H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 029 ACTA No. 056 LIBRO I FOJAS 0701

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 10:59 diez horas con cincuenta y nueve minutos del día **20 de Junio de 2025**, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en las instalaciones que ocupa la Sala de Juntas de esta Presidencia Municipal, con el objeto de celebrar **Sesión Ordinaria No. 029**, sujeta al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

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

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

III.- Informes de las Comisiones Municipales.

COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

- **Presentación, discusión y aprobación en su caso del Dictamen correspondiente a la solicitud de autorización de la incorporación municipal del Programa Parcial denominado "GOLWIN".**

- **Presentación, discusión y aprobación en su caso del Dictamen correspondiente a la solicitud de autorización de la incorporación municipal anticipada de la Etapa 1 del fraccionamiento La Fortuna Segunda Sección.**

- **Presentación, discusión y aprobación en su caso del Dictamen correspondiente a la modificación a la zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez referente al predio 10-01-13-256-003-000 de Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U a Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta CD-3, para fusión con el predio 10-01-13-256-002-000 de la promotora Bertha Juárez.**

- **Presentación, discusión y aprobación en su caso del Dictamen correspondiente a la modificación a la zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Villa de Álvarez de H3 a MC2 en referencia al predio identificado con clave catastral 10-01-13-071-050-000 del promotor Faustino Galindo.**

- **Presentación, discusión y aprobación en su caso del Dictamen correspondiente a la autorización del Programa Parcial de Urbanización denominado "Comercial Libramiento" del promotor Raúl Topete.**

IV. Puntos Específicos de acuerdo a su trascendencia

- **Presentación y solicitud de turno a la Comisión de Gobernación y Reglamentos del Punto de acuerdo por medio del cual reforman diversas disposiciones del Reglamento de Orden y Justicia Cívica del Municipio de Villa de Álvarez, Colima.**

- **Solicitud de autorización para que la Presidenta Municipal, el Síndico y la Secretaria del Ayuntamiento firmen un convenio de colaboración en nombre del Ayuntamiento de Villa de Álvarez con la Secretaría de la Juventud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.**

- **Solicitud de autorización para que la Presidenta Municipal, el Síndico y la Secretaria del Ayuntamiento firmen un convenio de colaboración en nombre del Ayuntamiento de Villa de Álvarez con el Instituto Tecomense de Estudios Superiores. Lic. Benito Juárez.**

V.- Asuntos Generales.

VI.- Clausura de la Sesión.

Para el desahogo del **PRIMER PUNTO** del orden del día, la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal,** instruye a la, **C. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del H. Ayuntamiento**, verifique la asistencia, manifestando la presencia de los trece munícipes integrantes del H. Cabildo villalvarense, por lo que habiendo quorum legal, la C. Presidenta Municipal declaró instalada la sesión ordinaria número 029, siendo las 13:56 trece horas con cincuenta y seis minutos.

Acto seguido, siguiendo las instrucciones de la Presidenta Municipal, la Secretaria del H. Ayuntamiento, dar a conocer el **orden del día** antes descrito, el cual al no haber comentarios al respecto, fue **aprobado por unanimidad** de los munícipes presentes.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. – Lectura del acta de la sesión anterior, para someterla según sea el caso a observaciones y aprobación.-

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 dispensa de la lectura de las actas de la sesiones anteriores, debido a que se les

hicieron llegar con oportunidad al grupo de comunicación oficial, y al no haber ninguna observación, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** la dispensa de su lectura, así como el contenido de las acta 053 y 054 correspondiente a las sesiones de cabildo llevada a cabo los días 02 y 03 de Junio del presente año.

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

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

En uso de la voz el regidor **Sergio Rodríguez Ceja,** Secretario de la Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dio lectura al Dictamen correspondiente a la a solicitud de autorización para la **Incorporación Municipal de la etapa única del proyecto de urbanización denominado "GOLWIN",** que se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **Incorporación Municipal** del proyecto de urbanización denominado **"GOLWIN"**, **etapa única** a la que corresponde **1 lote con uso Equipamiento Institucional (EI),** 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:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO.- El Programa Parcial de Urbanización "GOLWIN", se contempla como el instrumento de planeación urbana requerido por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima para la incorporación municipal; es el instrumento técnico-jurídico que presenta el Señor Ricardo Ceballos Fierros, propietario del predio rústico, localizado al costado oriente del predio donde se localiza Walmart Super Center en esta Ciudad de Villa de Álvarez, Col., y que cuenta con una superficie escriturada de 2-17-46.80 Has., conforme a la Escritura Pública No. 91,996, de fecha 27 de enero de 2023 en Colima, Colima ante la fe del Lic. Carlos De la Madrid Guedea, Notario Público no. 3 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con número de folio 356572-1 con fecha 21 de marzo de 2023.
Solo se desarrollara el proyecto en una fracción de 5,440.87m2., de la que se pretende la subdivisión del terreno para su aprovechamiento urbano, por lo que mediante el presente Programa Parcial, pone a la consideración del Honorable Ayuntamiento de Villa de Álvarez, para que, conforme a la opinión

favorable de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez y los mecanismos formales, el Cabildo Municipal autorice la lotificación y la zonificación que permita una mayor utilización de un predio de Equipamiento Institucional como Club deportivo privado con Canchas de Futbol Rápido de pasto sintético y canchas de Padel, acorde a las estrategias de planeación urbana.

SEGUNDO.- La Dirección General de Desarrollo Municipal del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, con oficio DGDM-423/2023 de fecha 17 de mayo de 2023 expidió el Dictamen de Vocación del Suelo, donde informa que de acuerdo con la Estrategia marcada en la Modificación del Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez a la publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Colima, de fecha 19 de diciembre de 2015, el predio se ubica en un Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-6 con una Zonificación Corredor Urbano MixtoMD-3, Zona Habitacional de Densidad Alta H4, por lo que el uso pretendido es predominante y dictamina procedente la solicitud del presente aprovechamiento, señalándose la necesidad de tramitar el presente Programa Parcial de Urbanización para obtener la autorización correspondiente por parte de la autoridad municipal.

TERCERO.- Que el **16 de marzo de 2024** se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" **el Programa Parcial de Urbanización "GOLWIN"**, autorizada por el H. Cabildo en sesión ordinaria el día 21 de noviembre del 2023, según constancia certificada expedida el día 22 de noviembre de 2023. El Programa Parcial de Urbanización se integra por **1** lote con uso Equipamiento Institucional **(EI)** que le corresponde una superficie de **5,249.15 m²**; una superficie de vialidad de **191.72 m²;** una superficie rústica restante de **16,305.93 m²;** sumando una superficie total de **21,746.80 m².**

CUARTO.- Que con número de folio **DU-007/2025**, de fecha 27 de enero de 2025, se emite la Autorización de Licencia de Urbanización, correspondiente al Programa Parcial de Urbanización, con vigencia del 27 de enero del 2025 al 31 de marzo de 2025, para la etapa única.

QUINTO. - Según expediente que obra en los archivos de la Dirección General de Desarrollo Municipal del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, se encuentra el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y la Licencia de Urbanización, en donde se señalan las obligaciones de los promotores.
Una vez analizado lo anterior y reunidos los integrantes de esta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

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

PRIMERO.- C. Ricardo Ceballos Fierros, promotor del proyecto de urbanización denominado **"GOLWIN"**, cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho proyecto, solicitó mediante escrito recibido con fecha 08 de mayo de 2025, la **Incorporación Municipal de la etapa única** de dicha urbanización que consta de un total de **1** lote con uso **Equipamiento Institucional (EI).**

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención el día **15 de mayo de 2025** con relación a la incorporación municipal de la **etapa única** del desarrollo, por parte de personal adscrito a la referida Dirección de Desarrollo Urbano, encontrándose concluidas las obras de urbanización, conforme a lo señalado en el proyecto ejecutivo de urbanización autorizado.

TERCERO.- Que mediante oficio recibido el pasado 26 de marzo de 2025, el C. Ricardo Ceballos Fierros, promotor, garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo, con un importe de $4,700.00 (cuatro mil setecientos pesos 00/100 M.N.), relativo a los trabajos de urbanización correspondientes a la etapa única del desarrollo "GOLWIN", señalados en el proyecto ejecutivo de urbanización previamente autorizado, de acuerdo a lo señalado en el artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para garantizar la correcta ejecución de las obras de urbanización.

CUARTO. - Que mediante oficio **02-CI-DG-468/2023** con fecha del 26 de abril 2023, emitido por el Director General de CIAPACOV, C. Vladimir Parra Barragán, se hace constar que el lote 01 identificado con clave catastral **10-01-18-864-051-000,** con una superficie de **21,746.80 m²** donde se pretende aprovechar solo **5,440.87 m²,** para uso específico de canchas de futbol rápido de pasto sintético, tiene factibilidad para proporcionar el servicio de agua potable y drenaje, condicionada para el uso antes señalado, debiendo realizar la contratación de toma de 1/2" pulgada y descarga de 6" pulgadas sobre la calle Miguel Hidalgo.
Que exhibe estado de cuenta de servicio de agua potable y alcantarillado, con número de contrato 0100110984, que da constancia del servicio.

QUINTO. - Que mediante oficio **DPC-037/2023** con fecha del 25 de abril del 2023, emitido por el Jefe de Departamento de Planeación-Construcción de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), el Ing. Edgar Rodríguez Vaca, se informa la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el centro de cargas del proyecto en cuestión.
Se exhibe estado de cuenta de servicio de energía eléctrica con el **no. De servicio 184230902082**, que da constancia del servicio.

SEXTO.- Que mediante recibo de pago con número 01-060367 de fecha 19 de junio de 2025, con un importe de $19.96 (diecinueve pesos 96/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

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

OCTAVO.- Que el Director Responsable de Obra, el Arq. Ángel Mario Hoyos Hoyos, con número de registro DRO-04/2009, enteró a la Dirección General de Desarrollo Municipal mediante oficio con fecha 23 de abril de 2025, que las obras de urbanización de la Etapa única del proyecto en mención, fueron monitoreadas durante el desarrollo de conformidad a lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

NOVENO.- Que el Supervisor Municipal, Arq. Ramón Alberto Aguirre Mancilla, con número de registro 006/2008 SM-OU, enteró a esta Dirección a mi cargo mediante oficio con fecha 21 de abril de 2025, que las obras de urbanización de la etapa única se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO.- En fecha 18 de junio del 2025 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal del proyecto urbano **"GOLWIN", etapa única** a la que corresponde **1 lote con uso Equipamiento Institucional (EI),** dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-DDU-459/2025 signado por la Arquitecta Martha Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 319 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima con 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 **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL PROYECTO URBANO GOLWIN, de la ETAPA UNICA,** a la que le corresponden **1 lote con uso Equipamiento Institucional (EI);** 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. – Que la incorporación municipal comprende un total de **1 lote con uso Equipamiento Institucional (EI).**

TERCERO.- La Incorporación Municipal comprende de un total de **1 lote con uso Equipamiento Institucional (EI),** según el siguiente cuadro de áreas y colindancias:

MANZANA 864			COLINDANCIA				SUPERFICIE (m^2)	OCHAVO
LOTE	USO	CLAVE CATASTRAL	NORTE	SUR	ESTE	OESTE		
001	EI	10-01-18-864-051-000	62.30 m con la fracción rústica restante	82.06 m con jardín vecinal	En dos tramos descritos de norte a sur, el primero de 15.81 m y el segundo de 59.51 m, ambos con Calle Hidalgo	72.75 m con la fracción rústica restante	5,249.15	-

CUARTO.- Las vialidades a incorporar son las siguientes:

Norte a sur:
Calle Hidalgo: tramo de banqueta frente al predio con clave catastral 10-01-18-864-051-000.

QUINTO.- El resumen de áreas de la **Etapa Única** es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR	
TIPO DE ÁREA	**SUPERFICIE**
ÁREA DE CESIÓN	5,249.15 m^2
ÁREA VIALIDAD	191.72 m^2
TOTAL	**5,440.87 m^2**

SEXTO.- Que previo a la Solicitud de Municipalización, el urbanizador o promovente deberá solicitar un Dictamen de Cumplimiento a las Obras de Urbanización a la Dirección de Desarrollo Urbano, así como presentar las Actas de Entrega Recepción de las dependencias de: CIAPACOV, CFE, de la Dirección General de Servicios Públicos respecto a ALUMBRADO y ÁREAS VERDES destinadas a JARDINES VECINALES, en su caso, debidamente equipadas a satisfacción del Ayuntamiento; el Oficio de Cumplimiento a condicionantes del Resolutivo de Impacto Ambiental emitido por la autoridad correspondiente en materia ambiental; Así mismo deberán estar escrituradas a favor del Ayuntamiento las áreas de cesión que le correspondan.

SÉPTIMO.- Como se especifica en la Ley en su artículo 337, es compromiso del promotor prestar los servicios Municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización; tales como:

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

OCTAVO.- El Ayuntamiento deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, cuando el urbanizador o promovente: Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por la citada Ley.

NOVENO.- Que previo a la municipalización el fraccionador deberá cumplir con las obras faltantes de acuerdo a las fechas de terminación establecidas en el calendario de obras presentado, para lo cual se depositó la fianza referida en este dictamen, de lo contrario se hará efectiva la garantía.

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

DÉCIMO PRIMERO.- De acuerdo a lo anterior y con fundamento en el artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez autorizada la incorporación por el cabildo municipal, la Dependencia Municipal, dentro de las 48 horas siguientes, enterará mediante oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el re avalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral.
Dentro de las 48 horas posteriores a la emisión del Acuerdo, el Ayuntamiento tramitará su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", cuyo costo deberá ser cubierto por el promotor.
Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entera al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y al Catastro de la incorporación municipal, el promovente podrá acudir directamente y con los mismos efectos a dichas dependencias, a fin de enterarlas y para que procedan a realizar los traslados de dominio y re avalúos de la zona.

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

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 19 de junio del 2025.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA
REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO
REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA
SECRETARIO

Analizado que fue dicho dictamen, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la **Incorporación Municipal del Programa Parcial denominado "GOLWIN".**

Continuando con la exposición de dictámenes y haciendo uso de la voz la **C. Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade,** presidenta de la Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dio lectura al dictamen correspondiente a la autorización para la **Incorporación**

Municipal Anticipada de la Etapa 1,del Fraccionamiento denominado **"LA FORTUNA SEGUNDA SECCIÓN"**, que se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **Incorporación Municipal Anticipada** del Fraccionamiento denominado **"LA FORTUNA LA SEGUNDA SECCIÓN"**, **etapa 1** a la que corresponden **57 lotes vendibles con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3),** 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:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO.- ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD
Que mediante Escritura Número 92,757 de fecha 29 de junio de 2023, expedida por el Lic. Carlos de la Madrid Guedea, Notario Titular de la Notaría Pública número 3 de la ciudad de Colima, Colima, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real número 61582-1 de fecha 23 de agosto de 2023, hace constar la PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO DE UN INMUEBLE RÚSTICO, a solicitud de los señores NEREO ROLÓN VERJÁN, JOSÉ GUADALUPE ROLÓN VERJÁN Y EDGAR DAMÍAN ROLÓN VERJÁN, todos por su propio derecho y como apoderados generales limitados de las señoras MARISA ROLÓN VERJÁN, ROCÍO ELIZABERH ROLÓN VERJÁN, MARÍA TERESA ROLÓN VERJÁN, MIRIAM LIZBETH ROLÓN VERJÁN Y LUZ VERJÁN AGUIRRE, en virtud de haberse llevado a cabo un levantamiento topográfico por el Ing. Juan José Ramírez López, con cedula profesional 5637770, mismo que fue certificado por la Dirección de Catastro Municipal de Villa de Álvarez.
En consecuencia de la protocolización realizada, el inmueble se describe de la siguiente manera:
Predio rústico constituido por las tres fracciones restantes de la fracción poniente, del lote sur y de la fracción sur de una fracción del predio denominado "La Reserva", ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, que según plano protocolizado a que se hizo mención tiene una superficie de 28-15-37.573 Has., con las siguientes medidas y colindancias:
Al Noreste: En 279.595 metros, colinda con el fraccionamiento La Reserva;
Al Suroeste: En línea irregular que mide en conjunto 638.839 metros, con propiedad del señor Sergio Alejandro Schulte Gómez y con el arroyo Los Limones;
Al Noroeste: También en línea irregular que mide en conjunto 947.025 metros, colinda con el fraccionamiento La Fortuna; y
Al Sureste: En línea irregular que mide en conjunto 559.838 metros, con el arroyo Los Limones.

