÓN (LOCALIDAD)	META	UNIDAD	No. BENEFICIARIOS				FECHA DE INICIO	FECHA DE TÉRMINO			
								HOGARE	DIRECTOS	INDIRECTOS	MUJ					
		\$		\$				TOTAL	HOM	MUJ	TOTAL	HOM	MUJ			
FAISM-23-01	Construcción de colector pluvial en Calle Prolongación Hidalgo tramo calle Judaea y calle Colima del Palatino.	\$ 9,088,584.00		\$ 9,088,584.00	Fracc. Res de Olaná y Real Santa Fe	694.00	ML	404	1,818	831	927	5,012	6,308	14-abr-23	31-jul-23	
FAISM-23-02	Construcción con Concreto Hidráulico de la calle Jesús Villanueva Guzmán tramo de la Calle José Padilla Córdoba y Eloisa Medina Preciado	\$ 1,670,400.00		\$ 1,670,400.00	Colonia Rancho Blanco	2,560.00	M2	102	461	226	225	1,722	2,305	03-jul-23	15-oct-23	
FAISM-23-03	Rehabilitación con Concreto Hidráulico de la Av. Pablo Silva García tramo Av. J. Mercedes Cabrera a Calle Ombó.	\$ 8,312,850.00		\$ 8,312,850.00	Col. Villas Diamante, Emiliano Zapata y San Ramón	12,700.00	M2	387	1,743	854	889	11,613	14,559	14-abr-23	30-jun-23	
FAISM-23-04	Construcción de Cancha Pública de Usos Múltiples en la Colonia Higuera del Espinal.	\$ 680,000.00		\$ 680,000.00	Colonia Higuera del Espinal	1.00	CanCHA	66	295	145	150	1,069	1,132	22-may-23	10-jul-23	
FAISM-23-08	Rehabilitación de espacio público multideportivo canchas de usos múltiples unidad deportiva Gil Cabrera Guadío	\$ 343,747.00		\$ 343,747.00	Col. El Llano	1,250.00	M2	67	300	147	153	7,162	8,694	15-may-23	12-jun-23	
FAISM-23-10	Rehabilitación de Espacio multideportivo, pista de atletismo en la Unidad Deportiva Gil Cabrera Guadío, Av. J. Mercedes Cabrera esq. Carmen Serdán.	\$ 1,480,000.00		\$ 1,480,000.00	Col. El Llano	4,776.00	M2	222	1,000	600	400	7,162	8,694	14-oct-23	15-dic-23	
FAISM-23-11	Mantenimiento de Alumbrado Público, Zona Urbana.	\$ 10,991,232.00		\$10,991,232.00	Lagunas III, Colinas de las Lagunas, Salomón Preciado, Colinas del Sol, Lomas Altas, Villas del Cafesera, Carlos de la Madrid, Villa Bealli, Mata Bugambillas, Montebello, Real de Minas, Colinas del Rey, Linda Vista II, Burócratas del Estado, La Comarca, Lomas de la Villa, Real Hacienda Composte Bugambillas, Rinconada de la Hacienda, La Frontera, Villas del Centro, Rosario Ibarra, Emiliano Zapata, Santo Sofía, San Ramón, Villas Diamante, Alfonso Robón Michel, Villas de Oro, Visto Volcanes I, Visto del Saete, Verde Valle, Palo Alto, los Robles, Higuera del Espinal, Las Palomas, Hacienda los Limones, Tulpanes, Las Presas, Real Centenario, Manuel Álvarez, Santa Cruzina, Rancho Blanco, Valle del Sol, Rinconada de la Grana, Las Esas.	2,100.00	Luminas	3,784	17,028	8,344	8,694	11,352	25,031	26,853	14-oct-23	30-nov-23

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

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

*[Handwritten signature in blue ink at the bottom right]*

FAISM23-12	Mantenimiento de Alumbrado Público, Zona Rural	\$ 2,574,255.06		\$ 2,574,255.06		\$ 2,574,255.06		485.00	luminarias	604	2,537	1,243	1,294	506	2,276	1,115	1,161	14-oct-23	30-nov-23
FAISM23-13	Mantenimiento de Alumbrado Público en plazas Públicas, Zona Rural	\$ 280,153.00		\$ 280,153.00		\$ 280,153.00		32.00	luminarias	12	53	26	27	489	2,276	1,100	1,176	14-oct-23	30-nov-23
FAISM23-14	Mantenimiento de Alumbrado Público en plazas Públicas, Zona Urbana	\$ 3,656,206.94		\$ 3,656,206.94		\$ 3,656,206.94		414.00	luminarias	1,242	4,958	2,434	2,534	3,726	6,738	3,302	3,406	14-oct-23	30-nov-23
FAISM23-15	Rehabilitación de cerco de desarrollo comunitario en las colonias Del Valle y Emiliano Zapata	\$ 277,717.46		\$ 277,717.46		\$ 277,717.46		79.00	M2	69	167	72	95	1695	4307	2257	2044	30-nov-23	31-dic-23
FAISM23-16	Rehabilitación de Cerco de Desarrollo Comunitario en la colonia Leonardo Valle	\$ 276,008.04		\$ 276,008.04		\$ 276,008.04		110.00	M2	113	334	160	174	4879	1076	845	1031	30-nov-23	31-dic-23
FAISM23-17	Equipamiento de cancha de usos múltiples en la colonia Higuera del Espinal	\$ 155,479.55		\$ 155,479.55		\$ 155,479.55		1.00	Cancha	66	265	145	150	1,059	2,220	1,008	1,132	30-nov-23	31-dic-23
FAISM 23-00-1	Ampliación de vehículos para la supervisión, verificación y seguimiento de las obras.	\$ 382,331.04		\$ 382,331.04		\$ 382,331.04		3.00	vehículos	7,137	30,999	15,286	15,713	57,437	155,202	76,107	79,099	01-nov-23	31-dic-23





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2465

FAISMA-23-09-2	Elaboración de estudios y pruebas para las obras de construcción con concreto hidráulico de la Av. Pablo silva García y calle J Jesús Villanueva Cuñérez.	\$ 542,454.10	\$ 542,454.10	Mila de Álvarez	2.00	Estubo	490	2,204	1,040	1,124	13,336	34,233	16,774	17,469	20-mar-23	30-may-23
FAISMA-23-09-3	Elaboración de estudios y pruebas para la obra construcción de colector pluvial en Av. Prolongación Htdágo, Vila de Álvarez.	\$ 252,300.00	\$ 252,300.00	Mila de Álvarez	1.00	Estubo	404	1,818	891	927	5,012	12,526	6,138	6,308	20-mar-23	30-may-23
FAISMA-23-09-4	Elaboración de estudios y pruebas para la obra construcción de cerca pública de usos múltiples en la colonia Higuera del Espinal.	\$ 29,614.86	\$ 29,614.86	Mila de Álvarez	1.00	Estubo	66	285	145	150	1,069	2,220	1,088	1,132	20-mar-23	30-may-23
	<b>INVERSION TOTAL</b>	\$ 40,224,133.00	\$ 705,205.05				7,137	30,999	15,286	15,713	57,417	155,202	76,107	79,083		

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several initials below it.]*

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

*[Handwritten signature or initials in blue ink on the right side.]*

CUARTO. - En el oficio PM-1890/2023 de fecha 06 de diciembre de 2023, emitido por la Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, se presenta dentro de la propuesta de Programa Operativo Anual del ejercicio fiscal 2023, las obras y acciones a realizarse con recurso propio, el cual asciende a un monto de \$12,455,474.52 pesos (doce millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 52/100 M.N.), lo anterior con fundamento en el presupuesto de egresos aprobado el 23 de diciembre de 2022.

Así mismo, se realizan modificaciones al Programa Operativo Anual 2023, de las obras a realizarse con Recursos Propios, que consisten en:

- a) En el proyecto de: "Construcción de Huellas de Rodamiento de Concreto Hidráulico en la calle principal de acceso al panteón municipal" modificar el nombre a "Construcción de andador de concreto en la calle principal de acceso al panteón municipal".
- b) En el proyecto de: "Impermeabilización de casas de usos múltiples" considerar 10 casas de usos múltiples.
- c) En el proyecto de: "Construcción de banquetas" modificar el nombre a "Construcción de banquetas en perímetro de la escuela secundaria Moisés Sáenz Garza".
- d) Eliminar de este Programa Operativo Anual 2023 la parte correspondiente a la "Ampliación de Drenaje Pluvial en Libramiento Gobernadora Griselda Álvarez y carretera a Comala, en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima - CADENAMIENTOS DE 1+080.47 AL 1+485.37" correspondiente a los 11.5 millones de pesos que habían sido considerandos para esta obra.

Por lo anteriormente señalado, el Programa Operativo Anual 2023, en lo que refiere a la parte correspondiente a realizarse con Recursos Propios, queda integrado de la siguiente manera:

The right margin of the document contains several handwritten signatures and initials in blue ink. At the top, there are initials 'AG'. Below them is a large, stylized signature. Further down, there is another signature that appears to be 'Griselda Álvarez'. Below that is a signature that looks like 'Moisés Sáenz Garza'. At the bottom right, there are more initials and a signature.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2466

NÚMERO DE OBRA	NOMBRE DE LA OBRA	INVERSIÓN	UBICACIÓN (LOCALIDAD)	META	UNIDAD	No. BENEFICIARIOS										FECHA DE INICIO	FECHA DE TÉRMINO		
						DIRECTOS			INDIRECTOS			HOGARES	MUJ	HOM	TOTAL			HOM	MUJ
						HOGARES	TOTAL	HOM	MUJ	HOGARES	TOTAL								
RP-23-01	Rehabilitación de Parque Público en la Colonia Vista Bugambillas	\$ 292,500.00	Colonia Vista Bugambillas	200.00	M2	44	200	98	102	188	275	130	135	01-ago-23	15-dic-23				
RP-23-02	Rehabilitación de Cancha Pública de la Colonia Villas de San José, entre Calle Roberto Suárez y Francisco M Méndez	\$ 497,515.00	Colonia Villas San José	1.00	CANCHA	33	150	74	77	1001	2714	1492	1292	01-ago-23	15-oct-23				
RP-23-03	Rehabilitación de Parque Público en Av del Lago esq con Calle Münich.	\$ 417,450.00	Fracc. Real Santa Fe	1.00	PARQUE	44	200	98	102	241	579	284	295	01-ago-23	15-oct-23				
RP-23-04	Rehabilitación de Parque Público, Pista de Skate Park en Av. Ayuntamiento esq. Calle Nicasio Carbajal Flores.	\$ 150,000.00	Col. Alfredo V. Bonfil	1.00	PARQUE	11	50	45	5	1674	4224	2236	1968	01-ago-23	15-dic-23				
RP-23-05	Rehabilitación de Cancha Pública de Fútbol 7 calle Guanajuato esq con Roberto Gaytán.	\$ 175,600.00	Col. Juan José Ríos	1.00	CANCHA	77	350	280	70	1731	4630	2269	2361	24-jul-23	30-sep-23				
RP-23-06	Rehabilitación de parque lineal de la Av. Lapislázuli	\$ 280,000.00	Col. Puerta de Rolón y Villa Flores	150.00	M	51	230	113	117	1212	2973	1457	1516	24-jul-23	15-dic-23				

*[Handwritten signatures and notes in blue ink, including a large signature across the top and several smaller ones below.]*

*[Handwritten signature in blue ink.]*

*[Handwritten signature in blue ink.]*

RP-23-07	Construcción de andador de concreto en la calle principal de acceso al panteón.	\$ 65,000.00	Col. Jardines del Llano	120.00	M2	33	150	74	76	1067	4800	2352	2448	24-jul-23	30-sep-23
RP-23-08	Construcción de muro que delimita la parte oriente del Panteón Municipal.	\$ 110,000.00	Col. Jardines del Llano	140.00	ML	33	150	74	76	1067	4800	2352	2448	01-ago-23	15-dic-23
RP-23-09	Impermeabilización de Casas de Usos Múltiples	\$ 115,200.00	Morelos, Almendros, Rosario Ibarra de Piedra, Juan José Ríos, Manuel M. Diéguez Sur, Real Centenario, Lomas del Centenario, Lindavista, Solidaridad, López Mateos	850.00	M2	39	400	196	204	133	600	234	306	01-ago-23	15-dic-23
RP-23-10	Construcción de Parador Urbano	\$ 251,321.67	Villa de Álvarez	3.00	PARADOR	400	1800	332	918	600	2700	1323	1377	01-ago-23	30-dic-23
RP-23-11	Rehabilitación de Alumbrado Público en Av. Tecnológico, Av. Rodolfo Chavez Carrillo, Av. Benito Juárez, y Av. María Ahumada de Gómez.	\$ 1,017,343.42	Varias Colonias	188.00	LUMINARIA	69	312	153	159	208	936	459	477	15-nov-23	30-dic-23
RP-23-12	Construcción de banquetas alrededor de escuela secundaria Moisés Sáenz Garza	\$ 500,000.00	Loma Bonita	900.00	M2	129	581	234	296	194	371	427	444	15-ago-23	15-nov-23
RP-23-13	Ampliación de Drenaje Pluvial en Libramiento Gobernadora Griselda Álvarez y carretera a Comala, en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.	\$ 8,583,544.43	Libramiento Gobernadora Griselda Álvarez y carretera a Comala, en el Municipio de Villa de Álvarez.	304.94	M	1700	4235	2143	2139	9941	25453	11761	12650	06-nov-23	31-dic-23
<b>INVERSIÓN TOTAL</b>		<b>\$ 12,455,474.52</b>	<b>Villa De Álvarez</b>			<b>1,015</b>	<b>4,573</b>	<b>2,371</b>	<b>2,202</b>	<b>9,316</b>	<b>30,102</b>	<b>15,074</b>	<b>15,022</b>		

**QUINTO** En el oficio PM-1890/2023 de fecha 06 de diciembre de 2023, emitido por la Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, solicita al Cabildo la autorización para que la Tesorería Municipal realice las modificaciones al PRESUPUESTO ANUAL DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 14 de enero de 2023.

