



En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 10:23 diez horas con veintitrés minutos del día **25 de ABRIL** del año dos mil veinticuatro, 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. 105**, sujeta al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 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 HACIENDA MUNICIPAL.-

- Presentación, discusión y aprobación en su caso, del dictamen correspondiente a la autorización del avalúo para el pago del déficit de área de cesión debido al cambio de uso de suelo propuesto en la modificación a la zonificación del lote 001 de la manzana 824 del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Salomón Preciado, con clave catastral 10-0118-824-001-000, de Infraestructura (IN) a Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).
- Presentación, discusión y aprobación en su caso, del dictamen correspondiente a la solicitud de autorización del avalúo para el pago por déficit del área de cesión por la modificación a la zonificación del lote 002 de la manzana 472 del Fraccionamiento Villas Providencia de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima.

COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.-

- Presentación, discusión y aprobación en su caso, del dictamen correspondiente a la autorización del Programa Parcial de Urbanización Niños Héroes, El Centenario.
- Presentación, discusión y aprobación en su caso, del dictamen correspondiente a la autorización de la Cuarta Modificación del Programa Parcial de Urbanización La Reserva.

COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES.-

- Presentación, discusión y aprobación en su caso, del dictamen correspondiente a la autorización de solicitudes para explotar los siguientes giros comerciales:

SOLICITUD PRESENTADA POR EL CORPORATIVO MONARCA GL de S.A. de CV.	PARA EXPLOTAR EL GIRO DE RESTAURANTE TIPO A CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES, CON DOMICILIO EN AV. ANKARA N°19 DE LA COLONIA REAL DE CANA.
---	--

SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. BRAULIO CASTRO GAXIOLA.	PARA EXPLOTAR EL GIRO DE RESTAURANTE TIPO B CON VENTA DE CERVEZA CON DOMICILIO EN AV. ENRIQUE CORONA MORFIN N°454-7 DE LA COLONIA COLINAS DEL REY.
SOLICITUD PRESENTADA POR LA C. CINTHYA JANET AVALOS JIMENEZ.	PARA EXPLOTAR EL GIRO DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA, CON DOMICILIO EN AV. CARLOS DE LA MADRID N°65 INTERIOR 1 DE LA COLONIA LEANDRO VALLE.

IV.- Puntos Específicos de Acuerdo a su Trascendencia.

- Solicitud de autorización para declarar **Recinto Oficial el Jardín Principal del Fraccionamiento Hacienda Los Limones**, para llevar a cabo Sesión Extraordinaria con la finalidad de realizar el acto protocolario de municipalización, el día **viernes 26 de Abril a las 19:00 horas**, así como el Jardín Principal del **Fraccionamiento Verde Valle**, para realizar el acto protocolario de municipalización, el día **jueves 02 de Mayo a las 19:00 horas**.

V.- Asuntos planteados por terceros.

- Escrito signado por el C. **César Alcaraz Tinoco, Comisario de la Comunidad de Joyitas**, mediante el cual solicita autorización para la realización de los eventos con motivo de las **fiestas patronales**, que se llevarán a cabo del **12 al 26 de mayo** del presente, así como la venta de cerveza en el lugar de los jaripeos y bailes. De igual manera, solicita un **recibimiento para 200 personas el día 26 de mayo**.

VI.- Asuntos Generales.

VII.- Clausura de la sesión.

Para el desahogo del **PRIMER PUNTO** del orden del día, la **Licda. Valeria Tintos Ruiz, Presidenta Municipal Interina**, instruye a la, **Licda. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del H. Ayuntamiento**, verifique la asistencia, manifestando ésta, la presencia los trece munícipes integrantes del cabildo villalvarenses, por lo que habiendo quórum legal, la C. Presidenta Municipal Interina declaró formalmente instalada la presente sesión ordinaria siendo las 10:23 diez horas con veintitrés minutos; acto seguido, instruyó al Secretario dar a conocer el **orden del día** antes descrito, el cual se **APRUEBA POR UNANIMIDAD** de los munícipes.

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, la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del Ayuntamiento**, solicita de conformidad con la reglamentación, la

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including a large signature at the top, several smaller ones in the middle, and a vertical signature on the right side with the initials "O.S." written vertically next to it.



ACTAS DE CABILDO

ORDINARIA

105

222

III

3070

SESION _____ No. _____ ACTA No. _____ LIBRO _____ FOJAS _____

dispensa de la lectura del acta de la sesión anterior, debido a que fue dada a conocer con oportunidad en el grupo de comunicación oficial, por lo que no habiendo comentarios respecto a la misma, se **APRUEBA POR UNANIMIDAD** dicha solicitud, así como el contenido del acta número 221 de la sesión de cabildo llevada a cabo el día 19 de abril del presente.

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

COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL.-

En uso de la voz el **Lic. Jorge Noé Pérez Farías**, en su calidad de **Presidente de la Comisión de Hacienda Municipal**, dio lectura de manera ejecutiva, por así haberse solicitado y aprobado, al dictamen correspondiente a la autorización del **avalúo para el pago por déficit del área de cesión por la modificación zonificación del lote 1 de la manzana 824 del Programa Parcial de Urbanización "Salomón Preciado"**; 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 HACIENDA MUNICIPAL**, integrada por los Múncipes **JORGE NOE PEREZ FARIAS**, **SERGIO ERNESTO DOLORES VILLALVAZO**, **XITLALLI ANAHY VALDEZ ROJAS**, **LUIS AVILA RODRIGUEZ**, **ERIKA JANNETTE GARCIA VACA**, el primero en su calidad de Presidente, el segundo en su calidad Sindico y los restantes en calidad de Secretario y Secretarías respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de **AUTORIZACIÓN DEL AVALÚO PARA EL PAGO POR DÉFICIT DEL ÁREA DE CESIÓN POR LA MODIFICACIÓN ZONIFICACION DEL LOTE 1 DE LA MANZANA 824 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "SALOMON PRCIADO"**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90, fracción II, primer y segundo párrafo y fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 1ª fracción I, 42, 45, fracción IV, inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el numeral 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en los numerales 75, fracciones I y II, 76, fracciones I y II, 77, fracción II, 89, fracción VI, 91, fracciones II y X del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Con fecha 02 de junio del año 2007, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima" el documento que contiene el Acuerdo y Síntesis del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado Salomón Preciado, promovido por la Profa. Ma. De Jesús Sandoval Solorio, localizado al norte de la cabecera municipal de Villa de Álvarez, Colima.

SEGUNDO.- Con fecha 06 de septiembre del año 2008, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima" el documento que contiene el Acuerdo y Síntesis de la Modificación al

Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado Salomón Preciado, en virtud de que se modifica el número de manzanas, lotes vendibles, lotes para cesión y área de vialidad, así como el área de cesión, localizado al norte de la cabecera municipal de Villa de Álvarez, Colima.

TERCERO.- Con fecha 1 de agosto de 2009, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima" el documento que contiene el Acuerdo y Síntesis de la Primera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado Salomón Preciado, localizado al norte de la cabecera municipal de Villa de Álvarez, Colima.

CUARTO.- Que la UNION DE COLONOS SALOMON PRECIADO BARREDA, A.C., es propietario del lote 1 de la manzana 824 del fraccionamiento Salomón Preciado en este municipio de Villa de Álvarez, Colima, promovido por la Profa. Ma. De Jesús Sandoval Solorio, presidenta de la Unión de Colonos Salomón Preciado y que acredita su personalidad mediante escritura pública número 32,149 de fecha 3 de mayo de 2013, ante la fe del Notario público número 10 Lic. Miguel Ángel Flores Puente e inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio del Estado de Colima bajo el folio real 159153-1 tiene como objetivo cambiar la zonificación del predio de Equipamiento de Infraestructura IN a Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) para reaprovecharlo como área vendible y debido a que el Organismo operador de agua potable y drenaje CIAPACOV no realizara la instalación de Tanque elevado y perforación de pozo profundo en dicho predio, otorgando su anuencia en el oficio número 133/2023 de fecha 30 de enero de 2023, además de que el desarrollo habitacional ya cuenta con los servicios de agua y drenaje dotados por el organismo de acuerdo a la factibilidad de agua potable y alcantarillado emitida por el organismo operador.

QUINTO.- Con fecha 07 de marzo de 2023 se ingresó trámite para la "Modificación a la Zonificación del lote 1 de la manzana 824 del Programa parcial de Urbanización denominado "Salomón Preciado", localizado sobre la calle Carlos Castillo Peraza, entre las calles Manuel Gómez Morín y Jesús Preciado Figueroa, propiedad de la Unión de Colonos Salomón Preciado, con una superficie de 448.04 m², según escritura 32149.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que en fecha 07 de marzo de 2023 el propietario UNION DE COLONOS SALOM PRECIADO A.C., ingresó trámite para la "Modificación a la Zonificación del lote 1 de la manzana 824 del Programa parcial de Urbanización denominado "Salomón Preciado", localizado sobre la calle Carlos Castillo Peraza, entre las calles Manuel Gómez Morín y Jesús Preciado Figueroa, propiedad de la Unión de Colonos Salomón Preciado, con una superficie de 448.04 m², según escritura 32149.

Y que de la Modificación que se precisa en el punto que antecede, en lo que respecta al área de cesión, de acuerdo a las fracciones V y VI del artículo 139 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en la situación autorizada se otorgan 9,53.72 m², y en la propuesta se debería de entregar 9,036.58 m², resultando un superávit de 447.91 m², existiendo un déficit de 17.14 m², por lo que, se procedió de conformidad a lo establecido en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Dado que el predio objeto del presente estudio se está generando como un lote habitacional unifamiliar de densidad alta, y que la superficie de área de cesión que está generando es solo por una unidad, en el caso de que el predio se pretenda subdividir en los términos de la normatividad urbana vigente, se deberá cubrir en pago al H. Ayuntamiento del área de cesión de los predios generados. Dicho pago se deberá calcular en los términos que señale la ley.

SEGUNDO.- Como parte de los requisitos a que hace referencia los artículos 263 al 267 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, la UNION DE COLONOS SALOMON PRECIADO A.C., solicita la autorización para el pago del déficit del área de cesión.

TERCERO.- Que el importe a pagar al H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Col. debido al déficit del área de cesión es 17.14 m² x \$2,100.00= \$35,994.00 (TREINTA Y CINCO MIL NOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 91/100 M.N), según lo refiere en el documento que contiene la "Modificación a la Zonificación del lote 1 de la manzana 824 del Programa parcial de Urbanización denominado "Salomón Preciado".

CUARTO.- Por lo anterior es que, se remitió a la Comisión Especializada de Valuación para que fuera sometido a consideración de los integrantes, la opinión sobre el avalúo del predio del lote 001 de la manzana 824 con clave catastral 10-01-18-824-001-000 con una superficie de 448.04 m², localizado sobre la calle Carlos Castillo Peraza, entre las calles Manuel Gómez Morín y Jesús Preciado Figueroa, propiedad de la Unión de Colonos Salomón Preciado.

QUINTO.- Obra en el expediente en que se dictamina el Acta de la Tercera Sesión Ordinaria de la Comisión Especializada de Valuación, celebrada el 31 de agosto de 2023, integrada por la Arq. Marisol Neri León, Titular de la Secretaria de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, en su carácter de Secretaria Técnica del

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



ACTAS DE CABILDO

ORDINARIA

105

222

III

3071

SESION _____ No. _____ ACTA No. _____ LIBRO _____ FOJAS _____

Consejo Estatal y Presidenta del Comité Especializado en Materia de Valuación, la M. Arq. Rita Claudia Palos Gómez, en su carácter de Directora General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Secretaria Técnica del Comité Especializado en Materia de Valuación, la Arq. Ana Karenina Muñoz de Alba, el su calidad de Representante suplente de la Directora General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la SEIDUM, la Arq. Amparo Lizet Heredia Gudiño, en representación de la Titular de la Oficina en Representación en Colima de la Secretaria de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Urbano Colima, Arq. Iris Marisol Ortiz Llerenas, en representación del Director General de Desarrollo Municipal del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, así como en representación de los Colegios de Profesionistas; el M. Arq. Milton de Alva Gutiérrez, Presidente del Colegio de Valuadores del Estado de Colima y la M. en Val. Arq. Delia Margarita Aguirre Sato, en su calidad de Presidenta del Colegio de Profesionales en Valuación del Estado de Colima A.C. en la que se acredita que dentro del orden del día, fue sometido a consideración los valores resultantes del avalúo número AP-070123 del predio del lote 001 de la manzana 824 con clave catastral 10-01-18-824-001-000 con una superficie de 448.04 m², ubicado sobre la localizado sobre la calle Carlos Castillo Peraza, entre las calles Manuel Gómez Morín y Jesús Preciado Figueroa, correspondiente a la "Modificación a la Zonificación del lote 1 de la manzana 824 del Programa parcial de Urbanización denominado "Salomón Preciado", contando con la opinión técnica calificada de los representantes de los Colegios de Profesionistas en Valuación en el Estado, concluyendo una opinión técnica POSITIVA, MISMA QUE SE OTORGO POR UNANIMIDAD.

SEXTO.- El avalúo realizado y presentado a la Comisión Especializada en Valuación, lo realizó el Perito Valuador Ing. Hugo Saucedo Acosta, en fecha 5 de julio de 2023, en donde concluyo:

Valor Comercial	\$943,000.00
Valor Unitario	\$2,100.00 m2

SÉPTIMO.- Que mediante oficio DGDM-837/2023 de fecha 5 de octubre de 2023, la Dirección General de Desarrollo Municipal a través del Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz, entonces en su calidad de Director General, turnó a esta Comisión Dictaminadora el avalúo señalado en el punto que antecede, para su estudio, discusión y en su caso aprobación

Por lo anterior descrito, esta COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, 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 AUTORIZACIÓN DEL AVALÚO PARA EL PAGO DEL DÉFICIT DE ÁREA DE CESIÓN DEBIDO AL CAMBIO DE USO DE SUELO PROPUESTO EN LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACION DEL LOTE 001 DE LA MANZANA 824 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO SALOMON PRECIADO, CON CLAVE CATASTRAL 10-0118-824-001-000, DE INFRAESTRUCTURA (IN) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), 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.- Es de APROBARSE Y SE APRUEBA el pago por la cantidad de \$35,994.00 (TREINTA Y CINCO MIL NOCESIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 91/100 M.N), que por concepto de pago de DÉFICIT de 17.14 m² de área de cesión le corresponde cubrir al promotor, derivado de la MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACION DEL LOTE 001 DE LA MANZANA 824 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO SALOMON PRECIADO, cantidad que deberá cubrirse a favor de este H. Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal, mismo que se realizará en una sola exhibición.

TERCERO.- Los recursos económicos obtenidos y señalados en el punto que antecede deben aplicarse de conformidad a lo dispuesto por el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima.

CUARTO.- Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Municipal a fin de hacerle del conocimiento del presente acuerdo al interesado, para que proceda a realizar el pago correspondiente.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 15 de abril de 2024.

Atentamente:

LA COMISIÓN DE HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL

LIC. JORGE NOÉ PÉREZ FARÍAS

PRESIDENTE

SERGIO ERNESTO DOLORES VILLALVAZO

SÍNDICO MUNICIPAL

SECRETARIO

XITLALLI ANAHY VALDÉZ ROJAS

REGIDORA

SECRETARIA

LICDA. ERIKA JANETTE GARCÍA VACA

REGIDORA

SECRETARIA

LIC. LUIS ÁVILA RODRIGUEZ

REGIDOR

SECRETARIO

Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin, including "S.O." and "M".