SEGUNDO.- ACREDITACIÓN DE LA PERSONALIDAD
En el presente aparatado tiene como objetivo, exponer la acreditación de la personalidad jurídica de la parte promotora del Programa Parcial de Urbanización, en virtud de que el área de aplicación es propiedad de los CC. LUZ VERJÁN AGUIRRE, NEREO, JOSÉ GUADALUPE, MARISA, MARÍA TERESA, MIRIAM LIZBETH, ROCÍO ELIZABETH Y EDGAR DAMIÁN, todos ellos de apellidos ROLÓN VERJÁN; sin embargo, de acuerdo con el CONVENIO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS celebrado con la sociedad mercantil denominada "DESARROLLADORA SAN RICARDO", S.A. DE C.V., representada por su Administrador Único, el señor JOSÉ RICARDO VARGAS BUSTAMANTE, es esta sociedad quien fungirá como promotora del presente fraccionamiento.
La sociedad promotora se encuentra debidamente constituida, lo anterior consta en el documento notarial 45,291 de fecha 23 de enero de 2002, emitido por el Lic. Carlos de la Madrid Virgen, Titular de la Notaría Pública Número 3 de la ciudad de Colima, Colima, donde

hace constar la CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "DESARROLLADORA SAN RICARDO", S.A. DE C.V. que otorgan los señores JOSÉ RICARDO VARGAS BUSTAMANTE Y ANA ROSA MORENO MOCTEZUMA, ambos por su propio derecho y con la autorización de la Secretaria de Relaciones Exteriores. El documento referido se encuentra Inscrito en el Registro Público de Comercio de Colima en el Folio Real 159989-1 de fecha 14 de marzo de 2002.

TERCERO.- Que el **13 de abril de 2024** se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" **el Programa Parcial de Urbanización** del fraccionamiento denominado **"LA FORTUNA SEGUNDA SECCIÓN"**, autorizada por el H. Cabildo en sesión ordinaria el 5 de marzo de 2024, según constancia certificada expedida el día 6 de marzo del año 2024. El Programa Parcial de Urbanización se integra por 1318 lotes de los cuales 1,201 con uso habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 25 lotes con uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 83 lotes con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), 5 lotes con uso Espacios Verdes y Abiertos (EV), 1 lote con uso Equipamiento Institucional (EI), y 1 lote con uso Infraestructura (IN).

CUARTO.- Que con número de folio DU-050/2025, de fecha 12 de mayo 2025, se emite la Autorización de Licencia de Urbanización, correspondiente al Fraccionamiento La Fortuna Segunda Sección, con vigencia del 12 de mayo de 2025 al 30 de noviembre del 2026, para las etapa 1.

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

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

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

PRIMERO.- C. José Ricardo Vargas Bustamante administrador general de Desarrolladora San Ricardo S.A. de C.V. Promotor del Fraccionamiento denominado "LA FORTUNA SEGUNDA SECCIÓN", cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, ubicado al norte de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito recibido con fecha 5 de junio de 2025, la **Incorporación Municipal Anticipada de la etapa 1** de dicho fraccionamiento que consta de un total de **57 lotes vendibles con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3).**

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención el día 10 de junio de 2025 con relación a la incorporación municipal de la etapa 1 del Fraccionamiento, por parte de personal adscrito a la referida Dirección General de Desarrollo Municipal, la comisión de asentamientos humanos y por parte de la empresa promotora el Sr. José Ricardo Vargas Bustamante.

TERCERO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTIAS MÉXICO S.A. DE C.V., con fecha 5 de febrero de 2025, con número BKY-0024-0241164, para que DESARROLLADORA SAN RICARDO S.A. DE C.V., garantice la correcta ejecución de las obras de Urbanización referentes al Artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes a la etapa 1del fraccionamiento LA FORTUNA SEGUNDA SECCIÓN, misma que garantiza un monto de $2,480,503.08 (dos millones cuatrocientos ochenta mil quinientos tres pesos 08/100 M.N.).

CUARTO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTIAS MÉXICO S.A. DE C.V., con fecha 18 de junio de 2025, con número BKY-0024-0253947, para que DESARROLLADORA SAN RICARDO S.A. DE C.V., garantice la correcta ejecución de las obras de Urbanización faltantes referentes al Artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondientes a la etapa 1 del fraccionamiento LA FORTUNA SEGUNDA SECCIÓN, misma que garantiza un monto de $11,184,852.16 (once millones ciento ochenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y dos pesos 16/100 m.n.).

QUINTO.- Que mediante escrito emitido por la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV) representada por el C. Vladimir Parra Barragán, Director General de CIAPACOV se reúnen por una parte, la persona moral Desarrolladora San Ricardo S.A. de C.V. a través de su representante legal, José Ricardo Vargas Bustamante y por la otra, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y

Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV) a través de su Director General y Representante Legal, el C. Vladimir Parra Barragán para llevar a cabo la firma de diversos compromisos por parte de la empresa con el objeto de finalizar las obras de construcción de la red de agua potable y drenaje del fraccionamiento La Fortuna Segunda Sección, ubicado al suroeste de la ciudad de Villa de Álvarez en su etapa 1.

SEXTO.- Que mediante recibo número 01-060048 de pago de fecha 18 de junio de 2025, con un importe de $2,386.12 (dos mil trescientos ochenta y seis pesos 1/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

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

OCTAVO.- Que el Director Responsable de Obra, el Ing. Jaime Moreno Moctezuma, con número de registro D.R.O. 022/2025 RF-E, enteró a la Dirección General de Desarrollo Municipal mediante oficio de fecha 4 de junio de 2025, que las obras de urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento en mención, están siendo monitoreadas durante el desarrollo de conformidad a lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

NOVENO.- Que el Supervisor Municipal, Arq. Mario Hoyos Hoyos, con número de registro 007/2009 SM-OU, enteró a esta Dirección a mi cargo mediante oficio recibido el 5 junio de 2025, que las obras de urbanización de la etapa 1 están siendo monitoreadas durante el desarrollo de conformidad a lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

DÉCIMO.- En fecha 18 de junio del 2025 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento **"LA FORTUNA SEGUNDA SECCIÓN"**, **etapa 1 a** la que corresponden **57 lotes vendibles con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)**, dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-DDU-457/2025 signado por la Arquitecta Martha Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 319 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima con 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 **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DEL FRACCIONAMIENTO "LA FORTUNA SEGUNDA SECCIÓN"**, **etapa 1 a** la que corresponden **57 lotes vendibles con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)**; 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. – Que la incorporación municipal anticipada comprende un total de **57 lotes vendibles con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3).**

TERCERO.- La Incorporación Municipal Anticipada comprende de un total de **57 lotes vendibles con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)**, según el siguiente cuadro de áreas y colindancias:

RELACION DE LOTES											
DE LA 1a ETAPA FRACC. LA FORTUNA 2a Sección											
ID	CLAVE CATASTRAL			USO	CALLE	SUP.	COLINDANCIAS				
		MZA	LOTE				NORTE	ESTE	SUR	OESTE	OCHAVOS
1	10-01-22-	488	2	MD-3	AVENIDA DEL SOL	247.22	L 15 - 3.00 M, L 16 - 6.00 M, L 01 - 7.72	PASEO DE LOS LIMONES - 17.78M	AVENIDA DEL SOL - 7.11 M	L 03 - 19.00 M	SURESTE - 4.11 M
2	10-01-22-	488	3	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 14 - 6.00 M, L 15 - 3.00 M	L 02 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 04 - 19.00 M	-
3	10-01-22-	488	4	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 12 - 3.00 M, L 13 -	L 03 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL -	L 05 - 19.00 M	-

							6.00 M		9.00 M		
4	10-01-22-	488	5	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 11 - 6.00 M, L 12 - 3.00 M	L 04 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 06 - 19.00 M	-
5	10-01-22-	488	6	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 09 - 3.00 M, L 10 - 6.00 M	L 05 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 07 - 19.00 M	-
6	10-01-22-	488	7	MD-3	AVENIDA DEL SOL	177.37	L 08 - 6.50 M, L 09 - 3.00 M	L 06 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 7.00 M	CALLE PALMITO - 16.50 M	SUROESTE - 3.54 M
7	10-01-22-	489	2	MD-3	AVENIDA DEL SOL	177.37	L 30 - 3.00 M, L 01 - 6.50 M	CALLE PALMITO - 16.50 M	AVENIDA DEL SOL - 7.00 M	L 03 - 19.00 M	SURESTE - 3.54
8	10-01-22-	489	3	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 29 - 6.00 M, L 30 - 3.00 M	L 02 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 04 - 19.00 M	-
9	10-01-22-	489	4	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 27 - 3.00 M, L 28 - 6.00 M	L 03 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 05 - 19.00 M	-
10	10-01-22-	489	5	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 26 - 6.00 M, L 27 - 3.00 M	L 04 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 06 - 19.00 M	-
11	10-01-22-	489	6	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 24 - 3.00 M, L 25 - 6.00 M	L 05 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 07 - 19.00 M	-
12	10-01-22-	489	7	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 23 - 6.00 M, L 24 - 3.00 M	L 06 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 08 - 19.00 M	-
13	10-01-22-	489	8	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 21 - 3.00 M, L 22 - 6.00 M	L 07 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 09 - 19.00 M	-
14	10-01-22-	489	9	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 20 - 6.00 M, L 21 - 3.00 M	L 08 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 10 - 19.00 M	-
15	10-01-22-	489	10	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 18 - 3.00 M, L 19 - 6.00 M	L 09 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 11 - 19.00 M	-
16	10-01-22-	489	11	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 17 - 6.00 M, L 18 - 3.00 M	L 10 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 12 - 19.00 M	-
17	10-01-22-	489	12	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 15 - 3.00 M, L 16 - 6.00 M	L 11 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 13 - 19.00 M	-
18	10-01-22-	489	13	MD-3	AVENIDA DEL SOL	177.37	L 14 - 6.50 M, L 15 - 3.00 M	L 12 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 7.00 M	CALLE OLIVO - 16.50 M	SUROESTE - 3.54 M
19	10-01-22-	490	2	MD-3	AVENIDA DEL SOL	177.37	L 25 - 3.00 M, L 01 - 6.50 M	CALLE OLIVO - 16.50 M	AVENIDA DEL SOL - 7.00 M	L 03 - 19.00 M	SURESTE - 3.54 M
20	10-01-22-	490	3	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 24 - 6.00 M, L 25 - 3.00 M	L 02 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 04 - 19.00 M	-
21	10-01-22-	490	4	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 22 - 3.00 M, L 23 - 6.00 M	L 03 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 05 - 19.00 M	-
22	10-01-22-	490	5	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 21 - 6.00 M, L 22 - 3.00 M	L 04 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 06 - 19.00 M	-
23	10-01-22-	490	6	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 19 - 3.00 M, L 20 - 6.00 M	L 05 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 07 - 19.00 M	-
24	10-01-22-	490	7	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 18 - 6.00 M, L 19 - 3.00 M	L 06 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 08 - 19.00 M	-
25	10-01-22-	490	8	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 16 - 3.00 M, L 17 - 6.00 M	L 07 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 09 - 19.00 M	-
26	10-01-22-	490	9	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 15 - 6.00 M, L 16 - 3.00 M	L 08 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 10 - 19.00 M	-
27	10-01-22-	490	10	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 13 - 3.00 M, L 14 - 6.00 M	L 09 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 11 - 19.00 M	-
28	10-01-22-	490	11	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	L 13 - 9.00 M	L 10 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 12 - 19.00 M	-
29	10-01-22-	490	12	MD-3	AVENIDA DEL SOL	405.88	L 13 - 12.44 M	L 11 - 19.00 M	AVENIDA DEL SOL - 25.90 M	CALLE MAGNOLIA ORIENTE - 20.16 +2.21	SUROESTE - 3.20 M
30	10-01-22-	493	1	MD-3	AVENIDA DEL SOL	234.38	AVENIDA DEL SOL - 10.00 M	CALLE OLIVO - 16.50 M	L 02 - 6.50 M, L 03 - 6.00 M	L 31 - 19.00 M	NORESTE - 3.54 M
31	10-01-22-	493	21	MD-3	AVENIDA DEL SOL	234.37	AVENIDA DEL SOL - 10.00 M	L 22 - 19.00 M	L 19 - 6.00 M, L 20 - 6.50 M	CALLE MANZANO - 16.50 M	NOROESTE - 3.54 M
32	10-01-22-	493	22	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 23 - 19.00 M	L 17 - 3.00 M, L 18 - 6.00 M	L 21 - 19.00 M	-
33	10-01-22-	493	23	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 24 - 19.00 M	L 16 - 6.00 M, L 17 - 3.00 M	L 22 - 19.00 M	-
34	10-01-22-	493	24	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 25 - 19.00 M	L 14 - 3.00 M, L 15 - 6.00 M	L 23 - 19.00 M	-

35	10-01-22-	493	25	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 26 - 19.00 M	L 13 - 6.00 M, L 14 - 3.00 M	L 24 - 19.00 M	-
36	10-01-22-	493	26	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 27 - 19.00 M	L 11 - 3.00 M, L 12 - 6.00 M	L 25 - 19.00 M	-
37	10-01-22-	493	27	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 28 - 19.00 M	L 10 - 6.00 M, L 11 - 3.00 M	L 26 - 19.00 M	-
38	10-01-22-	493	28	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 29 - 19.00 M	L 08 - 3.00 M, L 09 - 6.00 M	L 27 - 19.00 M	-
39	10-01-22-	493	29	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 30 - 19.00 M	L 07 - 6.00 M, L 08 - 3.00 M	L 28 - 19.00 M	-
40	10-01-22-	493	30	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 31 - 19.00 M	L 05 - 3.00 M, L 06 - 6.00 M	L 29 - 19.00 M	-
41	10-01-22-	493	31	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 01 - 19.00 M	L 04 - 6.00 M, L 05 - 3.00 M	L 30 - 19.00 M	-
42	10-01-22-	494	1	MD-3	AVENIDA DEL SOL	177.37	AVENIDA DEL SOL - 7.00 M	CALLE PALMITO - 16.50 M	L 02 - 6.50 M, L 03 - 3.00 M	L 30 - 19.00 M	NORESTE - 3.54 M
43	10-01-22-	494	20	MD-3	AVENIDA DEL SOL	177.37	AVENIDA DEL SOL - 7.00 M	L 21 - 19.00 M	L 18 - 3.00 M, L 19 - 6.50 M	CALLE OLIVO - 16.50 M	NOROESTE - 3.54 M
44	10-01-22-	494	21	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 22 - 19.00 M	L 17 - 6.00 M, L 18 - 3.00 M	L 20 - 19.00 M	-
45	10-01-22-	494	22	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 23 - 19.00 M	L 15 - 3.00 M, L 16 - 6.00 M	L 21 - 19.00 M	-
46	10-01-22-	494	23	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 24 - 19.00 M	L 14 - 6.00 M, L 15 - 3.00 M	L 22 - 19.00 M	-
47	10-01-22-	494	24	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 25 - 19.00 M	L 12 - 3.00 M, L 13 - 6.00 M	L 23 - 19.00 M	-
48	10-01-22-	494	25	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 26 - 19.00 M	L 11 - 6.00 M, L 12 - 3.00 M	L 24 - 19.00 M	-
49	10-01-22-	494	26	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 27 - 19.00 M	L 09 - 3.00 M, L 10 - 6.00 M	L 25 - 19.00 M	-
50	10-01-22-	494	27	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 28 - 19.00 M	L 08 - 6.00 M, L 09 - 3.00 M	L 26 - 19.00 M	-
51	10-01-22-	494	28	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 29 - 19.00 M	L 06 - 3.00 M, L 07 - 6.00 M	L 27 - 19.00 M	-
52	10-01-22-	494	29	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 30 - 19.00 M	L 05 - 6.00 M, L 06 - 3.00 M	L 28 - 19.00 M	-
53	10-01-22-	494	30	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 01 - 19.00 M	L 03 - 3.00 M, L 04 - 6.00 M	L 29 - 19.00 M	-
54	10-01-22-	395	1	MD-3	AVENIDA DEL SOL	294.80	AVENIDA DEL SOL - 12.66 M	PASEO DE LOS LIMONES - 13.38 M	L 02 - 14.34 M	L 32 - 19.00 M	NORESTE - 7.49 M
55	10-01-22-	395	30	MD-3	AVENIDA DEL SOL	186.88	AVENIDA DEL SOL - 7.50 M	L 31 - 19.00 M	L 29 - 10.00 M	CALLE PALMITO - 16.50 M	NOROESTE - 3.54 M
56	10-01-22-	395	31	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 32 - 19.00 M	L 02 - 3.00 M, L 29 - 6.00 M	L 30 - 19.00 M	-
57	10-01-22-	395	32	MD-3	AVENIDA DEL SOL	171.00	AVENIDA DEL SOL - 9.00 M	L 01 - 19.00 M	L 02 - 9.00 M	L 31 - 19.00 M	-
						10,362.75					