**SEXTO.** Que de conformidad con los artículos 34 y 35 de la Ley de Coordinación Fiscal, así como las disposiciones del "Acuerdo por el que se da a conocer a los Gobiernos de las Entidades Federativas la Distribución y Calendarización para la Ministración durante el Ejercicio Fiscal 2023, de los Recursos

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature that appears to be 'Luis Guadalupe' and other initials.]*

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2467



correspondientes a los Ramos Generales 28 Participaciones a Entidades Federativas y Municipios y 33 Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de diciembre de 2022, para el ejercicio fiscal 2023, en correlación con la normatividad estatal y municipal aplicable a los recursos de los Fondos de Infraestructura Social Municipal y Fortalecimiento de los Municipios, incluyendo la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima; la Ley de Ingresos del Municipio de Villa de Álvarez, para el ejercicio fiscal 2023; la Ley Estatal de Obras Públicas, la Ley de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de Colima y el Presupuesto Anual de Egresos del municipio de Villa de Álvarez, Colima para el Ejercicio Fiscal 2023.

Por lo anteriormente fundado y motivado, las Comisiones dictaminadoras han tenido a bien someter a consideración del Cabildo el siguiente:

## D I C T A M E N

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba LA PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA OPERATIVO ANUAL 2023 de Recursos Propios y del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del DF (FISMDF), así como las modificaciones expuestas, de conformidad con lo señalado en el considerando TERCERO y CUARTO del presente Dictamen.

**SEGUNDO.** Se autoriza y se instruye a la Tesorería Municipal para que realice las modificaciones al PRESUPUESTO ANUAL DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ALVAREZ, COLIMA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 14 de enero de 2023, de conformidad con lo señalado en el considerando QUINTO del presente Dictamen.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento para que realice la certificación correspondiente del presente Dictamen a efecto de que la Presidenta Municipal gire las instrucciones pertinentes a la Tesorera Municipal, Contralor Municipal y al Director General de Desarrollo Municipal, así como a las Directoras de Planeación y Programas de Gestión de Recursos y a la de Construcción y Obra Pública, para que a su vez den el cabal cumplimiento a los términos contenidos en el presente Dictamen y se ejecuten dentro del Programa Operativo Anual 2023 que contiene las obras y acciones que habrán de efectuarse en el presente ejercicio fiscal.

### ATENTAMENTE

VILLA DE ALVAREZ, COL., A 08 DE DICIEMBRE DE 2023  
LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN, SALUD Y DESARROLLO SOCIAL

REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA

PRESIDENTE

REGIDORA KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN

SECRETARIA

REGIDORA VALERIA TINTOS RUÍZ

SECRETARIA

LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL

REGIDOR GUILLERMO TOSCANO REYES

PRESIDENTE

J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO

SÍNDICO MUNICIPAL

REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ

SECRETARIO

REGIDORA KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN

SECRETARIA

REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA

SECRETARIO

Finalizada su lectura y no habiendo comentarios al respecto los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** la LA PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA OPERATIVO ANUAL 2023 de Recursos Propios y del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del DF (FISMDF), así como las modificaciones antes expuestas.

COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.-

En uso de la voz la Regidora **Sofía Peralta Ferro**, Presidenta de la Comisión de Asentamientos Humanos, dio lectura ejecutiva por así haberse aprobado, al dictamen correspondiente a la solicitud de Autorización del Programa Parcial de Urbanización "Bielva", el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Ciudadanos **SOFÍA PERALTA FERRO, ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE Y ROBERTO ROLÓN CASTILLO**, con el carácter de Presidenta, Secretaria y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de **AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "BIELVA"**, 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, 268, 275 al 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.-** Mediante escritura pública número 66,590 de fecha 13 de diciembre de 2021 pasada ante la fe del Licenciado Mario de la Madrid Andrade, Notario Público Titular de la Notaría número 9, se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración Inmobiliaria con Derecho a Reversión, en el cual figuran las siguientes partes:

- Que 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 se les denominó como los FIDEICOMITENTES A.
- Por otra parte, la Sociedad Mercantil denominada Desarrollos Inmobiliarios CAAL Sociedad Anónima de Capital Variable, a quienes en los sucesivo se le denomina como FIDEICOMITENTE B, representada por su Administrador Único el Ing. Carlos Manuel Saucedo Munguía.
- Por otra parte, la Sociedad Mercantil denominada Servicios Inmobiliarios Re&To Sociedad Anónima de Capital Variable, a quienes en los sucesivo se le denomina como FIDEICOMITENTE C, representada por su Administrador General Único el señor José Alberto Reyes Ochoa.
- Por otra 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;
- 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 denominará el DEPOSITARIO.

Cuyos Fideicomitentes quedan como Fideicomisarios del siguiente inmueble:

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 10-48-77.544has., con clave catastral 10-01-90-057-929-004 y folio real 340076-1.

**SEGUNDO.** - Que mediante escritura pública número 68,265 de fecha 5 de enero de 2023 ante la fe del Lic. Mario de la Madrid Andrade, Notario Público Titular de la Notaría número 9 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo folio real 340075-1, hace constar:

- La situación del inmueble, el cual ha sido aportado al contrato de fideicomiso de administración inmobiliaria con derecho a reversión identificado bajo el número 85102256.



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2468



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

- La protocolización de dos planos topográficos levantados por el Arq. Felipe A. Castro Martínez.

Se protocolizan los planos, para que el inmueble de referencia se identifique, en lo sucesivo, conformado por dos fracciones que se describen a continuación:

- La FRACCIÓN "2B-1", situada en el territorio del municipio de Villa de Álvarez, la cual tiene una superficie de 34,423.58 m<sup>2</sup>; y
- La FRACCIÓN "2B-2", situada en el territorio del municipio de Comala, la cual tiene una superficie de 70,761.35 m<sup>2</sup>.

Lo anterior, con la finalidad de que, por una parte, la dirección de Catastro del Municipio de Villa de Álvarez rectifique los datos correspondientes a la clave catastral 10-01-90-057-929-005, para hacer constar en el registro catastral que el inmueble que se refiere la señalada clave tiene, en realidad, la superficie que se indica en este instrumento, que corresponde a 34,423.582 m<sup>2</sup>.

La Dirección de Catastro del Municipio de Comala, registre en su padrón catastral la porción de terreno situada en dicho municipio, que se refiere a una superficie de 70,461.35 m<sup>2</sup> y le asigne la clave catastral que le corresponda.

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

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** – Que las personas morales denominadas Desarrollos Inmobiliarios CAAL S.A. de C.V y Servicios Inmobiliarios RE&TO S.A de C.V., en su calidad de Promotoras y Propietario de los predios antes descritos, pretende someter a consideración del H. Cabildo de Villa de Álvarez la autorización del Programa Parcial de Urbanización "BIELVA", a desarrollarse en un área de 13-93-01.124 has, que corresponde a la suma de superficie de los predios identificados con claves catastrales 10-01-90-057-929-004 y 10-01-90-057-929-005, que se encuentran ubicados en esta Ciudad de Villa de Álvarez, Colima

**SEGUNDO.-** Que los polígonos del presente estudio se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado, bajo los Folios Reales número 340076-1 y 340075-1, mismos que tienen la superficie de 10-48-77.544 has, el inmueble identificado con clave catastral 10-01-90-057-929-004 y 3- 44 -23.582 has. el predio con clave catastral 10-01-90-057-929-005, mismos que se encuentran libre de gravamen.

**TERCERO.-** Que se exhiben los recibos de pago No. 01-62570 y No. 01-62594 ambos de fecha 21 de julio de 2023, por el concepto de pago del impuesto predial de los predios motivo de programa identificados con clave catastral 10-01-90-057-929-004 y 10-01-90-057-929-005, respectivamente.

**CUARTO.-** Que mediante oficio DGDM-938/2023, de fecha 30 de octubre de 2023, la Dirección General de Desarrollo Municipal, emitió Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III, en atención a la solicitud realizada por las personas morales denominadas Desarrollos Inmobiliarios CAAL S.A. de C.V y Servicios Inmobiliarios RE&TO S.A de C.V., dictaminando la Viabilidad del aprovechamiento urbano pretendido, para desarrollar un Proyecto de Aprovechamiento Urbano para un Desarrollo Habitacional de Densidad Alta y Mixto de Barrio Intensidad Alta en un área de 10-48-77.544 has., que pretenden llevar a cabo dentro del predio identificado con clave catastral 10-01-90-057-929-004.

Dictamen que, en virtud de la concurrencia en la materia, el Poder Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría, verifico la congruencia, firmando el documento multicitado la M. ARQ. RITA CLAUDIA PALOS GÓMEZ, Directora General de Regulación y Ordenamiento Urbano.

**QUINTO.-** Que mediante oficio DGDM-964/2023, de fecha 30 de octubre de 2023, la Dirección General de Desarrollo Municipal, emitió Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III, en atención a la solicitud realizada por las personas morales denominadas Desarrollos Inmobiliarios CAAL S.A. de C.V y Servicios Inmobiliarios RE&TO S.A de C.V., dictaminando la VIABILIDAD del aprovechamiento urbano pretendido, para desarrollar un Proyecto de Aprovechamiento Urbano para un Desarrollo Habitacional de Densidad Alta y Mixto de Barrio Intensidad Alta en un área de 3-44-23.58 has. que pretenden llevar a cabo dentro del predio identificado con clave catastral 10-01-90-057-929-005.

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

*[Handwritten signature and initials in blue ink at the bottom right]*





# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2469



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

De conformidad a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos en el Estado de aplicación al presente programa, señala que los Programas Parciales obedecen a los siguientes objetivos, que son generales para todos:

- Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos, para un área en particular del Centro de Población; y
- Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.

## Específicos

- Realizar un aprovechamiento urbano sustentable a través de una lotificación que se adapte en lo más posible a las condiciones topográficas del terreno, tratando de generar el menor deterioro posible en la conformación de los niveles de suelo.
- Generar un total de 468 lotes urbanos: 380 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 84 lotes con uso Corredor Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 1 lote con destino de Infraestructura (IN) y 2 lotes con destinos de Espacios Verdes y abiertos (EV) y 1 lote de Espacios Verdes y Abiertos no cuantificable.
- Garantizar la integración de la estructura territorial del polígono de aplicación en la zona de su emplazamiento, a través de una jerarquización vial acorde a la estructura vigente, indicada en la propuesta del Programa de Desarrollo Urbano.
- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo con la zonificación que se establezca en la estrategia.
- Ejecutar obras de urbanización y edificación simultánea.

## DÉCIMO SEGUNDO.- CONCLUSIONES

Con base a lo anteriormente expuesto se considera factible la propuesta de Programa Parcial de Urbanización que se presenta, dado que no resulta en afectación o perjuicio de persona alguna, ni de este H. Ayuntamiento, toda vez que se cumple con los lineamientos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, publicado el 19 de diciembre del año 2015 y con los demás instrumentos relativos para la planeación urbana del municipio.

**DÉCIMO TERCERO.-** A fin de dar cumplimiento al Artículo 68 fracción I, de la Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez, Col.; mediante recibos de pago números 01-076049 y 01-076050 ambos de fecha 06 de diciembre de 2023, por un monto de ----- \$ 137,771.92 (Ciento treinta y siete mil setecientos setenta y un pesos 91/100 M.N.) bajo el concepto de Aut. Programa Parcial Urbanización Comercio y Servicios, Aut. Prog. Parcial Urb Comercio y Servicios Mas X C/Lote vendible; misma orden que fue cubierta según se advierte

**DÉCIMO CUARTO:** En fecha 06 de diciembre del año 2023 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de solicitud de autorización del Programa Parcial de Urbanización Bielva, dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-1032-2023 signado por el MDU. Juan Carlos Castañeda Ortiz Director General de Desarrollo Municipal, en donde solicita se someta a consideración del H. Cabildo por cumplir con lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y Reglamento de Zonificación también para el Estado de Colima.

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

## D I C T A M E N

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

## SEGUNDO.- LOCALIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

El predio del presente programa se localiza al norponiente de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, encontrándose dentro de los límites del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de dicho municipio, asimismo, está próximo a los fraccionamientos Real de Minas, Montellano, Montellano II, entre otros.