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR MAYORÍA el avalúo para el pago por déficit del área de cesión** por la modificación zonificación del lote 1 de la manzana 824 del Programa Parcial de Urbanización **“Salomón Preciado”2024**, con los **votos en abstención de las regidoras María Guadalupe Velasco Rocha y Erika Janette García Vaca.**

Continuando con el uso de la voz el **Lic. Jorge Noé Pérez Farías**, dio lectura al dictamen correspondiente a la autorización del **avalúo para el pago por déficit del área de cesión por la modificación a la zonificación del lote 002 de la manzana 472 del fraccionamiento Villas Providencia de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima;** mismo que a la letra dice:

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

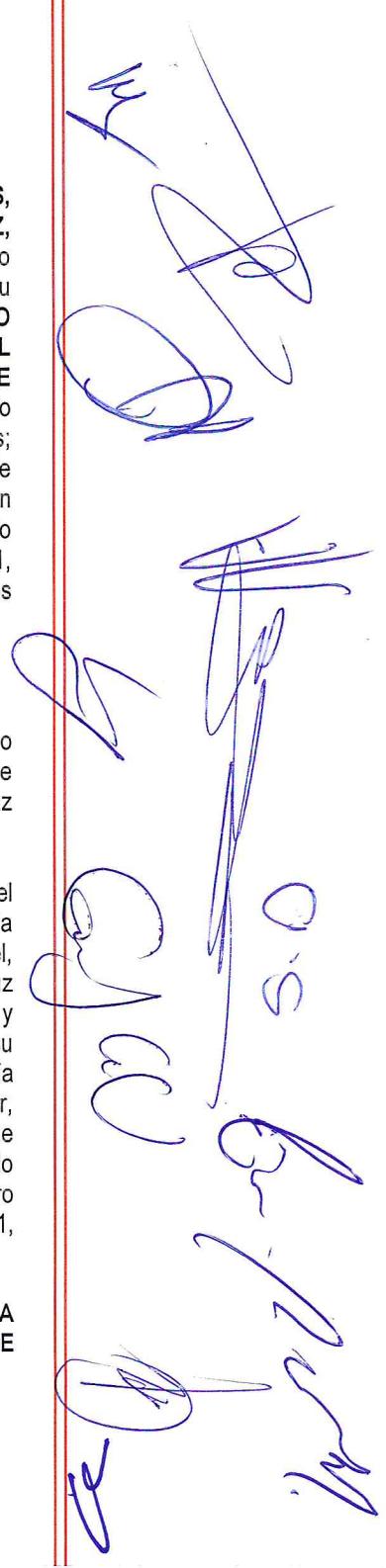
La **COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL**, integrada por los Múnicipes **JORGE NOÉ PÉREZ FARIAS, SERGIO ERNESTO DOLORES VILLALVAZO, XITLALLI ANAHY VALDÉZ ROJAS, LUIS AVILA RODRIGUEZ, ERIKA JANETTE GARCIA VACA** el primero en su calidad de Presidente, el segundo en su calidad de Síndico Municipal, y los restantes en calidad de Secretario y Secretarías respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de **AUTORIZACIÓN DEL AVALÚO PARA EL PAGO POR DÉFICIT DEL ÁREA DE CESIÓN POR LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACION DEL LOTE 002 DE LA MANZANA 472 DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS PROVIDENCIA DE LA CIUDAD DE VILLA DE ALVAREZ, COLIMA**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90, fracción II, primer y segundo párrafo y fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 1º fracción I, 42, 45, fracción IV, inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el numeral 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en los numerales 75, fracciones I y II, 76, fracciones I y II, 77, fracción II, 89, fracción VI, 91, fracciones II y X del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Con fecha 19 de diciembre del año 1998, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima" el documento que contiene el Acuerdo y Síntesis del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado Villas Providencia, promovido por la C. Javier Cruz Alcaraz localizado en la cabecera municipal de Villa de Álvarez, Colima.

SEGUNDO.- Que el **C. ANTONIO CRUZ CHAVEZ**, es propietario del lote 002 de la manzana 472 del fraccionamiento Villas Providencia en este municipio de Villa de Álvarez, Colima, tal como lo acredita con la escritura pública número 30,504 de fecha 14 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaría Pública número 13 de esta demarcación, comparecieron por una parte el señor Javier Cruz Alcaraz, por su propio derecho y además en su carácter de Apoderado Legal de los señores Ramón, Arnoldo y Rubén, todos de apellidos Cruz Alcaraz, y además de sus respectivas esposas quienes comparecieron a dar su consentimiento las señoras Ma. Leticia Cárdenas Munguía y Aleja Huerta Sánchez, la señora María Guadalupe Chávez Montaña, quienes comparecen dando su consentimiento, y el señor Mauricio Cruz Escobar, en su carácter de Apoderado Legal de su señora Madre María Lilia Escobar Manrique, en el entendido de que también es esposa de uno de los vendedores y solo otorga su consentimiento, y de la otra parte el señor Antonio Cruz Chávez, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los folios número 327621-1, 327622-1, 327623-1, 327624-1, 329098-1, 329099-1, 329100-1, 329101-1, 329102-1, 329103-1, 329104-1, 329105-1.

TERCERO.- Con fecha 28 de octubre de 2022, se ingresó trámite para la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACION DEL LOTE 002 DE LA MANZANA 472 DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS PROVIDENCIA DE**



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 105 ACTA No. 222 LIBRO III FOJAS 3072



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

LA CIUDAD DE VILLA DE ALVAREZ, COLIMA, localizado sobre la calle Del Cobre, entre las calles de la Plata y 13 de septiembre, con una superficie de 142.00 m².

En donde con la autorización de este proyecto de modificación, se pretende cambiar la zonificación del predio de Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) a Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3).

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que en fecha 28 de octubre de 2022, el propietario C. Antonio Cruz Chávez, ingresó trámite para la MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACION DEL LOTE 002 DE LA MANZANA 472 DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS PROVIDENCIA DE LA CIUDAD DE VILLA DE ALVAREZ, COLIMA, localizado sobre la calle Del Cobre, entre las calles de la Plata y 13 de septiembre, con una superficie de 142.00 m².

Y que de la Modificación que se precisa en el punto que antecede, en lo que respecta al área de cesión, de acuerdo a las fracciones V y VI del artículo 139 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en la situación autorizada se otorgan 17.00 m², y en la propuesta se debería de entregar 28.40 m², existiendo un déficit de 11.40 m², por lo que, se procedió de conformidad a lo establecido en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEGUNDO.- Como parte de los requisitos a que hace referencia los artículos 263 al 267 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, el C. Antonio Cruz Chávez, solicita la autorización para el pago del déficit del área de cesión.

TERCERO.- Que el importe a pagar al H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Col. debido al déficit del área de cesión es 11.40 m² x \$3,135.00= **\$35,739.00 (TREINTA Y CINCO MIL SETESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 91/100 M.N)**, según lo refiere en el documento que contiene la MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACION DEL LOTE 002 DE LA MANZANA 472 DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS PROVIDENCIA DE LA CIUDAD DE VILLA DE ALVAREZ, COLIMA.

CUARTO.- Por lo anterior es que, se remitió a la Comisión Especializada de Valuación para que fuera sometido a consideración de los integrantes, la opinión sobre el avalúo del predio del lote 002 de la manzana 472 con clave catastral 10-01-13-472-002-000 con una superficie de 142.00 m², localizado sobre la calle Del Cobre, entre las calles de la Plata y 13 de septiembre, propiedad del C. Antonio Cruz Chávez.

QUINTO.- Obra en el expediente en que se dictamina el Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de la Comisión Especializada de Valuación, celebrada el 06 de julio de 2023, integrada por la Arq. Marisol Neri León, Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, en su carácter de Secretaria Técnica del Consejo Estatal y Presidenta del Comité Especializado en Materia de Valuación, la M. Arq. Rita Claudia Palos Gómez, en su carácter de Directora General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Secretaria Técnica del Comité Especializado en Materia de Valuación, la Arq. Ana Karenina Muñoz de Alba, en su calidad de Representante suplente de la Directora General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la SEIDUM, la Arq. Amparo Lizet Heredia Gudiño, en representación de la Titular de la Oficina en Representación en Colima de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Urbano Colima, Arq. Iris Marisol Ortiz Llerenas, en representación del Director General de Desarrollo Municipal del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Arq. Ana Isabel Galaviz Mosqueda, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Colima, así como en representación de los Colegios de Profesionistas; el M. Arq. Milton de Alva Gutiérrez, Presidente del Colegio de Valuadores del Estado de Colima y el M.V. Ing. Rogelio Maldonado Santa Cruz, en su calidad de Presidenta del Colegio de Profesionales en Valuación del Estado de Colima A.C. en la que se acredita que dentro del orden del día, fue sometido a consideración los valores resultantes del avalúo comercial del predio del lote 002 de la manzana 472 con clave catastral 10-01-13-472-002-000 con una superficie de 142.00 m², ubicado sobre la localizado sobre la calle Del Cobre, entre las calles de la Plata y 13 de septiembre, correspondiente a la MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACION DEL LOTE 002 DE LA MANZANA 472 DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS PROVIDENCIA DE LA CIUDAD DE VILLA DE ALVAREZ, COLIMA, contando con la opinión técnica calificada de los representantes de los Colegios de Profesionistas en Valuación en el Estado, concluyendo una opinión técnica POSITIVA, MISMA QUE SE OTORGO POR UNANIMIDAD.

SEXTO.- El avalúo realizado y presentado a la Comisión Especializada en Valuación, lo realizó el Perito Valuador Ing. Oscar Montero Bolaños, en fecha 11 de abril de 2023, en donde concluyo:

Valor Comercial	\$ 2'200,000.00
Valor Unitario	\$ 3,135.00 m ²

SÉPTIMO.- Que mediante oficio DGDM-641/2023 de fecha 25 de julio de 2023, la Dirección General de Desarrollo Municipal a través del Arq. Juan Carlos Castañeda Ortiz, entonces en su calidad de Director General,

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

[Handwritten initials in blue ink on the right margin]

turnó a esta Comisión Dictaminadora el avalúo señalado en el punto que antecede, para su estudio, discusión y en su caso aprobación

Por lo anterior descrito, esta COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, 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 **AUTORIZACIÓN DEL AVALÚO PARA EL PAGO DEL DÉFICIT DE ÁREA DE CESIÓN DEBIDO A LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACION DEL LOTE 002 DE LA MANZANA 472 DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS PROVIDENCIA DE LA CIUDAD DE VILLA DE ALVAREZ, COLIMA**, 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.- Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** el pago por la cantidad de **\$35,739.00 (TREINTA Y CINCO MIL SETESCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 91/100 M.N)**, que por concepto de pago de **DÉFICIT de 11.40 m2 de área de cesión** le corresponde cubrir al promotor, derivado de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACION DEL LOTE 002 DE LA MANZANA 472 DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS PROVIDENCIA DE LA CIUDAD DE VILLA DE ALVAREZ, COLIMA**, cantidad que deberá cubrirse a favor de este H. Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal, mismo que se realizará en una sola exhibición.

TERCERO.- Los recursos económicos obtenidos y señalados en el punto que antecede deben aplicarse de conformidad a lo dispuesto por el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima.

CUARTO.- Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Municipal a fin de hacerle del conocimiento del presente acuerdo al interesado, para que proceda a realizar el pago correspondiente.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 15 de abril de 2024.

Atentamente:
LA COMISIÓN DE HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL
LIC. JORGE NOÉ PÉREZ FARIÁS
PRESIDENTE

SERGIO ERNESTO DOLORES VILLALVAZO
SÍNDICO MUNICIPAL
SECRETARIO
XITLALLI ANAHY VALDÉZ ROJAS
REGIDORA
SECRETARIA

LICDA. ERIKA JANETTE GARCÍA VACA
REGIDORA
SECRETARIA
LIC. LUIS ÁVILA RODRIGUEZ
REGIDOR
SECRETARIO

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR MAYORÍA** el **avalúo para el pago por déficit del área de cesión** por la modificación zonificación del lote 002 de la manzana 472 del fraccionamiento Villas Providencia de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, con los **votos en abstención de las regidoras María Guadalupe Velasco Rocha y Erika Janette García Vaca.**

COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.-

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including "MY" at the top and several large, stylized signatures below.

Handwritten mark or signature in blue ink on the left margin.

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 105 ACTA No. 222 LIBRO III - FOJAS 3073



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

En uso de la voz la regidora **Magaly Abigayl Chávez Rositas, Presidenta de la Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas**, dio lectura de manera ejecutiva, por así haberse solicitado y aprobado, al dictamen correspondiente a la solicitud de autorización del **Programa Parcial de Urbanización denominado "Niños Héroes El Centenario"**; 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 **MAGALY ABIGAYL CHÁVEZ ROSITAS, VALERIA TINTOS RUIZ Y OSCAR MARTÍN GUDIÑO CÁRDENAS**, 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 NIÑOS HÉROES, EL CENTENARIO**, 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 número 7,907 siete mil novecientos siete, otorgada en esta Ciudad de Colima, Colima, el día 23 veintitrés de Enero de 1996, ante el Licenciado Ramón Pérez Díaz, Notario Público Número 1 uno de esta Demarcación, el señor Zenen Campos Beas adquirió por compra que hizo a los señores Alonso y José Rolón Castillo, quienes le vendieron y entregaron una fracción del predio rústico denominado "El Centenario" ubicado en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 1,680.00m² mil seiscientos ochenta metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: Al Norte, en 30.00 treinta metros, con calle sin nombre; Al Sur, en igual medida que la anterior, con carretera al Espinal; Al Oriente, en 56.00 cincuenta y seis metros, con calle sin nombre; Al Poniente, en igual medida que la inmediata anterior, con propiedad particular, correspondiéndole la clave catastral número 10-01-90-E52-368-000 ante la Dirección de Catastro de Villa de Álvarez, Colima, inscrita en el Folio Real número 162791-1 ciento sesenta y dos mil setecientos noventa y uno guion uno el día 10 diez de junio del 2002 dos mil dos ante el Registro Público de la Propiedad de Colima.

Que mediante el Convenio de Cesión a Título Gratuito para permitir la realización de la Obra de vialidad denominada "Ampliación de la Avenida Niños Héroes Camino al Espinal", ubicada en el Municipio de Villa de Álvarez, que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, representado en este acto por los señores Maestro en Ciencias Enrique Rojas Orozco, Contador Público José Alfredo Chávez González y Profesor Alfredo Hernández Ramos, en su carácter de Presidente, Secretario Y Síndico, respectivamente, del Municipio de Villa de Álvarez, en lo sucesivo "El Municipio" y por la otra parte el Profesor Zenen Campos Beas, en lo sucesivo "El Cedente y Propietario", una superficie de 427.12m² cuatrocientos veinticuatro metros con doce centímetros cuadrados, del lote Rústico ubicado por la Carretera al Espinal, en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 1,680.00m² mil seiscientos ochenta metros cuadrados, y clave catastral 10-01-90-E52-368-000.

Que mediante escritura pública 14,912 con fecha del 07 de julio de 2015, el Licenciado Adolfo Virgen Schulte, Titular de la Notaría Pública Número 12 doce de esta Demarcación, a solicitud del señor Zenen Campos Beas hace constar la protocolización de plano, para rectificar la superficie, medidas y linderos del inmueble que la señora Arquitecta Rocío Ochoa Hernández, con número de cédula profesional 5145454 cinco, uno, cuatro, cinco, cuatro, cinco, cuatro realizó un levantamiento topográfico resultado que el mismo tiene realmente una superficie de 1,632.67m² mil seiscientos treinta y dos metros sesenta y siete centímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, en 35.50 treinta y

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

[Handwritten initials in blue ink on the right margin]

cinco metros cincuenta centímetros, con el Fraccionamiento Jardines del Centenario; AL SUR, en 31.03 treinta y un metros tres centímetros, con la Avenida Niños Héroes; AL ORIENTE, en 49.04 cuarenta y nueve metros cuatro centímetros, con propiedad de Mario Pérez; AL PONIENTE, en 49.35 cuarenta y nueve metros treinta y cinco centímetros, con propiedad de Javier Medina Santana. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio real número 162791-1 con fecha del 24 de septiembre de 2015.

SEGUNDO.- Mediante escritura pública número 26,623 veintiséis mil seiscientos veintitrés, de fecha de 15 de diciembre del año 2017 dos mil diecisiete, ante el Licenciado Juan José Sevilla Solórzano, Titular de la Notaría Pública Número 2 dos de esta Demarcación, comparecieron por una parte el señor MARIO PÉREZ, por su propio derecho, en lo sucesivo "la parte vendedora" y por la otra la señora Ana Isabel Garza Durán, en su carácter de Gestora Oficiosa de su hija la señorita ABRIL DE LA PEÑA GARZA, en lo sucesivo "la parte compradora", que tienen concertado un contrato COMPRAVENTA, adquiere para sí, una fracción del predio rústico, actualmente intra urbano, denominado "El Centenario", ubicado en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 1,632.58m² mil seiscientos treinta y dos punto cincuenta y ocho metros cuadrados y las siguiente medidas y linderos: AL NORTE, en 32.10m treinta y dos punto diez metros, con el Fraccionamiento Jardines del Centenario; AL SUR, en 32.63m treinta y dos punto sesenta y tres metros con la Avenida Niños Héroes; AL ORIENTE, en 47.02m cuarenta y siete punto cero dos metros, con la calle Aguamarina, haciendo un ochavo en la esquina que dormán esta calle y la Avenida Niños Héroes que mide 2.75, dos punto setenta y cinco metros; AL PONIENTE, en 49.04m cuarenta y nueve punto cero cuatro metros, con propiedad del señor Zenen Campos Beas.

Que mediante el Convenio de Cesión a Título Gratuito para permitir la realización de la Obra de vialidad denominada "Ampliación de la Avenida Niños Héroes Camino al Espinal", ubicada en el Municipio de Villa de Álvarez, que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, representado en este acto por los señores Maestro en Ciencias Enrique Rojas Orozco, Contador Público José Alfredo Chávez González y Profesor Alfredo Hernández Ramos, en su carácter de Presidente, Secretario Y Síndico, respectivamente, del Municipio de Villa de Álvarez, en lo sucesivo "El Municipio" y por la otra parte el Licenciado Mario Pérez, en lo sucesivo "El Cedente y Propietario" una superficie de 434.48m² cuatrocientos veinticuatro metros con doce centímetros cuadrados, del lote Rústico ubicado por la Carretera al Espinal, en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 1,680.00m² mil seiscientos ochenta metros cuadrados, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en Colima, bajo el folio real 100676 y clave catastral 10-01-90-126-216-000.