CUARTO.- Las vialidades a incorporar son las siguientes:
Norte a sur:
Calle manzano: Tramo comprendido desde el límite de propiedad norte del lote 12 de la manzana 490 hasta el límite sur del lote 21 de la manzana 493, incluye arroyo vial y ambas aceras.
Calle Olivo: Tramo comprendido desde el límite de propiedad norte del lote 2 de la manzana 490 hasta el límite sur del lote 1 de la manzana 493, incluye arroyo vial y ambas aceras.
Calle Palmito: Tramo comprendido desde el límite de propiedad norte del lote 2 de la manzana 489 hasta el límite sur del lote 1 de la manzana 494, incluye arroyo vial y ambas aceras.
Calle Paseo de Los Limones: Tramo comprendido desde el límite de propiedad norte del lote 2 de la manzana 488 hasta el límite sur del lote 1 de la manzana 395, incluye arroyo vial y ambas aceras.
Oeste a este:

Avenida Del Sol: tramo comprendido desde el límite de propiedad poniente hasta la calle paseo de los limones, incluye arroyo vial en ambos sentidos, camellón ambas aceras, y así como puente vehicular.

QUINTO.- El resumen de áreas de la **Etapa 1** es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	10,362.75 m^2
ÁREA DE CESIÓN	0.00 m^2
ÁREA FEDERAL	433.97 m^2
ÁREA VIALIDAD	12,718.52 m^2
TOTAL	**23,515.24 m^2**

SEXTO.- Que previo a la Solicitud de Municipalización, el urbanizador o promovente deberá solicitar un Dictamen de Cumplimiento a las Obras de Urbanización a la Dirección de Desarrollo Urbano, así como presentar las Actas de Entrega Recepción de las dependencias de: CIAPACOV, CFE, de la Dirección General de Servicios Públicos respecto a ALUMBRADO y ÁREAS VERDES destinadas a JARDINES VECINALES, en su caso, debidamente equipadas a satisfacción del Ayuntamiento; el Oficio de Cumplimiento a condicionantes del Resolutivo de Impacto Ambiental emitido por la autoridad correspondiente en materia ambiental; Así mismo deberán estar escrituradas a favor del Ayuntamiento las áreas de cesión que le correspondan.

SÉPTIMO.- Como se especifica en la Ley en su artículo 337, es compromiso del promotor prestar los servicios Municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización; tales como:
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 equitativa y proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

OCTAVO.- El Ayuntamiento deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, cuando el urbanizador o promovente: Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por la citada Ley.

NOVENO.- Que previo a la municipalización el fraccionador deberá cumplir con las obras faltantes de acuerdo a las fechas de terminación establecidas en el calendario de obras presentado, para lo cual se depositó la fianza referida en este dictamen, de lo contrario se hará efectiva la garantía.

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

DÉCIMO PRIMERO.- De acuerdo a lo anterior y con fundamento en el artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez autorizada la incorporación por el cabildo municipal, la Dependencia Municipal, dentro de las 48 horas siguientes, enterará mediante oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el re avalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral.
Dentro de las 48 horas posteriores a la emisión del Acuerdo, el Ayuntamiento tramitará su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", cuyo costo deberá ser cubierto por el promotor.
Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entera al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y al Catastro de la incorporación municipal, el promovente podrá acudir directamente y con los mismos efectos a dichas dependencias, a

fin de enterarlas y para que procedan a realizar los traslados de dominio y re avalúos de la zona.

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

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 18 de junio del 2025.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA
REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO
REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA
SECRETARIO

Analizado que fue dicho dictamen, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la **Incorporación Municipal Anticipada** de la **etapa 1** del Fraccionamiento denominado **"LA FORTUNA SEGUNDA SECCIÓN".**

A continuación se le cede el uso de la voz al **Regidor Adrián López López,** Secretario de la Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas**,** para que exponga ante los munícipes el dictamen correspondiente a la autorización para del **Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, referente al predio 10-01-13-256-003-000 de Habitacional Densidad Alta H4 a Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta CD-3, para fusión con el predio 10-01-13-256-002-000,** el cual se inserta de manera íntegra y el cual a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, REFERENTE AL PREDIO 10-01-13-256-003-000 DE HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4 A CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIDAD ALTA CD-3, PARA FUSIÓN CON EL PREDIO 10-01-13-256-002-000,** por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del

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

A N T E C E D E N T E S:

PRIMERO. - Mediante la escritura pública número 51,042 de fecha 25 de mayo del año 2023 dos mil veintitrés, expedida por la LIC. LAURA GABRIELA GAITAN CRUZ, Notario titular de la Notaría número 14, de esta demarcación, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con número de Folio Real 124614-1, comparecen por una parte al señor ORLANDO VALLE SALAZAR y por la otra a la SRA. BERTHA JUÁREZ que consignan en esta escritura un contrato de transmisión gratuita de inmueble en ejecución de convenio de disolución de la sociedad conyugal, la finca urbana marcada con el número 4 de la calle Gaviotas, construida sobre el lote 03, de la manzana 256, de Fraccionamiento denominado "Juan José Ríos I", zona catastral 13, de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, identificada con clave catastral 10-01-13-256-003-000, con una superficie de 122.50 m2, quedando como única propietaria del predio mencionado, la C. BERTHA JUÁREZ.

SEGUNDO. - Mediante la escritura pública número 51,043 de fecha 25 de mayo del año 2023 dos mil veintitrés, expedida por la LIC. LAURA GABRIELA GAITAN CRUZ, Notario titular de la Notaría número 14, de esta demarcación, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con número de Folio Real 069933-1, comparecen por una parte al señor ORLANDO VALLE SALAZAR y por la otra a la SRA. BERTHA JUÁREZ que consignan en esta escritura un contrato de transmisión gratuita de inmueble en ejecución de convenio de disolución de la sociedad conyugal, la finca urbana marcada con el número 344 de la Avenida Benito Juárez, construida sobre el lote 02, de la manzana 256, de Fraccionamiento denominado "Juan José Ríos I", zona catastral 13, de la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, identificada con clave catastral 10-01-13-256-002-000, con una superficie de 174.00 m2, quedando como única propietaria del predio mencionado, la C. BERTHA JUÁREZ.

TERCERO. - El predio con superficie de 122.50m², identificado con clave catastral 10-01-13-256-003-000, ubicado en el lote 03, manzana 256, cuenta con una zonificación de Habitacional Densidad Alta (H4). Por otro lado, el predio con superficie de 174.00 m2 e identificado con clave catastral 10-01-13-256-002-000, ubicado en el lote 02, manzana 256 cuenta con una zonificación de Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta (CD-3).

CUARTO. - La C. BERTHA JUÁREZ a través de este instrumento promueve el cambio de zonificación del predio con superficie de 122.50 m2 e identificado con clave catastral 10-01-13-256-003-000 para cambiar de Habitacional Densidad Alta (H4) a Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta (CD-3) con la finalidad de realizar una fusión de los dos predios antes mencionados y unificar la zonificación para que sea factible realizar el trámite de Tienda de Autoservicio.

QUINTO. - Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Villa de Álvarez, publicado el 19 de diciembre de 2015 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", tiene como una de sus metas organizar la estructura urbana del área de aplicación, jerarquizando las unidades territoriales y proponiendo la asignación de usos y destinos acordes con el potencial de desarrollo. Dentro de este Programa el lote 03 se localiza en una zona Habitacional Densidad Alta H4 y el lote 02 dentro del Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta CD-3.

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

PRIMERO. - Que se exhibe el **recibo de pago no. 01-025706** de fecha 23 de enero de 2025, para el predio rústico que se identifica con clave catastral **10-01-13-256-003-000**, por concepto de pago del impuesto predial, se presenta evidencia de que se encuentra al corriente en del pago de impuesto predial.

SEGUNDO. - Que se exhibe la **INE** de la **C. Bertha Juárez**, con vigencia al año 2028.

TERCERO. – Que mediante comprobante de pago de fecha enero de 2024, se exhibe, el número de contrato 0100004415, con la CIAPACOV, exhibiendo, cuenta con servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario, para el predio identificado con clave catastral **10-01-13-256-003-000,** en el domicilio Gaviotas N°. 4, Colonia Juan José Ríos I

CUARTO. – Que mediante Oficio **DPC-084/2024,** de fecha 02 de julio de 2024, signado por el jefe del Departamento de Planeación-Construcción de la CFE, ha expresado que existe factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de

carga, para el lote de terreno urbano marcado con el número 4 de la calle Gaviotas, Juan José Ríos.

QUINTO.– Que la **Dirección de Catastro** certifica las claves catastrales en plano de Lotificación PL-01 con fecha 02 de julio de 2024, además de **asignar** la clave catastral mediante oficio **DC-260/2024** de fecha 23 de agosto de 2024, para la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, REFERENTE AL PREDIO 10-01-13-256-003-000 DE HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4 A CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIDAD ALTA CD-3, PARA FUSIÓN CON EL PREDIO 10-01-13-256-002-000,** ubicado al poniente del municipio de Villa de Álvarez.

SEXTO. - El proyecto de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, REFERENTE AL PREDIO 10-01-13-256-003-000 DE HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4 A CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIDAD ALTA CD-3, PARA FUSIÓN CON EL PREDIO 10-01-13-256-002-000,** fue revisado el **9 de julio de 2024, en la novena Reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano** de la Administración 2021-2024.

SEPTIMO. - El 3 de septiembre de 2024, la C. Bertha Juárez, en su carácter de promotora y propietaria de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, REFERENTE AL PREDIO 10-01-13-256-003-000 DE HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4 A CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIDAD ALTA CD-3, PARA FUSIÓN CON EL PREDIO 10-01-13-256-002-000,** avalado por el perito urbano MDU. Arq. Patricia Guadalupe Romero Gasca, con número de registro Perito Urbano 16/2023, registro vigente en este municipio, presenta la versión final para su revisión ante la Dirección General de Desarrollo Municipal, para continuar con los trámites que por Ley requieren.

OCTAVO. - Se exhibe **carta responsiva del consultor** Urbano **MDU. ARQ. PATRICIA GUADALUPE ROMERO GASCA,** con número de registro Perito Urbano 016/2023, referente a la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, REFERENTE AL PREDIO 10-01-13-256-003-000 DE HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4 A CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIDAD ALTA CD-3, PARA FUSIÓN CON EL PREDIO 10-01-13-256-002-000**, de fecha del 3 de septiembre de 2024.
Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 319 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima con 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 MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, REFERENTE AL PREDIO 10-01-13-256-003-000 DE HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4 A CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIDAD ALTA CD-3, PARA FUSIÓN CON EL PREDIO 10-01-13-256-002-000,** ya que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humano del Estado de Colima aplicable al caso y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO. - FASE DE DIAGNÓSTICO
LOCALIZACIÓN
La propiedad de la C. Bertha Juárez, marcado como el lote 03 motivo de la modificación, está ubicado en la calle "Gaviotas", casi esquina con la Av. Benito Juárez, acera orientada al sur, con la clave catastral 10-01-13-256-003-000 y tiene una superficie de 122.50 m2. Y el predio señalado como el lote 02 se ubica a un costado del lote 03 sobre la Av. Benito Juárez esquina con la calle Gaviotas e identificado con la clave catastral 10-01-13-256-002-000, tiene una superficie de 174.00 m2. Ambos ubicados dentro de la manzana 256, en la Colonia Juan José Ríos I, en el Municipio de Villa de Álvarez; Colima.
El lote 03 tiene las siguientes colindancias:
AL NORTE: en 7.00m con el lote no. 15.
AL SUR: en 7.00m con la calle "Gaviotas", de su ubicación.
AL ORIENTE: en 17.50m con el lote no. 2.
AL PONIENTE: en 17.50m con el lote no. 4.
El lote 02 tiene las siguientes colindancias:
AL NORTE: en 10.62m con el lote no. 1.

AL SUR: en 9.22m con la calle Gaviotas.
AL ORIENTE: en 17.59m con la Avenida Benito Juárez.
AL PONIENTE: en 17.53m con el lote no. 3.

TERCERO. - OBJETIVOS

OBJETIVOS GENERALES

- Modificación a la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez con respecto a la zonificación referente a un predio zonificado como Habitacional Densidad Alta (H4).

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez respecto a la Zonificación del predio con superficie de 122.50 m2 e identificado con clave catastral 10-01-13-256-003-000 para cambiar de Habitacional Densidad Alta (H4) a Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta (CD-3).
- Fusión del predio objeto de la presente modificación, con superficie de 122.50 m2 e identificado con clave catastral 10-01-13-256-003-000, con el predio identificado con la clave catastral 10-01-13-256-002-000, de una superficie de 174.00 m2 y ya zonificado como Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta (CD-3); para poder aprovechar el predio resultante como una tienda de autoservicio.

CUARTO. - JERARQUÍA VIAL Y ACCESIBILIDAD

El área de aplicación se encuentra en una zona ya urbanizada por lo que el acceso a las vías de tránsito está completamente establecido y no tiene problemas de accesibilidad.

La calle de distribución que da acceso a los predios, llamada Gaviotas, tiene conexión directa a la Vialidad Principal Av. Benito Juárez, la cual da frente al lote 02, y cuenta con conexión directa hacia distintas zonas de la ciudad ya que es un eje de norte a sur que atraviesa la Ciudad de Villa de Álvarez.
Las vialidades mencionadas se encuentran en buen estado de conservación, además la variedad de tipos de vialidades que se ubican por el área inmediata al predio favorece el tránsito de la zona.

QUINTO. - INFRAESTRUCTURA

Los predios están situados en una zona ya urbanizada, por lo que es importante señalar que ya cuentan con las obras mínimas de urbanización, tales como abastecimiento de agua potable, sistema de drenaje y alcantarillado, suministro eléctrico y alumbrado público.

AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO:

Lo anterior se dispone mediante los contratos 0100004415 (lote 03) y 0100012168 (lote 02) que se tienen con la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV).

ELECTRIFICACIÓN:

En lo que respecta al servicio de energía eléctrica, fue proporcionada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) mediante el oficio de factibilidad número DPC-084/2024 de fecha 02 de julio de 2024.

SEXTO. - PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

La necesidad de modificar la zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez surge de la situación particular de los predios propiedad de la señora Bertha Juárez, ubicados en el Fraccionamiento Juan José Ríos I, inscrito mediante la escritura pública número 8,452 de fecha 04 de abril de 1987. Estos predios, desarrollados bajo la Ley de Fraccionamientos, originalmente designados como lotes habitacionales.