El acceso principal al predio es por la carretera Villa de Álvarez - Comala, e ingresando por la Arteria Colectora AC-41 denominada Av. La Villita, del Fraccionamiento "Montellano" y "Real de Minas".

**TERCERO. – ÁREA DE APLICACIÓN**

El área de aplicación corresponde a l polígono que 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 10-48-77.544 has., y la fracción con clave catastral 10-01-90-057-929-005 con una superficie de 3-44-32.582 has., los cuales suman una superficie total 13-93-01.126 has.

La poligonal del predio fue certificado por la Dirección de Catastro municipal con fecha del 07 de abril del 2022.

El presente estudio, pretende el aprovechamiento de un polígono de 139,301.126 m2.

**LOTIFICACIÓN.**

Memoria descriptiva del proyecto.

El proyecto a urbanizar se puede resumir en un total 468 lotes con una superficie total de 139,301.126 m2, de los cuales 464 son lotes vendibles con una superficie total de 80,979.61m2. dichos lotes se distribuyen en los siguientes usos y destinos: 380 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 84 lotes con uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 1 lote con destino de Infraestructura (IN), 2 lotes destinados a Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 1 lote de Espacios Verdes y Abiertos no cuantificable.

Por consiguiente, la distribución de superficies en el Programa Parcial de Urbanización en el Fraccionamiento "BIELVA" queda conformada de la siguiente manera:

- **Resumen general de áreas:**

RESUMEN GENERAL		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE VENDIBLE	80,979.61 m <sup>2</sup>	58.13
SUPERFICIE DE CESIÓN PARA DESTINOS	12,038.75 m <sup>2</sup>	8.64
SUPERFICIE VIAL	46,039.86 m <sup>2</sup>	33.05
PASO DE INFRAESTRUCTURA	213.46 m <sup>2</sup>	0.15
EV NO CUANTIFICABLE	29.44 m <sup>2</sup>	0.02
<b>TOTAL</b>	<b>139,301.12 m<sup>2</sup></b>	<b>100.00</b>

*Tabla 01. Resumen General de áreas*

TABLA GENERAL DE ÁREAS POR USO		
USO	LOTES	SUP (M2)
H4-U	380	53,643.13
MB-3	84	27,336.48
IN	1	413.52
EV	2	11,625.23
EV NO CUANTIFICABLE	(1)	29.44
<b>TOTAL</b>	<b>468</b>	<b>93,047.80</b>

*Tabla 02. Tabla general de áreas por uso de suelo*

**CUARTO. – CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PROPUESTA.**

La clasificación de áreas identifica el predio objeto del presente estudio en un área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-77 y RU-CP-81. En cuanto a la zonificación, ubica al predio como una Zona Habitacional de Densidad Alta, contenida dentro del polígono identificado con el consecutivo H4-158 y H4-159. Respecto a la zonificación en el programa parcial de urbanización, se tomarán las consideraciones especificadas para cada zona en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima de conformidad con los grupos de usos de suelo y destinos permitidos.

La estrategia de Zonificación del presente Programa Parcial de Urbanización, el mayor

1/19

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2470



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

porcentaje de aprovechamiento es de uso Habitacional, aproximadamente un 38.51% como Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), así como un 19.62% como Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3).

En cumplimiento a la reglamentación vigente y en virtud de la consolidación del equipamiento urbano, se consignan tres predios de área de cesión para destinos, 2 para Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 1 para Infraestructura (IN).

## QUINTO.- DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

Tal como lo establece el Artículo 131 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, todos los aprovechamientos urbanos de suelo que tengan como finalidad transformación del suelo rural urbano, como es el presente caso, está sujeto a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, por lo que de conformidad a los usos asignados en la presente propuesta, la cesión otorgada al ayuntamiento para el uso Habitacional Densidad Alta H4-U le corresponde ceder 17m<sup>2</sup> por unidad de vivienda, de acuerdo al Art. 139 fracción V y para los usos MB-3 les corresponde ceder el 20% de la superficie vendible de acuerdo al Art. 139 fracción VI del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

De acuerdo con lo anterior, en el presente Programa Parcial de Urbanización se debe otorgar una superficie de cesión de 11,927.30m<sup>2</sup>, tal como se desglosa en la tabla siguiente:

CÁLCULO DE REQUERIMIENTO DE CESIÓN				
USO	NO. LOTES	SUPERFICIE	CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	SUPERFICIE REQUERIDA
H4-U	380	53,643.13	17m <sup>2</sup> / lote	6,460.00
MB-3	47	27,336.48	20%	5467.30
<b>TOTAL</b>	<b>464</b>	<b>80,979.61</b>	<b>TOTAL</b>	<b>11,927.30</b>

Requerimiento cesión	<b>11,927.30</b>
Cesión otorgada	<b>12,038.75</b>
<b>Superávit</b>	<b>111.45</b>

### 3 Tabla 03. Cálculo de áreas de cesión

Del cálculo anterior se obtiene un área de cesión en proyecto de 12,038.75m<sup>2</sup>, correspondiente a 2 lotes de Espacios Verdes y Abiertos (EV), y a 1 lote de Infraestructura (IN).

## SEXTO.- ESTRUCTURA URBANA

La estrategia de Estructura Urbana del presente Programa Parcial de Urbanización se realizará con las características y requerimientos señalados en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Villa de Álvarez en cuanto a las vialidades que incidan dentro del polígono de aplicación, así como las vialidades propuestas, que garantizan una adecuada conectividad vial al interior del fraccionamiento y con el entorno en el cual se localiza.

En este caso en particular, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, no contempla dentro del polígono a desarrollar el presente programa estructura vial existente o propuesta, únicamente considera un Centro Vecinal (CV-38) 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.

La tipología, características y dimensiones de las vialidades del fraccionamiento se detallan en el documento del Programa Parcial de Urbanización "BIELVA".

## SÉPTIMO.- OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

De conformidad al artículo 166 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, mediante el presente Programa Parcial de Urbanización, se establecen las obras mínimas de urbanización que deberán ser ejecutadas para cada una de las zonas que integran el fraccionamiento. Tal y como se establece en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado

de Colima, las obras de urbanización deberán ejecutarse de acuerdo a lo establecido en el proyecto ejecutivo de urbanización.

**OCTAVO. - ACCIONES PROPUESTAS**

A fin de llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización denominado "BIELVA", el promotor deberá de dar estricto cumplimiento a las obligaciones que le imponen los Capítulos V, VII y VIII del Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativos a las acciones de urbanización, incorporación municipal y municipalización. Así como a ejecutar las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, costeando por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa Parcial y a su correspondiente Proyecto Ejecutivo de Urbanización que la autoridad autorice, para hacer posible su factibilidad.

La ejecución de las obras de urbanización, de conformidad a lo señalado en el artículo 300 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se autorizan en la modalidad de urbanización por etapas, como lo establece la fracción II del numeral en cita, además de desarrollar las obras de urbanización y edificación simultáneas; éstas cumplirán con la garantía que deberá otorgar el urbanizador para responder del correcto desempeño de las obras, como lo indica los artículos 306 y 307 de la ley antes invocada.

Toda obra de construcción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento, conforme a lo que establecen las leyes y normatividad de Desarrollo Urbano, conforme al Artículo 363 de La Ley y demás disposiciones aplicables, comprometiéndose el promotor de no iniciar obras sin las autorizaciones correspondientes. Además de las acciones anteriores, deberá considerar la construcción de un colector de 10" y entroncarse al inicio del colector Real de Minas, las condiciones técnicas de dicha infraestructura, así como sus detalles y especificaciones quedarán asentadas en el proyecto de ingeniería pluvial que será presentado en el Proyecto Ejecutivo de urbanización de acuerdo con los artículos 286 y 287 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Tal como lo establece el artículo 146 fracción I del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, las áreas de cesión para destinos de Espacios Verdes Abiertos (EV) deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que el promotor deberá entregarlas debidamente urbanizadas a través de obras de arbolado, jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano. Dichas obras serán con cargo a quien realice el aprovechamiento urbano, de conformidad con el respectivo Proyecto Ejecutivo de Urbanización aprobado a satisfacción de las autoridades municipales.

**NOVENO.-** De conformidad al procedimiento establecido en los artículos 280 al 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".

**DÉCIMO.-** Es menester señalar que derivado de la publicación del Decreto número 195 por el que se expidió la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima el día 31 de diciembre de 2022, y de conformidad con lo establecido con el Transitorio Cuarto de dicha Ley que señala: "Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio", esta Comisión Dictaminadora se encuentra facultada para conocer del presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos para 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 07 de diciembre de 2023.

ATENTAMENTE  
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS  
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

10  
[Handwritten signatures and initials in blue ink]

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2471



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

Al no haber consideraciones al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** el Programa Parcial de Urbanización "Bielva".

Pasando a otro dictamen y continuando con el uso de la voz, la regidora **Sofía Peralta Ferro** dio lectura al dictamen correspondiente a la solicitud de autorización del **Programa Parcial de Urbanización "Valle Real"**, que se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

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

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 **AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "VALLE REAL"**, 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, 268, 275 al 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

## ANTECEDENTES:

**PRIMERO.-** Mediante escritura pública número 26,519 de fecha 03 de agosto del 2023, pasada ante la fe del Licenciado Pablo Von Virgen Pérez, Titular de la Notaría Pública No. 12 de esta demarcación, se rectificó la superficie del polígono de aplicación, reconociéndole 205,147.117 m<sup>2.</sup>, realizado por la Sociedad denominada "M&M Construcciones de Colima" Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su apoderado legal el Ingeniero Claudio Jacobo Arias Díaz, e Inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real No. 339826-1, con las medidas y colindancias que en el mismo instrumento notarial se consignan.

**SEGUNDO.-** Mediante Escritura Pública No. 35, 590 de fecha 10 de septiembre del 2021, pasada ante la fe del Licenciado Luis Fernando Bravo Sandoval, Titular de la Notaría Pública No. 2 de la ciudad de Manzanillo, Colima, se demuestra el Interés Jurídico del C. Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, debido a que la Sociedad Mercantil denominada "M & M Construcciones de Colima, S.A. DE C.V.", otorga un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Especial para Actos de Administración a favor del C. Ingeniero Claudio Jacobo Arias Díaz, para efectos de que el apoderado nombrado se encargue de promover un fraccionamiento sobre el predio identificado con la clave catastral 10-01-90-035-827-000.

**TERCERO. -** Mediante el Contrato Asociativo de Urbanización No. VR102021 de fecha 20 de diciembre de 2021 celebrado ante el Licenciado Pablo Von Virgen Pérez, Notario Público No. 12 de la ciudad de Colima, Col., se hizo constar la asociación entre la empresa M&M Construcciones de Colima S.A. de C.V. representada por el Lic. Manuel Ordorica Verduzco y la empresa Ardica Construcciones S.A. de C.V., representada por el Ingeniero Claudio Jacobo Arias Díaz, para la ejecución del fraccionamiento y urbanización del inmueble identificado con clave catastral 10-01-90-035-827-000 descrito con anterioridad, fungiendo ambas partes como propietario y urbanizadora respectivamente.

**CUARTO. -** La empresa Ardica Construcciones, S.A. DE C.V., acredita su legal constitución como sociedad con el Acta Constitutiva consignada en la escritura pública número 11,242, de fecha 13 de marzo de 1985, pasada ante la fe del Licenciado Felipe Torres Pacheco, Notario

Público Suplente, Adscrito y Asociado al Titular Número 11 de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio Real número 590-591 del Tomo 715, del Libro Primero del Registro de Comercio. Agregado con número 28 al Apéndice 3269 del Libro, con fecha del 6 de noviembre del 2002; Sociedad representada por su Administrador General Único, Ingeniero Claudio Jacobo Arias Díaz.

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

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** – Que los promotores Ardica Construcciones, SA. DE C.V a través del Ingeniero Claudio Jacobo Arias Díaz, solicitó la autorización del Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento "Valle Real", a desarrollarse en una superficie de 205,147.117 m2, **misma** que se encuentra identificada con clave catastral 10-01-90-035-827-000, ubicado en esta Ciudad de Villa de Álvarez, Colima; cuyo polígono se grafica en el Plano Topográfico 01 certificado por la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez.

**SEGUNDO.**- Que el polígono del presente estudio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado, bajo el Folio Real número 339826-1 mismo que se encuentra libre de gravamen.

**TERCERO.**- Que se exhibe recibo de pago No. 02-13141 de fecha 12 de julio de 2023, del contribuyente M & M CONSTRUCCIONES DE COLIMA, S.A. DE C.V., por el concepto de pago del impuesto de los predios identificados con clave catastral 10-01-90-035-827-000.

**CUARTO.**- Que mediante Número de Dictamen DGDM-606/2023, de fecha 06 de julio de 2023, la presente Dirección General de Desarrollo Municipal, emitió Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III, en atención a la solicitud realizada por el Ingeniero Claudio Jacobo Arias Díaz, Representante Legal de Ardica Construcciones, S.A. DE C.V., dictaminando la Procedencia del aprovechamiento urbano pretendido. Dictamen que, en virtud de la concurrencia en la materia, el Poder Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría, verifíco la congruencia, firmando el documento multicitado la M. Arquitecta Rita Claudia Palos Gómez, Directora General de Regulación y Ordenamiento Urbano.