Que la escritura pública número 14,947 catorce mil novecientos cuarenta y siete, de fecha de 20 de julio de 2015 dos mil quince, ante el Licenciado Adolfo Virgen Schulte, Titular de la Notaría Pública Número 12 doce de esta Demarcación se PROTOCOLIZÓ EL PLANO, por medio del cual se rectificó la superficie y medidas de una fracción del predio denominado "El Centenario", ubicado en la Municipalidad de Villa de Álvarez, Colima, quedando una superficie real de 1,632.58m² mil seiscientos treinta y dos punto cincuenta y ocho metros cuadrados y las siguiente medidas y linderos: AL NORTE, en 32.10m treinta y dos punto diez metros, con el Fraccionamiento Jardines del Centenario; AL SUR, en 32.63m treinta y dos punto sesenta y tres metros con la Avenida Niños Héroes; AL ORIENTE, en 47.02m cuarenta y siete punto cero dos metros, con la calle Aguamarina, haciendo un ochavo en la esquina que dormán esta calle y la Avenida Niños Héroes que mide 2.75, dos punto setenta y cinco metros; AL PONIENTE, en 49.04m cuarenta y nueve punto cero cuatro metros, con propiedad del señor Zenen Campos Beas.

TERCERO.- Mediante Escritura pública número 6,921 seis mil novecientos veintiuno, otorgada en esta ciudad de Colima, Colima, el día 13 trece de mayo de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, ante el señor Licenciado Ramón Pérez Díaz, Notario Público Número 1 uno de esta Demarcación, el señor Ignacio Castillo Flores adquirió por compra que hizo a los señores Alfonso y José Rolón Castillo, quienes le vendieron y entregaron el lote de terreno marcado con el número 3 tres, constituido por una fracción del predio rústico denominado "El Centenario" ubicado en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, con superficie de 1,695.00m² mil seiscientos noventa y cinco metros cuadrados y las siguiente medidas y linderos: AL NORTE, en 30.00 treinta metros, con propiedad que se reserva la parte vendedora; AL SUR, en igual medida que la anterior, con camino al Espinal; AL ORIENTE, en 56.50 cincuenta y seis metros cincuenta centímetros, con propiedad que se reserva la parte vendedora; AL PONIENTE, en igual medida que la inmediata anterior, con propiedad que se reserva la parte vendedora, inscrita en el Folio Real 087731 ochenta y siete mil setecientos treinta y uno el día 3 tres de agosto de 1994, ante el Registro Público de la Propiedad de Colima.

Que mediante el Convenio de Cesión a Título Gratuito para permitir la realización de la Obra de vialidad denominada "Ampliación de la Avenida Niños Héroes Camino al Espinal",

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including a large signature at the top, a signature in the middle, and several initials and smaller signatures at the bottom.

Handwritten initials in blue ink on the left margin.

ACTAS DE CABILDO

ORDINARIA No. 105 ACTA No. 222 LIBRO III FOJAS 3074
SESION _____



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ubicada en el Municipio de Villa de Álvarez, que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, representado en este acto por los señores Maestro en Ciencias Enrique Rojas Orozco, Contador Público José Alfredo Chávez González y Profesor Alfredo Hernández Ramos, en su carácter de Presidente, Secretario Y Síndico, respectivamente, del Municipio de Villa de Álvarez, en lo sucesivo "El Municipio" y por la otra parte el Licenciado Ignacio Castillo Flores, en lo sucesivo "El Cedente y Propietario", una superficie de 1,385.78m² mil trescientos ochenta y cinco metros con setenta y ocho centímetros cuadrados, del predio Rústico ubicado por la Carretera al Espinal, en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 2-00-00Has. dos hectáreas, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en Colima, bajo el folio real 87730-1 y clave catastral 10-01-90-111-256-000.

Mediante escritura número 14,906 catorce mil novecientos seis, en la ciudad de Colima, Colima a los 03 tres días del mes de julio del año 2015 dos mil quince, el Licenciado ADOLFO VIRGEN SHULTE, Titular de la Notaría pública número 12 doce de esta Demarcación, a solicitud del señor IGNACIO CASTILLO FLORES, hace constar LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANO, para rectificar la superficie, medidas y linderos del inmueble que la señora Arquitecta Rocío Ochoa Hernández, con número de cédula profesional 5145454 cinco, uno, cuatro, cinco, cuatro, cinco, cuatro realizó un levantamiento topográfico resultado que el mismos tiene realmente una superficie de 1,632.53m² mil seiscientos treinta y dos metros cincuenta y tres centímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, en 34.75 treinta y cuatro metros setenta y cinco centímetros, con el Fraccionamiento Jardines del Centenario; AL SUR, en 30.21 treinta metros veintiún centímetros, con la Avenida Niños Héroes; AL ORIENTE, en 48.72 cuarenta y ocho metros setenta y dos centímetros, con propiedad de Jerónimo Polanco Montero; AL PONIENTE, en 47.01 cuarenta y siete metros un centímetro, con la calle Agua Marina, haciendo un ochavo en la esquina que forman esta calle y la avenida Niños Héroes, que mide 2.90 dos metros noventa centímetros.

CUARTO.- Mediante Escritura pública número 7,904 siete mil novecientos cuatro, otorgada en esta ciudad de Colima, Colima, el día 17 diecisiete de enero de 1996 mil novecientos noventa y seis, ante el señor Licenciado Ramón Pérez Díaz, Notario Público Número 1 uno de esta Demarcación, el señor JERÓNIMO POLANCO MONTERO adquirió por compra que hizo a los señores Alfonso y José Rolón Castillo, quienes le vendieron y entregaron una fracción del predio rústico denominado "El Centenario" ubicado en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, con superficie de 1,680.00m² mil seiscientos ochenta metros cuadrados y las siguiente medidas y linderos: AL NORTE, en 30.00 treinta metros, con calle sin nombre; AL SUR, en igual medida que la anterior, con carretera al Espinal; AL ORIENTE, en 56.00 cincuenta y seis metros, con propiedad del Profesor Francisco Velasco; AL PONIENTE, en igual medida que la inmediata anterior, con calle sin nombre, inscrita en el Folio Real 106451 ciento seis mil novecientos noventa y seis el día 13 trece de septiembre de 1996, ante el Registro Público de la Propiedad de Colima.

Que mediante el Convenio de Cesión a Título Gratuito para permitir la realización de la Obra de vialidad denominada "Ampliación de la Avenida Niños Héroes Camino al Espinal", ubicada en el Municipio de Villa de Álvarez, que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, representado en este acto por los señores Maestro en Ciencias Enrique Rojas Orozco, Contador Público José Alfredo Chávez González y Profesor Alfredo Hernández Ramos, en su carácter de Presidente, Secretario Y Síndico, respectivamente, del Municipio de Villa de Álvarez, en lo sucesivo "El Municipio" y por la otra parte el Profesor Jerónimo Polanco Montero, quien comparece con la anuencia de su esposa C. Angela Mericia Michel Castañeda, en lo sucesivo "El Cedente y Propietario", una superficie de 444.43m² cuatrocientos cuarenta y cuatro metros con cuarenta y tres centímetros cuadrados, del lote Rústico ubicado por la Carretera al Espinal, en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 1,680.00m² mil seiscientos ochenta metros, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en Colima, bajo el folio real 106451 y clave catastral 10-01-90-127-496-000.

Mediante escritura número 14,910 catorce mil novecientos diez, en la ciudad de Colima, Colima a los 06 seis días del mes de julio del año 2015 dos mil quince, el Licenciado ADOLFO VIRGEN SHULTE, Titular de la Notaría pública número 12 doce de esta Demarcación, a solicitud del señor JERÓNIMO POLANCO MONTERO, hace constar LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANO, para rectificar la superficie, medidas y linderos del inmueble que la señora Arquitecta Rocío Ochoa Hernández, con número de cédula profesional 5145454 cinco, uno, cuatro, cinco, cuatro, cinco, cuatro realizó un levantamiento topográfico resultado que el mismos tiene realmente una superficie de 1,604.57m² mil seiscientos cuatro metros cincuenta y siete centímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, en 32.99 treinta y dos metros noventa y nueve centímetros, con el Fraccionamiento Jardines del Centenario; AL SUR, en 32.99 treinta y dos metros noventa y

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

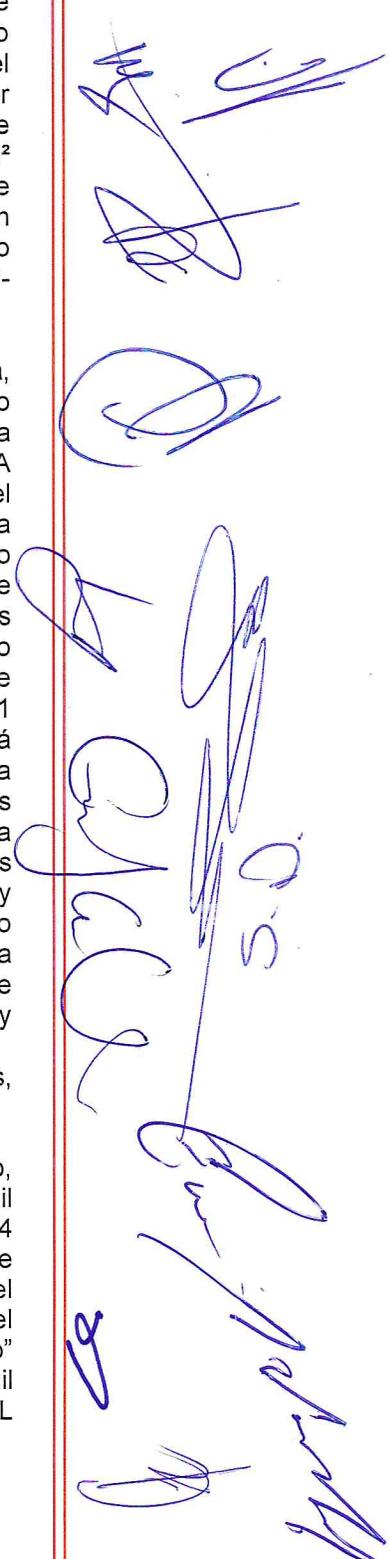
nueve centímetros, con la Avenida Niños Héroes; AL ORIENTE, en 48.56 cuarenta y ocho metros cincuenta y seis centímetros, con propiedad de Francisco Velasco Figueroa; AL PONIENTE, en 48.72 cuarenta y ocho metros setenta y dos centímetros, con propiedad de Ignacio Castillo Flores.

QUINTO.- Mediante Escritura pública número 7,890 siete mil ochocientos noventa, otorgada en esta ciudad de Colima, Colima, el día 9 nueve de enero de 1996 mil novecientos noventa y seis, ante el señor Licenciado Ramón Pérez Díaz, Notario Público Número 1 uno de esta Demarcación, el señor FRANCISCO VELASCO FIGUEROA adquirió por compra que hizo a los señores Alfonso y José Rolón Castillo, quienes le vendieron y entregaron una fracción del predio rústico denominado "El Centenario" ubicado en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, con superficie de 1,695.00m² mil seiscientos noventa y cinco metros cuadrados y las siguiente medidas y linderos: AL NORTE, en 56.50 cincuenta y seis metros cincuenta centímetros, con calle sin nombre; AL SUR, en igual medida que la anterior, con Terracería al Espinal; AL ORIENTE, en 30.00 treinta metros, con calle sin nombre; AL PONIENTE, en igual medida que la inmediata anterior, con propiedad particular, inscrita en el Folio Real 104359 ciento cuatro mil trescientos cincuenta y nueve el día 28 veintiocho de mayo de 1996, ante el Registro Público de la Propiedad de Colima.

Que mediante el Convenio de Cesión a Titulo Gratuito para permitir la realización de la Obra de vialidad denominada "Ampliación de la Avenida Niños Héroes Camino al Espinal", ubicada en el Municipio de Villa de Álvarez, que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, representado en este acto por los señores Maestro en Ciencias Enrique Rojas Orozco, Contador Público José Alfredo Chávez González y Profesor Alfredo Hernández Ramos, en su carácter de Presidente, Secretario Y Síndico, respectivamente, del Municipio de Villa de Álvarez, en lo sucesivo "El Municipio" y por la otra parte el Profesor Francisco Velasco Figueroa, quien comparece con la anuencia de su esposa C. Irene Cobián Álvarez, -en lo sucesivo "El Cedente y Propietario", una superficie de 452.74m² cuatrocientos cincuenta y dos metros con setenta y cuatro centímetros cuadrados, del lote Rústico ubicado por la Carretera al Espinal, en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 1,695.00m² mil seiscientos noventa y cinco metros, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en Colima, bajo el folio real 104359 y clave catastral 10-01-90-127-495-000.

Mediante escritura número 14,905 catorce mil novecientos cinco, en la ciudad de Colima, Colima a los 03 tres días del mes de julio del año 2015 dos mil quince, el Licenciado ADOLFO VIRGEN SHULTE, Titular de la Notaría pública número 12 doce de esta Demarcación, a solicitud del señor FRANCISCO VELASCO FIGUEROA, hace constar LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANO, para rectificar la superficie, medidas y linderos del inmueble que la señora Arquitecta Rocío Ochoa Hernández, con número de cédula profesional 5145454 cinco, uno, cuatro, cinco, cuatro, cinco, cuatro realizó un levantamiento topográfico resultado de la siguiente manera: 1.- Una fracción con una superficie de 959.07m² novecientos cincuenta y nueve metros siete centímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, en 19.75 diecinueve metros setenta y cinco centímetros, con el Fraccionamiento Jardines del Centenario; AL SUR, en 17.75 diecisiete metros setenta y cinco centímetros, con la Avenida Niños Héroes; AL ORIENTE, en 48.71 cuarenta y ocho metros setenta y un centímetros, con propiedad de Sergio G. Alcalá Mendoza; AL PONIENTE, en 46.62 cuarenta y seis metros sesenta y dos centímetros, con la calle Amatista, haciendo un ochavo en la esquina que forman esta calle y la Avenida Niños Héroes que mide 2.83 dos metros ochenta y tres centímetros; 2.- La otra fracción con una superficie de 645.41m² seiscientos cuarenta y cinco metros cuarenta y un centímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, en 8.36 ocho metros treinta y seis centímetros y en 4.97 cuatro noventa y siete centímetros, con el Fraccionamiento Jardines del Centenario; AL SUR, en 11.35 once metros treinta y cinco centímetros, con la Avenida Niños Héroes; AL ORIENTE, en 46.29 cuarenta y seis centímetros veintinueve centímetros, con la calle Amatista, haciendo un ochavo en la esquina que forman esta calle y la Avenida Niños Héroes que mide 2.82 dos metros ochenta y dos centímetros; AL PONIENTE, en 48.56 cuarenta y ocho metros cincuenta y seis centímetros, con propiedad de Jerónimo Polanco Montero.

SEXTO.- Mediante Escritura pública número 11,541 once mil quinientos cuarenta y uno, otorgada en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, el día 13 trece de mayo de 2005 dos mil cinco, ante el señor Licenciado Rogelio A. Gaitán y Gaitán, Notario Público Número 14 catorce de esta Demarcación, los señores Adriana, Rosalba, José y Daniel los cuatro de apellidos González Orozco adquirieron por DONACIÓN a título gratuito de su padre, el señor Gabriel González Maldonado la nuda propiedad y la señora Ylda González Ramírez el Usufructo Vitalicio, respecto a una fracción del predio rústico denominado "El Centenario" ubicado en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, con superficie de 1,695.00m² mil seiscientos noventa y cinco metros cuadrados y las siguiente medidas y linderos: AL



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 105 ACTA No. 222 LIBRO III FOJAS 3075



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

NORTE, en 30.00 treinta metros, con calle sin nombre; AL SUR, en igual medida que la anterior, con carretera al Espinal; AL ORIENTE, en 56.00 cincuenta y seis metros, con calle sin nombre; AL PONIENTE, en igual medida que la inmediata anterior, con calle sin nombre, inscrita en el Folio Real 103769-1 ciento tres mil setecientos sesenta y nueve guion uno el día 21 veintiuno de agosto de 2015, ante el Registro Público de la Propiedad de Colima.

Que mediante el Convenio de Cesión a Título Gratuito para permitir la realización de la Obra de vialidad denominada "Ampliación de la Avenida Niños Héroes Camino al Espinal", ubicada en el Municipio de Villa de Álvarez, que celebran por una parte el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, representado en este acto por los señores Maestro en Ciencias Enrique Rojas Orozco, Contador Público José Alfredo Chávez González y Profesor Alfredo Hernández Ramos, en su carácter de Presidente, Secretario Y Síndico, respectivamente, del Municipio de Villa de Álvarez, en lo sucesivo "El Municipio" y por la otra parte la Ylda Orozco Ramírez, en su carácter de albacea definitivo a bienes de Gabriel González Maldonado, en lo sucesivo "El Cedente y Propietario", una superficie de 463.27m² cuatrocientos sesenta y tres metros con veintisiete centímetros cuadrados, del lote Rústico-ubicado por la Carretera al Espinal, en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 1,695.00m² mil seiscientos noventa y cinco metros cuadrados, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en Colima, bajo el folio real 103769 y clave catastral 10-01-90-127-497-000.