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que sustituyó a la Ley de Fraccionamientos, establece un marco normativo que facilita la adecuación de los usos del suelo a las necesidades de desarrollo urbano actual. Tras un análisis exhaustivo del Programa de Desarrollo Urbano, se determina que el uso propuesto por el propietario para la operación de una tienda de autoservicio no solo es viable, sino que también responde a las exigencias de la comunidad.
Es importante destacar que la propuesta de cambio de uso de suelo de Habitacional Densidad Alta (H4) a Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta (CD-3) permite al propietario optimizar la utilización del predio, alineándose con las políticas de desarrollo, sostenibilidad y funcionalidad del área. Esto promoverá un equilibrio entre áreas residenciales y comerciales, mejorando la accesibilidad a servicios básicos para los vecinos, y promoviendo el desarrollo.

Además, de acuerdo con los artículos 76 y 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, es posible solicitar modificaciones a las disposiciones del Programa de Desarrollo Urbano, siempre que se demuestre que el nuevo uso orienta al desarrollo armónico y sustentable del entorno urbano. En este sentido, el estudio presentado ante el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez expone claramente las razones donde el propietario pretende llevar un Comercio Básico para giro de TIENDA DE AUTOSERVICIO en los predios identificados con clave catastral 10-01-13-256-003-000 y 10-01-13-256-002-000, denominado MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ REFERENTE AL PREDIO 10-01-13-256-003-000 DE HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4 A CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS INTENSIDAD ALTA CD-3, PARA FUSIÓN CON EL PREDIO 10-01-13-256-002-000.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ (2015).

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

De acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, los predios se ubican en un Área de Renovación Urbana (AU-RN-16).

AU-RN-16: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 25.59 Has., delimitada al norte por la Arteria colectora AC-22, al sur por la Vialidad principal VP-11, al oriente por la Vialidad principal VP-5 y al poniente por la Arteria colectora AC-32. Conformada por la colonia Juan José Ríos.

ZONIFICACIÓN

Este programa zonifica al lote 03 como Habitacional Densidad Alta (H4-40) y al lote 02 como Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta (CD-3-8).

H4-40: Área conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 18.98 Has., delimitada al norte con el Mixto de Barrio Intensidad Alta MB3-61 que es la calle 13 de septiembre, al sur por el Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD3-55 que es la Av. Niños Héroes, al oriente con el Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta CD-3-8 que es la Av. Benito Juárez, y al poniente por el Mixto de Barrio Intensidad Alta MB3-61, calle Guanajuato. Conformado por el Fraccionamiento Juan José Ríos. Correspondiente a las Áreas de renovación urbana AU-RN-16.

CD-3-8: Corredor Comercial y de Servicios con una superficie aproximada 1.83 Has., se ubica sobre la VP-5 que es la Av. Benito Juárez, en el tramo comprendido entre AC-22 que es la calle 13 de septiembre y la VP-11 que es la Avenida Niños Héroes. Corresponde a AU-RN-16 y AP-7.

ESTRUCTURA URBANA

Los predios en cuestión tienen acceso a través de la calle de distribución "Gaviotas" la cual se conecta con la Vialidad Primaria "Av. Benito Juárez" (VP-5), que da al frente del lote 02.

VP-5: Vía Principal existente que se ubica entre el límite municipal con Comala y el límite municipal con Colima, corresponde a las avenidas Benito Juárez y Enrique Corona Morfín. Se encuentra actualmente construida en dos cuerpos centrales separados por un camellón central cuya medida varía al acercarse a los retornos, el derecho de vía en el área de reserva deberá ser de 40.00m, en el tramo de la Glorieta de los perritos bailarines hacia el norte esta vialidad deberá de diseñarse con un camellón central (existente), dos cuerpos de circulación, camellones laterales y calles laterales y deberá ajustarse a las especificaciones que señala el artículo 213 del Reglamento de zonificación.

SÉPTIMO. - JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ PARA EL ÁREA DE APLICACIÓN

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

No se modifica la Estrategia de Clasificación de Áreas del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez.

ZONIFICACIÓN

ESTRATEGIA ACTUAL

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez ubica al predio marcado con el lote 03, ubicada en la calle "Gaviotas", acera orientada al sur de la manzana 256, con la clave catastral **10-01-13-256-003-000** y que tiene una superficie de **122.50 m2**, dentro de una zona **Habitacional de Densidad Alta (H4).**

MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA

ZONIFICACIÓN PROPUESTA

Se realiza una modificación al Programa de Desarrollo Urbano ya mencionado para que al predio marcado con el lote 03, ubicado en la calle "Gaviotas", acera orientada al sur de la manzana 256, con la clave catastral 10-01-13-256-003-000 y que tiene una superficie de 122.50 m2, se le asigne una zonificación correspondiente a Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta (CD-3).

Quedando la propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Villa de Álvarez de la siguiente manera:

SITUACIÓN ACTUAL				SITUACIÓN PROPUESTA		
MANZANA	NO. LOTE	SUP. EN M2	ZONIFICACIÓN	NO. LOTE	SUP. EN M2	ZONIFICACIÓN
256	03	122.50	H4	03	122.50	CD-3

ESTRUCTURA URBANA

No se modifica la Estrategia de Estructura Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez.

De acuerdo con lo anteriormente señalado se concluye que:

Se modifica la zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, de la siguiente manera;

a. Se altera la zonificación del predio con la clave catastral 10-01-13-256-003-000, de Habitacional Densidad Alta **(H4)** a Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta **(CD-3).**
b. No se modifica la estrategia para clasificación de áreas y estructura urbana.
c.

OCTAVO. - FUSIÓN

La modificación se solicita a partir de la necesidad de aprovechar el predio (lote 03), **objeto de la presente modificación, con superficie de 122.50 m2 e identificado con clave catastral 10-01-13-256-003-000, con el interés comercial que se requiere para llevar a cabo una** TIENDA DE AUTOSERVICIO **y que actualmente se encuentra edificado y anteriormente ya funcionaba en conjunto con el predio ubicado a su izquierda, el** lote 02.

Razón por la cual se pretende hacer la fusión de estos dos predios para poder aprovecharlos en conjunto como una Tienda de Autoservicio, como pretende la promotora.

El predio, señalado como el **lote 02**, está ubicado sobre la Av. Benito Juárez esquina con la calle Gaviotas e identificado con la clave catastral **10-01-13-256-002-000**, tiene una superficie de **174.00 m2** y de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez el predio, al igual que el lote 03, se ubica en un Área de Renovación Urbana **(AU-RN-16)** y este ya se encuentra zonificado como Corredor Comercial y de Servicios **(CD-3-8)**, por lo cual el frente se encuentra por la Vialidad Primaria "Av. Benito Juárez" **(VP-5)** aunque también tiene acceso a través de la calle de distribución "Gaviotas".

De esta manera, de acuerdo al oficio número **DC-260-2024** emitido por la Dirección de Catastro del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, se establece que al modificarse la lotificación y resultar un solo lote, a este se le asigna la clave catastral **10-01-13-256-002-000** quedando con el número de lote 02 y con una superficie total de **296.50 m2**, por lo tanto, el lote 03 desaparece.

Por consiguiente, a partir de lo indicado por Catastro y una vez autorizada la modificación a la zonificación propuesta para lo que anteriormente era el lote 03, **el lote 02 puede funcionar con una zonificación Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta (CD-3)**, con frente de hacia la Av. Benito Juárez; de manera que se le apliquen los requerimientos necesarios para llevar a cabo un Comercio Básico para el aprovechamiento que se pretende.

SITUACIÓN ACTUAL				FUSIÓN			
MANZANA	NO. LOTE	SUP. EN M2	ZONIFICACIÓN	MANZANA	NO. LOTE	SUP. EN M2	ZONIFICACIÓN
256	03	122.50	H4	256	02	296.50	CD-3
	02	174.00	CD-3				

NOVENO. - CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Tal como lo establece el artículo 131 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, todos los aprovechamientos urbanos, están sujetos a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, por lo que de conformidad a los usos consignados en la presente propuesta, aplica el artículo 139 fracción VIII, relativa al Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta (CD-3), donde menciona que en las zonas comerciales y de servicios tipo Cx, la cesión al ayuntamiento comprenderá el 15% de la superficie vendible de esta zona a desarrollar, de la cual, el seis por ciento se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos, el cuatro por ciento para equipamiento escolar y el dos por ciento para otros equipamientos.

De acuerdo a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Colima (abrogada), bajo la cual se desarrolló el fraccionamiento en el que se ubican los predios del presente documento, en su Capítulo Tercero de la Obligaciones, artículo 14, fracción XI, inciso B) establecía que las zonas de tipo popular deberían otorgar el 20% de la superficie vendible para cesión. Por lo tanto, lo que anteriormente era el lote 03 ya proporcionó esa área en su momento; sin embargo, al modificar la zonificación, ésta se deberá ajustar a lo indicado por el Reglamento Zonificación del Estado de Colima.

La determinación de la superficie de las áreas de cesión para destinos de equipamiento que le corresponde al lote 03 con la modificación a la zonificación queda de la siguiente manera:

SUPERFICIE DE CESIÓN				
	ZONA	SUPERFICIE VENDIBLE	%REGLAMENTO	ÁREA SEGÚN CUANTIFICACIÓN
CESIÓN PREVIA	Tipo Popular	122.50 m²	20 %	24.50 m²
CESIÓN DE MODIFICACIÓN	CD-3	122.50 m²	15%	18.37 m²
	SUPERÁVIT			6.13 m²

Esto indica que la superficie otorgada para cesión ya está cubierta, por lo que no requiere modificación en esta.

Debido a que la zonificación del anterior lote 02 no se modificó, la cesión que le corresponde por reglamento no se altera ya que fue proporcionada anteriormente cuando se desarrolló el fraccionamiento.

DÉCIMO. - CONCLUSIONES

En resumen, se solicita autorización para modificar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, el lote 03 de la manzana 256, ubicado sobre la calle Gaviotas, esquina con la Av. Benito Juárez en la Colonia Juan José Ríos I, con la clave catastral 10-01-13-256-003-000 y que tiene una superficie de 122.50 m2; de Habitacional Densidad Alta (H4) a Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta (CD-3), en virtud de haber demostrado que cuenta con las infraestructuras necesarias para su desarrollo, así como su conexión a la red vial.

Para la solicitud, la promotora reconoce al H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, para autorizar la solicitud de la propuesta teniendo en cuenta que su aprobación no tendrá repercusiones negativas en el desarrollo urbano del centro de población.

La modificación propuesta busca alterar solamente la zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del área de aplicación descrita, con el objetivo de obtener las autorizaciones necesarias, a través de la dependencia encargada de la regulación urbana, para llevar a cabo una Tienda de Autoservicio dentro del lote 03 que será fusionado con el lote 02 que ya está zonificado como Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta (CD-3) y que da frente a la Av. Benito Juárez.

De este modo se considera que la propuesta de modificación, de Habitacional Densidad Alta (H4) a Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta (CD-3), para el lote 03 de la manzana 256, con la clave catastral 10-01-13-256-003-000, y su fusión con el lote 02 de la misma manzana y con clave catastral 10-01-13-256-002-000, dando como resultado un solo predio de 296.50 m2 con la clave catastral 10-01-13-256-002-000, zonificado como CD-3 con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: en 17.62m con el lote no. 01 y 15.
AL SUR: en 16.22m con la calle “Gaviotas”, de su ubicación.
AL ORIENTE: en 17.59m con la Avenida Benito Juárez.
AL PONIENTE: en 17.50m con el lote no. 4.

La propuesta de modificación es viable, ya que no se anticipan problemas legales ni técnicos que impidan su realización. Además, ambos predios cuentan con la infraestructura necesaria para facilitar su desarrollo.

Una vez que se apruebe esta modificación y la fusión de los terrenos, será necesario cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 77 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

DÉCIMO PRIMERO. - 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.

DÉCIMO SEGUNDO.- De conformidad al procedimiento establecido en los artículos 280, 281, 282, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez aprobado el presente Dictamen por el Honorable Cabildo de este Ayuntamiento, y en caso de su aprobación, remítase 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 junio de 2025.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA
REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO
REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA
SECRETARIO

Analizado que fue dicho dictamen, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la **modificación a la zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, referente al predio 10-01-13-256-003-000 de Habitacional Densidad Alta H4 a Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Alta CD-3, para fusión con el predio 10-01-13-256-002-000.**

Hace uso de la voz el **Regidor Sergio Rodríguez Ceja,** para dar lectura al dictamen correspondiente a la autorización para la **modificación a la zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Villa de Álvarez de H3 a MC2 en referencia al predio identificado con clave catastral 10-01-13-071-050-000,** mismo que se inserta de manera íntegra y el cual a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen

correspondiente a la solicitud de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ DE H3 A MC2 EN REFERENCIA AL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-13-071-050-000**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. - Que mediante Escritura Pública número 37,945 de fecha **17 de diciembre del 2015**, expedida por el Lic. Rogelio A. Gaitán y Gaitán, Titular de la Notaría Pública número 14 de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, se hace constar el **CONTRATO DE DONACIÓN PURA, SIMPLE Y A TÍTULO GRATUITO,** que celebraron el señor Faustino Galindo Campos, asistido de su esposa la señora, Margarita Vaca Sánchez como "la parte donadora" y por "la parte que adquiere y recibe", el señor **Faustino Galindo Vaca**; El inmueble objeto de la escritura pública corresponde **al Lote de terreno urbano con frente a la calle Vicente Guerrero, ubicado en la manzana 71, con número en construcción 240 de la calle Vicente Guerrero, zona centro, de esta ciudad de Villa de Álvarez, identificado con la clave catastral 10-01-13-071-050-000,** código postal 28974, con superficie de **1,046.00 m².** Dicha escritura se encuentra inscrita en el **Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima, bajo el folio real número 311571-1** de fecha 19 de agosto de 2016**.**

SEGUNDO. - El C. Faustino Galindo Vaca, a través de este instrumento promueve la **Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Villa de Álvarez, de H3 a MC2,** en referencia al predio identificado con clave catastral 10-01-13-071-050-000, con superficie de 1,046.00 m², con la finalidad de llevar a cabo la edificación de una **Bodega de Refacciones para la venta y almacenamiento de autopartes.**

TERCERO. - Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Villa de Álvarez, publicado el 19 de diciembre de 2015 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", tiene como una de sus metas organizar la estructura urbana del área de aplicación, jerarquizando las unidades territoriales y proponiendo la asignación de usos y destinos acordes con el potencial de desarrollo. Dentro de este Programa el lote 50 de la manzana 071, se localiza en una zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media H3-7.

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

PRIMERO.- Que el **C. FAUSTINO GALINDO VACA**, en su calidad de promotor y propietario, pretende someter a consideración del H. Cabildo de Villa de Álvarez la autorización de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ DE H3 A MC2 EN REFERENCIA AL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-13-071-050-000, a desarrollarse en un área de 1,046.00m², ubicado sobre la calle Vicente Guerrero N°.240, en esta ciudad de Villa De Álvarez, Colima**; razón por la cual solicitó a la Dirección General de Desarrollo Municipal, la elaboración del dictamen técnico correspondiente.

SEGUNDO. - Que se exhibe el **recibo de pago 01-057398** de fecha 22 de mayo de 2025, para el predio rústico que se identifica con clave catastral **10-01-13-071-050-000,** por concepto de pago del impuesto predial, se presenta evidencia de que se encuentra al corriente en del pago de impuesto predial.

TERCERO. - Que se exhibe la **INE** del **C. Faustino Galindo Vaca,** con vigencia al año 2032.

CUARTO. – Que, mediante recibo de adeudo emitido por la CIAPACOV, de fecha 28 febrero de 2025, se exhibe el número contrato 0100007049, expresado que se cuenta con servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario, para el predio identificado con clave catastral **10-01-13-071-050-000,** en el domicilio Vicente Guerrero N°. 240, Zona Centro, en este municipio de Villa de Álvarez.

QUINTO. – Que mediante recibo de adeudo emitido por la comisión federal de electricidad CFE, a nombre de Galindo Vaca Faustino, se exhibe el número de servicio: 184220803540 de fecha enero de 2025, ha expresado que se cuenta con servicios de Energía Eléctrica, para el predio identificado con clave catastral **10-01-13-071-050-000,** en el domicilio Vicente Guerrero N°. 240, Zona Centro, en este municipio de Villa de Álvarez.