**QUINTO.**- Que mediante oficio número 02-CI-DG-1363/2023 de fecha 15 de noviembre del 2023, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV) a través del ciudadano Vladimir Parra Barragán, Director General, en atención a escrito en el cual solicitan la actualización de las factibilidades para el servicio de agua potable y drenaje sanitario, para el predio identificado con clave catastral 10-01-90-035-827-000, precisa que existe la Factibilidad condicionada a la operación de una nueva fuente de abastecimiento donde deberá considerar la inversión que le corresponda a la construcción y equipamiento de un pozo profundo donde el organismo operador lo indique, por lo que teniendo la nueva fuente podrá entroncarse a la línea de conducción de la red municipal de 6" de diámetro del fraccionamiento Montellano sobre la calle Albert Einstein equina John Dalton, esto mediante la aportación correspondiente al Organismo operador para la construcción de infraestructura.. Respecto al drenaje sanitario deberá considerar entroncarse al subcolector Real de Minas el cual cruza cerca del presente predio.

**SEXTO.** – Que mediante Oficio No. DPC-107/2020 de fecha del 15 de diciembre de 2020, la Comisión Federal de Electricidad, a través del Ing. Edgar Rodríguez Vaca, Jefe del Departamento Planeación- Construcción, en atención a la solicitud recibida, informa que existe Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para el predio con clave catastral 10-01-90-035-827-000.

**SÉPTIMO.** - Que con fecha 09 de julio de 2019, mediante oficio no. 401.F(4)115.2019/410, la Dirección del Centro del INAH Colima, a través de Antrop. Julio Ignacio Martínez de la Rosa, manifiesta que no observa inconveniente en otorgar autorización para que en el predio denominado Mina de Peña, Cruz de Comala, del Municipio de Villa de Álvarez, Col., se puedan realizar intervenciones de obras contemporáneas.

**OCTAVO.**- Que por oficio No. BOO.908.04. Folio 002002 de fecha 21 de agosto de 2018 la Comisión Nacional del Agua, delimitó la zona federal de un tramo del Arroyo Los Limones.

**NOVENO.**- Que la Dirección de Catastro mediante oficio DC-052-2023 de fecha 06 de marzo

The right margin of the document contains several handwritten signatures and initials in blue ink. At the top, there are initials that appear to be 'A/O'. Below these, there is a large, stylized signature. Further down, there is another signature, followed by a signature that looks like 'M. Palos Gómez'. At the bottom, there are more initials and a signature, including one that looks like 'V. Parra Barragán'.

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2472



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

de 2023, llevo a cabo la asignación de claves catastrales para el proyecto habitacional "Valle Real", a desarrollarse en el predio rustico formado por las fracciones 4 y 5 de los antiguos terrenos de la Mina de Peña, ubicados en la Cruz de Comal, identificado con clave catastral 10-01-90-035-827-000.

Así mismo, mediante oficio DC 195-2023 de fecha 27 de julio de 2023, la Dirección de Catastro, a solicitud del representante de Ardica Construcciones, S.A. DE C.V. y en virtud a la manifestación de la modificación al proyecto presentando, reasigno las claves catastrales de la orden de asignación 3527/2023 específicamente de la manzana 068 para el proyecto habitacional "Valle Real".

**DÉCIMO.-** El Programa Parcial de Urbanización "Valle Real", fue revisado el 22 de febrero de 2022, en la Tercer Reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Administración 2021-2024, realizándose diversas observaciones al documento, mismas que fueron subsanadas el 14 de agosto de 2023.

**DÉCIMO PRIMERO.-** El presente Programa Parcial de Urbanización, plantea como objetivos lo siguiente:

## Objetivos

### Generales.

Proporcionar el instrumento que vincule las acciones específicas que están previstas en las instituciones públicas y los particulares con los postulados de los planes y programas, para el logro de un desarrollo urbano eficaz.

- Establecer esta vinculación entre las acciones de urbanización y edificación con los postulados de los programas de desarrollo urbano.
- Determinar la zonificación específica, es decir la zonificación secundaria en su área de aplicación, precisando los usos y destinos, para esa área en particular.
- Posibilitar las formas para regular la urbanización, así como la edificación y en general, el aprovechamiento urbano del predio.

### Específicos

- Realizar un aprovechamiento urbano sustentable a través de una lotificación adaptable a las condicionantes topográficas y de vegetación actual, tratando de generar el menor deterioro posible en la conformación de los niveles del suelo, la flora y la fauna propia del sitio.
- Generar un total de 589 lotes urbanos: 7 lotes de Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR), 13 lotes con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), 18 lotes con uso de Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2), 47 lotes con uso de Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 68 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), 426 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 2 lotes con destino de Equipamiento Institucional (EI) y 8 lotes con destinos de Espacios Verdes y abiertos (EV).
- Garantizar la integración de la Estructura territorial del polígono de aplicación en la zona de su emplazamiento, a través de la continuación y ejecución de las vialidades del sistema vial primario que inciden en la zona.
- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo con la zonificación que se establezca en la estrategia.

### DÉCIMO SEGUNDO.- CONCLUSIONES

Con base a lo anteriormente expuesto se considera factible la propuesta de Programa Parcial de Urbanización que se presenta, dado que no resulta en afectación o perjuicio de persona alguna, ni de este H. Ayuntamiento, toda vez que se cumple con los lineamientos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, publicado el 19 de diciembre del año 2015, así como al Acuerdo y Documento que contiene la Modificación de la estructura urbana específicamente A LA CD-10, AC-26 Y VP-13 y a la Zonificación específicamente a la H3-21, H4-94, MD3-21, MD3-78, MD3-35, MB2-5, MB2-11 Y MB3-100 del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima., y con los demás instrumentos relativos para la planeación urbana del municipio.

**DÉCIMO TERCERO.-** A fin de dar cumplimiento al Artículo 68 fracción I, de la Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez, Col.; con fecha 20 de septiembre de 2023 se emitió la orden de pago identificada con Folio Numero 08-000423-0, con un importe de - - - - \$ 191,409.64 (Ciento noventa y un mil cuatrocientos nueve pesos 64/100 M.N.) bajo el concepto de Aut. Programa Parcial Urbanización Comercio y Servicios, Aut. Prog. Parcial Urb

Comercio y Servicios Mas X C/Lote vendible; misma orden que fue cubierta según se advierte mediante el recibo de pago número 01-068946 de fecha 28 de septiembre de 2023.

**DÉCIMO CUARTO:** En fecha 01 de diciembre del año 2023 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de solicitud de autorización del Programa Parcial de Urbanización Valle Real, dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-976-2023 signado por el MDU. Juan Carlos Castañeda Ortiz Director General de Desarrollo Municipal, en donde solicita se someta a consideración del H. Cabildo por cumplir con lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y Reglamento de Zonificación también para el Estado de Colima.

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

### D I C T A M E N

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

#### SEGUNDO.- LOCALIZACIÓN

El predio rústico objeto de la presente se identifica con la clave catastral 10-01-90-035-827-000, conformado por una fracción del predio formado por las fracciones 4 y 5 de los antiguos terrenos de la "Mina de Peña", localizado al noroeste de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima. Se localiza a aproximadamente 1400mts., al norte de Plaza Colima, y aproximadamente 790mts. Del Hospital Materno Infantil, garantiza un frente directo a la Av. Enrique Corona Morfín, a 215 mts., del Libramiento denominado Griselda Álvarez, distancias consideradas en línea recta.

#### TERCERO. – ÁREA DE APLICACIÓN

El área de aplicación corresponde al polígono del predio rústico identificado con la clave catastral 10-01-90-035-827-000, con superficie de 20-51-47.117has., de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado en el predio. La poligonal del predio fue certificado por la Dirección de Catastro municipal con fecha del 29 de noviembre de 2021.

#### CUARTO. – ESTRATEGIAS DE APROVECHAMIENTO URBANO.

##### Memoria descriptiva del proyecto.

##### ZONIFICACIÓN

En lo que respecta a la estrategia de Zonificación del Programa Parcial de Urbanización, el mayor porcentaje de aprovechamiento es de uso Habitacional, aproximadamente un 35.80% como Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), un 6.35% como Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); así como un 9.00% como Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), un 2.87% como Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2), 1.98% como Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) y un 5.13% como Corredor de Comercios y Servicios Regionales (CR), sobre las vialidades del sistema vial primario como las vialidades principales (VP-5 y VP-13), Arteria Colectora (AC-25) y Calle de Distribución (CD-10), que garantizan la movilidad y la estructuración urbana del sistema vial primario de norte a sur y viceversa, y de oriente a poniente y viceversa, que permitirá diversificar la propuesta habitacional y re densificar la zona.

En cumplimiento a la reglamentación vigente y en virtud de la consolidación del equipamiento urbano, se consignan diez predios de área de cesión para destinos, 8 para Espacios Verdes Abiertos (EV) y 2 para Equipamiento Institucional (EI), dispuestos de manera estratégica para el aprovechamiento adecuado de los habitantes del fraccionamiento, los cuales permitirán la recreación y sano esparcimiento de la población que habite en el mismo. Dichos espacios, en conjunto con la mixtura de usos propuestos, favorecerán las dinámicas sociales de los habitantes no sólo del fraccionamiento, sino de zonas aledañas, coadyuvando al óptimo desarrollo social del sitio.

##### LOTIFICACIÓN

La propuesta de lotificación genera un total de 589 lotes urbanos, distribuidos en 33 manzanas; 7 lotes de Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR) con superficie de 10,525.51m<sup>2</sup>, 13 lotes con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) con

10

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2473



superficie de 4,056.14m<sup>2</sup>, 18 lotes con uso de Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2) con superficie de 5,878.99m<sup>2</sup>, 47 lotes con uso de Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con superficie de 18,458.62m<sup>2</sup>, 68 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) con superficie de 13,022.42m<sup>2</sup>, 426 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) con superficie de 73,413.34m<sup>2</sup>, 8 lotes con destino de Espacios Verdes y abiertos (EV) con superficie de 14,987.55m<sup>2</sup>, y 2 lotes de Equipamiento Institucional (EI) con superficie de 2,429.37m<sup>2</sup>, lo que se muestra en la tabla siguiente:

USO	NO. LOTES	SUPERFICIE
H4-U	426	73,413.34
H3-U	68	13,022.42
MB-2	18	5,878.99
MB-3	47	18,458.62
MD-3	13	4,056.14
CR	7	10,525.51
<b>TOTAL VENDIBLE</b>	<b>579</b>	<b>125,355.02</b>
EV	8	14,987.55
EI	2	2,429.37
<b>TOTAL CESIÓN</b>	<b>10</b>	<b>17,416.92</b>
<b>TOTAL</b>	<b>589</b>	<b>142,771.94</b>

## QUINTO. -DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

De conformidad al artículo 139, incisos IV, V, VI, VII del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, la superficie de cesión para los usos de Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U) debe ser de 17.00m<sup>2</sup> por unidad de vivienda, mientras que para los usos de Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U), Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2) y Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) deberán ceder el 20% de la superficie total que generen; y el Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR) deberá ceder el 15% de la superficie total que genera, para conformar Equipamiento Urbano o Espacios verdes y abiertos que permitan un óptimo desarrollo de la zona en la cual se localice el fraccionamiento, a la vez de favorecer el sano esparcimiento de sus habitantes.

De acuerdo con lo anterior, en el presente Programa Parcial de Urbanización se debe otorgar una superficie de cesión de 17,104.06m<sup>2</sup>, tal como se desglosa en la tabla siguiente:

CÁLCULO DE REQUERIMIENTO DE CESIÓN				
USO	NO. LOTES	SUPERFICIE	CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	SUPERFICIE REQUERIDA
H4-U	426	73,413.34	17m <sup>2</sup> / lote	7,242.00
H3-U	68	13,022.42	20%	2604.48
MB-2	18	5,878.99		1175.80
MB-3	47	18,458.62		3691.72
MD-3	13	4,056.14		811.23
CR	7	10,525.51	15%	1578.83
<b>TOTAL</b>			<b>17,104.06</b>	

La superficie requerida es de 17,104.06m<sup>2</sup> y los lotes destinados a Equipamiento Institucional (EI) y Espacios Verdes y Abiertos (EV) propuestos en el fraccionamiento generan una superficie total de cesión de 17,416.92m<sup>2</sup>, por lo que, en el presente desarrollo habitacional se cuenta con una diferencia a favor de 312.86m<sup>2</sup>, tal como se muestra en la tabla siguiente:

Requerimiento cesión	17,104.06
Cesión otorgada	17,416.92
<b>Superávit</b>	<b>312.86</b>

La superficie de cesión para destinos del fraccionamiento se distribuye en 2 lotes de Equipamiento Institucional (EI) con destino final de Guardería y Primaria, que se ejecutarán con apego a los requerimientos establecidos en el Art. 117, incisos II y VII del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima; y 8 lotes de Espacios Verdes y Abiertos (EV) con destinos finales de Jardines Vecinales y jardines lineales que se realizarán con apego a lo establecido

en el Art. 119, inciso I del Reglamento citado anteriormente, dado a que cumplen con los requerimientos de superficie mínima para tales usos.