Mediante escritura número 15,077 quince mil setenta y siete, en la ciudad de Colima, Colima a los 31 treinta y un día del mes de agosto del año 2015 dos mil quince, el Licenciado ADOLFO VIRGEN SHULTE, Titular de la Notaría pública número 12 doce de esta Demarcación, a solicitud de las señoras YLDA OROZCO RAMIREZ y ADRIANA GONZALEZ OROZCO, por su propio derecho y esta última además de Gestora Oficiosa de los señores ROSALBA, JOSE Y DANIEL los tres de apellidos GONZALEZ OROZCO, hace constar LA PROTOCOLIZACIÓN DE PLANO, para rectificar la superficie, medidas y linderos del inmueble que la señora Arquitecta Rocío Ochoa Hernández, con número de cédula profesional 5145454 cinco, uno, cuatro, cinco, cuatro, cinco, cuatro realizó un levantamiento topográfico resultado que el mismos tiene realmente una superficie de 1,604.55m² mil seiscientos cuatro metros cincuenta y cinco centímetros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, en 32.88 treinta y dos metros ochenta y ocho centímetros, con el Fraccionamiento Jardines del Centenario; AL SUR, en 32.88 treinta y dos metros ochenta y ocho centímetros, con la Avenida Niños Héroes; AL ORIENTE, en 48.77 cuarenta y ocho metros setenta y siete centímetros, con propiedad de Ricardo López Reyes; AL PONIENTE, en 48.84 cuarenta y ocho metros ochenta y cuatro centímetros, con propiedad de Sergio Germán Alcalá Mendoza.

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 CC. Zenen Campos Beas, Abril De la Peña Garza, Ignacio Castillo Flores, Jerónimo Polanco Montero, Francisco Velasco Figueroa, Ylda Orozco Ramírez y Adriana González Orozco, son promotores del Programa Parcial De Urbanización "Niños Héroes, El Centenario", razón por la cual solicitó a la Dirección General de Desarrollo Municipal, la aprobación del Programa Parcial de Urbanización antes mencionado.

SEGUNDO. - Se exhiben los recibos de predial del año 2024, descritos a continuación: Zenen Campos Beas, clave catastral 10-01-90-E52-368-000, número de recibo de pago 01-043487 de fecha 19 de marzo 2024; Ylda Orozco Ramírez, clave catastral 10-01-90-127-497-000, número de recibo de pago 02-009180 de fecha 20 de marzo 2024; Ignacio Castillo Flores, clave catastral 10-01-90-111-255-000, número de recibo de pago 01-025995 de fecha 26 de enero 2024; Francisco Velasco Figueroa, clave catastral 10-01-90-127-495-000, número de recibo de pago 01-007288 de fecha 08 de enero 2024. Abril de la Peña Garza, clave catastral 10-01-90-126-216-000, número de recibo de pago 01-003195 de fecha 29 de enero 2024; Jeronimo Polanco Montero, clave catastral 10-01-90-127-496-000, números de recibo de pago 01-043595 de fecha 20 de marzo 2024.

TERCERO. - Que se exhibe las credenciales para votar expedidas por el Instituto Nacional Electoral de los interesados en el presente estudio, Zenen Camps Beas, con vigencia al año 2029, Ylda Orozco Ramírez, con vigencia al año 2025, Adriana González Orozco, con vigencia al año 2032, Matricula Consular de la C. Rosalba González Orozco con vigencia al año 2028, credencial para votar de José Orozco González con vigencia al 2027, Pasaporte de Daniel González Orozco con vigencia al 2026, credencial para votar de Ignacio Castillo Flores con vigencia al 2030, credencial para votar de Francisco Velasco Figueroa con

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'S.O.' and 'M']

vigencia al 2032, Pasaporte de Abril De la Peña con vigencia la 2031 y credencial para votar de Jerónimo Polanco Montero con vigencia al 2029.

CUARTO. - Que de acuerdo a los oficios oficio.401.F(4)19.50.2022/438, oficio.401.F(4)19.50.2022/437, oficio.401.F(4)19.50.2022/436, oficio.401.F(4)19.50.2022/439, oficio.401.F(4)19.50.2022/433 y oficio.401.F(4)19.50.2022/435, todos con fecha de 06 de octubre de 2022, los predios de aplicación fueron inspeccionados por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Delegación Colima, otorgando el Visto Bueno y/o factibilidad para regularización de los predios para aprovechamiento urbano.

QUINTO. - La Dirección General de Desarrollo Municipal junto con la Secretaria de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM), esta última otorgando la verificación de congruencia, emiten los Dictámenes de Vocación del Suelo Modalidad III de los predios sujeto del presente dictamen, los cuales se señalan a continuación:

Mediante oficio número DGDM-008/2023, de fecha 03 de enero de 2023, se emite dictamen procedente respecto al predio con clave catastral 10-01-90-127-495-000, con una superficie de 1,695.00 m², ubicado sobre una fracción del predio rustico denominado El Centenario, del municipio de Villa de Álvarez, a nombre del Francisco Velasco Figueroa.

Mediante oficio número DGDM-007/2023, de fecha 03 de enero de 2023, se emite dictamen procedente respecto al predio con clave catastral 10-01-90-127-497-000, con una superficie de 1,695.00 m², ubicado sobre una fracción del predio rustico denominado El Centenario, del municipio de Villa de Álvarez, a nombre de los CC. Adriana González Orozco, Rosalba González Orozco, José González Orozco y Daniel González Orozco propietarios y Ylda González Ramírez, usufructuaria.

Mediante oficio número DGDM-006/2023, de fecha 03 de enero de 2023, se emite dictamen procedente respecto al predio con clave catastral 10-01-90-111-255-000, con una superficie de 1,695.00 m², ubicado sobre una fracción del predio rustico denominado El Centenario, del municipio de Villa de Álvarez, a nombre del C. Ignacio Castillo Flores.

Mediante oficio número DGDM-005/2023, de fecha 03 de enero de 2023, se emite dictamen procedente respecto al predio con clave catastral 10-01-90-126-216-000, con una superficie de 1,632.58 m², ubicado sobre una fracción del predio rustico denominado El Centenario, del municipio de Villã de Álvarez, a nombre de la C. Abril De la Peña Garza.

Mediante oficio número DGDM-004/2023, de fecha 03 de enero de 2023, se emite dictamen procedente respecto al predio con clave catastral 10-01-90-127-496-000, con una superficie de 1,680.00 m², ubicado sobre una fracción del predio rustico denominado El Centenario, del municipio de Villa de Álvarez, a nombre del C. Jerónimo Polanco Montero.

Mediante oficio número DGDM-003/2023, de fecha 03 de enero de 2023, se emite dictamen procedente respecto al predio con clave catastral 10-01-90-E52-368-000, con una superficie de 1,680.00 m², ubicado sobre una fracción del predio rústico denominado El Centenario, del municipio de Villa de Álvarez, a nombre del C. Zenen Campos Beas.

SEXTO. - La Dirección de Catastro mediante oficio número DC-047/2024, de fecha 19 de febrero de 2024, tuvo a bien rectificar la asignación de claves catastrales para el proyecto del Programa Parcial de Urbanización "Niños Héroes El Centenario".

SÉPTIMO. - Que mediante oficios números SE. No. 068/2022, SE. No. 069/2022, SE. No. 070/2022, SE. No. 072/2022, SE. No. 074/2022, SE. No. 075/2022, todos de fecha 5 de mayo de 2022 el entonces Secretario Mtro. José Alfredo Chávez Hernández, hizo constar y certificar que en sesión ordinaria del H. Cabildo de fecha 29 de mayo de 2013, los integrantes del H. Cabildo aprobaron por unanimidad de los presentes el contenido de los 13 convenios de cesión a título gratuito que se dieron a conocer, en el que otorgan el consentimiento para liberar el derecho de vía, para permitir la realización de la obra de vialidad denominada "Ampliación de la Avenida Niños Hedores Camino al Espinal", ubicada en el municipio de Villa de Álvarez, por derecho de vía, respecto a los afectados del tramo Arco poniente Griselda Álvarez Ponce de León, Avenida Lapislázuli, de las siguientes personas: 1.- Magdalena García González, 2.- Ricardo López Reyes, 3.- Gabriel González Maldonado, 4.- Andrés Avelino Justo Larios, 5.- Francisco Velasco Figueroa, 6.- Jerónimo Polanco Montero, 7.- Ignacio Castillo Flores, 8.- Mario Pérez, 9.- Zenen Campos Beas, 10.- Javier Medina Santana, 11.- Ignacio Castillo Flores, 12.- Ricardo Ceballos Fierros, 13.- Carlos Arnoldo Y Gabriela Schulte Rodríguez, y 13a.- María Elba Rodríguez Dueñas.

OCTAVO. - INFRAESTRUCTURA

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

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 105 ACTA No. 222 LIBRO III FOJAS 3076



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO

Que el predio identificado con clave catastral 10-01-90-E52-368-000 el organismo operador considera que existe la factibilidad condicionada a la dotación de infraestructura donde para el agua potable deberá costear una línea de 3" de diámetro de PVC rd26 sobre toda la vialidad y entroncarse a la red existente sobre la calle Agua Marina de la colonia Centenario ubicado al norte de su propiedad, y para el drenaje sanitario deberá considerar la introducción de una línea de drenaje y entroncarse al pozo de visita sobre la calle Amatista del fraccionamiento Puerta de Hierro justo al sur del predio de interés, mediante oficio 02-CI-DG-898/2023 con fecha del 14 de julio del 2023.

Que el predio identificado con clave catastral 10-01-90-126-216-000 el organismo operador considera que existe la factibilidad condicionada a la dotación de infraestructura donde para el agua potable deberá costear una línea de 3" de diámetro de PVC rd26 sobre toda la vialidad y entroncarse a la red existente sobre la calle Agua Marina de la colonia Centenario ubicado al norte de su propiedad, y para el drenaje sanitario deberá considerar la introducción de una línea de drenaje y entroncarse al pozo de visita sobre la calle Amatista del fraccionamiento Puerta de Hierro justo al sur del predio de interés, mediante oficio 02-CI-DG-899/2023 con fecha del 14 de julio del 2023.

Que el predio identificado con clave catastral 10-01-90-111-255-000 el organismo operador considera que existe la factibilidad condicionada a la dotación de infraestructura donde para el agua potable deberá costear una línea de 3" de diámetro de PVC rd26 sobre toda la vialidad y entroncarse a la red existente sobre la calle Agua Marina de la colonia Centenario ubicado al norte de su propiedad, y para el drenaje sanitario deberá considerar la introducción de una línea de drenaje y entroncarse al pozo de visita sobre la calle Amatista del fraccionamiento Puerta de Hierro justo al sur del predio de interés, mediante oficio 02-CI-DG-872/2023 con fecha del 14 de julio del 2023.

Que el predio identificado con clave catastral 10-01-90-127-496-000 el organismo operador considera que existe la factibilidad condicionada a la dotación de infraestructura donde para el agua potable deberá costear una línea de 3" de diámetro de PVC rd26 sobre toda la vialidad y entroncarse a la red existente sobre la calle Agua Marina de la colonia Centenario ubicado al norte de su propiedad, y para el drenaje sanitario deberá considerar la introducción de una línea de drenaje y entroncarse al pozo de visita sobre la calle Amatista del fraccionamiento Puerta de Hierro justo al sur del predio de interés, mediante oficio 02-CI-DG-900/2023 con fecha del 14 de julio del 2023.

Que el predio identificado con clave catastral 10-01-90-127-495-000 el organismo operador considera que existe la factibilidad condicionada a la dotación de infraestructura donde para el agua potable deberá costear una línea de 3" de diámetro de PVC rd26 sobre toda la vialidad y entroncarse a la red existente sobre la calle Agua Marina de la colonia Centenario ubicado al norte de su propiedad, y para el drenaje sanitario deberá considerar la introducción de una línea de drenaje y entroncarse al pozo de visita sobre la calle Amatista del fraccionamiento Puerta de Hierro justo al sur del predio de interés, mediante oficio 02-CI-DG-903/2023 con fecha del 14 de julio del 2023.

Que el predio identificado con clave catastral 10-01-90-127-497-000 el organismo operador considera que existe la factibilidad condicionada a la dotación de infraestructura donde para el agua potable deberá costear una línea de 3" de diámetro de PVC rd26 sobre toda la vialidad y entroncarse a la red existente sobre la calle Agua Marina de la colonia Centenario ubicado al norte de su propiedad, y para el drenaje sanitario deberá considerar la introducción de una línea de drenaje y entroncarse al pozo de visita sobre la calle Amatista del fraccionamiento Puerta de Hierro justo al sur del predio de interés, mediante oficio 02-CI-DG-901/2023 con fecha del 14 de julio del 2023.

ENERGÍA ELÉCTRICA

Que los predios de acuerdo a los oficios número DPC-097/2022 con fecha de 28 de julio de 2022, DPC-102/2022 con fecha 05 de agosto de 2022, DPC-109/2022 con fecha de 10 de agosto de 2022, DPC-095/2022 con fecha de 28 de julio de 2022, DPC-098/2022 con fecha de 28 de julio de 2022 y DPC-096/2022 con fecha de 28 de julio de 2022 cuenta con la FACTIBILIDAD para proporcionarle el servicio de Energía Eléctrica.

NOVENO. - El proyecto del Programa Parcial de Urbanización Niños Héroes, el Centenario, fue revisado el 16 de noviembre de 2023, en la cuarta reunión ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Administración 2021-2024.

DECIMO. - Mediante escrito de fecha 27 de febrero de 2024 recibido en la Dirección General de Desarrollo Municipal se presenta el documento técnico correspondiente al Programa Parcial de Urbanización Niños Héroes, el Centenario.

V. S.O.

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

Objetivos Generales

- Establecer la zonificación específica, señalando las normas aplicables a la acción urbanística para los polígonos en cuestión;
- Determinar las características de la zona para regular la urbanización como la edificación dentro del área de aplicación; y
- Que el presente programa parcial se apegue a las estrategias establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Villa de Álvarez vigente.

Objetivos Específicos

- Señalar normas y criterios técnicos para transformar el aprovechamiento actual del polígono constituido por el predio urbano identificado con Clave Catastral 10-01-90-E52-368-000 y con superficie de 1,632.67m²., el predio urbano identificado con Clave Catastral 10-01-90-126-216-000 y con superficie de 1,632.58m²., el predio urbano identificado con Clave Catastral 10-01-90-111-255-000 y con superficie de 1,632.53m²., el predio urbano identificado con Clave Catastral 10-01-90-127-496-000 y con superficie de 1,604.57m²., el predio urbano identificado con Clave Catastral 10-01-90-127-495-000 y con las superficies de 959.07m²., y de 645.41m²., y el predio urbano identificado con Clave Catastral 10-01-90-127-497-000 y con superficie de 1,604.55m²., en total se generan 7 polígonos con una superficie total de 9,711.38m²., misma que se aprovechará en nueve lotes y se les designará con el uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3);
- Determinar las normas de control de la edificación para los predios resultantes;
- Identificar y señalar las acciones urbanas dentro y fuera del predio que deberá atender el promotor en su momento y las autoridades respectivas.

DÉCIMO SEGUNDO. - ACCESIBILIDAD

Los predios tienen accesibilidad a través de la avenida Niños Héroes, considerada por el Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Villa de Álvarez como una jerarquía de vialidad principal (VP-11), así como por la parte oriente el libramiento Gobernadora Griselda Álvarez Ponce de León (VAC-1).

SEÑALAMIENTO VIAL EXISTENTE

Actualmente los predios se encuentran dentro de una zona urbana consolidada, con gran intensidad de flujo vial, colindando con la vialidad principal identificada como avenida Niños Héroes en la que se pueden identificar la existencia de varios señalamientos tanto verticales como horizontales.

Respecto a la avenida Niños Héroes que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano colindan con la lateral norte de esta vialidad en la cual existen diferentes señalamientos adecuados para el funcionamiento.

DÉCIMO TERCERO.- OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

Como se señala en el Reglamento de zonificación del Estado, todo aprovechamiento del suelo, que lo transforme de rural a urbano o reasigne usos o intensidades en acciones de renovación urbana, que se pretenda realizar, deberá clasificarse con alguno de los tipos de zonas básicas enunciados en el capítulo III de este reglamento y cumplir con la normatividad referente al tipo de zona específico, así como ejecutar las obras mínimas de urbanización.

Así también como se establece en la Ley, las obras deberán cumplir con lo establecido en el proyecto ejecutivo de urbanización, sin embargo, en el programa parcial de urbanización se manejarán los criterios que deberán de seguirse para dichas obras.

PAVIMENTOS.

Previamente deberá hacerse un mejoramiento general de los predios, realizando las obras requeridas de acuerdo con el proyecto. En todas las vialidades se dará el mantenimiento correspondiente. La pavimentación se realizará a base de concreto asfáltico para la vialidad lateral de la avenida y empedrado para las calles locales, en las esquinas se construirán cruceros a base de concreto hidráulico, teniendo además rampas para discapacidades.