SEXTO.– Que mediante oficio **DGDM/DDU-054/2024** de fecha 16 de febrero de 2024, se proporciona el consecutivo para el trámite del documento técnico de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ DE H3 A MC2 EN REFERENCIA AL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-13-071-050-000, a desarrollarse en un área de 1,046.00m², ubicado sobre la calle Vicente Guerrero N°.240, en esta ciudad de Villa De Álvarez, Colima**; asignado como **Mixto de Centro Intensidad Media (MC2-10).**

SÉPTIMO. - El proyecto de **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ DE H3 A MC2 EN REFERENCIA AL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-13-071-050-000,** fue revisado el **28 de enero de 2025, en la Tercera Reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez,** de la Administración 2024-2027, otorgando el visto bueno de los asistentes a la reunión.

OCTAVO. - La Dirección General de Desarrollo Municipal, emite el oficio número **DGDM-DDU-084/2025** de fecha 29 de enero de 2025, con las **observaciones a solventar**, resultado de la Tercera Reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, Colima.

NOVENO.- El 26 de febrero de 2025, el C. Faustino Galindo Vaca, en su carácter de promotor y propietario de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ DE H3 A MC2 EN REFERENCIA AL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-13-071-050-000**, avalado por el perito urbano M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud, con número de registro Perito Urbano 011/2011, registro vigente en este municipio, presenta la versión final para su revisión ante la Dirección General de Desarrollo Municipal, para continuar con los trámites que por Ley requieren.

DÉCIMO. - Se exhibe **carta responsiva del consultor** Urbano **MDU. JUAN ANTONIO CALDERON MAFUD,** con número de registro Perito Urbano 011/2011 referente a la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ DE H3 A MC2 EN REFERENCIA AL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-13-071-050-000,** de fecha 22 de febrero de 2025.

DÉCIMO PRIMERO. - El marco jurídico dentro del cual se elabora y emite el presente dictamen técnico se encuentra estructurado al tenor de las siguientes disposiciones legales:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: artículos 26; 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX, numeral 5º, inciso c) y fracción XXIX-C; 115, fracciones II, III, IV y V.
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima: artículo 90, fracciones II, III, IV y V.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano: artículos 1, fracciones II y III; 4; 11, fracciones I, II, III, XII y XXII; 19, fracción III; 21, fracción VI; 23, fracción IV; 28; 30; 40; 43; 51; 57, párrafo segundo; y 59.
- Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima: artículos 1, fracción III; 3, fracción XI; 16; 21; 22, fracción XII; 33; 76; 77; 272; 273; 275; 276 y 277.
- Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima: artículos 235, fracciones II, IV, VIII, XII y XXI; 242, fracciones XIII, XXIII y XXIV; y 244, fracciones IV, VI y VII.

DÉCIMO SEGUNDO. - En fecha 18 de junio del 2025 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ DE H3 A MC2 EN REFERENCIA AL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-13-071-050-000**; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-DDU 453/2025 signado por la Maestra Martha Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal.

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

D I C T A M E N

PRIMERO. - Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ DE H3 A MC2 EN REFERENCIA AL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-13-071-050-000,** ya que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humano del Estado de Colima aplicable al caso y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO. - DIAGNÓSTICO
LOCALIZACIÓN
El predio, objeto del presente estudio se localiza en el municipio de Villa de Álvarez, dentro del límite de centro de población establecido en el Programa de Desarrollo Urbano vigente, frente a la calle Vicente Guerrero, ubicado en la manzana 71, con número en construcción 240 de la calle Vicente Guerrero, zona centro, identificado con la clave catastral 10-01-13-071-050-000, con superficie de **1,046.00 m²**.

TERCERO. - DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN
El predio que integra el área de aplicación corresponde al lote urbano ubicado en la calle Vicente Guerrero #240, identificado con la clave catastral **10-01-13-071-050-000** propiedad particular a nombre del C. Faustino Galindo Vaca.
A continuación, se describen las medidas y colindancias del predio sujeto del presente estudio:
AI NORESTE: En dos tramos el primero mide 45.00 cuarenta y cinco metros, con lote 5 cinco, el segundo tramo mide 20.00 veinte metros, con lote 53 cincuenta y tres;
AI SURESTE: En cuatro tramos el primero mide 9.81 nueve metros ochenta y un centímetros, con calle Vicente Guerrero, el segundo tramo mide 8.00 ocho metros, con calle Vicente Guerrero, y un tercer tramo mide 5.00 cinco metros, con lote 53 cincuenta y tres y el cuarto y último tramo mide 5.00 cinco metros, con lote 54 cincuenta y cuatro;
AI SUROESTE: en tres tramos el primero mide 15.00 quince metros, con lote 6 seis, el segundo tramo mide 30.00 treinta metros, con lote 54 cincuenta y cuatro, y el tercer tramo mide 20.00 veinte metros, con lote 53 cincuenta y tres;
AI NOROESTE: en 29.33 veintinueve metros treinta y tres centímetros, con lote 6 seis, propiedad de José Tapia López.

CUARTO. - OBJETIVOS

Objetivo General

- Modificar el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Villa de Álvarez, Colima; y
- Determinar las características de la zona para regular y controlar tanto la urbanización como la edificación dentro del área de aplicación;

Objetivos Específicos

- Cambio de uso de suelo del lote habitacional densidad media (H3-7) con clave catastral 10-01-13-071-050-000 a un uso de suelo Mixto Central Intensidad Media (MC-2), con la finalidad de obtener un predio comercial que permita gestionar las autorizaciones para llevar a cabo la edificación de una **Bodega de Refacciones para la venta y almacenamiento de autopartes.**

QUINTO. - ANTECEDENTES URBANOS
El predio a través de los años ha tenido diferentes giros, pero sobre todo el de taller de herrería, como se observa en la licencia comercial de 2016 a nombre de Estructuras y Montajes Acuario, S.A. de C.V.; con el tiempo este tipo de usos provocaban ciertas molestias en la zona sobre todo por los ruidos generados por la actividad antes citada.
La zona próxima al área de aplicación se caracteriza por la presencia de usos habitacionales en una planta, clasificadas como vivienda de interés social media en una zona habitacional de media densidad, así como usos comerciales y de servicios entorno a las vialidades Torres Quintero al sur, Cristóbal Colón al Poniente y Nicolás Bravo al norte.
Por otro lado, los giros comerciales o mixtos que tienen presencia en la zona, por lo observado y percibido no alteran de forma alguna la armonía o las dinámicas entre ellos, consideramos lo anterior benéfico, ya que las zonas con infraestructura completa continúan siendo utilizadas y apoyan a las diferentes dinámicas que presenta esta zona de la ciudad de Villa de Álvarez.

Los usos del suelo observados en la zona tienen correspondencia con las estrategias de zonificación establecidas por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez (PDUVDA), que establece una Zona habitacional densidad media (H3) para el interior de la colonia "San Isidro", mientras que para la franja inmediata a las vialidades identificadas como principales como Nicolás Bravo y Cristóbal Colón con el uso Mixto de Barrio intensidad media (MB2).
En los inmuebles existentes que tienen ocupación en la calle Vicente Guerrero y alrededores que se ubican con frente a las calles locales, operan usos habitacionales para la residencia de las familias y en los inmuebles con frente a las calles Vicente Guerrero, Cristóbal Colón y Nicolás Bravo, se pudieron identificar usos comerciales y de servicios diversos entre los que se encuentran: boutiques, heladerías, escuela de idiomas, veterinaria, depósitos, dentistas, lavandería y planchaduría, entre otros.
La zona del predio se encuentra en un Área de Protección a la Fisonomía Urbana (PP-PF), de ahí entonces que el proyecto a realizar deberá prever en su diseño las acciones establecidas por el Reglamento de Desarrollo Urbano para el Municipio de Villa de Álvarez en su artículo 15, donde se precisan ciertos cuidados para obtener y conservar las edificaciones con cierto valor arquitectónico. Satisfaciendo las necesidades de la población vecinal pero también a la de las inmediaciones a la zona.

SEXTO. - JERARQUÍA VIAL Y ACCESIBILIDAD
Al sur de la propiedad está la calle Torres Quintero con una sección promedio de 10.0m, la cual está compuesta por aceras de 1.20m, un carril de circulación a base de concreto hidráulico en la parte central y a los costados carriles de estacionamiento con pavimento a base de empedrado asentado en tierra. El sentido de la vialidad es de oriente a poniente. Ver gráfico siguiente.
La Calle Cristóbal Colón se encuentra al poniente de la propiedad con una sección en promedio de 13m., la cual está compuesta por aceras con pavimento de concreto, un carril de circulación pavimentado con asfalto y 2 carriles de estacionamiento a ambos lados a base de empedrado. El sentido de la vialidad es de sur a norte. Ver gráfico siguiente.
La calle Nicolás Bravo al norte de la propiedad, se observa que su flujo vial es en sentido poniente-oriente con 2 carriles, el de circulación con huellas de rodamiento de concreto y el de estacionamiento de empedrado.

SÉPTIMO. - INFRAESTRUCTURA
SERVICIOS
El lote cuenta con todos los servicios de la zona, estos son: servicio eléctrico con tarifa comercial, alumbrado público, agua potable, drenaje sanitario, se anexan copias de los recibos de los servicios antes mencionados con lo que podemos constatar que el predio cuenta con ellos de manera regular.
AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO:
Se anexa comprobante de servicios mediante contrato número 01000070498 de fecha febrero de 2025, expedido por la CIAPACOV, para el predio identificado con clave catastral **10-01-13-071-050-000,** en el domicilio Vicente Guerrero N°. 240, Zona Centro, en este municipio de Villa de Álvarez, garantizando la existencia del servicio de agua potable y drenaje sanitario.

ELECTRIFICACIÓN:
Se anexa comprobante de servicios mediante contrato número 184220803540 de fecha enero de 2025, expedido por la CFE, para el predio identificado con clave catastral **10-01-13-071-050-000,** en el domicilio Vicente Guerrero N°. 240, Zona Centro, en este municipio de Villa de Álvarez, garantizando la existencia del servicio de energía eléctrica.

OCTAVO. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
ESTRATEGIA DE LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN
La presente modificación se propone llevar a cabo en el lote 050 de la manzana 071 de la Colonia centro de Villa de Álvarez, Colima para modificar la zonificación Habitacional densidad media (H3-7) a Mixto Central Intensidad Media (MC2). Según el PDU de Villa de Álvarez la zona H3-7 se describe de la siguiente manera:
Área conformada por dos polígonos, divididos por el Arroyo Pereyra, polígono que cuenta con una superficie aproximada de 35.29 Has., delimitada al Norte por el Corredor mixto de Barrio Intensidad media MB2-25 que es la Calle Zaragoza, al sur por la Zona Habitacional Densidad Media H3-24, al oriente en línea quebrada por el Límite Municipal con Colima y sobre la calle De la Cruz y el Arroyo Pereyra EV-7, y al poniente por el Corredor Mixto de Barrio Intensidad Media MB2-25 que es la calle Cristóbal Colón. Conformada por la Zona Centro. Correspondiente en una fracción al Área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-1, las Áreas de Renovación Urbana AU-RN-18 y a las Áreas Urbanizadas AU-33.
Es importante precisar que según el art. 29 del RZ Estatal dentro del Grupo Permitido de Comercio y Servicios especializados, se señala en el numeral **5.2.17 Refacciones y**

accesorios para automóvil sin taller, mismo que sería el uso de suelo de la zona que se pretende modificar en el presente estudio.
En cuanto a las normas de control de intensidad que señala el RZEC, se debe de cumplir con lo siguiente: frente mínimo de 15.0 m y superficie mínima de 250 m²; la propiedad cuenta con una superficie de **1,046.00 m²** y el frente hacia la calle Vicente Guerrero presenta los siguiente: En cuatro tramos el primero mide 9.81 nueve metros ochenta y un centímetros, con calle Vicente Guerrero, el segundo tramo mide 8.00 ocho metros, con calle Vicente Guerrero, y un tercer tramo mide 5.00 cinco metros, con lote 53 cincuenta y tres y el cuarto y penúltimo tramo mide 5.00 cinco metros, con lote 54 cincuenta y cuatro. **Debido a lo anterior se cumple con frente y superficie mínima.** En la siguiente tabla tenemos de manera comparada ambos usos, que de manera general se observan en la zona:

Cuadro 5 NORMAS DE CONTROL DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACION																		
				NORMAS														
				DENSIDAD		DIMENSIONAMIENTO			COEFICIENTE		ALTO		ESTAC	RESTRICCIONES				
				Habitantes por hectárea	Viviendas por hectárea	Indice de edificación	Superficie mínima del terreno	Frente mínimo de lote	Coef. De ocupación del suelo	Coef. De utilización del suelo	Metros, Resault. COS y CUS	Cajones por unidad	% de frente jardinado	Restricción frontal	Restricción lateral	Restricción posterior	Modo de edificación
HABITACIONAL	DENSIDAD MEDIA	Unifamiliar	H3-U	220	44	140	140	8	0,7	14	R	1	30	3		3	Semicer
		Plurifamiliar Horizontal	H3-H	300	60	130	200	8	0,7	14	R	1	30	3		3	Semicer
		Plurifamiliar Vertical	H3-V	450	90	120	400	16	0,7	14	R	1	30	3		3	Varía
MIXTO HAB/COM SERV/L UP	CENTRAL	Intensidad baja	MC-1				400	20	0,6	18	R	s/tabla	40	5		3	Varía
		Intensidad media	MC-2				250	15	0,7	2,1	R	s/tabla	30	5		3	Varía
		Intensidad alta	MC-3				120	10	0 8	2,4	R	s/tabla	20	5		2	Varía
		Intensidad máxima	MC-4				120	10	0 8	3,2	R	s/tabla	20	5		3	Varía

Además, de acuerdo con los artículos 76 y 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, es posible solicitar modificaciones a las disposiciones del Programa de Desarrollo Urbano, siempre que se demuestre que el nuevo uso orienta al desarrollo armónico y sustentable del entorno urbano. En este sentido, el estudio presentado ante el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez expone claramente las razones donde el propietario pretende llevar un denominado MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ DE H3 A MC2 EN REFERENCIA AL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-13-071-050-000.

NOVENO. CESIÓN
En cuanto al área de cesión es importante mencionar que el uso actual H3 en el PDUCPVA y el propuesto MC2 según artículo 139 del RZEC, fracciones IV y VI comprende el 20% de la superficie vendible, por lo que el uso resultante Mixto de Centro intensidad media MC2 cumple con la dotación.

DÉCIMO. - PLANTEAMIENTO
El proyecto que se pretende es la Edificación de una **Bodega de Refacciones para la venta y almacenamiento de autopartes** en el lote urbano identificado con la clave catastral 10-01-13-071-050-000, de la calle Vicente Guerrero de Villa de Álvarez, propiedad del señor **Faustino Galindo Vaca.**
El proyecto conceptualmente pretende disponer en todo el frente que da a la calle Vicente Guerrero, de un área de estacionamiento para garantizar el espacio necesario al interior del predio para la accesibilidad de los clientes y el resto edificarse con el espacio comercial y los servicios sanitarios necesarios. De manera inicial el establecimiento arrancará con tres empleados de planta, mismos que podrán incrementarse en función de la demanda.
El giro que se pretende desarrollar no suele tener volúmenes de clientes que representen aforos importantes, por lo que se estima que los siete cajones de estacionamiento que se dispondrán en el establecimiento estarían por arriba de la demanda real en las horas de máxima demanda; aunado a lo anterior, un número importante de clientes realiza sus pedidos y verifica el inventario existente vía telefónica: por lo que, no se prevé una presencia simultánea superior a cinco clientes.
Las actividades de carga y descarga se realizarán en horarios diurnos y laborales, evitando generar ruido durante la noche o el descanso de los vecinos. La bodega contará con un sistema de seguridad integral, incluyendo cámaras de vigilancia, alarmas y personal de seguridad, para prevenir robos y vandalismo, y garantizar la tranquilidad de los vecinos. Se iluminarán adecuadamente los alrededores de la bodega para disuadir la delincuencia y mejorar la seguridad en la zona.