**SEXTO.-** El Resumen General de Áreas del presente Programa Parcial de Urbanización "Valle Real", se conforma por una superficie vendible de 125,355.02m<sup>2</sup> equivalente al 61.13% de la superficie total; una superficie de cesión de 17,416.92m<sup>2</sup> equivalente al 8.49% de la superficie total; una superficie de vialidad de 60,570.81m<sup>2</sup> equivalente al 29.54% de la superficie total; y una superficie de zona federal de 1,704.37m<sup>2</sup> equivalente al 0.83% de la superficie total; sumando un total de 205.047.12m<sup>2</sup>, que es la superficie física total del polígono de aplicación. Lo anterior se muestra en la tabla siguiente:

RESUMEN GENERAL		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE VENDIBLE	125,355.02	61.13
SUPERFICIE DE CESIÓN	17,416.92	8.49
SUPERFICIE VIAL	60,570.81	29.54
SUPERFICIE ZONA FEDERAL	1,704.37	0.83
<b>TOTAL</b>	<b>205,047.12</b>	<b>100.00</b>

**SÉPTIMO. - ESTRUCTURA URBANA**

La estrategia de Estructura Urbana del Programa Parcial de Urbanización se realizará con las características y requerimientos señalados en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Villa de Álvarez en cuanto a las vialidades que incidan dentro del polígono de aplicación. El resto de las vialidades propuestas garantizan una adecuada conectividad vial al interior del fraccionamiento y con el entorno en el cual se localiza.

Se señala que, mediante un escrito libre con fecha de 02 de agosto de 2023, la Promotora Inmobiliaria Renacer S.A. de C.V. a través de Jorge Larios Chávez su administrador único, en su carácter de propietaria del predio identificado con clave catastral 10-01-90-035-826-000 que colinda al sureste con el predio objeto del Programa Parcial de Urbanización "Valle Real", otorga la total anuencia y debida conformidad para que se proyecten las vialidades colindantes entre estos 2 predios a efecto de que se genere una mejor traza urbana en beneficio de ambas propiedades. Lo anterior se formaliza en la Ratificación No. 90 efectuada el 08 de agosto de 2023 ante la fe del Lic. Pablo Von Virgen Pérez, Notario Titular de la Notaría Pública No. 12 de esta demarcación.

La tipología, características y dimensiones de las vialidades del fraccionamiento se detallan en el documento del Programa Parcial de Urbanización "Valle Real".

**OCTAVO- OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN**

De conformidad al artículo 166 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, mediante el Programa Parcial de Urbanización, se establecen las obras mínimas de urbanización que deberán ser ejecutadas para cada una de las zonas que integran el fraccionamiento. Tal y como se establece en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, las obras de urbanización deberán ejecutarse de acuerdo a lo establecido en el proyecto ejecutivo de urbanización.

**NOVENO. - ACCIONES URBANAS**

Con la finalidad de asegurar la efectividad de las acciones urbanísticas de crecimiento y guardar congruencia con el artículo 94 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que permite cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal en materia de crecimiento, las acciones urbanas a realizar en el polígono de aplicación, se sujetarán a las normas contenidas en éste Programa Parcial de Urbanización y en las determinaciones de provisiones, usos, destinos y reservas, derivadas del mismo.

De acuerdo con la anuencia de fecha 02 de agosto de 2023, en la cual el Sr. Jorge Larios Chávez en su carácter de administrador de Promotora Inmobiliaria Renacer, S.A. DE C.V. otorga total anuencia y debida conformidad para que el Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz promotor del Programa Parcial de Urbanización "Valle Real", con el fin de una mejor traza urbana, proyecte las vialidades colindantes, es decir, la calle Nicolás Copérnico (CL-C) y la vialidad denominada Lic. Rogelio Gaitan y Gaitan (CD-29), esto de acuerdo con el anexo 1 de la citada anuencia, en el entendido que el pavimento de la vialidad determinada como avenida se construirá de concreto hidráulico absorbiendo el costo total de la construcción de toda la sección el promotor del presente Programa Parcial de Urbanización.

Por otra parte, con el fin de resolver la problemática pluvial de la zona, debido a la cantidad de agua que desemboca en el predio objeto de este Programa Parcial, el promotor se

The right margin of the document contains several handwritten signatures and initials in blue ink. At the top, there are the initials 'JL' and 'JC'. Below these, there is a large, stylized signature that appears to be 'C. Arias Díaz'. Further down, there is another signature that looks like 'R. Gaitan'. At the bottom, there are more initials, including 'MG' and 'R'. The signatures are written vertically along the right edge of the page.

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2474



compromete a generar la infraestructura pluvial que capte el agua pluvial y lo canalice al Arroyo "Los Limones", lo anterior, mediante alcantarillas pluviales en puntos estratégicos como las intersecciones de las calles María Curie y Benjamín Franklin con Av. Real de Minas, así mismo, se considerará infraestructura pluvial sobre la calle Charles Darwin; las condiciones técnicas de dicha infraestructura, así como sus detalles y especificaciones quedarán asentadas en el proyecto de ingeniería pluvial que será presentado en el Proyecto Ejecutivo de urbanización de acuerdo con los artículos 286 y 287 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Esto además de atender la problemática existente, promoverá la consolidación de infraestructura pluvial garantizando así que los futuros desarrollos se sumen a ella.

El promotor acepta y se compromete a dar estricto cumplimiento a las obligaciones que le imponen los Capítulos V, VII y VIII del Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativos a las acciones de urbanización, incorporación municipal y municipalización.

Tal como lo establece el artículo 146 fracción I del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, las áreas de cesión para destinos de Espacios Verdes Abiertos (EV) deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que el promotor deberá entregarlas debidamente urbanizadas a través de obras de arbolado, jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano. Dichas obras serán con cargo a quien realice el aprovechamiento urbano, de conformidad con el respectivo Proyecto Ejecutivo de Urbanización aprobado a satisfacción de las autoridades municipales.

**DÉCIMO.-** De conformidad al procedimiento establecido en los artículos 280 al 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".

**DÉCIMO PRIMERO.-** Es menester señalar que derivado de la publicación del Decreto número 195 por el que se expidió la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima el día 31 de diciembre de 2022, y de conformidad con lo establecido con el Transitorio Cuarto de dicha Ley que señala: "Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio", esta Comisión Dictaminadora se encuentra facultada para conocer del presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos para 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 07 de diciembre de 2023.

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

Toda vez que fue debidamente presentado y no habiendo comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD el Programa Parcial de Urbanización "Valle Real"**.

Para finalizar con la exposición de los dictámenes de esta comisión, se expuso el dictamen correspondiente a la **Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, específicamente al predio con Clave Catastral 10-01-90-028-176-000**, que se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas 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 AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-90-028-176-000**, 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 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 3,101, de fecha del 03 de diciembre de 1984, otorgada ante la fe del Licenciado Juan Bosco Covarrubias Gómez, Notario Público número 2 del municipio de Ocotlán, Jal., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Inscripción 142-143, del tomo 154 del Libro Primero del Registro del Comercio, de fecha del 06 de febrero de 1985, se hace constar el Acta Constitutiva de la empresa Promotora Arboledas S.A. de C.V.

**SEGUNDO.**- Mediante escritura pública número 13,268, de fecha 30 de enero de 1999, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Vargas Aceves, notario adscrito de la Notaría Pública número 73 de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Reales número 90240B, 13475A, 40302, 31179, 40300, 40301 y 37056, de fecha del 02 de julio de 1999, se hace constar la Protocolización de actas de asamblea y de convenio de fusión y transmisión de propiedad por efectos de fusión de las empresas Promotora Arboledas S.A. de C.V., INMI S.A. DE C.V. y ANCA S.A. DE C.V.

En la Cláusula Segunda del Segundo Acto Jurídico, "Transmisión de Propiedad por efecto de la Fusión", en el inciso f), pagina 27, la Sociedad INMI S.A. de C.V., transfiere a la Sociedad Promotora Arboledas, S.A. DE C.V., la plena propiedad y dominio de una fracción del predio rústico denominado "La Tapatía"; con una superficie de 4,624,05m2.

**TERCERO.**- Que la Secretaria de Energía, por conducto de la Dirección General de Gas L.P y de Instalaciones Eléctricas, resolvió otorgar a la empresa Gas Menguc, S.A. DE C.V., el permiso de Distribución de Gas L.P. para Carburación No. ECC-COL-001-C/99, mediante Estación de Carburación en el predio ubicado en KM 1+000 CARR. Coquimatlán – Villa de Álvarez (BLVD. ARQ. Rodolfo Chávez Carrillo) Estado de Colima, con una vigencia de 30 años contados a partir de la fecha de su otorgamiento. Lo cual se acredita con el Título del Permiso de Distribución Mediante Estación de Gas L.P. para Carburación No.ECC-COL-001-C/99, otorgado en México, Distrito Federal a los 03 días del mes de septiembre de 1999.

**CUARTO.**- Que con fecha 2 de enero de 2020 Promotora Arboledas S.A. DE C.V., representada por su apoderado legal el Lic. Antonio Reyes Becerra, a quien se le denominó "El arrendador" celebró un Contrato de Arrendamiento con vigencia de 5 años, con la empresa Gas Menguc S.A. De C.V., representada por su apoderado el CP. Jorge Eloy León López, en lo sucesivo como el "Arrendatario", con respecto a varios inmuebles entre los cuales se encuentra el predio en estudio; documento que se exhibe en copia certificada por el C. Licenciado Pablo Von Virgen Pérez, titular de la notaría número 12 doce de esta demarcación, misma que se levantó el 21 de Agosto del año 2023.

10

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2475



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

**QUINTO.-** Mediante la escritura pública número 8,218 de fecha 31 de enero de 2020, otorgada en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, ante la fe del Lic. Rafael Vargas Aceves, Notaria Publica No. 114 de dicha municipalidad hace constar el poder general y revocación de poderes, en donde la contadora pública Micaela Gómez Ruelas, en su carácter de Administrador General Único de la Sociedad Mercantil denominada Promotora Arboledas S.A. DE C.V. confiere y otorga Poder General Judicial para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder General Para Actos de Administración y Representación en materia Laboral, Poder Especial para Asuntos Administrativos y Fiscales, Poder General, en favor del Sr. Gustavo Meza Vázquez. Documento que cuenta con su boleta de inscripción del Registro Público de Comercio de Guadalajara.

**SEXTO.-** Que mediante escritura pública número 41,298 de fecha del 1 de agosto de 2022, el Licenciado Alberto García Ruvalcaba, Notario Público 97 de Guadalajara, hace constar los actos jurídicos de I.- Revocación de Poderes, II.- Poder General Judicial para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración y Representación en Materia Laboral, y Poder General para Otorgar Poderes; III.- Poder General Judicial para Pleitos y Cobranzas, y Poder General para Trámites Administrativos y Fiscales. Que otorga GAS MENGUC, S.A DE C.V. representada en dicho acto por Victor Gabriel Guerrero Reynoso, instrumento del cual, en el otorgamiento del segundo acto, se consigna el otorgamiento de Poder General Judicial para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración y Representación en Materia Laboral, y Poder General para Otorgar Poderes, en favor de las personas Javier Ceja Ochoa y/o Jorge Francisco Guerrero Rubio y/o **David Galarza Valente** y/o Gregorio Iván Barba López. Documento que cuenta con su boleta de inscripción del Registro Público de Comercio de Guadalajara.

**SÉPTIMO.-** Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez vigente, en sus planos estratégicos señala en su zonificación que le predio pertenece a una Zona Comercial y de Servicios Regionales (CR-33), y Servicios a la Industria y al Comercio (S-16).

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

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que la sociedad mercantil denominada Promotora Arboledas S.A. De C.V., representada por el C. Gustavo Meza Vázquez, en su calidad de propietario del predio motivo de la presente modificación y Gas Menguc S.A. De C.V. representada por el C.P. David Galarza Valente, en su calidad de arrendatario y promotores del proyecto, solicitaron la autorización para modificar la estrategia de Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, específicamente al predio con clave catastral 10-01-90-028-176-000.

**SEGUNDO.-** Que se exhibe recibo fiscal del predial del año 2023, para el predio identificado con clave catastral 10-01-90-028-176-000, localizado sobre el Blvd. Chávez Carrillo, al sur de este municipio de Villa de Álvarez.

**TERCERO.** – Para el servicio de agua potable y drenaje sanitario el predio cuenta con contrato vigente número de contrato 0026942101 2 y con número de medidor 07111807 a nombre de Promotora Arboledas S.A de C.V, ante el organismo operador de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), con lo que se garantiza la existencia del servicios de agua potable y drenaje sanitario.

**CUARTO.** – Para el servicio de energía eléctrica, se señala que el predio cuenta con contrato vigente ante la Comisión Federal de Electricidad, mediante número de servicio 184790801885, a nombre de Gas Menguc S.A DE C.V., **garantizando** la existencia de servicio de energía eléctrica para el predio localizado sobre el Blvd. Chávez Carrillo, al sur de este municipio de Villa de Álvarez.