PAVIMENTO EN EL CUERPO LATERAL DE LA VP-11. Esta vialidad ya cuenta con concreto asfáltico.

PAVIMENTO EN CALLES LOCALES. Estas calles serán pavimentadas con empedrado.

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin. The notes include "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S", "T", "U", "V", "W", "X", "Y", "Z", "AA", "AB", "AC", "AD", "AE", "AF", "AG", "AH", "AI", "AJ", "AK", "AL", "AM", "AN", "AO", "AP", "AQ", "AR", "AS", "AT", "AU", "AV", "AW", "AX", "AY", "AZ", "BA", "BB", "BC", "BD", "BE", "BF", "BG", "BH", "BI", "BJ", "BK", "BL", "BM", "BN", "BO", "BP", "BQ", "BR", "BS", "BT", "BU", "BV", "BW", "BX", "BY", "BZ", "CA", "CB", "CC", "CD", "CE", "CF", "CG", "CH", "CI", "CJ", "CK", "CL", "CM", "CN", "CO", "CP", "CQ", "CR", "CS", "CT", "CU", "CV", "CW", "CX", "CY", "CZ", "DA", "DB", "DC", "DD", "DE", "DF", "DG", "DH", "DI", "DJ", "DK", "DL", "DM", "DN", "DO", "DP", "DQ", "DR", "DS", "DT", "DU", "DV", "DW", "DX", "DY", "DZ", "EA", "EB", "EC", "ED", "EE", "EF", "EG", "EH", "EI", "EJ", "EK", "EL", "EM", "EN", "EO", "EP", "EQ", "ER", "ES", "ET", "EU", "EV", "EW", "EX", "EY", "EZ", "FA", "FB", "FC", "FD", "FE", "FF", "FG", "FH", "FI", "FJ", "FK", "FL", "FM", "FN", "FO", "FP", "FQ", "FR", "FS", "FT", "FU", "FV", "FW", "FX", "FY", "FZ", "GA", "GB", "GC", "GD", "GE", "GF", "GG", "GH", "GI", "GJ", "GK", "GL", "GM", "GN", "GO", "GP", "GQ", "GR", "GS", "GT", "GU", "GV", "GW", "GX", "GY", "GZ", "HA", "HB", "HC", "HD", "HE", "HF", "HG", "HH", "HI", "HJ", "HK", "HL", "HM", "HN", "HO", "HP", "HQ", "HR", "HS", "HT", "HU", "HV", "HW", "HX", "HY", "HZ", "IA", "IB", "IC", "ID", "IE", "IF", "IG", "IH", "II", "IJ", "IK", "IL", "IM", "IN", "IO", "IP", "IQ", "IR", "IS", "IT", "IU", "IV", "IW", "IX", "IY", "IZ", "JA", "JB", "JC", "JD", "JE", "JF", "JG", "JH", "JI", "JJ", "JK", "JL", "JM", "JN", "JO", "JP", "JQ", "JR", "JS", "JT", "JU", "JV", "JW", "JX", "JY", "JZ", "KA", "KB", "KC", "KD", "KE", "KF", "KG", "KH", "KI", "KJ", "KK", "KL", "KM", "KN", "KO", "KP", "KQ", "KR", "KS", "KT", "KU", "KV", "KW", "KX", "KY", "KZ", "LA", "LB", "LC", "LD", "LE", "LF", "LG", "LH", "LI", "LJ", "LK", "LL", "LM", "LN", "LO", "LP", "LQ", "LR", "LS", "LT", "LU", "LV", "LW", "LX", "LY", "LZ", "MA", "MB", "MC", "MD", "ME", "MF", "MG", "MH", "MI", "MJ", "MK", "ML", "MM", "MN", "MO", "MP", "MQ", "MR", "MS", "MT", "MU", "MV", "MW", "MX", "MY", "MZ", "NA", "NB", "NC", "ND", "NE", "NF", "NG", "NH", "NI", "NJ", "NK", "NL", "NM", "NN", "NO", "NP", "NQ", "NR", "NS", "NT", "NU", "NV", "NW", "NX", "NY", "NZ", "OA", "OB", "OC", "OD", "OE", "OF", "OG", "OH", "OI", "OJ", "OK", "OL", "OM", "ON", "OO", "OP", "OQ", "OR", "OS", "OT", "OU", "OV", "OW", "OX", "OY", "OZ", "PA", "PB", "PC", "PD", "PE", "PF", "PG", "PH", "PI", "PJ", "PK", "PL", "PM", "PN", "PO", "PP", "PQ", "PR", "PS", "PT", "PU", "PV", "PW", "PX", "PY", "PZ", "QA", "QB", "QC", "QD", "QE", "QF", "QG", "QH", "QI", "QJ", "QK", "QL", "QM", "QN", "QO", "QP", "QQ", "QR", "QS", "QT", "QU", "QV", "QW", "QX", "QY", "QZ", "RA", "RB", "RC", "RD", "RE", "RF", "RG", "RH", "RI", "RJ", "RK", "RL", "RM", "RN", "RO", "RP", "RQ", "RR", "RS", "RT", "RU", "RV", "RW", "RX", "RY", "RZ", "SA", "SB", "SC", "SD", "SE", "SF", "SG", "SH", "SI", "SJ", "SK", "SL", "SM", "SN", "SO", "SP", "SQ", "SR", "SS", "ST", "SU", "SV", "SW", "SX", "SY", "SZ", "TA", "TB", "TC", "TD", "TE", "TF", "TG", "TH", "TI", "TJ", "TK", "TL", "TM", "TN", "TO", "TP", "TQ", "TR", "TS", "TT", "TU", "TV", "TW", "TX", "TY", "TZ", "UA", "UB", "UC", "UD", "UE", "UF", "UG", "UH", "UI", "UJ", "UK", "UL", "UM", "UN", "UO", "UP", "UQ", "UR", "US", "UT", "UU", "UV", "UW", "UX", "UY", "UZ", "VA", "VB", "VC", "VD", "VE", "VF", "VG", "VH", "VI", "VJ", "VK", "VL", "VM", "VN", "VO", "VP", "VQ", "VR", "VS", "VT", "VU", "VV", "VW", "VX", "VY", "VZ", "WA", "WB", "WC", "WD", "WE", "WF", "WG", "WH", "WI", "WJ", "WK", "WL", "WM", "WN", "WO", "WP", "WQ", "WR", "WS", "WT", "WU", "WV", "WW", "WX", "WY", "WZ", "XA", "XB", "XC", "XD", "XE", "XF", "XG", "XH", "XI", "XJ", "XK", "XL", "XM", "XN", "XO", "XP", "XQ", "XR", "XS", "XT", "XU", "XV", "XW", "XZ", "YA", "YB", "YC", "YD", "YE", "YF", "YG", "YH", "YI", "YJ", "YK", "YL", "YM", "YN", "YO", "YP", "YQ", "YR", "YS", "YT", "YU", "YV", "YW", "YZ", "ZA", "ZB", "ZC", "ZD", "ZE", "ZF", "ZG", "ZH", "ZI", "ZJ", "ZK", "ZL", "ZM", "ZN", "ZO", "ZP", "ZQ", "ZR", "ZS", "ZT", "ZU", "ZV", "ZW", "ZX", "ZY", "ZZ"]

ACTAS DE CABILDO

ORDINARIA No. 105 ACTA No. 222 LIBRO III FOJAS 3077



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

BANQUETAS.

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

BANQUETA PARA VP-11(AVENIDA NIÑOS HEROES). Será con un ancho de 3.00mts.

BANQUETA PARA CALLE LOCAL (AGUA MARINA Y AMATISTA). Será de 1.80mts. ancho.

GUARNICIONES.

En vialidades principales su construcción se realizará a base de piezas de concreto precolado con una resistencia de $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ con una sección en su corona superior de 15cm, de espesor 20x40x100cm, considerando las rampas necesarias en los ochavos para el tránsito de personas con discapacidad; y en las calles locales la guarnición será tipo pecho de paloma.

AGUA POTABLE.

El diseño y la ejecución de la red hidráulica se ajustarán a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-013-CNA-2000 que establece las especificaciones y métodos de prueba, que debe cumplir la red de distribución de agua potable para garantizar su hermeticidad y estanquidad, con el fin de preservar el recurso hidráulico y evitar su contaminación.

La red de distribución de agua potable será a base de tubería de PVC, de acuerdo con las especificaciones señaladas por la CIAPACOV, al igual que las piezas especiales; construyéndose atraques de concreto en todo cambio de dirección. Las tomas domiciliarias se construirán con abrazadera de PVC, conector recto de bronce, válvula de inserción plomo de $\frac{1}{2}$ " y sifón de tubo de plomo, tubería de $\frac{1}{2}$ " a base de polietileno de alta densidad, llave de nariz de $\frac{1}{2}$ " y medidor.

El suministro de agua potable deberá considerar una línea de 3" de diámetro de PVC RD26 sobre toda la vialidad y entroncarse a la red existente sobre la calle Agua Marina de la colonia Centenario ubicado al norte de su propiedad.

DRENAJE SANITARIO.

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

En los rellenos, se agregará agua suficiente hasta lograr una compactación óptima. Para estos efectos, el drenaje sanitario deberá considerar la introducción de una línea de drenaje y entroncarse al pozo de visita sobre la calle Amatista del fraccionamiento Puerta de Hierro justo al sur del predio de interés,

DRENAJE PLUVIAL.

Para el desalojo pluvial no existe en la zona una infraestructura donde conectar un colector de aguas pluviales por lo que se realizará por gravedad a través de escurrimientos sobre la superficie de rodamiento. En las colindancias se tomarán las previsiones pertinentes para no afectar con las obras a los predios que por las pendientes resultan receptores de los escurrimientos naturales.

INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA.

La instalación de suministro eléctrico deberá ajustarse a la Norma Oficial Mexicana para instalaciones eléctricas NOM-001-SEMP-1994 y las normas de construcción y especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), se plantea un sistema híbrido; es decir la red de baja tensión en forma subterránea, la red de alta tensión en forma aérea utilizando poste de concreto.

ALUMBRADO PÚBLICO.

En lo que respecta a este rubro, será propuesto conforme a las normas, requerimientos y especificaciones tanto de Comisión Federal de Electricidad como de la Dirección de Servicios Públicos municipales; utilizando el poste para el alumbrado público tipo metálico de 7.00m de longitud con luminarias tipo Led.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin.

Handwritten initials and marks in blue ink on the right margin.

SEÑALAMIENTOS.

Se utilizarán placas de nomenclatura de acuerdo a lo especificado en el anual de dispositivos para el control de tránsito en calles y avenidas, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Municipal.

RAMPAS PARA DISCAPACITADOS.

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

DÉCIMO CUARTO.- CONSIDERACIONES FINALES

El promotor del presente Programa Parcial en estricto apego al artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima se obliga a ejecutar por su cuenta y costear todas las obras mínimas de urbanización establecidas en este estudio y que serán detalladas en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización que la autoridad municipal autorice.

Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición pública o privada, requerirá la autorización del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez conforme a lo establece las leyes y normativas en materia de Desarrollo Urbano.

- Consolidar la banqueta de la lateral de la Avenida Niños Héroes, así como la reparación del pavimento que se dañe durante el desarrollo del proyecto;
- Reconstrucción de la calle local Agua Marina y Amatista;
- Construcción de los pasos peatonales y rampas para discapacitados.

De conformidad con el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima cuyo texto dice que, mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
- V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y
- VI. Cuidar y conservar las áreas verdes.

El urbanizador podrá repercutir proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

Así mismo es importante mencionar en cuestión del resto de los predios que se encuentran en la misma manzana, los cuales son colindantes de los polígonos de aplicación, se quedan en calidad de rústicos, por lo que para su aprovechamiento urbano del suelo deberá apegarse al proceso estipulado en el Título Octavo de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima.

DÉCIMO QUINTO. - A fin de dar cumplimiento al Artículo 68 fracción I de la Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez y mediante Folio de Pago 00142 de fecha 22 de marzo de 2024, con un importe de -----
----- \$ 35,230.97 (treinta y cinco mil doscientos treinta pesos 97/100 M.N.) se cubrieron los derechos mediante recibo de pago número 01-044421 de fecha 22 de marzo de 2024, correspondiente a la "Programa Parcial de Urbanización "Niños Héroes, El Centenario".

DÉCIMO SEXTO: En fecha 18 de abril del año 2024 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de solicitud de autorización del Programa Parcial de Urbanización Niños Héroes, El Centenario, dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-084-2024 signado por la Arquitecta Martha Teresa Rangel Cabrera, Directora 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

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including the name "OS" and "Cabrera".

Handwritten initials in blue ink on the left margin.

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 105 ACTA No. 222 LIBRO III FOJAS 3078



PRIMERO: Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN NIÑOS HÉROES, EL CENTENARIO**, 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

Los lotes son una fracción que se desprenden del predio rústico denominado "El Centenario" ubicado en la ciudad de Villa de Álvarez, colindando al norte y al poniente con el fraccionamiento Jardines del Centenario, al oriente con la vialidad de Acceso Controlado (VAC-1), identificada como Libramiento Gobernadora y al sur con la Vialidad Principal (VP-11) identificada como Avenida Niños Héroes.

TERCERO. - ÁREA DE APLICACIÓN

El área de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización está conformada por 7 polígonos que formaron parte del predio rústico "El Centenario", ubicados sobre la vialidad principal (VP-11) identificada como avenida Niños Héroes, los cuales fueron certificados por la Dirección de Catastro el 19 de febrero del 2024 quienes nos proporcionaron los puntos georreferenciados.

Polígono certificado con una superficie de 1,632.670m²., contiene un total de 8 vértices;
Polígono certificado con una superficie de 1,632.580m²., contiene un total de 6 vértices;
Polígono certificado con una superficie de 1,632.530m²., contiene un total de 4 vértices;
Polígono certificado con una superficie de 1,604.570m²., contiene un total de 6 vértices;
Polígono certificado con una superficie de 645.410m²., contiene un total de 4 vértices;
Polígono certificado con una superficie de 959.070m²., contiene un total de 4 vértices;
Polígono certificado con una superficie de 1,604.550m²., contiene un total de 5 vértices;

Con lo anterior expuesto, se entiende que resulta un polígono aprovechable de 9,711.38m², con la suma de los polígonos previamente mencionados.

CUARTO. - ESTRATEGIA DE DESARROLLO

ZONIFICACIÓN

El presente proyecto está compuesto por una zona; la que corresponde a la zona Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3).

MD-3. Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta. Esta zona estará sujeta a lo señalado en el artículo 65 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

LOTIFICACIÓN

La presente propuesta se desarrolla en una superficie de 9,711.38m² y comprende un total de 9 lotes; los cuales son para uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) con una superficie de 9,698.45 m² y área de vialidad con una superficie de 12.93m² lo anterior se observa en el resumen general de áreas siguiente:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	9,698.45	99.87%
ÁREA DE VIALIDAD	12.93	0.13%
TOTAL	9,711.38	100.00%

Por lo tanto, el presente Programa Parcial de Urbanización contempla 9 lotes para uso Corredor Urbano Mixto intensidad alta (MD-3) con una superficie de 9,698.45m²; lo anterior se observa lo siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS (LOTES)		
N/LOTES	USO	SUPERFICIE
9	MD-3	9,698.45

Así mismo la Dirección de Catastro de Villa de Álvarez, mediante oficio número DC-32-2023, con fecha de 23 de agosto del 2023, otorga la Re-asignación de claves catastrales, asignando las siguientes claves maestras a los predios, quedando de la siguiente manera:

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'S.D.' and 'U.P.']

CLAVE MAESTRA	ZONA	MANZANA	LOTES	TOTAL DE CLAVES ASIGNADAS
10-01-90-E52-368-000	20	057	028	9
			029	
			030	
10-01-90-126-216-000	20	057	027	
10-01-90-111-255-000	20	058	017	
10-01-90-127-495-000	20	058	015	
			016	
10-01-90-127-496-000	20	058	016	
10-01-90-127-497-000	20	059	017	

A continuación, se anexa la lotificación resultante:

MANZANA	057		058		059	
	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE
15			MD-3	645.07		
16			MD-3	1,598.79	MD-3	948.38
17			MD-3	1,647.93	MD-3	1,611.22
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27	MD-3	1,624.55				
28	MD-3	1,212.10				
29	MD-3	196.67				
30	MD-3	213.74				
MD-3	4	3,247.06	3	3,891.79	2	2,559.60
TOTAL	4	3,247.06	3	3,891.79	2	2,559.60
VENDIBLE	4	3,247.06	3	3,891.79	2	2,559.60

QUINTO. - CÁLCULO DE ÁREA DE CESIÓN

Como se menciona en el apartado de los antecedentes, los predios presentan un Convenio de cesión a título gratuito y consentimiento para liberar el derecho de vía para permitir la realización de la obra de vialidad denominada "Ampliación de la Avenida Niños Héroes Camino al Espinal", la cual hace constar y certificar que en el libro I del archivo de esta Secretaría obra el Acta número 039 de fecha 29 de mayo del 2013, mediante los oficios siguientes: oficio SE. No. 075/2022, oficio SE. No. 069/2022, oficio SE. No. 072/2022, oficio SE. No. 068/2022, oficio SE. No. 070/2022 y oficio SE. No. 074/2022.