DÉCIMO PRIMERO. - MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA
ACUERDO
Se modifica el apartado **4.4.3 ZONAS HABITACIONALES, inciso b) ZONAS HABITACIONALES DENSIDAD MEDIA H3-7** del Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Villa de Álvarez, Colima en los siguientes términos:
El apartado 4.4.3, inciso b), **Actualmente DICE:**

H3-7: *Área conformada por dos polígonos, divididos por el Arroyo Pereyra, polígono que cuenta con una superficie aproximada de 35.29 Has., delimitada al Norte por el Corredor mixto de Barrio Intensidad media MB2-25 que es la Calle Zaragoza, al sur por la Zona Habitacional Densidad Media H3-24, al oriente en línea quebrada por el Límite Municipal con Colima y sobre la calle De la Cruz y el Arroyo Pereyra EV-7, y al poniente por el Corredor Mixto de Barrio Intensidad Media*
MB2-25 que es la calle Cristóbal Colón. Conformada por la Zona Centro. Correspondiente en una fracción al Área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-1, las Áreas de Renovación Urbana AU-RN-18 y a las Áreas Urbanizadas AU-33.
Como resultado de la modificación al uso de suelo **DEBE DECIR:**
H3-7: *Área conformada por dos polígonos, divididos por el Arroyo Pereyra, polígono que cuenta con una* ***superficie aproximada de 35.19*** *Has., delimitada al Norte por el Corredor mixto de Barrio Intensidad media MB2-25 que es la Calle Zaragoza, al sur por la Zona Habitacional Densidad Media H3-24, al oriente en línea quebrada por el Límite Municipal con Colima y sobre la calle De la Cruz y el Arroyo Pereyra EV-7, y al poniente por el Corredor Mixto de Barrio Intensidad Media MB2-25 que es la calle Cristóbal Colón. Conformada por la Zona Centro. Correspondiente en una fracción al Área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-1, las Áreas de Renovación Urbana AU-RN-18 y a las Áreas Urbanizadas AU-33.* ***En la parte Norponiente se encuentra la zona MC2-9.***
Se modifica el apartado **2.4.5 ZONAS MIXTAS DE CENTRO, inciso a) MIXTO DE CENTRO INTENSIDAD MEDIA (MC2)** del Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Villa de Álvarez, Colima adicionando la zona **Mixto de Centro Intensidad Media** (**MC2-10)** que **DEBE DECIR:**
MC2-10: Mixto de Centro con una superficie aproximada 0.10 Has., corresponde a la propiedad identificada con la clave catastral 10-01-13-071-050-000.

DÉCIMO SEGUNDO. - CONCLUSIONES
El proyecto que en este acto se promueve, guarda congruencia con las Leyes, Reglamentos y Normas vigentes y aplicables, de acuerdo a las gestiones de los tres órdenes de gobierno y sus dependencias encargadas; satisface los principios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, ya que al construirse la **Bodega de Refacciones para la venta y almacenamiento de autopartes** impulsa y da mixtura de usos en la zona, particularmente de la Calle Vicente Guerrero, en la cual el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez nos permite la modificación del uso de suelo por su compatibilidad con un uso **Mixto de Centro Intensidad Media** (**MC2**).
Así mismo, el proyecto prioriza el uso de los vacíos urbanos de la ciudad, optimizando el suelo urbano para preservar los activos ambientales que se alteran por la apertura de nuevas zonas urbanas, al mismo tiempo que se genera una estrategia de desarrollo urbano y territorial que abona a la consolidación de las áreas de los centros urbanos, garantizando la accesibilidad a los servicios públicos de la zona.
Una vez realizados los distintos análisis, se pudo observar que no existen impactos significativos que adviertan situaciones que puedan condicionar el emplazamiento del uso que se pretende; sin embargo, se han determinado algunas acciones que deberán tomarse en cuenta en distintos momentos para mitigar los impactos detectados. Se estima que los impactos más significativos en el área de aplicación corresponden a la propia edificación del inmueble, mismo que deberá ser sujeto de supervisión municipal y la parte promotora deberá realizar los trabajos en estricto apego al proyecto que al efecto autorice el H. Ayuntamiento y en los horarios que no interfieran en el descanso de los habitantes de la zona inmediata.
En cuanto a la etapa de operación, no se advierte un incremento significativo en el flujo vehicular, debido a que se pretende que los clientes potenciales sean el tránsito de paso y las zonas inmediatas, por lo que la vialidad tiene la capacidad para absorber dichos movimientos.
De conformidad con lo anteriormente expuesto, se considera que es factible la propuesta de modificar el uso del suelo del lote identificado con la clave catastral 10-01-13-071-050-000, en un predio con uso de suelo Mixto Central (MC) frente a la Calle Vicente Guerrero, para el establecimiento de una **Bodega de Refacciones para la venta y almacenamiento de autopartes.**
Por último, señalamos que la Clasificación de áreas y la estructura urbana no sufren ninguna modificación.
De conformidad con el Artículo 14 del Reglamento de Zonificación, las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras mínimas de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual la zona en cuestión no podrá obtener su incorporación municipal, mismas que se describen a continuación: Redes de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, Sistema de desagüe pluvial, Red de Electrificación y Alumbrado Público, así también calles, banquetas, andadores, estacionamientos, dispositivos de control vial, señalización, sentidos viales, de acuerdo con las disposiciones señaladas en el citado Reglamento, en el capítulo XVI.

DÉCIMO TERCERO.- De conformidad al procedimiento establecido en los artículos 280, 281, 282, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez aprobado el presente Dictamen por el Honorable Cabildo de este Ayuntamiento, y en caso de su aprobación, remítase 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 19 de junio de 2025.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA
REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO
REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA
SECRETARIO

Finalizada su lectura, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la **modificación a la zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez de H3 a MC2 en referencia al predio identificado con clave catastral 10-01-13-071-050-000.**

Para finalizar con los dictámenes de la Comisión de Asentamientos Humanos, el **Regidor Adrián López López,** dio lectura al dictamen correspondiente a la autorización del **Programa Parcial de Urbanización "COMERCIAL LIBRAMIENTO",** el cual se inserta de manera íntegra y el cual a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN URBANIZACIÓN "COMERCIAL LIBRAMIENTO"**, 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:

A N T E C E D E N T E S:

PRIMERO. – En el caso particular de la propiedad donde se encuentra el área de aplicación, fue afectada y segmentada para realizar la obra denominada "Libramiento Arco Poniente", dando pie a la firma del CONVENIO DE CESIÓN celebrado entre los señores ARTURO y RAÚL de apellidos TOPETE CASTILLO, y el Ejecutivo del Estado de Colima, por conducto del Secretario General de Gobierno y Desarrollo Urbano J. JESÚS OROZCO ALFARO e INGENIERO FRANCISCO JAVIER AGUILAR ZARAGOZA, en donde los entonces dueños cedieron una superficie de 16,434.370m² a favor de Gobierno del Estado, para permitir el paso de la vialidad de acceso controlado mencionada.

Resultando de la referida cesión, surgieron dos polígonos o fracciones identificados catastralmente con las claves 10-01-90-051-840-000, con superficie de 81,537.573 m² y el identificado con la **clave 10-01-90-051-840-001, con superficie de 13,753.130 m² que corresponde al área de aplicación**.

SEGUNDO. - ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD

Mediante Escritura Pública Número **30,300** de fecha 16 de julio de 2018, expedida por el **Lic. Rafael Verduzco Zepeda**, Notario Adscrito Asociado al Lic. Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaria Pública número 13 de la ciudad de Colima, Colima, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Colima, bajo el Folio Real número **13082-1** de fecha 10 de septiembre de 2018, hace constar:

I.- El CONTRATO DE COMPRA-VENTA que celebran la C. IRMA CARRILLO PEDRAZA con el carácter de coheredera y Albacea definitivo, así como las CC. IVANIA LIZ YANET, JAZMÍN ALEJANDRA Y ROSALBA de apellidos TOPETE CARRILLO, en calidad de coherederas de la sucesión intestamentaria a bienes del finado ARTURO TOPETE CASTILLO, a quien se le denomina "PARTE VENDEDORA" y por la otra, el C. SERGIO ORTEGA CEBALLOS, como la "PARTE COMPRADORA", sobre una ACCIÓN y/o PARTE ALICUOTA equivalente al 46.7468% que le corresponde a la sucesión del ahora finado ARTURO TOPETE CASTILLO, del predio rústico conocido como la fracción restante del lote de terreno rústico constituido por la fracción restante del lote de terreno rústico constituido por la fracción número 3 en que se dividió la fracción quinta de los antiguos terrenos de "Mina de Peña", ubicado en el Potrero denominado "La Cruz de Comala", perteneciente al municipio de Villa de Álvarez, Colima, que tiene una superficie total de 11-37-46.60Has., compuesta actualmente por TRES POLIGONOS O FRACCIONES, identificadas catastralmente con las claves 10-01-90-051-840-000, con superficie de 81,537.573m2.

II).- El CONVENIO PARA LA TERMINACIÓN DE LA MANCOMUNIDAD entre los señores SERGIO ORTEGA CEBALLOS, RAUL TOPETE CASTILLO y la sucesión a bienes del finado ARTURO TOPETE CASTILLO, quienes convienen que en el momento en que las autoridades correspondientes autoricen la subdivisión de la fracción o polígono descrito en el antecedente III TERCERO y clausula PRIMERA del capítulo de Compra-venta, identificado catastralmente con la clave 10-01-90-051-840-000, con superficie de 81,537.573m², terminará la copropiedad de la siguiente manera:

Se adjudica al C. SERGIO ORTEGA CEBALLOS, una fracción de terreno con una superficie de 38,116.281m² que se desprende de la fracción o polígono identificado catastralmente con la clave 10-01-90-051-840-000 con superficie de 81,537.573m², que se desprendió de la fracción restante del lote de terreno rústico constituido por la fracción número 3 en que se dividió la fracción quinta de los antiguos terrenos de "Mina de Peña", ubicado en el Potrero denominado "La Cruz de Comala", perteneciente al municipio de Villa de Álvarez, Colima.

Se adjudica al **C. RAUL TOPETE CASTILLO,** una fracción de terreno con una superficie de 43,421.292m² que se desprende de la fracción o polígono identificado catastralmente con la clave 10-01-90-051-840-000 con superficie de 81,537.573m², que se desprendió de la fracción restante del lote de terreno rústico constituido por la fracción número 3 en que se dividió la fracción quinta de los antiguos terrenos de "Mina de Peña", ubicado en el Potrero denominado "La Cruz de Comala", perteneciente al municipio de Villa de Álvarez, Colima.

De igual manera se adjudica al **C. RAUL TOPETE CASTILLO, la Fracción 1 ORIENTE con una superficie de 13,753.130m2,** identificada catastralmente con la clave 10-01-90-051-840-001, que se desprende de la fracción restante del lote de terreno rústico constituido por la fracción número 3 en que se dividió la fracción quinta de los antiguos terrenos de "Mina de Peña", ubicado en el Potrero denominado "La Cruz de Comala", perteneciente al municipio de Villa de Álvarez, Colima.

TERCERO.- ACREDITACIÓN DE LA PERSONALIDAD DE LA PARTE PROMOTORA

En virtud de lo anterior, el **C. RAUL TOPETE CASTILLO**, es legítimo propietario de la **Fracción 1 ORIENTE** con una superficie de **13,753.130m²**, identificada catastralmente con la clave **10-01-90-051-840-001**, que corresponde al área de aplicación del presente estudio**.**

CUARTO.- CONVENIO CELEBRADO CON GOBIERNO DEL ESTADO

Se celebró el **CONVENIO DE CESIÓN PARA PERMITIR LA REALIZACIÓN DE LA OBRA DENOMINADA "LIBRAMIENTO ARCO PONIENTE",** entre los señores ARTURO y RAÚL de apellidos TOPETE CASTILLO, en carácter de "LOS PROPIETARIOS" y el Ejecutivo del Estado de Colima, por conducto del Secretario General de Gobierno y Desarrollo Urbano J. JESÚS OROZCO ALFARO e INGENIERO FRANCISCO JAVIER AGUILAR ZARAGOZA, "EL ESTADO"; mismos que acuerdan entre otros lo siguiente:

I.4 *Que la obra referida en el punto anterior es de beneficio para la eficaz comunicación vial en la zona conurbada de Colima-Villa de Álvarez, toda vez que es de interés social para la población el contar con infraestructura de calidad que permita el traslado de personas y bienes con las medidas de seguridad apropiadas, propiciando con esto mejores condiciones*

en la calidad de vida, según lo prevé el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, vigente.

***I.5** Que para estar en condiciones de poder iniciar la obra denominada "LIBRAMIENTO ARCO PONIENTE". Requiere de una superficie que reúna ciertas características físicas así como de ubicación y para el efecto se ha seleccionado una superficie que corresponde a una fracción de 16,434.370 m2 que se desprenden del predio identificado como fracción restante del lote de terreno rústico constituido por la fracción número 3 en que se subdividió la fracción Quinta de los antiguos terrenos de "Mina de Peña", ubicado en el potrero denominado "La Cruz de Comala", municipalidad de Villa de Álvarez, Colima, ...*

***I.6** Qué en virtud de lo anterior, con el propósito de llevar a cabo la construcción de la obra mencionada, solicitó y obtuvo de los CC. ARTURO y RAÚL de apellidos TOPETE CASTILLO, la anuencia para proceder a realizar los trámites legales y administrativos que se requieren a fin de realizar la transmisión a título gratuito sin limitación o restricción alguna así como permitir el referido uso y disposición inmediata, de la superficie señalada en la declaración anterior.*

...

Dadas las anteriores declaraciones, las partes otorgan el presente convenio al tenor de las siguientes CLAUSULAS:

...

SEGUNDA. - Para el cumplimiento del objeto del presente convenio, "LAS PARTES" se obligan de la siguiente forma:

I.- "EL ESTADO":

c) Realizar los trámites que se deban hacer ante las autoridades y dependencias correspondientes para el registro de la afectación del predio.

f) "EL ESTADO" se compromete a gestionar los tramites que correspondan ante las autoridades municipales de Villa de Álvarez, para que la superficie que "LOS PROPIETARIOS" entregan en este acto a "EL ESTADO", una superficie de 9,751.327m² se considere como área de cesión para infraestructura vial y una superficie de 6,683.043 m² se considere como área de cesión para destino, en el momento en que "LOS PROPIETARIOS" ejecuten la urbanización del resto de la superficie de su propiedad, respetando la normatividad que resulte aplicable.

II.- "LOS PROPIETARIOS":

a) A ceder a título gratuito y sin restricción alguna, la superficie de 16,434.370 m², que se desprende del terreno de su propiedad ...

b) Entregar la posesión inmediata para el uso y disfrute de la superficie de 16,434.370 m²...

c) Permitir los trabajos y maniobras necesarias...

QUINTO.- ESTUDIOS URBANOS PREVIOS

Debido a las estrategias de desarrollo urbano previstas originalmente por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima, se llevó a cabo el estudio para modificar parcialmente dicho instrumento, a efecto de modificar el horizonte de planeación asignado a la fracción poniente del predio y generar condiciones en el marco regulatorio que permitieran la modificación de una fracción a zona EE y el cambio parcial de las zonas MB3-13 y H4-153 a zona CR-3, siendo publicado en la gaceta del Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 4 de diciembre de 2021, denominándose "**MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, ESPECÍFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-90-051-840-000**". Cabe mencionar que esta modificación no tiene efectos en el área de aplicación del presente estudio y su mención es únicamente para contextualizar las condiciones actuales del predio de interés.

SEXTO. – Que mediante Oficio número **DDU-030/2022,** de fecha 17 de abril de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio expidió el Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III procedente.

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

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

PRIMERO. – Que el **C. Raúl Topete Castillo,** en su calidad de promotor, pretende someter a consideración del H. Cabildo de Villa de Álvarez la autorización del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "COMERCIAL LIBRAMIENTO"**, a desarrollarse en un área de **13,753.130m²**, que corresponde a la superficie total del predio de 81,537.573m², del predio identificado con clave catastral **10-01-90-051-840-001,** que se desprende de la fracción restante el lote del terreno rústico constituido por la fracción número 3 en que se dividió la fracción quinta de los antiguos terreno de "Mina de Peña", ubicado en el potrero denominado "La Cruz de Comala", perteneciente al municipio de Villa de Álvarez, Colima.