**QUINTO.-** Se exhibe constancia que emite la Dirección de Protección Civil N°. **PC-1978/2023**, de fecha 25 de mayo de 2023, a nombre de GAS MENGUC S.A DE C.V., con relación al giro de GAS LP VENTA Y DISTRIBUCIÓN, para el predio localizado sobre el Blvd. Chávez Carrillo, al sur de este municipio de Villa de Álvarez, manifestando el **Certificado De Cumplimiento** al día 25 de mayo de 2023 como resultado de la visita de inspección realizada por personal de esta dirección y en respuesta a la solicitud PC-1749/2023, cumpliendo así los requisitos en materia de Seguridad y Protección Civil.

AG

**SEXTO.-** Que mediante oficio PC-2544/2023 de fecha 20 de julio de 2023, la Dirección de Protección Civil municipal, emite documento relativo a la revisión documental del "ESTUDIO GENERAL DE RIESGOS 2023", manifestando que cumple con los requisitos mínimos en materia de protección civil, otorgando el **Certificado De Cumplimiento** a través de la **Constancia No. PC-1978/2023**.

**SÉPTIMO.-** Que la Dirección de Seguridad Pública, Transito, Vialidad y Protección Civil, mediante oficio DTV.17/2022, oficio 408/2022, de fecha 03 de octubre de 2022, remite a esta Dirección General de Desarrollo Municipal, respuesta con respecto al estudio de la Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, específicamente al predio con clave catastral 10-01-90-028-176-000, **informando** que:

*"...de acuerdo a los estudios presentados por cada una de las áreas involucradas en la autorización para dicho proyecto, y que de acuerdo a la movilidad existente en el lugar donde las vialidades son vías primarias que tienen como función facilitar el tránsito vehicular entre distintos puntos, así como generar nuevas fuentes de empleo en beneficio de la población local, generando un desarrollo económico en la zona. Y promover el bienestar de la población al contar con un servicio de distribución de GAS L.P. acorde a las necesidades actuales garantizando la seguridad de los habitantes circunvecinos con la instalación de dispositivos y medidas preventivas de alta seguridad. El sitio seleccionado es considerado como factible para la instalación de este proyecto, en cuanto al arreglo y distribución con respecto a los límites y colindancia **cumple con la normatividad**" (ÉNFASIS AÑADIDO)*

**OCTAVO. -** El proyecto de la Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, específicamente al predio con clave catastral 10-01-90-028-176-000, fue revisado el 14 de noviembre de 2022, en la séptima reunión ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la pasada Administración 2021-2024.

**NOVENO.-** Mediante escrito de fecha 29 de julio de 2023, recibido en la Dirección de Desarrollo Municipal con fecha 08 de septiembre de 2023, en seguimiento al oficio número DGDM-1148/2022 de fecha 14 de noviembre de 2022, en el cual se hicieron las observaciones, se reintegra el expediente en donde se manifiesta que se han atendido las observaciones señaladas en la séptima reunión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con la finalidad de dar continuidad 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 al predio con clave catastral 10-01-90-028-176-000.

#### **DÉCIMO.- OBJETIVOS**

El presente estudio pretende la modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, en lo referente a la Estrategia de manera particular a la Zonificación de la zona identificada, Comercial de Servicios Regional (CR-33) y Servicios a la Industria y al Comercio (S-16), para lo cual se establecen los siguientes objetivos generales y específicos:

##### **Objetivos Generales**

- I. Establecer congruencia en las leyes, reglamentos y demás ordenamientos vigentes aplicables en la materia considerando los objetos, políticas, estrategias y líneas de acción que establece el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez en lo que respecta a la zonificación de Comercial de Servicios Regional (CR-33) y una fracción de la zona de Servicios a la Industria y al Comercio (S-16) para la creación de la zona Equipamiento Especial (EE).
- II. Realizar la propuesta en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez.
- III. Modificar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez respecto a la zonificación.

##### **Objetivos Específicos**

- I. Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez respecto a la Zonificación del predio con superficie de 4,624.05 m2 e identificado con clave catastral 10-01-90-028-176-000 para cambiar de Comercial de Servicios Regional (CR-33) y una fracción de la zona de Servicios a la Industria y al Comercio (S-16) a Equipamiento Especial (EE)
- II. Reducción de una superficie de 2,134.50 m2 de la zona Comercial de Servicios Regional (CR-33)

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2476



- III. Reducción de una superficie de 2,489.55 m<sup>2</sup> de la zona Servicios a la Industria y al Comercio (S-16); y  
IV. Creación de la zona Equipamiento Especial (EE) con superficie total de 4,624.05 m<sup>2</sup>.

## DÉCIMO PRIMERO. – ESTRATEGIA

La fundamentación legal a la modificación de la zonificación se hace considerando lo dispuesto por los artículos 16, 29, fracción IX, inciso e); 116; 120; 401; 402; 403 y 404 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, así como en las disposiciones contenidas en el punto 6.1.3. de la Norma Oficial Mexicana NOM-005-ASEA-2016, Diseño, construcción, operación y mantenimiento de Estaciones de Servicio para Almacenamiento y Expendio de Diésel y Gasolinas, la cual sustituye a la Norma Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-001-ASEA-2015, Diseño, construcción, mantenimiento y operación de estaciones de servicio de fin específico y de estaciones asociadas a la actividad de Expendio en su modalidad de Estación de Servicio para Autoconsumo, para diésel y gasolina, publicada el día 3 de diciembre de 2015 en el Diario Oficial de la Federación.

En el artículo 29 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, se determina la clasificación de los tipos genéricos y los grupos de usos y destino que los integran, y particularmente, en la fracción IX, inciso e), se define el "Equipamiento urbano" y, a su vez, al "Equipamiento especial", el cual 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. En correlación con lo anterior, el artículo 116 del mismo Reglamento antes señalado, establece los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas de equipamiento urbano, entendiendo estas como el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario, públicos o privados, destinados a prestar a la población los servicios económicos y de bienestar social; de igual manera, describe cuales son esos grupos de usos y destinos y que se describen a continuación:

	ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
EI	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	Predominante	Equipamiento urbano de barrio
		Predominante	Equipamiento urbano General
		Compatible	Recreación en espacios abiertos
ER	EQUIPAMIENTO REGIONAL	Predominante	Equipo urbano Regional
		Compatible	Recreación en espacios abiertos
EV	ESPACIOS VERDES ABIERTOS	Predominante	Recreación en espacios abiertos
		Compatible	Ninguno
EE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL	Predominante	Equipamiento especial
		Compatible	Ninguno
IN	EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	Predominante	Instalaciones de Infraestructura
		Compatible	Ninguno

Por su parte, en el primer párrafo del artículo 401 del mismo Reglamento de Zonificación, se establece que las estaciones de servicio de gasolina y/o diésel podrán establecerse sin limitación de distancia con respecto a otra estación de servicio similar en un marco de libre competencia y competencia económica entre negocios de la misma especie.

Para el presente dictamen, se cumple ya que el predio objeto de estudio se encuentra a una distancia de 2,607.63 metros de la estación de servicios Gas L.P. o carburación más cercana a la Estación de Servicio la cual se encuentra ubicada hacia el sur sobre el "Libramiento Sur Colima- Manzanillo".

Asimismo, de conformidad con el artículo 402 del mismo ordenamiento reglamentario antes referido, se especifica que en las zonas urbanas las estaciones de servicio de gasolina y/o diésel deberán ubicarse sobre corredores urbanos dispuestos sobre vialidades de acceso controlado, vías principales y arterias colectoras, según lo establezcan los programas de desarrollo urbano correspondientes. Manifestado lo anterior, la propuesta de modificación que se estudia, de la estación de servicios de Carburación o Gas L.P. que se pretende regularizar se encuentra dentro de la Zona Comercial de Servicios Regional (CR-33) y Servicios a la

Industria y al Comercio (S-16) por lo tanto cumple porque se ubica sobre la Vialidad Principal (VP-14) denominada Blvd. Rodolfo Chávez Carrillo.

De igual manera, el artículo 403 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima establece que de conformidad con lo estipulado en el programa simplificado para el establecimiento de nuevas estaciones de servicio, expedido por la Comisión Federal de Competencia, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de agosto de 1994, los predios propuestos para tal fin, deberán cumplir las características que se señalan en el cuadro siguiente, esto con el propósito de garantizar vialidades internas, áreas de servicio al público y almacenamiento de combustibles, áreas verdes y los diversos elementos requeridos para la construcción y operación de una estación de servicio:

Tipo de Ubicación		Superficie mínima (m2)	Frente mínimo (metros)
Zona Urbana	Esquina	400	20
	No esquina	800	30
Zona Rural	En el poblado	400	20
	Fuera del poblado	800	30
Carreteras		2,400	80
Zonas especiales <sup>2</sup>		200	15
Zonas Marinas		500	20

En este marco legal, el predio motivo de este estudio no se encuentra en una esquina y presenta una superficie de 4,624.05 m2 y un frente al norte de 69.47 m, por lo tanto, cumple con lo señalado en esta disposición reglamentaria con las superficies y frentes mínimos.

De igual manera, de acuerdo con el artículo 404 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en cualquiera de los diferentes tipos de ubicación señalados en el cuadro anterior, se deberán respetar los lineamientos, restricciones y distancias mínimas de resguardo previstas en la Norma Oficial Mexicana identificada como NOM-005-ASEA-2016, particularmente lo dispuesto en el punto 6.1.3. denominado "Distancias de seguridad a elementos externos", donde se señala la separación que debe haber entre elementos de restricción y el predio de la Estación de Servicio o las instalaciones donde se ubique la Estación de Servicio. En la tabla que a continuación se presenta, se transcriben cada una de las restricciones determinadas por esta Norma Oficial Mexicana y la manera en la que la propuesta de modificación que nos ocupa cumple con los mismos:

NOM-005-ASEA-2016 6.1.3. Distancias de seguridad a elementos externos:	Cumplimiento de la propuesta de modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez motivo del presente Dictamen
a. El área de despacho de combustibles se debe ubicar a una distancia de 15.0 m medidos a partir del eje vertical del dispensario con respecto a los lugares de concentración pública, así como del Sistema de Transporte Colectivo o cualquier otro sistema de transporte electrificado en cualquier parte del territorio nacional.	Para el predio de la presente modificación, el lugar de concentración pública más cercana son las instalaciones de la Central Camionera Nuevo Horizonte, que se encuentra a 244.08 m; por lo tanto, cumple.
b. Ubicar el predio a una distancia de 100.0 m con respecto a Plantas de Almacenamiento y Distribución de Gas Licuado de Petróleo, tomar como referencia la tangente del tanque de almacenamiento más cercano localizado dentro de la planta de gas, al límite del predio propuesto para la Estación de Servicio.	La planta de Almacenamiento y Distribución de Gas Licuado de Petróleo se encuentra ubicada a una distancia de 2,607.63 m, específicamente se hace referencia a la Planta denominada "Global Gas" ubicada en el Libramiento Sur del municipio. Por lo tanto, se cumple con dicha restricción.
c. Ubicar los tanques de almacenamiento de la Estación de Servicio a una distancia de 30.0 m con respecto a antenas de radiodifusión o radiocomunicación, antenas	El predio motivo del presente estudio no cuenta con antenas ni líneas de alta tensión aledañas. Por lo tanto, se cumple con dicha restricción.



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2477



repetidoras, líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del Petróleo; dicha distancia se debe medir tomando como referencia la tangente de tanque de almacenamiento más cercano de la Estación de Servicio a las proyecciones verticales de los elementos de restricción señalados.					
d. Ubicar los tanques de almacenamiento de la Estación de Servicio a una distancia de 30.0 m con respecto a Instalaciones de Estaciones de Servicio de Carburación de Gas Licuado de Petróleo, tomar como referencia la tangente de los tanques de almacenamiento de la Estación de Servicio.	En la misma manzana y acera se localiza una estación de servicio para venta de lubricantes, diésel y gasolinas, la distancia a la que se encuentra es de 130.00 m. por lo tanto, cumple con la restricción.				
e. Si por algún motivo se requiere la construcción de accesos y salidas sobre ductos de transporte o distribución de Hidrocarburos, se adjuntará la descripción de los trabajos de protección para éstos, los cuales deben estar acordes con la Normativa aplicable y las mejores prácticas nacionales e internacionales.	Dentro de la presente propuesta no se presentan ductos de transporte de distribución de hidrocarburos. Por lo tanto se cumple con dicha restricción.				
f. Las Estaciones de Servicio que se encuentren al margen de carreteras se ubicarán fuera del derecho de vía de las autopistas o carreteras. Los carriles de aceleración y desaceleración deben ser los únicos elementos que pueden estar dentro del derecho de vía.	No aplica para la Estación de Servicio propuesta. Por lo tanto se cumple con dicha restricción.				
g. Las Estaciones de Servicio que se construyen al margen de carreteras requieren construir carriles para facilitar el acceso y salida segura.	No aplica para la Estación de Servicio propuesta. Por lo tanto se cumple con dicha restricción.				
h. Considerar la superficie y frente mínimo necesarios de la Estación de Servicio de acuerdo al ANEXO 5. y la tabla siguiente:	El predio motivo de este estudio no se encuentra en una esquina y presenta una superficie total de 4,624.045 m y un frente al norte de 69.47 m. Por lo tanto, se cumple con dicha restricción, con las superficies y frentes mínimos.				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="padding: 2px;">Superficie mínima (m2)</th> <th style="padding: 2px;">Frente principal mínimo (m lineal)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;">800</td> <td style="padding: 2px;">30</td> </tr> </tbody> </table>	Superficie mínima (m2)	Frente principal mínimo (m lineal)	800	30	
Superficie mínima (m2)	Frente principal mínimo (m lineal)				
800	30				

En lo que se refiere a los lineamientos que se deberá de cumplir son los señalados en el artículo 120 del Reglamento:

1. EQUIPAMIENTO ESPECIAL ART. 120	
2. LINEAMIENTOS	
3. C.O.S	4. 0.6
5. C.U.S	6. 1.8
7. Estacionamiento	8. Tabla 7
9. Restr. Frontal	10. 5.0 m
11. Restr. Posterior	12. 5.0 m
13. Modo edificación	14. Abierto

### NORMAS OFICIALES MEXICANAS

En referencia a las Normas Oficiales Mexicanas que regulan el equipamiento que se promueve, se señala que:

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized 'R' and other illegible marks.]