El área de cesión requerida para el proyecto es de 1,939.69 m², en la que ya se otorgó una superficie de 3,607.82 m²; cedida de manera anticipada, arroja un superávit de 1,668.13 m²;

Lo anterior, se resume en la tabla siguiente:

REQUERIMIENTOS REGLAMENTARIOS DE ÁREA DE CESIÓN "NIÑOS HÉROES, EL CENTENARIO"						
USO/DESTINO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE EN M ²	% DE CESIÓN REGLAMENTARIO	A CEDER	OTORGADA	SUPERAVIT
MD-3	9	9,698.45	20%Vendible	1,939.69	3,607.82	
TOTAL VENDIBLE	9	9,698.45	TOTAL	1,939.69	3,607.82	1,668.13

SEXTO.- CRITERIOS DE VIALIDAD.

En cuanto al Programa Parcial de Urbanización "Niños Héroes El Centenario" se apega a lo establecido al Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Villa de Álvarez, así como al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, el proyecto cuenta con los siguientes tipos de vialidades:

VP-11-VIALIDAD PRINCIPAL- AV. NIÑOS HÉROES (vialidad existente). Con una sección de 40.00m., integrada con tres cuerpos de circulación, el cuerpo central de 14.00m., con cuatro carriles de circulación de 3.50m., separado en ambos lados por dos camellones laterales de 3.00m., 2 cuerpos laterales de 7.00m., con 2 carriles de circulación de 3.50m., y con aceras ambos lados de 3.00m.

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin, including a large signature and the text "C. J. C. S. O. S."]



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 105 ACTA No. 222 LIBRO III FOJAS 3079

CD- CALLE DE DISTRIBUCIÓN "C". CALLE AMATISTA con una sección de 15.00m., con dos carriles de circulación de 3.00m., cada uno, con dos carriles de estacionamiento de 2.70m., y aceras de 1.80m. en ambos lados.

CL- VIALIDAD LOCAL "C". CALLE AGUA MARINA con una sección de 11.65m., con dos carriles de circulación de 2.80m., cada uno, un carril de estacionamiento de 2.45m., y aceras de 1.80m. de ambos lados.

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

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 el presente dictamen junto con el expediente respectivo a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad de Gobierno del Estado para efectos de su publicación en el periódico oficial "El Estado de Colima".

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 19 de abril de 2024.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
REGIDORA MAGALY ABIGAYL CHÁVEZ ROSITAS
PRESIDENTA
PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA VALERIA TINTOS RUIZ
SECRETARIA
REGIDOR OSCAR MARTÍN GUDIÑO CÁRDENAS
SECRETARIO

Una vez presentado y al no haber comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** el Programa Parcial de Urbanización denominado "Niños Héroe El Centenario".

Continuando con los dictámenes de esta Comisión, se procedió a dar lectura al dictamen correspondiente a la solicitud de autorización para la **cuarta modificación al Programa Parcial de Urbanización del "Fraccionamiento La Reserva"**, que 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 **MAGALY ABIGAYL CHÁVEZ ROSITAS, VALERIA TINTOS RUIZ Y OSCAR MARTÍN GUDIÑO CÁRDENAS**, 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 **CUARTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto

por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. - Que en la ciudad de Colima, Colima, el 12 de octubre de 2022, ante la fe del Licenciado Carlos de la Madrid Guedea, Notario titular de la Notaría Pública número 3 de esta demarcación, se hace constar el contrato de compraventa que celebran, A).- de una parte, el señor Francisco Javier Deniz Macías, en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de la señora Ma. Del Carmen Macías Campos, como la parte vendedora y B). - de la otra, la sociedad mercantil denominada "Jade Grupo Inmobiliario", S.A. de C.V., representada por su apoderado general, señor Roy Deniz Sánchez, como la parte compradora, según consta en escritura pública número 91,413, con relación los siguientes inmuebles:

- a) Lote de terreno urbano con uso de suelo de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), identificado con la clave catastral 10-01-22-181-010-000, marcado con el número 10, de la manzana 181, de la etapa 8, fracciones A y B del fraccionamiento "La Reserva", ubicado en la calle Paseo de los Sauces, de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 573.71m², y las siguientes medidas y colindancias:
 Al Norte: En 45.50m con los lotes del 11 al 17;
 Al Sur: En 10.81m, haciendo una línea inclinada hacia el suroeste en 35.51m con la calle Sauce;
 Al Este: En 15.50m con el lote 9; y
 Al Oeste: En 7.92m con la calle Naranja.

La presente Escritura Pública, se encuentra inscrita en el folio real 313869-1 de fecha 28 de noviembre de 2022 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima.

SEGUNDO. - Que en la ciudad de Colima, Colima, el 16 de junio de 2015, ante la fe del LIC. Rafael Verduzco Zepeda, Notario Adscrito asociado al Lic. Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaria Pública número 13 de esta demarcación comparecieron ante él, el señor Diego Arturo Ventura Pelayo, en su carácter de Delegado especial de la Asamblea la empresa denominada Jade Grupo Inmobiliario, S.A. DE C.V., con el objeto de protocolizar los acuerdos adoptados en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 9 de junio de 2015, que, entre otros en el punto VI se ratifican poderes y facultades conferidos por la sociedad al señor Roy Deniz Sánchez.

TERCERO. - Que en fecha 10 de diciembre de 2016, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la incorporación municipal anticipada de la etapa 8, A y B del fraccionamiento La Reserva, en la cual entre otros se especifica la incorporación del lote 10 de la manzana 181.

El promotor del presente estudio propietario de dos inmuebles colindantes que forman parte uno del fraccionamiento denominado "LA RESERVA" y otro del fraccionamiento "LA FORTUNA", ubicados al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, y se encuentran identificados con las claves catastrales urbanas 10-01-22-181-010-000 y 10-01-22-181-025-000, con superficies de 573.71 m² y 126.23 m², zonificados como Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3 y Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U, respectivamente, pretende generar un lote de mayor superficie.

CUARTO.- El predio de interés surge del Programa Parcial de Urbanización denominado "La Reserva", promovido por la empresa Arrendadora Santiago de los Caballeros, S.A. de C.V., publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 1 de abril de 2006, cuyo objeto fue la creación de un fraccionamiento de interés social, localizado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, a la fecha el Programa ha sido objeto de las siguientes autorizaciones:

ESTUDIO	PROMOTOR	FECHA DE PUBLICACIÓN:
PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "LA RESERVA"	Arrendadora de Santiago de los Caballeros, S.A. de C.V.	1 de abril de 2006
MODIFICACIÓN AL PPU fraccionamiento "LA RESERVA"	Arrendadora de Santiago de los Caballeros, S.A. de C.V.	1 de marzo de 2014
SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PPU fraccionamiento "LA RESERVA"	JADE GRUPO INMOBILIARIO, S.A DE C.V.	12 de septiembre de 2015
TERCERA MODIFICACIÓN AL PPU fraccionamiento "LA RESERVA"	JADE GRUPO INMOBILIARIO, S.A DE C.V.	16 de mayo de 2020

QUINTO. - Que en fecha 08 de marzo de 2006, el Honorable Cabildo del municipio de Villa de Álvarez, Colima, aprobó la Tercera Modificación al Programa Parcial de

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin, including the name 'SANTO S.O.']

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 105 ACTA No. 222 LIBRO III FOJAS 3080

Urbanización del fraccionamiento denominado "LA RESERVA", la cual fue promovida por la empresa JADE GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 16 de mayo de 2020.

RESUMEN GENERAL DE AUTORIZADO Y PUBLICADO

	SUPERFICIE (m ²)	%
ÁREA VENDIBLE	394,486.62	53.62
ÁREA DE CESIÓN	68,510.60	9.32
ÁRE DE INFRAESTRUCTURA	400.00	0.05
ÁREA DE VIALIDAD	266,862.06	36.27
ÁREA DE EV PRIVADO	1,775.76	0.24
ZONA FEDERAL	3,696.06	0.50
ÁREA TOTAL	735,731.10	100.00

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - Que la empresa Jade Grupo Inmobiliario S.A DE C.V., representado por el Lic. Roy Deniz Sánchez, es promotor de la Cuarta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Reserva, razón por la cual solicitó a la Dirección General de Desarrollo Municipal, la aprobación de dicha modificación.

SEGUNDO.- Se exhibe recibo del predial para el predio identificado con clave catastral 10-01-22-181-010-000 y 10-01-22-181-025-000, con número de recibo 01-027417 y 01-027418 de fecha 29 de enero 2024

TERCERO.- Que se exhibe la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral del representante legal, Lic. Roy Déniz Sánchez, con vigencia al año 2032.

CUARTO.- Que se presenta contrato número 0100100383 del periodo septiembre de 2023, emitido por la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los municipios de Colima y Villa de Álvarez, manifestando la existencia del servicio.

QUINTO. - Que la Comisión Federal de Electricidad, otorgo factibilidad de servicios mediante oficio No. DPC-104/2023 de fecha 13 de septiembre de 2023, manifestado que existe FACTIBILIDAD para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para el predio urbano con clave catastral 10-01-22-181-010-000, ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez.

SEXTO. - El proyecto de la CUARTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA, fue revisado el 16 de noviembre de 2023, en la cuarta reunión ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Administración 2021-2024.

SÉPTIMO.- Mediante escrito de fecha noviembre de 2023, recibido en la Dirección General de Desarrollo Municipal con fecha 7 de diciembre de 2023, se presenta el documento técnico correspondiente a la Cuarta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Reserva.

OCTAVO.- OBJETIVOS

Generales

- Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos, para un área en particular del Centro de Población.
- Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- Realizar el presente, en estricto apego a las estrategias establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez.

Específicos

- Modificar el uso del suelo asignado por el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "LA RESERVA" al lote urbano identificado con la clave catastral 10-01-22-181-010-000 de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3 a Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U.



Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin, including a large signature at the top and several smaller ones below, along with the initials 'S.O.' at the bottom.

- Obtener un predio resultante con uso de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U, como resultado del cambio de uso al lote 10-01-22-181-010-000.
- Una vez modificada la zonificación, fusionar el predio con el lote colindante identificado con la clave catastral 10-01-22-181-025-000, zonificado como habitacional unifamiliar densidad alta H4-U, y posteriormente apegarse a la normatividad vigente para la subdivisión.

NOVENO. -INFRAESTRUCTURA.

Cabe mencionar que dada la calidad de predio urbano el predio dispone de los servicios de infraestructura. Por lo anterior, se manifiesta lo siguiente:

Agua potable y drenaje sanitario. Los predios cuentan con los servicios de agua potable y drenaje sanitario que proporciona el organismo operador, en este caso la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, lo cual se acredita con el recibo del organismo operador, mismo que forma parte de los anexos del presente estudio.

Alumbrado Público. Las vialidades (Av. Niños Héroes, Higuera de Vogel y Olmo Americano) que delimitan el área de aplicación del presente estudio, así como el área circundante, cuentan con el servicio de alumbrado público en buenas condiciones de operación.

Electrificación. La zona se encuentra cubierta por el servicio de energía eléctrica, lo anterior de acuerdo al oficio de factibilidad número DPC-104/2023 de fecha del 13 de septiembre de 2023.

DÉCIMO. - ZONIFICACIÓN

La zonificación que la estrategia del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento de interés, especifica para el área de aplicación una zona de Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3 (Manzana 181, lote 010).

DÉCIMO PRIMERO. - ACCESIBILIDAD

Por estar dentro de un área urbana incorporada, el predio no presenta problemas de accesibilidad, pues se puede llegar a ellos a través de vialidades todas construidas a base de empedrado. Su acceso principal corresponde a la calle denominada Naranja, cuenta con un sentido circulación norte – sur, de igual manera se puede ingresar por las calles Manzano que tiene sentido de circulación sur – norte, por la calle Fresno con doble sentido de circulación y finalmente por la calle Sauce por la cual tiene acceso directo.

DECIMO SEGUNDO. -JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La sociedad mercantil Jade Grupo Inmobiliario, S.A. DE C.V. pretende modificar a Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) el uso del suelo del lote 010, de la manzana 181 del fraccionamiento denominado “La Reserva”, en virtud de encontrarse zonificado por el Programa Parcial de Urbanización, como Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3.

Por lo tanto, el objetivo de este estudio, es el de aportar los elementos técnicos y jurídicos que posibiliten autorizar, la modificación de la zonificación del Programa Parcial de Urbanización multicitado, específicamente al lote 010 ubicado en la esquina formada en la manzana 181 entre las calles Naranja y Sauce, debiéndose ajustar en todo momento a las normas de Control de la Edificación señaladas en el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

Al solicitar la presente modificación, el propietario de los predios reconoce que el H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, es la autoridad competente a la que se refieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos, que es su ley reglamentaria y con fundamento en los artículos 76, fracción I, y 77, fracción VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, basa su propuesta en las siguientes premisas.

- Que la zonificación que se pretende modificar es de menor intensidad que la que actualmente tiene.
- Que la sociedad promotora Jade Grupo Inmobiliario S.A. DE C.V. acredita la propiedad del predio ubicado al suroriente del área de aplicación, que por su ubicación forma parte del fraccionamiento La Fortuna, marcado con el número 25 de la manzana 181, zonificado como Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U, con una superficie de 126.23m², es interés de la parte promotora la modificación de la zonificación, para posibilitar la fusión del predio resultante con el predio objeto del presente, lo anterior, para que una vez fusionado los predios y zonificado como Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U.
- Que el uso de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U que se pretende asignar al lote 010, es el mismo que tienen asignados los predios del resto de la manzana.

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin, including the name 'S.A.' and a large signature at the bottom.]

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 105 ACTA No. 222 LIBRO III FOJAS 3081



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

- Que el lote del área de aplicación dispone de los servicios e infraestructuras necesarias para el adecuado funcionamiento del uso que se pretende.

Que la modificación propuesta, pretende la modificación de la zonificación del Programa Parcial de Urbanización multicitado, específicamente al lote 010 ubicado entre las calles Naranja y Sauce, propiciando las condiciones legales necesarias para que el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, a través de la dependencia titular en materia de regulación urbana, otorguen las autorizaciones necesarias para llevar a cabo los usos permitidos que le otorga la zona y, por lo que:

- Se solicita autorización para modificar el uso del suelo asignado por el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "LA RESERVA" al lote urbano identificado con la clave catastral 10-01-22-181-010 para de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3 que actualmente tiene, modificarlo a Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U.

DECIMO TERCERO. - CONCLUSIONES

La parte promotora reconoce que el H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, es la autoridad competente a la que se refieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos, que es su ley reglamentaria, por lo que en fundamento con establecido en el artículo 76, fracción I y artículo 77, fracción VIII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se solicita la presente modificación.

Al analizar las condiciones actuales del entorno del área de aplicación, motivo del presente estudio pertenecientes al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "La Reserva", no se estima ningún problema legal y técnico para la modificación a la zonificación del lote urbano identificado con la clave catastral 10-01-22-181-010-000; tampoco se detectaron problemas de compatibilidad con respecto a las actividades o giros existentes en la zona y sobre todo ninguna contravención a sus objetivos o a sus principales estrategias.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se considera que es factible la propuesta de modificar la estrategia del Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento en lo referente a la Zonificación, para el lote 010 actualmente zonificado como Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3, sin alterar su geometría y superficie con uso de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U, sobre todo considerando que se cuenta con las infraestructuras necesarias para su desarrollo.

Por otro lado, se respetan y atienden los objetivos y estrategia del PPU al asumirse los que motivan esta propuesta como derivados de aquellos.

Así mismo, el estudio contiene los elementos que respaldan las facultades constitucionales que ejercen los miembros del Honorable Ayuntamiento y cuya justificación se expresa en los considerandos del mismo.

Por lo tanto, la presente modificación con respecto a la versión vigente publicada, se sintetiza de la siguiente manera:

- La superficie del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento se mantiene en 735,731.10m².
- El número de manzanas se conserva.
- Las superficies del resumen general de áreas se conservan.
- Se aumenta en uno el número de lotes H4-U, cambiando de 2,758 a 2,759; aumentando la superficie de 288,356.49m² a 288,930.20m².
- Se reduce en 1 el número de lotes de tipo MB-3, cambiando de 46 a 45 lotes; reduciéndose igualmente la superficie de esta, pasando de 7,686.05m² a 7,112.34m².
- Se mantiene la superficie y el número de lotes de tipo MD-3 y MC-3.
- Por tanto, el número total de lotes vendibles se mantiene en 3,090.
- La modificación que se pretende, aumenta el superávit de 398.57m² A 496.32m².
- Se conserva el número de lotes y superficies de los predios EI, IN y EV.

Una vez autorizado y publicado el presente estudio, el predio resultante, así como la edificación que se pretende realizar, se ajustará a los lineamientos previstos por el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y por ningún motivo los índices de edificación, coeficientes de ocupación y utilización, entre otros, deberán ser superiores a los previstos en la legislación vigente.