SEGUNDO. - Que se exhibe INE vigente al año 2031, del **C. Raúl Topete Castillo,** como promotor del presente estudio.

TERCERO. - Que se exhibe recibo de pago **No.01-015142**, de concepto de pago fiscal del Impuesto **predial rustico 2025,** del predio identificado con clave catastral **10-01-90-051-840-001**, perteneciente a la fracción del predio rústico la Cruz de Comala.

CUARTO. - Mediante oficio **02-CI-DG-244/2025** de fecha 31 de marzo de 2025, la **CIAPACOV**, se emite la actualización de las factibilidades de los servicios de agua potable y drenaje sanitario para el predio identificado con clave catastral 10-01-90-051-840-001, ubicado sobre el Libramiento Griselda Álvarez cerca de la glorieta de los perritos bailarines en el municipio de Villa de Álvarez, con la finalidad de poder llevar a cabo la construcción de un Motel y locales comerciales en una superficie de 13,753.13 m², manifestando que el organismo operador considera que si es factible siempre y cuando se lleve a cabo la construcción de la infraestructura necesaria, donde para el agua potable deberá de considerar un línea de 3" de diámetro y para el drenaje sanitario una tubería de 8" y para ambos servicios entroncarse a las redes existentes sobre la calle Eucalipto de la colonia Leandro Valle justo al sur-oriente del predio de interés.

QUINTO. - Mediante oficio **DPC-023/2024** de fecha 09 de febrero de 2024, se emite la **factibilidad de servicios de energía eléctrica** requerida por parte de la CFE, para el predio identificado con clave catastral **10-0190-051-840-001**, con una superficie de 13,753.13 m², ubicado en el kilómetro 2 en el potrero denominado La Cruz de Comala.

SEXTO. - Mediante oficio **DC-020-2024** de fecha 26 de noviembre de 2024, la **Dirección de Catastro**, emite oficio de asignación de claves catastrales para el Programa Parcial de Urbanización denominado "COMERCIAL LIBRAMIENTO" derivada de la clave catastral maestra **10-01-90-051-840-001**,

SÉPTIMO. - Mediante oficio **401.F(4)19.2021/064** de fecha 9 de marzo de 2022, el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)**, otorga el Visto Bueno /o factibilidad** para la Construcción de un Motel, con respecto a la fracción de terreno de los antiguos terrenos de "Mina de Peña", ubicado en el potrero denominado "La Cruz de Comala", municipio de Villa de Álvarez, Colima.

OCTAVO. - El proyecto del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "COMERCIAL LIBRAMIENTO",** fue revisado el martes **9 de julio de 2024** en la **Novena Sesión Ordinaria** del **Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez**; Colima de la Administración 2021-2024.

NOVENO. – Se emite oficio número **DGDM-DDU 138/2025**, **de fecha 17 de febrero del 2025**, que contiene las observaciones realizadas por la Dirección General de Desarrollo Municipal, del estudio del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "COMERCIAL LIBRAMIENTO".**

DÉCIMO. – En fecha **04 de abril del 2025**, el C. Raúl Topete Castillo, en calidad de promotor inmobiliario del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "COMERCIAL LIBRAMIENTO",** avalado por el M. Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano No. 2, con registro vigente en este municipio, presenta la versión final para su revisión ante la Dirección General de Desarrollo Municipal, en virtud de continuar con los trámites que por Ley requieren.

DÉCIMO PRIMERO. – OBJETIVOS

De conformidad a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, los Programas Parciales obedecen a los siguientes objetivos, que son generales para todos.

Objetivos Generales

De conformidad a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, los Programas Parciales obedecen a los siguientes objetivos, que son generales para todos:

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

3. Realizar el presente programa parcial, en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Villa de Álvarez, Colima.

Objetivos Específicos

1. Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de una superficie de 13,753.130m2, identificada con la clave catastral 10-01-90-051-840-001, propiedad del C. Raúl Topete Castillo, para llevar a cabo un aprovechamiento de **Alojamiento Temporal Mixto en su modalidad de Motel y lotes de tipo Comercial y de Servicios Regional**, compatibles con la zona CR-14 de su ubicación.
2. Lotificar un total de 8 lotes de tipo CR, de los cuales 1 se destinará a la construcción de un Motel.
3. Establecer una jerarquización vial acorde a la estructura vigente y propuesta en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima.
4. Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.
5. Dar continuidad a los criterios de estructuración urbana de los proyectos autorizados en las proximidades con el área de aplicación.

DÉCIMO SEGUNDO. – NORMAS Y CRITERIOS TÉCNICOS

De conformidad al artículo 166 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, mediante el presente Programa Parcial de Urbanización, se establecen las obras mínimas de urbanización que deberán ser ejecutadas para cada una de las zonas que integran el fraccionamiento.

De acuerdo con las zonas previstas en el presente programa, se deberá dar cumplimiento a los artículos 174, 178, 179, 181 y 182 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, en los términos siguientes:

Pavimentos

Previamente a la pavimentación deberá hacerse un mejoramiento de terracerías realizando los cortes y terraplenes de acuerdo al proyecto, en el caso de terraplenes estos se harán en capas no mayores de 20 cm. compactadas al 100% próctor, la pavimentación se realizará a base de empedrado. Se construirán en las esquinas, cruceros a base de concreto hidráulico, teniendo además rampas para discapacitados.

Atendiendo las disposiciones del artículo 167 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, las obras mínimas para pavimentos y banquetas serán las siguientes:

Pavimento en Calles Locales. En estas calles el terminado mínimo a exigir será de empedrado.

Banquetas

Se construirán con un espesor no menor a 8 cms. y una sección de 1.40mts. (calles locales) y 2.40mts. (la lateral de la VAC) de ancho, hechas de concreto simple **fc=150 kg/cm²** en losas rectangulares terminado escobillado, la sección total de las aceras será de 2.00mts. y 3.00mts., respectivamente.

Guarniciones

Serán construidas a base de concreto hidráulico, con una resistencia no menor a f`c=210 kg/cm². En las vialidades cuyo frente sea destinado a estacionamiento, se realizarán guarniciones de tipo pecho paloma a efecto de evitar que cada propietario realice rampas con geometrías diversas que afecten la fisonomía e incluso operatividad de la vialidad; mientras que en las calles donde no se tenga previsto acceso a estacionamientos, se realizaran guarniciones de tipo recto con una resistencia de f`c=210 kg/cm², lo anterior en cumplimiento con lo establecido en la NORMA Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas.

Red Agua Potable

En las líneas de distribución la excavación se hará por medios mecánicos, la profundidad de las cepas será tal que queden de 0.70 a 0.95 mts., de colchón libre sobre el lomo del tubo, el ancho de las cepas mínimo será de 0.45 mts., mayor que el diámetro exterior del tubo.

La tubería a utilizar será de PVC RD-26 con los diámetros y especificaciones señaladas en el proyecto, las piezas especiales serán de PVC y de fierro fundido, las válvulas con espigas de bronce. El junteo y las deflexiones máximas se harán según se indique en los manuales de instalación del fabricante. Se construirán atraques de concreto en cualquier cambio de dirección, en las tees, codos y puntos muertos el tamaño de los atraques dependerá del diseño que se marque en los planos del proyecto. Las tomas domiciliarias constaran de abrazaderas de PVC, conector recto de bronce, válvula de inserción de bronce de alta densidad, llave de banqueta de ½" y medidor.

El relleno se hará con material producto de la excavación, protegiendo el tubo con material suave tanto en la plantilla como sobre el lomo del tubo; el relleno se hará con capas no mayores de 20 cm de espesor con humedad óptima proporcionada por medios manuales a fin de lograr una buena compactación.

Red Drenaje Sanitario:

La excavación se hará con medios mecánicos en la red general y manual en las descargas, respetando normas y pendientes indicadas en el proyecto, el cual deberá ser aprobado previamente por el organismo operador de agua potable y alcantarillado, en este caso la CIAPACOV. Se utilizará tubería de PVC sanitario con juntas herméticas en diámetros de 15, 20, 25 y hasta 30 cm., según se indique en los planos del proyecto, así mismo la afinación de la plantilla se hará con medios manuales de acuerdo a la pendiente del proyecto.

El relleno compactado se hará por medios manuales y con materiales producto de la excavación, con material libre de piedras y con pisón especial, debiendo esta primera capa llegar a 30 cm., arriba del lomo del tubo; se continuará en capas de 20 cm., humedeciéndose óptimamente el material para garantizar una compactación homogénea mínima del 90% próctor. Las características geométricas de los pozos de visita serán según diseño indicado en las normas de la C.N.A. y de acuerdo al proyecto autorizado.

La descarga del alcantarillado sanitario se realizará atendiendo las indicaciones del organismo operador, en este caso el entronque de las descargas sanitarias se realizará al en el punto indicado en la factibilidad (calle Eucalipto de la colonia Leandro Valle, ubicada al suroriente del predio de interés).

Desalojo de Aguas Pluviales.

Como criterio general y derivado del tratamiento zonal que se está dando al manejo del agua pluvial de la ciudad en este punto, el proyecto pretende la realización de jardines filtrantes al interior del lote CR que pretende operar como Alojamiento Temporal Mixto con el giro de Motel.

Electrificación

Se construirá siempre en observancia a lo establecido en las normas de la Comisión Federal de Electricidad, 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.

Red de Alumbrado Público

El poste utilizado para el alumbrado público será tipo metálico de 7.00 m. de longitud y se utilizaran luminarias de tecnología LED, para lo cual se presentará proyecto para la aprobación de la Dirección de Servicios Públicos municipales.

Señalamiento vial

Se dotará al fraccionamiento de placas con nomenclatura de calles, con señalamiento de sentidos vehiculares siguiendo la normatividad del manual de dispositivos para el control del tránsito en calles y carreteras de la SCT.

Arbolado y vegetación:

En este apartado y tratando siempre de armonizar con el paisaje local, de conformidad con las recomendaciones de las autoridades competentes en materia de ecología, y salvo las recomendaciones del manifiesto de impacto ambiental, se proponen las siguientes especies:

En banquetas sin líneas eléctricas de conducción aéreas ni subterráneas: guayabillo, pingüica, nance, guayabillo, timboque, palmas areca, cola de zorro y real

En banquetas con líneas de conducción: palma ruvelina, mirto, guayabillo, sacalosuchil, timboque, crotos, naguas de vieja.

En camellones: ceiba, rosa morada, primavera, papelillo o cuajiote, carao, etc.

Rampas para discapacitados.

En todas las esquinas del fraccionamiento se dotará de rampas para discapacitados, estas se diseñaron con una pendiente máxima del 5% como lo establece la NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas y serán de concreto antiderrapante.

Elaboración propia, con los parámetros de diseño establecido en la NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas

Pasos Peatonales.

Se construirán pasos peatonales en todos los cruceros, estas serán de concreto armado de 250 kg/cm², tendrán una dimensión de 1.20 m de ancho.

DÉCIMO TERCERO. – ACCESIBILIDAD

Recordando el origen que tiene el área de aplicación y en virtud de que ésta quedó segregada del predio original por la construcción del Libramiento Arco Poniente, el lindero norponiente es colineal con la acera de la vialidad de acceso controlado referida. Por lo tanto, no se advierten problemas de accesibilidad ni en el corto, mediano y largo plazo.

El Libramiento Arco Poniente se encuentra construido con dos cuerpos separados por un camellón central con tres carriles de circulación en cada sentido y calles laterales con dos carriles de circulación, con superficie de rodamiento a base de concreto asfáltico en buenas condiciones de conservación.

Adicionalmente, en su lindero sur, el área de aplicación se encuentra colindante a los lotes de tipo CR del fraccionamiento en proceso de urbanización denominado “MINA DE PEÑA”.

Dicho fraccionamiento, en el área próxima al predio de interés, se encuentra diseñado con calles de 16.00mts., de sección (calle Mina de Plata, Mina de Diamantes, Mina de Ekati) y a aproximadamente 80.00mts., al sur se encuentra la arteria colectora AC-26 denominada Av. Bugambilias con sección de 28.00mts.

DÉCIMO CUARTO. - 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 el presente programa:

Al analizar las condiciones actuales del entorno del área de aplicación, motivo del presente estudio perteneciente al Programa Parcial de Urbanización "COMERCIAL LIBRAMIENTO", no se estima ningún problema legal y técnico para llevar a cabo el programa solicitado.
Con base a lo anteriormente expuesto se considera factible la propuesta de Programa Parcial de Urbanización que se presenta, dado que no resulta en afectación o perjuicio de persona alguna, ni de este H. Ayuntamiento derivado que se cumple con los lineamientos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, publicado el 19 de diciembre del año 2015 y con los demás instrumentos relativos para la planeación urbana del municipio. Por otro lado, en cuestión de la cesión se otorga la que se establece en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima; así todo el aprovechamiento urbano de suelo que se pretende realizar mediante el Programa Parcial de Urbanización denominado "COMERCIAL LIBRAMIENTO" se atiende y justifica en este documento para que pueda llevarse a cabo la publicación de este en el Periódico Oficial del Estado de Colima una vez que se autorice por el Cabildo de esta Autoridad Municipal.
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 de este.

Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición requerirá autorización del Ayuntamiento, la licencia o permiso de construcción, se otorgará por la Dependencia Municipal, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y demás disposiciones de la Ley Orgánica del Municipio Libre, el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y el Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural del Municipio de Villa de Álvarez.
El promotor es el responsable de las acciones que permitan la seguridad de las instalaciones y la adecuada operación urbana de los lotes.

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

DÉCIMO SEXTO. - A fin de dar cumplimiento al artículo 68 fracción I, de la Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez con un importe de $ 35,752.24 (treinta y cinco mil setecientos cincuenta y dos pesos 24/100 M.N.) se cubrieron los derechos mediante recibo de pago **número 01-056301 de fecha 14 de mayo de 2025,** correspondiente a la **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "COMERCIAL LIBRAMIENTO".**

DÉCIMO SÉPTIMO. - En fecha 18 de junio de 2025 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "COMERCIAL LIBRAMIENTO";** dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-DDU-452/2025 signado por la Arquitecta Martha Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal.

DÉCIMO OCTAVO. - El marco jurídico dentro del cual se elabora y emite el presente dictamen técnico se encuentra estructurado al tenor de las siguientes disposiciones legales:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: artículos 26; 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX, numeral 5º, inciso c) y fracción XXIX-C; 115, fracciones II, III, IV y V.
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima: artículo 90, fracciones II, III, IV y V.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano: artículos 1, fracciones II y III; 4; 11, fracciones I, II, III, XII y XXII; 19, fracción III; 21, fracción VI; 23, fracción IV; 28; 30; 40; 43; 51; 57, párrafo segundo; y 59.
- Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima: artículos 1, fracción III; 3, fracción XI; 16; 21; 22, fracción XII; 33; 76; 77; 272; 273; 275; 276 y 277.
- Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima: artículos 235, fracciones II, IV, VIII, XII y XXI; 242, fracciones XIII, XXIII y XXIV; y 244, fracciones IV, VI y VII.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 319 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima con 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 EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "COMERCIAL LIBRAMIENTO",** 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 área en donde se pretende desarrollar el presente Programa Parcial de Urbanización se localiza al norponiente de la ciudad de Villa de Álvarez, dentro del límite de centro de población establecido en el Programa de Desarrollo Urbano vigente, al oriente del "LIBRAMIENTO ARCO PONIENTE" que corresponde a la Vialidad de Acceso Controlado VAC-1, a aproximadamente 60mts. al poniente de la Glorieta de "Los Perritos Bailarines" y en las inmediaciones con los fraccionamientos Mina de Peña, Las Águilas, Colinas del Rey, etc.