[Handwritten signature 'A/C' in blue ink.]

[Handwritten signature in blue ink.]

Para el caso de esta estación, la capacidad de almacenamiento es de 5,000 L de agua; por lo tanto, es una estación de servicios. Tipo 1.

Tiene su acceso y la salida a través de la Vialidad Primaria VP-14 denominada Blvd. Rodolfo Chávez Carrillo, la cual presenta pavimento asfáltico.

En las inmediaciones del terreno no existen líneas eléctricas con voltaje, ni tuberías de conducción de Hidrocarburos.

El predio no se encuentra en zonas de deslave o inundaciones.

El lugar de concentración pública más cercana son las instalaciones de la central camionera Nuevo Horizonte, que se encuentra a 244.08 m.

La unidad habitacional multifamiliar cercana se encuentra a 105.78 m, denominada "Real Monarca"

El drenaje pluvial en la zona es de manera superficial con una pendiente de norte a sur y presenta un comportamiento aceptable, y;

El pavimento en las vialidades perimetrales es de asfalto y las aceras de concreto en excelente estado de conservación, además de que el estacionamiento se encuentra en buenas condiciones y funcionamiento.

#### **DÉCIMO SEGUNDO. - INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO**

Para el servicio de agua potable y drenaje sanitario el predio cuenta con contrato vigente número de contrato 0026942101 2 y con número de medidor 07111807 a nombre de Promotora Arboledas S.A de C.V, ante el organismo operador de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), con lo que se garantiza la existencia del servicios de agua potable y drenaje sanitario.

#### **ENERGÍA ELÉCTRICA**

Para el servicio de energía eléctrica, se señala que el predio cuenta con contrato vigente ante la Comisión Federal de Electricidad, mediante número de servicio 184790801885, a nombre de Gas Menguc S.A DE C.V., garantizando la existencia de servicio de energía eléctrica para el predio localizado sobre el Blvd. Chávez Carrillo, al sur de este municipio de Villa de Álvarez.

#### **PROTECCIÓN CIVIL**

Que mediante oficio PC-2544/2023 de fecha 20 de julio de 2023, la Dirección de Protección Civil municipal, emite documento relativo a la revisión documental del "ESTUDIO GENERAL DE RIESGOS 2023", manifestando que cumple con los requisitos mínimos en materia de protección civil, otorgando el CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO a través de la CONSTANCIA No. PC-1978/2023.

#### **DÉCIMO TERCERO. - CONCLUSIONES**

Una vez que la propuesta de modificación cumple con lo señalado en el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, se determina que es factible la autorización de la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez de Comercial de Servicios Regional (CR-33) y Servicios a la Industria y al Comercio (S-16) a Equipamiento Especial (EE), en específico para regularizar una Estación de Servicios de Gas L. P.

No se realizan modificaciones en la Clasificación de Áreas ni en la Estructura Urbana establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, únicamente a la zonificación.

Una vez autorizado y publicada la presente propuesta, se tramitará ante el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez la modificación al Programa Parcial correspondiente, mismo que deberá mantener congruencia con la estrategia aquí señalada.

**DÉCIMO CUARTO.-** En fecha 06 de diciembre del año 2023 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 al predio con clave catastral 10-01-90-028-176-000"; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-988/2023 signado por el M.D.U. Arquitecto Juan Carlos Castañeda Ortiz, Director General de Desarrollo Municipal de este Municipio.

119

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2478



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

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, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, 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 AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-90-028-176-000**”, 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

El predio donde se realiza la presente modificación se encuentra al sur del municipio de Villa de Álvarez, sobre el Blvd. Rodolfo Chávez Carrillo, como se muestra en el Plano LOC-1, predio identificado con la clave catastral 10-01-90-028-176-000, con una superficie de terreno de 4,624.05 m<sup>2</sup>.

### TERCERO. - DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

La superficie del área de aplicación del presente estudio es de 4,624.05 m<sup>2</sup>, mismo que tiene actualmente una zonificación Zona Comercial y de Servicios Regionales (CR-33), y Servicios a la Industria y al Comercio (S-16).

El predio del presente estudio tiene las siguientes superficies, medidas y colindancias: Lote identificado con **Clave Catastral 10-01-90-028-176-000** con una superficie de **4,624.05 m<sup>2</sup>**.

- Al Norte, en 69.47 metros, con la carretera Colima – Coquimatlán;
- Al sur, en 76.92 metros, con Trinidad Fuentes;
- Al Oriente, en 49.87 metros, con Trinidad Fuentes; y
- Al Poniente, en 81.77 metros, con Trinidad Fuentes.

### CUARTO. - CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

La Clasificación de Áreas de la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, ubica al predio en una Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-50).

### QUINTO. - ZONIFICACIÓN

La Zonificación que la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, establece para el predio una Zona Comercial de Servicios Regional (CR-33) y Servicios a la Industria y al Comercio (S-16). La propuesta de la modificación al Programa de Desarrollo de Centro de Población de Villa de Álvarez, es específicamente en lo referente a la Zonificación para el cambio a Equipamiento Especial (EE), para el giro de Estación de Servicios de Gas L. P.

ZONIFICACIÓN ACTUAL	PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN
Comercial de Servicios Regional (CR-33) y Servicios a la Industria y al Comercio (S-16)	Equipamiento Especial (EE) <b>ESTACIÓN DE SERVICIOS DE GAS L.P.</b>

Dentro de la publicación del Programa de Desarrollo de Centro de Población de Villa de Álvarez publicado el día 19 de diciembre de 2015 vigente, existe un error en la descripción del área Corredor Comercial y de Servicios Regional (CR-33), ya que menciona que al predio corresponde a una Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-36), y lo correcto es que corresponde a una Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-50), la cual se corrige en la propuesta de modificación siguiente:

### ZONIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUAL

**CR-33:** Corredor Comercial y de Servicios Regional con superficie aproximada de 2.40 Has., se ubica sobre la VP-14, entre un Ecurrimiento EV-5 y la VP-12. Corresponde a RU-LP-36.

**S-16:** Zona de Servicios a la Industria y al Comercio, con superficie aproximada de 7.78 Has., se ubica sobre la VP- 5, en El Tramo comprendido entre la VP-14, el límite Municipal con Colima. Corresponde a las Áreas de reserva RU-CP- 50 y APU-22.

### ZONIFICACIÓN DE ÁREAS MODIFICADA

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

**EE:** Equipamiento Especial con superficie aproximada de 0.46 Has., se ubica sobre la VP-14, colindando con la zona CR-33 al oriente y al poniente y al sur con la S-16. Corresponde a RU-CP-50.

**CR-33:** Corredor Comercial y de Servicios Regional con superficie aproximada de 2.18 Has., se ubica sobre la VP-14, entre un escurrimiento EV-5 y la VP-12, colindando con el Equipamiento Especial (EE). Corresponde a RU-CP-50.

**S-16:** Zona de Servicios a la Industria y al Comercio, con superficie aproximada de 7.53 Has., se ubica sobre la VP- 5, en el tramo comprendido entre la VP-14, colindando al nororiente con el Equipamiento Especial (EE) y el límite Municipal con Colima. Corresponde a las Áreas de reserva RU-CP- 50 y APU-22.

**SEXTO. - ESTRUCTURA URBANA**

La Estructura Urbana establecida en el Programa de Desarrollo de Centro de Población de Villa de Álvarez, establece en el rubro de la Estructura Vial la Vialidad Primaria (VP-14).

**SÉPTIMO. – ACCESIBILIDAD**

El predio tiene acceso a través del Blvd. Rodolfo Chávez Carrillo, vialidad existente establecida en la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, como Vialidad Primaria (VP-14) con un derecho de vía de 40.00 m. el pavimento de las vialidades es de concreto asfáltico y se encuentra en buenas condiciones.

**OCTAVO.-** De conformidad al procedimiento establecido en los artículos 280 al 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 la certificación del presente 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 07 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE**

**LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS 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 expuesto, se **APROBÓ POR UNANIMIDAD** de los munícipes la **Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, específicamente al predio con Clave Catastral 10-01-90-028-176-000**

de base sindicalizados, previa solicitud del Sindicato de Trabajadores al Servicio del H. Ayuntamiento, DIF y Organismos Descentralizados de Villa de Álvarez, Colima, con el voto en abstención de la regidora Sofía Peralta Ferro.

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

119

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2479



Continuando con el orden del día, la **Presidenta Municipal** solicita autorización de los **municipes**, para declarar **Recinto Oficial el Jardín Principal del Fraccionamiento Villas Diamante**, con la finalidad de llevar a cabo sesión extraordinaria el día **martes 11 de Diciembre a las 20:00 hrs.**, para realizar el **respectivo acto protocolario de municipalización**, y al no haber observaciones al respecto, es **APROBADA POR UNANIMIDAD** dicha solicitud.

Atendiendo la instrucción de la **Presidenta Municipal**, el **Secretario del Ayuntamiento** presentó un punto de acuerdo para atender una petición vecina que hace mucho tiempo fue formulada al Gobierno de Villa de Álvarez en años anteriores y corresponde a los vecinos de la colonia **Burócratas** quienes han solicitado al Gobierno del Estado por varios mecanismos de petición el que el área verde que se encuentra enfrente del casino de **Burócratas**, sea desincorporado del patrimonio del gobierno estatal y se incorpore al gobierno municipal, en virtud de que cada solicitud que realizan los vecinos de que el ayuntamiento invierta en ese espacio para convertirlo en un jardín formal, siempre han sido rechazadas porque no forman parte del patrimonio municipal y hoy en día cualquier destino que se destine del municipio tiene que estar sustentado con esa acreditación de propiedad, en ese sentido las y los vecinos de este fraccionamiento han decidido iniciar con esta gestión, para lo cual se presenta el siguiente Punto de Acuerdo:

## HONORABLE CABILDO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

### PRESENTES.-

**MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE**, Presidenta Municipal de Villa de Álvarez, en uso de las facultades otorgadas por los artículos 90, fracción II, y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 37 y 45, fracción I, incisos I), q) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 3 fracción I, inciso b), 14, 23 fracción VII, 30, y 64 del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tengo a bien presentar ante este H. Cabildo un punto de acuerdo de conformidad con los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

**PRIMERO.-** Mediante compraventa de 15 de noviembre de 1979, el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado, adquirió de la señora Ma. de Jesús Vázquez viuda de López, un predio urbano que formó parte del denominado predio "La Tuna", ubicado en Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 80,000.00 ochenta mil metros cuadrados.

**SEGUNDO.-** En dicho inmueble, se desarrolló un Fraccionamiento de la Colonia de los Burócratas al Servicio del Estado, mismo que quedó inscrito en el Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima bajo folio real 5300-1.

En el Fraccionamiento, se encuentran un desarrollo habitacional, el casino de los burócratas, un centro recreativo sindical y un área verde.

**TERCERO.-** Mediante escrito recibido en este H. Ayuntamiento el día 23 de noviembre de 2023, el Presidente del Comité de Barrio de la colonia Burócratas del Estado, Ing. José Luis García Pelayo, en el cual solicita que el área verde ubicada entre las calles Federico Cárdenas, Caoba y María Ahumada de Gómez, sea integrada como área de donación para la construcción de un jardín para la colonia.

**CUARTO.-** Ante la necesidad de contar con más y mejores lugares de esparcimiento para las vecinas y vecinos de Villa de Álvarez, se recibe la petición del Presidente de Comité de Barrio con el compromiso de buscar las soluciones necesarias en favor del bien común de las vecinas y vecinos de la colonia.