Así mismo, la parte promotora del presente estudio deberá acudir con el organismo operador de los servicios a efecto de registrar los cambios en el número de acometidas necesarias, derivadas de la unificación de los predios involucrados.

DECIMO CUARTO. - A fin de dar cumplimiento al Artículo 68 fracción I de la Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez y mediante Orden de Pago 08-00055 de

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'S.D.' and '19']

[Handwritten initials 'AS' and a signature]

fecha 8 de febrero 2024, con un importe de -----
----- \$ 17,669.77 (diecisiete mil seiscientos sesenta y
nueve pesos 77/100 M.N.) se cubrieron los derechos mediante recibo de pago número 02-
005310 de fecha 8 de febrero de 2024, correspondiente a la "Cuarta Modificación al
Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Reserva.

DÉCIMO QUINTO.- En fecha 12 de marzo del año 2024 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de "Cuarta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Reserva; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-22/2024 signado por la Arquitecta Martha Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal de este Municipio.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 319 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en relación al 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, 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 "**CUARTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA**, 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 en donde se desarrolló el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento de interés, se encuentra ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Col., con frente a la Av. Niños Héroes; en las proximidades con las colonias Higueras del Espinal, Residencial Tulipanes, La Fortuna, Puerta de Rolón y Punta Diamante.

TERCERO. - DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El área de aplicación del presente instrumento lo conforman única y exclusivamente un lote urbano identificado catastralmente con las claves 10-01-22-181-010-000 propiedad de la empresa Jade Grupo Inmobiliario, S.A. DE C.V., representada por su apoderado general el señor Roy Deniz Sánchez, mismos que forman parte del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "La Reserva", disponiendo de 573.71m2 de superficie, con uso de Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3.

CUARTO.- MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA

A LA ZONIFICACIÓN

Se modifica la zonificación del lote 10-01-22-181-010-000 de la Tercera Modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "LA RESERVA", de zona Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3 a zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U.

Considerando el cambio de zonificación solicitado, se incluyen al presente, las normas del control de edificación y los criterios de compatibilidad para la zona de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U, que estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA H4-U	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	PREDOMINANTE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	PREDOMINANTE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA

A LA LOTIFICACIÓN

La lotificación original del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "La Reserva" estableció un total de 3,110 lotes, disminuyendo en 1 lote de tipo MB-3 y aumentando 1 lote de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U para la presente modificación, la cual queda de la siguiente manera:

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin, including "S.O." and "Celya C. de Benj..."]

[Handwritten mark on the left margin]



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

ORDINARIA No. 105 ACTA No. 222 LIBRO III FOJAS 3082

USO	VERSIÓN PUBLICADA (16. mayo.2020)			VERSIÓN PROPUESTA		
	No. LOTES	SUP. M ²	%	No.	SUP. M ²	%
H4-U	2,758	288,356.49	39.19	2,759	288,930.20	39.27
MB-3	46	7,686.05	1.04	45	7,112.34	0.98
MD-3	206	78,889.28	10.72	206	78,889.28	10.72
MC-3	80	19,554.80	2.66	80	19,554.80	2.66
EI	12	45,210.31	6.14	12	45,210.31	6.14
EV	6	23,300.29	3.17	6	23,300.29	3.17
IN	1	400.00	0.05	1	400.00	0.05
EV-P	1	1,775.76	0.24	1	1,775.76	0.24
VIALIDAD		266,862.06	36.27		266,862.06	36.27
ZONA FEDERAL		3,696.06	0.50		3,696.06	0.50
TOTAL =	3,110	735,731.10	100.00	3110	735,731.10	100.00%

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	394,486.62	53.62%
ÁREA DE CESIÓN	68,510.60	9.32%
ÁREA DE INFRAESTRUCTURA	400.00	0.05%
ÁREA DE VIALIDAD	266,862.06	36.27%
ÁREA DE EV PRIVADO	1,775.06	0.24%
ZONA FEDERAL	3,696.06	0.50%
TOTAL	735,731.10	100.00%

En lo referente al resumen general de áreas, éste no tiene alteraciones, por lo que se mantiene en los términos de la tercera modificación.

QUINTO. - CALCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, la versión publicada calculó la demanda de superficie de equipamiento bajo los siguientes parámetros; para la zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta H4-U le correspondió ceder 17.00m² por lote vendible; al usos de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD-3, Mixto Central Intensidad Alta y Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3, les correspondió ceder 20% de la superficie vendible; lo anterior de acuerdo al Artículo 139 del Reglamento de Zonificación Estatal.

Por lo anterior y en virtud de que el lote 010 con zona MB-3 es el que se modifica a zona H4-U. La modificación de zonificación modifica el porcentaje de cesión que la original publicada, en virtud de que los usos MB-3 y H4-U tienen la obligación de dar diferente porcentaje en los términos del Reglamento de Zonificación referido, por lo tanto, el cálculo de cesión se ve alterado, tal como se puede apreciar en la siguiente tabla:

CÁLCULO VERSIÓN PUBLICADA (16 MAYO 2020)					CÁLCULO DE PROPUESTA			
USO	No. LOTES	SUP. M ²	REQ. DE CESIÓN	SUP. A CEDER	No. LOTES	SUP. M ²	REQ. DE CESIÓN	SUP. A CEDER
H4-U	2,758	288,356.49	17	46,886.00	2,759	288,930.20	17	46,903.00
MB-3	46	7,686.05	0.2	1,537.21	45	7,112.34	0.2	1,422.47
MD-3	206	78,889.28	0.2	15,777.86	206	78,889.28	0.2	15,777.86
MC-3	80	19,554.80	0.2	3,910.96	80	19,554.80	0.2	3,910.96
	3,110	394,486.62	TOTAL=	68,112.03	3,110	394,486.62	TOTAL=	68,014.28

Dentro de la presente modificación, no se realiza cambio alguno al área de cesión para destinos asignada al proyecto.

SEGUNDA MODIFICACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA (16 MAYO 2020)		SUPERFICIE PROPUESTA	
CESIÓN POR CÁLCULO	68,112.03 m ²	CESIÓN POR CÁLCULO	68,014.28 m ²

S.O.

CESIÓN DE PROYECTO	68,510.60m ²	CESIÓN DE PROYECTO	68,510.60m ²
SUPERFICIE IN	400.00m ²	SUPERFICIE IN	400.00m ²
SUPERÁVIT	398.57m ²	SUPERÁVIT	496.32m ²

LOTES	
EV	23,300.29 m ²
EI	45,210.31m ²
TOTAL	68,510.60m ²

Cabe señalar que, de generarse una subdivisión del predio, éste estaría cubierto dado que existe un superávit de 496.32m².

SEXTO. - A LA ESTRUCTURA URBANA

No se modifica la estructura urbana del fraccionamiento denominado "LA RESERVA".

SÉPTIMO.- Una vez autorizado y publicado el acuerdo y síntesis de la "Cuarta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Reserva, entérese al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que éste sea registrado de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Catastro Municipal, para que lleve a cabo los registros que correspondan.

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 18 de abril de 2024.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
REGIDORA MAGALY ABIGAYL CHÁVEZ ROSITAS
PRESIDENTA
PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA VALERIA TINTOS RUIZ
SECRETARIA
REGIDOR OSCAR MARTÍN GUDIÑO CÁRDENAS
SECRETARIO

Finalizada su exposición y al no haber comentarios, los integrantes del H. Cabildo

APROBARON POR UNANIMIDAD la Cuarta Modificación del Programa Parcial de Urbanización La Reserva.

COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES.-

En uso de la voz el Regidor **Luis Ávila Rodríguez**, en su calidad de Presidente de la Comisión de Comercios y Restaurantes, dio lectura al Dictamen correspondiente a la



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 105 ACTA No. 222 LIBRO III FOJAS 3083

solicitud para explotar diversos giros comerciales, 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: LUIS ÁVILA RODRÍGUEZ, ROBERTO SÁNCHEZ ROJAS Y OSCAR MARTÍN GUDIÑO CÁRDENAS, EL PRIMERO 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 42, 45 FRACCIÓN I INCISO M) Y 53, FRACCIÓN III DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE PARA EL ESTADO DE COLIMA, TIENE A BIEN EMITIR UN DICTAMEN CON FUNDAMENTO EN LOS SIGUIENTES:

CONSIDERANDOS

I.- CON FECHA DE 19 DE ABRIL SE RECIBIERON EN ESTA COMISIÓN LOS OFICIOS 62/2024, 61/2024, 120/2024, SUSCRITOS POR LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALVAREZ, LOS CUALES CONTIENEN EXPEDIENTES RELATIVOS A SOLICITUDES PRESENTADAS POR CIUDADANAS Y CIUDADANOS DEL MUNICIPIO ANTE LA DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN, LICENCIAS, TIANGUIS Y VÍA PÚBLICA PARA CONCEDER Y EXPEDIR LICENCIAS COMERCIALES POR LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

OFICIO D.I.L.T Y V.P. 61/2024 SOLICITUD PRESENTADA POR EL CORPORATIVO MONARCA GL de SA de CV.	PARA EXPLOTAR EL GIRO DE RESTAURANTE TIPO A CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES, CON DOMICILIO EN AV. ANKARA N°19 DE LA COLONIA REAL DE CANA.
OFICIO D.I.L.T Y V.P. 62/2024 SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. BRAULIO CASTRO GAXIOLA.	PARA EXPLOTAR EL GIRO DE RESTAURANTE TIPO B CON VENTA DE CERVEZA CON DOMICILIO EN AV. ENRIQUE CORONA MORFIN N°454-7 DE LA COLONIA COLINAS DEL REY.
OFICIO D.I.L.T. Y V.P. 120/2024 SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. CINTHYA JANET AVALOS JIMENEZ.	PARA EXPLOTAR EL GIRO DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA, CON DOMICILIO EN AV. CARLOS DE LA MADRID N°65 INTERIOR 1 DE LA COLONIA LEANDRO VALLE.

II.- QUE EL DÍA 23 DE ABRIL DEL 2024 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.- UNA VEZ VERIFICADO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS VALORADOS POR LA TESORERA C. MA. DEL CARMEN MORALES VOGUEL, SE ANALIZÓ LA POSIBILIDAD DE APROBAR LOS TRÁMITES SOLICITADOS, 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. POR TAL MOTIVO, LA COMISIÓN TIENE A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE:

DICTAMEN

PRIMERO. – POR LO ANTES EXPUESTO Y UNA VEZ QUE LOS CC. LUIS ÁVILA RODRÍGUEZ, ROBERTO SÁNCHEZ ROJAS Y OSCAR MARTÍN GUDIÑO CÁRDENAS, PRESIDENTE Y SECRETARIOS DE LA COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES, COTEJARON EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS, SE ESTIPULA QUE ES DE APROBARSE OTORGAR:

LICENCIA DE RESTAURANTE:

CORPORATIVO MONARCA GL de S.A. de C.V.	CON DOMICILIO EN AV. ANKARA N°19 DE LA COLONIA REAL DE CANA.
--	--

LICENCIA DE RESTAURANTE:

C. BRAULIO CASTRO GAXIOLA.	CON DOMICILIO EN AV. ENRIQUE CORONA MORFIN N°454-7 DE LA COLONIA COLINAS DEL REY.
----------------------------	---

LICENCIA TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA:

C. CINTHYA JANET AVALOS JIMENEZ.	CON DOMICILIO EN AV. CARLOS DE LA MADRID N°65 INTERIOR 1 DE LA COLONIA LEANDRO VALLE.
----------------------------------	---

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 23 DE ABRIL DE 2024.

LA COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES

C. LUIS ÁVILA RODRÍGUEZ

PRESIDENTE

C. ROBERTO SÁNCHEZ ROJAS

SECRETARIO

C. OSCAR MARTÍN GUDIÑO CÁRDENAS

SECRETARIO

Analizado que fue dicho dictamen y no habiendo comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal presentes, **APROBARON POR UNANIMIDAD** dar autorización para explotar los giros comerciales antes especificados.

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

Continuando con el desarrollo de la sesión, hace uso de la voz la **Presidenta Municipal Interina, Licda. Valeria Tintos Ruiz**, para solicitar autorización, para declarar **Recinto Oficial el Jardín Principal del Fraccionamiento Hacienda Los Limones**, para llevar a cabo **Sesión Extraordinaria** con la finalidad de realizar el acto protocolario de municipalización, el día **viernes 26 de Abril a las 19:00 horas**, así como el **Jardín Principal del Fraccionamiento Verde Valle**, para realizar el acto protocolario de municipalización, el día **jueves 02 de Mayo a las 19:00 horas**. Por lo que al no haber comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** dicha moción.

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

[Handwritten mark in blue ink on the left margin.]



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 105 ACTA No. 222 LIBRO III FOJAS 3084

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- Asuntos Planteados por Terceros.-

Seguendo las instrucciones de la C. Presidenta Interina, la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano**, Secretaria del H. Ayuntamiento, presentó el oficio signado por el C. César Alcaraz Tinoco, Comisario de la Comunidad de Joyitas, mediante el cual solicita autorización para la realización de los eventos con motivo de las fiestas patronales en Honor a la Virgen de San Juan de Los Lagos, que se llevarán a cabo del 12 al 26 de mayo del presente, así como la venta de cerveza en el lugar de los jaripeos y bailes. De igual manera, solicita un recibimiento (alimentos y bebidas) para 200 personas el día 26 de mayo.

Una vez analizada dicha solicitud, los integrantes del H. Cabildo, la **APROBARON POR UNANIMIDAD.**

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

Continuando con el orden del día, hace uso de la voz la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano**, para presentar el siguiente Punto de Acuerdo que a la letra dice:

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

LICDA. VALERIA TINTOS RUIZ, Presidenta Municipal Interina 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 IV inciso a) y fracción VII 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:

ÚNICO.- A consecuencia de los hechos violentos que se han presentado recientemente en nuestro Estado y Municipio, hemos tenido la lamentable pérdida de dos elementos de la corporación policial de Villa de Álvarez, uno de ellos Comandante del tercer turno, José Luis Murillo Pelayo, acaecido el pasado 19 de abril de 2024, así como del Policía Francisco Javier Ramos Ruiz abatido el día 17 de abril de 2024, estos acontecimientos nos llaman a ser solidarios con las familias de estos elementos de seguridad pública y reconocer su servicio y trabajo en el Ayuntamiento de Villa de Álvarez y para la seguridad de la población de nuestro municipio.

Ante estos lamentables hechos, someto a la consideración del Honorable Cabildo la aprobación del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. - Se autoriza el apoyo mediante el pago de los servicios funerarios del Comandante José Luis Murillo Pelayo, quien fuera Comandante del tercer turno adscrito a la Dirección de Seguridad Pública del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, por un importe de \$48,450.00 (cuarenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta pesos 00/100 m.n.).

SEGUNDO. - Se autoriza el apoyo mediante el pago de los servicios funerarios del Policía Francisco Javier Ramos Ruiz, quien fuera Policía adscrito a la Dirección de Seguridad Pública del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, por un importe de \$52,650.00 (cincuenta y dos mil seiscientos cincuenta pesos 00/100 m.n.).

Dado en la sala de juntas de Presidencia Municipal, el 23 de abril de 2024.

ATENTAMENTE
LICDA. VALERIA TINTOS RUIZ
PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA

Presentado que fue dicho Acuerdo, se le cede el uso de la voz a la regidora **Perla Luz Vázquez Montes** quien manifiesta que su voto será a favor en agradecimiento a las personas que dieron la vida por los villalvarenses y lo menos que se puede hacer es tratar de alivianar un poco esa pena y ser solidarios. Externa su más sentido pésame a las familias.

No habiendo comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo Municipal presentes, **APROBARON POR UNANIMIDAD** otorgar el apoyo para el **pago de los servicios funerarios del Comandante José Luis Murillo Pelayo y del Policía Francisco Javier Ramos Ruiz**, por los montos especificados en el presente Acuerdo.

En otro orden de ideas, hace uso de la voz la regidora **María Guadalupe Velasco Rocha** para presentar el siguiente Punto de Acuerdo:

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

La que suscribe **LCDA. MARÍA GUADALUPE VELASCO ROCHA**, REGIDORA DEL AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, en cumplimiento a lo dispuesto al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 42 y 53 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 22, 66 y 91 del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez; tengo a bien someter a la consideración y votación de este H. Cabildo el presente **PUNTO DE ACUERDO** mediante el cual solicito formalmente la **RECONFORMACIÓN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, PARA OCUPAR LA PRESIDENCIA DE LA MISMA, EN MI CARÁCTER DE REGIDORA REPRESENTANTE DE PRIMERA MINORÍA DE ESTE H. CABILDO**, lo anterior al tenor de los siguientes:

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

PRIMERO: Que con fecha 11 de abril del año en curso, la presidenta del partido político Movimiento de Regeneración Nacional, Lic. Dulce Asucena Huerta Araiza, informó por escrito que el **C. JORGE NOÉ PÉREZ FARIÁS** se encontraba ya **desvinculado del partido político MORENA**.

(Vertical column of handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin)

(Handwritten mark on the left margin)



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 105 ACTA No. 222 LIBRO III FOJAS 3085

SEGUNDO: Que mediante oficio Número CEE/MOR/COL/69/2024, la Presidenta del Partido MORENA informó a este H. Ayuntamiento que el ciudadano Jorge Noé Pérez Farías había dejado de pertenecer a la fracción de MORENA en el Cabildo, lo que por consecuencia me convierte en la única persona en integrar el cabildo, perteneciente a MORENA, convirtiéndome en la primera minoría.

TERCERO: Aunado a lo anterior, informo y manifiesto ante este Cabildo que el C. Jorge Noé Pérez Farías, NO es militante de MORENA demostrando lo dicho con la información generada al consultar la plataforma del Instituto Nacional Electoral donde se acredita que NO existe Registro de su persona como militante, por lo que no se necesita realizar un procedimiento ante la Autoridad Interna del Partido en virtud de que NO CUENTA CON EL ESTATUS DE MILITANTE.

Luego entonces, tal y como lo marca el Reglamento de la Comisión Nacional de Honestidad y Justicia, en sus artículos 19 inciso b y artículo 20 inciso b; los MILITANTES SERÁN LOS ÚNICOS ACREDITADOS para presentar y responder denuncias o quejas, las cuales puedan traer como consecuencia la pérdida de la MILITANCIA.

Por lo que no es dable ni tiene fundamentación jurídica, reglamentaria ni estatutaria, la manifestación de esperar la resolución de nuestro Órgano Interno para desvincular al C. JORGE NOÉ PÉREZ FARÍAS ya que, como se acredita en supralíneas, NO ES MILITANTE de nuestro instituto político.

CUARTO: Que el artículo 42 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, dispone expresamente la Comisión de Hacienda del cabildo está integrada por cinco miembros, y será presidida por la primera minoría.

Mientras que el 91 del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, en armonía con el precepto legal antes invocado, señala con la más absoluta claridad que la Comisión de Hacienda Municipal será presidida por un regidor o regidora de la Primera Minoría.

QUINTO: Que el regidor Guillermo Toscano Reyes ha presidido la Comisión de Hacienda Municipal desde el inicio de esta administración, por lo que informo que una vez que transcurra el tiempo que indica la licencia concedida y mi compañero Guillermo Toscano retome su posición de Regidor propietario, solicitaremos conjuntamente su retorno a ocupar la presidencia de la comisión en cuestión, como regidor de primera minoría debidamente acreditado y en pleno ejercicio de sus derechos políticos.

Por lo que, de conformidad con la normatividad legal y reglamentaria antes invocada, solicito atentamente a las y los integrantes de este cabildo, me sea reconocido mi derecho político de presidir la Comisión de Hacienda Municipal, respetando así mis derechos como integrante del instituto político que represento, o en su defecto, funden y motiven su negativa en la presente sesión del cabildo expresando las razones y argumentos que tuvieren para negar mi pretensión.

POR TODO LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 42 DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE COLIMA Y 91 DEL REGLAMENTO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, TENGO A BIEN PRESENTAR ANTE ESTE ÓRGANO COLEGIADO EL PRESENTE:

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO.- QUE SE SOMETA A LA VOTACIÓN DE ESTE H. CABILDO EN LA PRESENTE SESIÓN, DE CONFORMIDAD A LA LEGISLACIÓN VIGENTE, QUE SE RECONFIGURE LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, Y SE ME RECONOZCA COMO PRESIDENTA DE LA MISMA, EN MI CARÁCTER DE REGIDORA REPRESENTANTE DE PRIMERA MINORÍA DE ESTE H. CABILDO, TODA VEZ QUE LA SUSCRITA MARÍA GUADALUPE VELASCO ROCHA, SOY ACTUALMENTE LA ÚNICA INTEGRANTE PERTENECIENTE AL INSTITUTO POLÍTICO QUE REPRESENTO AL INTERIOR DE ESTE CABILDO.

Dado en el Salón de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima a los 25 días de mes de abril del año 2024.

ATENTAMENTE

LCDA. MARÍA GUADALUPE VELASCO ROCHA
REGIDORA DEL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.

ANEXOS:

Oficio CEE/MOR/COL/68/2024 de fecha 13 de abril de 2024.

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin, including 'S.D.' and 'V']

[Handwritten mark in blue ink on the right margin]

[Handwritten mark in blue ink on the right margin]

Finalizada su lectura, comenta la **Secretaria del H. Ayuntamiento** que este punto de acuerdo que se solicita se someta a votación, no fue presentado en tiempo y forma como lo marca el reglamento de gobierno municipal para que fuera del conocimiento de los munícipes presentes, por lo tanto no cumple con la normatividad que marca el reglamento con el cual nos regimos para ser votado, informa también que en el artículo 78 del mismo reglamento, señala que los integrantes de las comisiones serán designados por el Cabildo a propuesta del Presidente o Presidenta Municipal y por mayoría simple. Todas o Todos los integrantes del Cabildo deberán presidir al menos una Comisión, y el o la Titular de la Comisión de Hacienda Municipal será un regidor o regidora de la Primera Minoría, en este caso la primera minoría por representación proporcional como partido ellos conformaban una coalición, entonces como el reglamento lo marca debe ser una regidora o regidor de la primera minoría, luego entonces como el punto de acuerdo no fue dado a conocer en tiempo y forma, no puede ser votado y para su conocimiento, la constancia que se tiene registrada ante este ayuntamiento, es la constancia como regidores de representación proporcional de ambos munícipes y ustedes votaron ya el tema del regidor Noé.

En ese sentido, comenta la regidora **Perla Vázquez** que habría que hacer una revisión, considerando que no es el momento para emitir un voto sin haber sido analizado previamente, por lo que le pide a la regidora Lupita que les dé tiempo para hacer una revisión y análisis y discusión y en su caso que se haga una votación ya con conocimiento y fundamento del punto de acuerdo que está presentando para que sea sometido a votación, porque al final a Movimiento Ciudadano le correspondería esa comisión, no sabía que se iba a presentar ese acuerdo por lo que pide un tiempo para su revisión y análisis.

Interviene la regidora **Claudia Rufina Chávez Pizano** para comentar que en el artículo 56 de la Ley del Municipio Libre se establece que quien ocuparía ese puesto sería el suplente y recordemos que son por votación y a final de cuentas es un tema que ya se eligió por las personas y está establecido que el IEE les dio su constancia y él es el suplente, en todo caso no es la instancia donde debería de interponerse este tipo de recursos y si llegáramos a votar, estaríamos haciendo una invasión de

A vertical column of handwritten signatures in blue ink on the right side of the page. The signatures are written vertically and appear to be the names of the individuals mentioned in the text, such as the Secretary of the Ayuntamiento, Perla Vázquez, and Claudia Rufina Chávez Pizano. The signatures are somewhat stylized and overlapping.

A small blue handwritten mark, possibly a star or a checkmark, located on the left margin of the page.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 105 ACTA No. 222 LIBRO III FOJAS 3086

competencias así que no podemos caer en esa irresponsabilidad como regidores porque no nos compete, tienen que ir a la instancia a la cual se debe de imponer este tipo de cuestiones.

Manifiesta la regidora **María Guadalupe Velasco** que no está de acuerdo con lo que dice la regidora Claudia porque es al revés, "aquí si ustedes (regidores) no quieren votar este punto de acuerdo en donde reclamo un derecho político, que está fundado y motivado con este punto de acuerdo, de negárseme la comisión que estoy reclamando, estarían incurriendo en una violación al reglamento del municipio y al reglamento interno de gobierno, porque se está fundado y motivando las razones y por otro lado mencionar que este tema lo traigo desde hace dos semanas y que me han estado dando largas y me contestan vía oficio de manera negativa, entonces yo recurro a esta sesión y a su solidaridad como regidores porque estoy reclamando un derecho y si se viola ese derecho, entonces no tenemos la calidad moral para representar a un municipio defendiendo las leyes y los reglamentos, también quiero mencionar que se dio un caso parecido con el regidor Cheko y que a los dos días que él manifestó que se cambiaba de partido, con mucha celeridad en asuntos generales lo planteó la presidenta en un punto de acuerdo y se le retiró la comisión, ese día voté en abstención porque el regidor no estaba presente, entonces si a legalidad nos vamos, seamos consecuentes".

Enseguida la **Presidenta Interina** le pide respeto a su persona y al cabildo, toda vez que ha solicitado por escrito esa información y se le instruyó al director jurídico que se le contestaran el primer y segundo oficio y así fue.

Aclara la regidora **Claudia Chávez** que una cosa son los reglamentos municipales y en la escala que tenemos como lineamientos jurídicos, la Constitución en el artículo 90 establece que el suplente será quien ocuparía el cargo una vez ausentándose el propietario, en este caso Memo. No podemos argumentar con un reglamento tratando de debatir la Constitución, un reglamento reglamenta una ley y de la Constitución emanan las leyes, entonces no podemos decir que el ordenamiento municipal va ir más allá de lo que dice la Constitución, aquí están los derechos bien fundados, bien motivados y él, así como Usted fue electo por cierta cantidad de votos y por eso está aquí, por la cantidad de votos que le asignaron a la primer minoría, no hay para donde hacerse en este toma, no hay violación de derechos porque es lo que la gene quiso, la

gente quiso que él estuviera aquí, ustedes quisieron que él fuera el suplente y aquí esta. Es cuanto.

La regidora **Erika Janette García Vaca** comenta que el artículo 42 menciona lo que son las primeras minorías y respecto a las comisiones, en este caso considero que no se debe de mandar a votación porque es un tema que ya le corresponde directamente a quien es la primera minoría en este cabildo, estamos hablando que la primera minoría es de un instituto político, en este caso quienes representan a ese partido, cuando ya MORENA menciona que el compañero no pertenece ya a ese partido, entonces la compañera está pidiendo ejercer su derecho por ser la única quien representa la primera minoría, es decir, la primera minoría le pertenece al partido no a las personas, si en este caso MORENA menciona que ya no lo reconoce, que no es militante, lo ideal sería esa situación que de acuerdo al artículo 42 de la Ley del Municipio se le otorgue directamente, ni siquiera tendríamos que someterlo a votación”.

Informa la **Secretaria del Ayuntamiento** que la primer minoría está conformada por dos regidores así lo marca el IEE en el momento en que les entrega su constancia como regidores por votación proporcional, que vayan en coalición el partido, es respetable, es por eso que yo me atreví a leerles el reglamento de gobierno municipal en el artículo 78 y esta mesa no puede violentar los derechos de una persona, creo que el primer punto es un tema de partidos que no nos corresponde en esta mesa, este oficio no lo envió la regidora Lupita y desde ahí está mal planteado por parte de la regidora, este escrito lo envió su dirigente y por eso a ella se le respondió y efectivamente no se le puede responder a quien no lo envió, esto debe quedar asentado en el acta para que no quede mal informada la población ni esta mesa tan importante, y el segundo punto no debe ser sometido a votación porque no fue enviado en tiempo y forma y ese es el tema principal, se tendrá que discutir en la mesa que corresponda pero en esta mesa no, desde el momento en que no fue compartido en los tiempos que corresponde, tenemos un espacio de comunicación donde se exponen los puntos de acuerdo, usted misma ha señalado en su momento a su servidora cuando los documentos no están a tiempo y hemos tratado de ser todos muy respetuosos, los munícipes aquí presentes no me dejarán mentir que ese punto, incluso hasta el momento no ha sido integrado en el medio de comunicación que tienen, por lo tanto no se pude meter a votación, se está presentando porque aquí puesto que Usted tiene el derecho de leerlo.

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

[Handwritten mark in blue ink on the left margin]



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 105 ACTA No. 222 LIBRO III FOJAS 3087

Comenta la regidora **María Guadalupe Velasco** que ya se planteó el punto y considera que en su papel de Secretaria no puede estar influyendo en los regidores para que tomen una decisión, ellos tiene que decidir si lo votan o no.

Responde la **Secretaria** que ella sólo informa de la situación y que es su obligación plantarles las situaciones del reglamento, porque esa es la función que le corresponde a su servidora.

Considera la regidora **Claudia Chávez** que no es un tema de reglamento, es un tema de competencia, no nos comete a nosotros como cabildo decidir aprobar o no algo que la mayoría eligió en su momento, nosotros ya actuamos conforme a la norma, ya si ellos creen que existe algún tema pues que se vayan a la instancia correspondiente, no así nosotros creando un circulo aquí sin poder avanzar en las necesidades prioritarias del municipio.

Al respecto manifestó la regidora **Perla Vázquez** que ella por eso preguntó que si el punto que presentó la regidora Lupita se iba ir a análisis, porque no pueden ser irresponsables en darle un voto a algo que no ha sido analizado.

Finalmente interviene la **Presidenta Interina** para comentarle a la regidora Lupita que no se puede someter a votación el acuerdo porque no se envió en tiempo y forma, lo que sí es que se puede votar para que sea turnado a la comisión de Gobernación y Reglamentos para su análisis y discusión, porque aquí no se puede aprobar algo que no haya estado en el orden del día, la comisión es la que va dictaminar. Ya se le escuchó a la regidora y se someterá a votación.

Considera la regidora **Guadalupe Velasco** que debería votarse tal como lo solicitó en el punto de acuerdo y si no que se vaya a comisión.

Responde la **Presidenta Interina** que entonces no lo someterá a consideración

V
S.O.

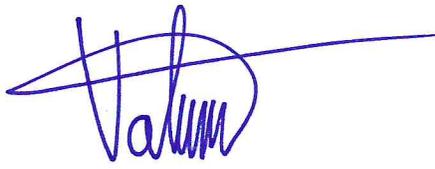
La regidora **Guadalupe Velasco** pide su derecho de que se vaya a comisiones o se vea en la siguiente sesión.

Interviene la **Secretaria del Ayuntamiento** y le comenta que se le preguntó si se enviaba a comisión y la regidora Lupita dijo que no, y pregunta, ¿entonces aquí cuál es su decisión?

Responde la regidora **Guadalupe Velasco** que entonces se vea en la siguiente sesión.

SEPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- clausura de la sesión.

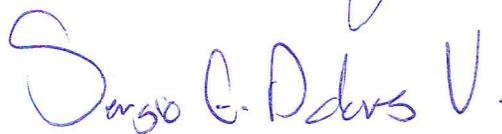
Haciendo uso de la voz la **Presidenta Municipal Interina, Licda. Valeria Tintos Ruiz**, solicita los presentes ponerse de pie para dar por clausurada la sesión siendo las 11:80 once horas con dieciocho minutos del día **25 de Abril del 2024**, en el entendido de que todos los puntos fueron agotados 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.-



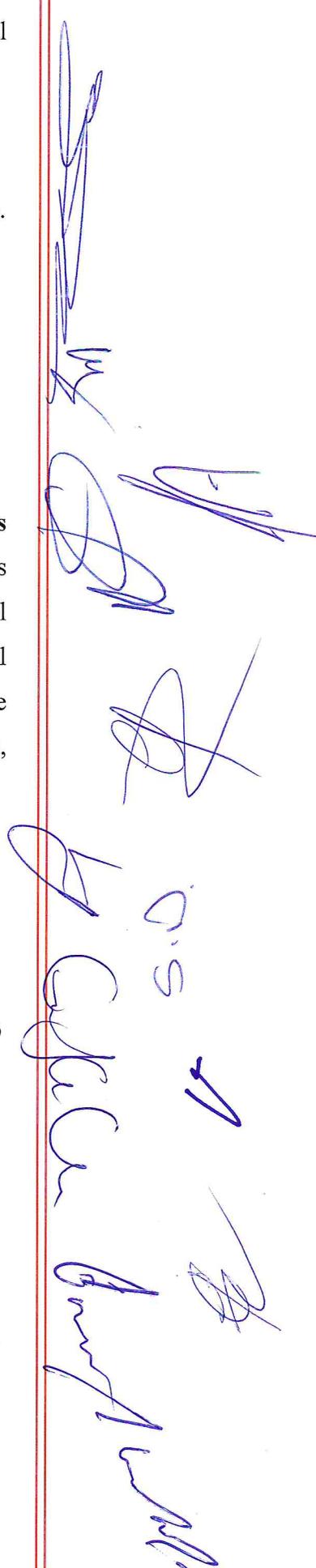
C. VALERIA TINTOS RUIZ
PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA



LICDA. LIZET RODRIGUEZ SORIANO
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO



C. SERGIO ERNESTO DOLORES VILLALVAZO
SINDICO MUNICIPAL





H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 105 ACTA No. 222 LIBRO III FOJAS 3088

REGIDORES

C. CLAUDIA RUFINA CHAVEZ PIZANO

C. XITLALLI ANAHY VALDEZ ROJAS

C. ROBERTO SANCHEZ ROJAS

MAGALY ABIGAYL CHAVEZ ROSITAS

C. LUIS AVILA RODRIGUEZ

C. ERNESTO ALDANA HERNANDEZ

C. JORGE NOE PEREZ FARIAS.

C. MARIA GUADALUPE VELASCO ROCHA

C. PERLA LUZ VAZQUEZ MONTES

C. ERIKA JANETTE GARCIA VACA

C. OSCAR MARTIN GUDIÑO CARDENAS

S.O.

ve