Por lo antes expuesto tengo a bien presentar el siguiente

**PUNTO DE ACUERDO**

**PRIMERO.-** Se autorice el inicio de gestiones ante el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Colima para la desincorporación del bien inmueble correspondiente al área verde ubicada entre las calles Federico Cárdenas, Caoba y María Ahumada de Gómez, para que pueda transmitirse al Ayuntamiento de Villa de Álvarez para la construcción de un jardín, previo trámites necesarios del Gobierno del Estado ante el H. Congreso del Estado.

**SEGUNDO.-** Se instruye al Síndico Municipal como representante legal del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, para que realice los trámites necesarios ante Notario Público y el Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, una vez que hayan concluido las gestiones ante el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Gobierno del Estado de Colima para la desincorporación del área verde.

**ATENTAMENTE**  
**MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA**

Al no haber consideraciones, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** el punto de acuerdo anteriormente expuesto.

**QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Asuntos planteados por terceros.-**

Continuando con los asuntos de este punto del orden del día, el Secretario del H. Ayuntamiento procedió a dar lectura al escrito presentado la Mtra. Irma Arcelia Gaitán Sandoval, Presidenta de Tianguistas Unidos y Comerciantes Ambulantes del Estado de Colima, A.C., mediante el cual solicita autorización para la **instalación del Expo Tianguis Navideño que se ubica en la Av. Josefa Ortiz de Domínguez frente al Polideportivo, a partir del martes 12 al 25 de diciembre** del presente, en el entendido de que se ha constituido como una tradición y considerando que la ciudadanía tiene una alternativa para adquirir artículos en esta temporada navideña.

Considerando que no hubo comentarios, los munícipes **APROBARON POR MAYORÍA** la instalación de dicho Tianguis, con el **voto en abstención del regidor Roberto Rolón Castillo.**

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2480



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE VILLA DE ALVAREZ

## SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- Asuntos Generales.-

Por instrucciones de la Presidenta Municipal, hace uso de la voz el **Mtro. José Alfredo Chávez González, Secretario del H. Ayuntamiento**, en uso de la voz el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. José Alfredo Chávez González, comentó que como ha venido ocurriendo durante muchos años, en esta temporada navideña se han presentado solicitudes para la instalación de puntos de venta de pirotecnia, asunto que con el paso de los años ha generado mucha polémica y que es importante que este municipio asuma un posicionamiento respecto a esta situación, siempre hemos expresado que es una actividad muy regular, nadie puede vender si no tiene una autorización de la SEDENA, después el municipio tiene la facultad de establecer un punto de venta, lo que se ha hecho en otros años es legal, aunque es controvertido porque hay parte de la sociedad que está a favor y parte que está en contra y en el tema de las mascotas es un elemento que se suma a generar que haya más división de opiniones, en ese sentido es importante que se asuma un posicionamiento, ya en otros municipios hay punto de venta autorizados y nosotros decidimos que hubiera un análisis para tener un posicionamiento más de equipo y no una autorización que se puede emitir sin que este cabildo se manifieste al respecto, en ese sentido se presenta el siguiente Punto de Acuerdo que a la letra dice:

### HONORABLE CABILDO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

#### PRESENTES.-

**MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE**, Presidenta Municipal de Villa de Álvarez, en uso de las facultades otorgadas por los artículos 90, fracción II, y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 37 y 45, fracción I, incisos l), q) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 3 fracción I, inciso b), 14, 23 fracción VII, 30, y 64 del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tengo a bien presentar ante este H. Cabildo un punto de acuerdo de conformidad con los siguientes:

#### CONSIDERANDOS:

**PRIMERO.-** De conformidad con el artículo 37 de la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos, el control y vigilancia de las actividades y operaciones industriales y comerciales que se realicen con explosivos y artificios, como lo son los **juegos pirotécnicos**, será hecho por la Secretaría de la Defensa Nacional, la cual expedirá permisos específicos para la realización de dichas actividades.

**SEGUNDO.-** Sin perjuicio de lo anterior, los municipios tienen la atribución en su jurisdicción territorial para regular las actividades comerciales, industriales y de servicios que realicen los particulares, concediéndoles o negándoles permiso para ello, de conformidad con el artículo 45, fracción I, inciso m), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

Es por ello que el artículo 38 de la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos deja en claro que los permisos que otorgue la Secretaría de la Defensa Nacional, no eximen a los interesados de cubrir los requisitos que señalen otras disposiciones legales, como es el caso de las leyes locales, según la naturaleza de sus actividades.

**TERCERO.-** Para el caso del Municipio de Villa de Álvarez, resulta necesario controlar la venta de juegos pirotécnicos por razones de salud pública, protección al medio ambiente y salvaguardar la integridad física de las personas.

Por tal motivo, y en virtud de tratarse de un asunto de interés público y general, tengo a bien presentar el siguiente:

## PUNTO DE ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autorice la expedición de permisos para venta de juegos pirotécnicos en los siguientes lugares:

- 1 Av. Niños Héroes esq. Av. Lapislázuli.
- 2 Paseo Miguel de la Madrid esq. Av. Orquídeas (Lomas de la Villa)
- 3 Av. Ma. Ahumada de Gómez esq. Nigromante a un costado de Megacable
- 4 Av. Tecnológico esq. Concepción Barbosa
- 5 Av. María Ahumada entre calles Mixcoate y Juluapan
- 6 Av. J. Merced Cabrera frente al Panteón Municipal
- 7 Av. Pablo Silva García esq. Av. Niños Héroes (frente al KIOSKO)
- 8 Av. Enrique Corona Morfin (junto a la Glorieta de Los Perritos Bailarines)
- 9 AV. PABLO SILVA GARCIA ESQ. CALLE PUEBLA
- 10 Av. La Petatera junto a la entrada a la Feria
- 11 Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo (fracc. El Cortijo)
- 12 Boulevard Rodolfo Chávez (Contraesquina de la Lechera)
- 13 Av. Tecnológico (en la Ex Comercial Mexicana)
- 14 Libramiento Griselda Álvarez esq. José Padilla Córdova, entrada a Rancho Blanco
- 15 Carr. al Espinal Fracc. La Reserva (frente al Kiosko)

**SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que, previa recepción de la documentación necesaria por parte de los solicitantes, emita los permisos para la venta de juegos pirotécnicos aprobados en el presente acuerdo.

**ATENTAMENTE**  
**MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE**  
**PRESIDENTA MUNICIPAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA**

Finalizada su exposición, hace uso de la voz el regidor **Sergio Rodríguez Ceja** quien al respecto, manifiesta lo siguiente: "Entiendo que obviamente estos espacio ya vienen autorizados por otra instancia, nosotros nada más daremos el acompañamiento, hasta cierto punto, pero no coincido con la venta de pirotecnia, primero porque es un sentir social, mucha gente no está de acuerdo en esto por el ruido que se hace en las calles, porque asustan a las mascotas y porque ha habido muchos accidentes donde pierden hasta partes del cuerpo por el uso de la pirotecnia, entonces yo voy a votar en contra de este punto de acuerdo".

Al respecto la regidora **Karina Heredia**, mencionó que en otras ocasiones le ha tocado ver que los puntos de venta que se les autoriza, que si bien cierto, "nosotros no damos la autorización como tal, yo también he recibido año con año ciertas manifestaciones de las personas al respecto de por qué autorizamos nosotros, es un explicarles que la autorización no viene del municipio, ni del estado, es un tema federal y que lo único que se hace es la instalación de los puntos, sin embargo encuentro también mucho descontento en el tema, sobre todo por el tema de los distintos tipos de pirotecnia que venden en estos puntos que generan ruido, algunos otros son luces de bengala que al final de cuentas esos ruidos son pequeños, pero hay otros que también se autorizan y hacen ruido mucho mayor y efectivamente es un peligro sobre todo porque como no hay una medición de si se venden a mayores o menores de edad, terminan niños expuestos a ese tipo de peligro que se pudiera generar por la explosión de los juegos que tienen, en ese sentido, si se propusiera el

FIG



# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2481



cabildo o si se va a someter, tendría yo que manifestarme desde ahorita en sentido negativo por las diferentes manifestaciones que durante varios años han hecho las personas al respecto, yo no sé qué tanto pudiéramos nosotros meternos en ese tema o no podemos hacer nada en regular el tipo de productos y al alcance que tienen porque hay algunos que son inofensivos, pero hay otros que si son de alcance de peligro mayor”.

El regidor **Guillermo Toscano** expresó que en esta ocasión, también se va a solidarizar con el tema, sobre todo por el tema de las mascotas, que si bien es un tema que no es de competencia municipal ni estatal, ha manifestado el respaldo hacia algún refugio canino y se solidariza con el tema.

Comenta la regidora **María Guadalupe Velasco** que efectivamente este es un tema que regula la SEDENA y cuando se autorizan los puntos por parte de nosotros, ellos revisan, ellos saben y como decían, a nosotros no nos queda más que acompañar, pero efectivamente esta actividad es una tradición que ya no está tan bien vista por la sociedad por la afectación que tiene para las mascotas y sobre todo porque en esta actividad participan muchos niños y adolescentes, entonces también mi posición es hacia la negativa para autorizar estos puntos.

Interviene la **Presidenta Municipal** para comentar que es una actividad que se ha hecho durante varios años, “no recuerdo que ninguna administración anterior haya dicho que no, ahorita a lo mejor es un posicionamiento con otros intereses, sin embargo yo no tengo ningún interés tampoco, solamente es posicionar y poner en una balanza cuántas son las personas que compran y cuántas son las que no son de acuerdo, pues creo que sí hay una diferencia abismal porque se está comprando este tipo de pirotecnia, de manera clandestina”.

El regidor **Roberto Rolón** manifestó al respecto que es un tema de mucha responsabilidad. “Nosotros como papás debemos tomar conciencia y también como cabildo porque la gente los consigue de manera clandestina y estoy consciente porque veo que los compran y me da mucho pendiente porque ya tuvimos una situación y es un tema muy controversial. Yo no estoy de acuerdo con este tipo de venta, pero tampoco me gustaría entrar en una irregularidad porque si lo negamos lo van a

conseguir de manera irregular, entonces tenemos que llegar un acuerdo y equilibrar esta situación”.

Coincide la regidora **Perla Vázquez** y para no abundar en lo que ya se dijo, pues es un tema muy complicado. “También soy de las que año con año llevaba a mi hijo a comprar ahora ya no porque todo tiene su tiempo también, pero yo he observado que cada vez generan más pirotecnia menos riesgosa, menos peligrosa, entonces valdría la pena que también sepa la sociedad que hay este tipo de pirotecnia y que no se expone tanto a las personas a que vaya ocurrir algo más grave y efectivamente si no es de una manera autorizada se va a conseguir y se va a seguir haciendo este tipo de prácticas porque es una manera de manifestar la alegría de las fiestas decembrinas, entonces me sumo a que se haga una revisión si se puede por parte del cabildo, de aquella Pirotecnia que realmente sea de alto riesgo de ahí en más creo que esto va a seguir”.

Finalmente, comenta el **Síndico Municipal** que la venta de este tipo de Pirotecnia pudiera ser ofensiva, hay otras que son altamente muy peligrosas, pero el problema no es tanto que se vendan sino donde se queme, porque regularmente va a parar a manos de quienes están en fiestas y ahí avientan los cohetones o explosivos muy peligrosos y se ha dado el caso de los niños, “como se menciona la legalidad no está en nuestras manos, está el permiso que da la SEDENA para este tipo de negocios, pero lo que sí puede hacer el Ayuntamiento es la supervisión, entonces si Protección Civil da la aprobación, puede darse un permiso condicionado a que protección civil esté atento en el tema de la regularización y verificar que no se venta a menores de edad como sucede en la gran parte de estos puntos de venta, que se venden a menores de edad y a personas no autorizadas y ese es un riesgo mayor y desde luego que esté vigilando no solamente Protección Civil, sino las autoridades de Seguridad Pública para que no sean los menores de edad, los que estén comprando este tipo de productos”.

Analizado que fue dicho Acuerdo, y habiendo tomado en consideración los comentarios vertidos respecto a intensificar la labor por parte del área de Protección Civil en cuanto a las condiciones de cada uno de los puntos de venta para minimizar los riesgos y que no se expendan a menores de edad, en ese sentido, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR MAYORÍA la expedición de permisos para venta de juegos pirotécnicos** en los lugares antes especificados, con los **votos en contra de los regidores Guillermo Toscano Reyes y Sergio Rodríguez Ceja, así**

# ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 089 ACTA No. 186 LIBRO III FOJAS 2482

como de las regidoras María Guadalupe Velasco Rocha y Karina Marisol Heredia Guzmán.

**SEPTIMO 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 14:55 catorce horas con cincuenta y cinco minutos del día **11 de Diciembre del 2023**, en el entendido de que todos los puntos fueron agotados y aprobados para el bien del Municipio de Villa de Álvarez, levantando para ello constancia y efectos la presente acta, que previa aprobación de los miembros de este Honorable Cabildo, es firmada, CONSTE.-

  
C. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE  
PRESIDENTA MUNICIPAL

  
MTRO. JOSE ALFREDO CHAVEZ GONZALEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

  
C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZÓ  
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