TERCERO. – DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

Como se precisó con anterioridad, el Área de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización se encuentra integrada única y exclusivamente por el predio rústico con superficie de 13,753.130 m², identificado con la clave catastral 10-01-90-051-840-001, conocido como Fracción 1, ORIENTE, que se desprende de la fracción restante del lote de terreno rústico constituido por la fracción número 3 en que se dividió la fracción quinta de los antiguos terrenos de "Mina de Peña", ubicado en el Potrero "La Cruz de Comala" perteneciente al Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

El área de aplicación está integrada por la totalidad de la superficie del predio rústico referido y su cuadro de construcción se encuentra contenido en el plano topográfico que forma parte integral del presente proyecto. Así también, la Dirección de Catastro del municipio de Villa de Álvarez, emitió la Certificación correspondiente al área de aplicación, misma que se ha integrado al Apartado de Anexos del presente estudio.

Y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE: en tres tramos descritos de sur a norte, el primero de 95.49 m, el segundo de 27.94 m y el tercero de 154.75 m, todos colindando con Libramiento Gobernadora Griselda Álvarez.

AL SURESTE: en 147.84 m con propiedad privada.

AL SUROESTE: en siete tramos en descritos de oeste a este, el primero de 23.86 m, el segundo de 24.94 m, el tercero de 21.10 m, el cuarto de 32.73 m, el quinto de 34.83 m, el sexto de 31.41 m y el séptimo de 28.04 m, todos con propiedad privada.

CUARTO. – ESTRATÉGIAS GENERALES DE PLANEACIÓN

En este apartado se sintetizan las condicionantes de planeación que establece el instrumento rector del desarrollo urbano; así como, su modificación publicada el 4 de diciembre de 2021 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", fijando las pautas para el diseño al interior del área de aplicación.

CLASIFICACIÓN DE AREAS

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, que es el instrumento del cual se deriva el presente estudio, clasifica en su totalidad al área de aplicación dentro de un **Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-10.**

RU-CP-10: Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 6.52 Has., delimitada al Norte por la Vía de Acceso Controlado VAC-1, al sur por la Arteria Colectora AC-26, y al oriente con la Vialidad Principal VP-5.

ZONIFICACIÓN

Por su parte, la estrategia de zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, establece la totalidad del área de aplicación en una **Zona de Comercios y Servicios Regionales CR-14.**

CR-14: Corredor Comercial y de Servicios Regional con superficie aproximada de 6.52 Has., se ubica sobre el Tercer anillo periférico VAC-1, en el tramo comprendido entre la VP-5 que es la carretera a Comala y la AC-26. Corresponde a RU-CP-10.

Compatibilidad de Usos del Suelo

Como se ha mencionado previamente, el proyecto se ha alineado a las estrategias establecidas por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez; por lo tanto, el área de aplicación se ha zonificado con lotes de tipo **CR Comercio y Servicios Regionales,** mismos que se ajustan a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

Las actividades o giros factibles de desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles o condicionados, que se describen en cada zona, son las que en forma específica se detallan en el Cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento de Zonificación denominado "Clasificación de Usos y Destinos" y como se enuncia en el artículo 28 del mismo Reglamento, los usos que NO se encuentran clasificados en alguna de las tres categorías mencionadas, se consideran usos prohibidos y no deberán permitirse en la zona señalada.

QUINTO. - LOTIFICACIÓN

El proyecto por urbanizar se puede resumir en un total **8 lotes vendibles** con uso de suelo Comercio y Servicios Regionales **(CR),** en una superficie total de **12,409.458 m².**

USO	No. LOTES
CR	8
TOTAL =	8

SEXTO. – CÁLCULO DE ÁREA DE CESIÓN

Tal como lo establece el Artículo 131 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, todos los aprovechamientos urbanos de suelo que tengan la finalidad de transformar uso de suelo rustico a urbano, como es el presente caso, está sujeto a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, por lo que de conformidad a los usos asignados en la presente propuesta, la cesión otorgada al ayuntamiento para el uso Comercio y Servicios Regionales CR, le corresponde ceder el 15% de la superficie vendible de acuerdo al **Art. 139, fracción VII,** del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Por lo anterior, el cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
CR	12,409.458	8	15% DE LA SUP VENDIBLE	1,861.419
TOTAL	**12,409.458**	**8**		**1,861.419**

El proyecto para cumplir con la obligación de otorgar las áreas de cesión reglamentarias, recurre a la **CLAUSULA QUINTA** del Convenio de Cesión que, para permitir la realización de la obra denominada "LIBRAMIENTO ARCO PONIENTE", celebrado entre el Ejecutivo del Estado de Colima y los CC. Arturo y Raúl de apellidos Topete Castillo; así como, a la **CLAUSULA CUARTA** de la Escritura Pública 30,300 de fecha 16 de julio de 2018 con Folio Real 13082-1 de fecha 10 de septiembre de 2018, que a la letra establecen lo siguiente:

La **Clausula Quinta del Convenio** celebrado con el Ejecutivo del Estado de Colima, Folio Real 265816-1, dice:

QUINTA.- "LAS PARTES" manifiestan que la construcción de "LA OBRA", representa una beneficio público y particular, toda vez que se dotará de infraestructura vial que permitirá la comunicación eficaz en la zona conurbada de Colima-Villa de Álvarez, dándole así un valor agregado a la superficie restante de la propiedad de "LOS PROPIETARIOS".

"LAS PARTES", convienen en que la superficie que "LOS PROPIETARIOS" entrega en este acto a "EL ESTADO", una superficie de 9,751.327m² será considerada área de cesión para la infraestructura vial y la superficie de **6,683.043m² como área de cesión para destino**, en el momento en que "LOS PROPIETARIOS" ejecuten la urbanización del resto de la superficie de su propiedad, respetando la normatividad que resulte aplicable.

La Clausula Cuarta de la Escritura Pública 30,300, Folio Real 13082-1, dice: CUARTA.- En virtud de que los metros materia del convenio de cesión descrito con todo detalle en el antecedente III tercero del presente instrumento, serán considerados para área de donación en la urbanización del predio como queda asentado en su clausula quinta del referido

convenio, convienen ambas partes, que la totalidad del área solo serán en beneficio, en hecho y por derecho a favor de las fracciones adjudicadas en este instrumento al C. RAÚL TOPETE CASTILLO.
Por lo anterior, considerando la superficie de cesión resultante por cálculo y la disponible de conformidad con el Convenio previamente celebrado con el Estado, se realiza la siguiente comparativa:
Por lo tanto, dicha condición se refleja en el superávit de la siguiente comparativa:

COMPARATIVA DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)
CESIÓN DE DESTINOS DISPONIBLE (Según Convenio celebrado con el ejecutivo del Estado y la Escritura Pública 30,300)	6,683.043
CÁLCULO DE CESIÓN DE PROYECTO	1,861.419
DIFERENCIA	4,821.624
SUPERÁVIT (Quedan a favor de la parte promotora para posteriores proyectos)	**4,821.624**

Finalmente se presenta el resumen general de áreas del presente proyecto:

CONCEPTO	PROYECTO	
	SUPERFICIE (m²)	%
SUPERFICIE VENDIBLE	12,409.458	90.23%
SUPERFICIE DE CESIÓN PARA VIALIDADES	1,343.672	9.77%
TOTAL	**13,753.130**	**100.00%**
SUPERFICIE DE CESIÓN PARA DESTINOS (De los 6,683.043m² de superficie de cesión para destinos disponibles según Convenio celebrado, se otorgan 1,861.419m², para la realización de este proyecto)	1,861.419	

SEPTIMO. - ESTRUCTURA URBANA
Finalmente, en lo relativo a la estructura urbana, el área de aplicación garantiza la integración del nuevo desarrollo con el resto del área urbana, a través de vialidades de distintas jerarquías. Al norte se tiene prevista la vialidad de acceso controlado VAC-1, al sur se colinda con el fraccionamiento "MINA DE PEÑA" con calles de 16.00 mts., y la Arteria Colectora AC-26.
En lo relativo a la estructura territorial, la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano no establece unidades territoriales dentro del área de aplicación que deban consolidarse.

OCTAVO.- CRITERIOS DE INGENIERÍA VIAL
En cuanto a los criterios de vialidad, el proyecto se apega a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Villa de Álvarez; así como, al Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en la parte de su diseño. El proyecto cuenta con los siguientes tipos de vialidad.
VAC-1: Vía de Acceso Controlado, que inicia su trayecto, en el límite municipal al Oriente de la ciudad de Villa de Álvarez con Colima, sobre el denominado arco norte del tercer anillo Periférico, hasta el cruce con la carretera al Municipio de Comala con la Glorieta de los Perritos Bailarines, en este tramo su sección es de 57.20m y las calles laterales, camellones laterales y banquetas se diseñaran de acuerdo al artículo 212 del reglamento de zonificación, considerando que el camellón lateral sur deberá alojar las torres de alta tensión; a partir de este punto y a todo lo largo del denominado arco poniente hasta el cruce con la calle de distribución CD-17 el derecho de vía deberá ser de 44.00 m, y se deberá de diseñar con dos cuerpos centrales de circulación de 9.00m, un camellón central de 2.00m, dos camellones laterales de 2.00m cada uno, calles laterales a ambos lados de 7.00m y aceras en ambos lados de 3.00m. En el tramo correspondiente al fraccionamiento "La Joya" existe actualmente en una sección de 36.00m, por lo que se deberá hacer la gestión necesaria para consolidar esta vialidad. A partir de este punto y hasta el cruce con la VP-6, se deberá de contemplar la existencia de las torres y líneas de alta tensión, por lo que la sección en este tramo aumentará lo necesario para que las torres queden alojadas en el derecho de vía sin alterar los cuerpos de circulación. El pavimento deberá ser Concreto hidráulico o concreto asfáltico tanto en los carriles centrales como en los carriles laterales. Esta vialidad deberá de cumplir con la función de acceso controlado, evitando tener entronques que no están señalados en el programa.
No obstante que frente al área de aplicación se encuentra ejecutada la VAC-1 (cuerpo central y laterales), el presente proyecto considera dentro de las acciones a realizar por la parte promotora, la realización de un tercer carril en el punto de desincorporación a la lateral, lo anterior para garantizar en todo momento dos carriles de circulación por la calle lateral.

La calle local denominada MINA EKATI dentro del área de aplicación del presente, es continuidad de la sección previamente autorizada en el fraccionamiento MINA DE PEÑA, a la cual dan frente los lotes CR previstos en el fraccionamiento referido. Dicha vialidad se diseñó como **calle local** con derecho de vía de **16.00m,** la cual cuenta con dos carriles de circulación de 3.50m cada uno, y dos carriles de estacionamiento de 2.50m y aceras de 2.00m en cada lado.

NOVENO.- ACCIONES URBANAS

Para llevar a cabo los objetivos del presente Programa Parcial de Urbanización, las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio son responsabilidad de la parte promotora**,** quien está obligado de conformidad a lo dispuesto en el **artículo 293** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, conforme a lo que establecen las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

El proyecto requiere de la realización de las siguientes acciones, para lograr la adecuación espacial del desarrollo que se pretende:

- Realización de la mecánica del suelo correspondiente que permita garantizar la estabilidad de las estructuras a realizar en el área de aplicación.
- La construcción de los pasos peatonales y rampas para discapacitados en todas las esquinas, considerando los lineamientos establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas, mismo que se deriva del Manual de Diseño de Calles Mexicanas de la SEDATU.
- Garantizar la continuidad de dos carriles de circulación por la lateral de la VAC-1 en el punto de la desincorporación del cuerpo central hacia la lateral.
- Realizar proyecto de drenaje de aguas pluviales, en donde se privilegie la filtración de agua al subsuelo para recargar los mantos freáticos de la zona.
- Establecer un programa de manejo de residuos generados durante el proceso de la obra, así como la operación del fraccionamiento, promoviendo acciones del destino adecuado de los residuos, así como su reciclaje.
- Todos aquellos derivados del Resolutivo en materia de Impacto Ambiental
- Reforestación de vías y espacios públicos con las especies recomendadas.
- La realización de las redes apegadas al proyecto que al respecto autoricen los organismos operadores como CIAPACOV y CFE.
- Considerar como parte integral del proyecto de edificación de los lotes de tipo CR con frente a la VAC-1, la solución vial del acceso a estos.
- La construcción de las obras necesarias que determine el proyecto ejecutivo de urbanización que al respecto se elabore.

ARTÍCULO 328.- "Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización y lo relativo en materia de impacto ambiental el urbanizador o promovente solicitará por escrito al Ayuntamiento, el dictamen técnico de la ejecución de dichas obras para su incorporación municipal.

Para el caso de las promociones de vivienda que cuenten con autorización municipal para urbanización y edificación simultáneas, se deberá solicitar el dictamen técnico de las obras de urbanización necesarias para la incorporación municipal de cada una de las etapas, cumpliendo con los siguientes requisitos..."

Así mismo con el cumplimiento de esta Ley el:

ARTÍCULO 337: Mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

Prestar servicios de vigilancia.

Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público.

Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado.

Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos.

Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos.

Cuidar y conservar las áreas verdes.

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

ARTÍCULO 338: El Ayuntamiento correspondiente, podrá convenir con el urbanizador, la prestación total o parcial de los servicios a que se refiere el artículo anterior, previa repercusión del costo de los mismos adquirientes de los lotes, para tales efectos, el Ayuntamiento cobrará las cuotas correspondientes, a cuenta del urbanizador, mientras no sea acordada la municipalización.

Y de conformidad con el Reglamento de Zonificación Artículo 145 las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permita su inmediata

operación y funcionamiento, sin lo cual la zona en cuestión no podrá obtener la Incorporación Municipal.
Las obras mínimas de urbanización que deben tener estas áreas son las siguientes: Red de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, Sistema de Desagüe Pluvial, Red de Electrificación y Alumbrado, Elementos de vialidad: calles, banquetas, andadores, estacionamientos u dispositivos de control vial como señalización.
Estas se ajustarán a las disposiciones correspondientes señaladas en este reglamento, especialmente a lo indicado en el capítulo XVI relativo a las características de las obras mínimas.

DECIMO.- De conformidad al procedimiento establecido en los artículos 280, 281, 282, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez aprobado el presente Dictamen por el Honorable Cabildo de este Ayuntamiento, y en caso de su aprobación, remítase 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 19 de junio de 2025.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA
REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO
REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA
SECRETARIO

Una vez expuesto, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** el **Programa Parcial de Urbanización "COMERCIAL LIBRAMIENTO".**

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

Para el desahogo de este punto del orden del día, se le cede el uso de la voz al **Lic. J. Santos Dolores Villalvazo,** quien en calidad de Secretario de la Comisión de Gobernación y Reglamentos, presentó ante los munícipes el siguiente **Punto de Acuerdo mediante el cual se proponen reformas al Reglamento de Orden y Justicia Cívica del Municipio de Villa de Álvarez**

H. CABILDO MUNICIPAL DE VILLA DE ÁLVAREZ
P R E S E N T E.

LICENCIADO J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO, Síndico Municipal de Villa de Álvarez, en uso de las facultades otorgadas por los artículos 90, fracciones II, y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 37 y 45, fracción I inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 3 fracción I inciso b), 14, 21, 22, 23 fracciones IV y VII, 30, y 65 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:

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

PRIMERO. – Que el Ayuntamiento de Villa de Álvarez, en ejercicio de sus atribuciones, tiene la facultad de emitir, reformar, derogar y armonizar sus disposiciones reglamentarias, con base en lo previsto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; y 45, fracción I, inciso a), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

SEGUNDO. – Que el *Reglamento de Orden y Justicia Cívica del Municipio de Villa de Álvarez* tiene como objeto establecer las bases para la operación del sistema de justicia cívica en el ámbito municipal, conforme al modelo previsto en la *Ley para Regular la Convivencia Civil en el Estado de Colima y sus Municipios*, regulando los procedimientos, autoridades, competencias y mecanismos de actuación en materia de faltas administrativas no graves y prevención de conflictos comunitarios. En virtud de su carácter reglamentario, dicho ordenamiento debe observar los principios de legalidad, jerarquía normativa y armonía con el marco jurídico estatal, procurando que sus disposiciones se mantengan en el ámbito de competencia municipal, sin exceder lo previsto en las leyes estatales aplicables.

TERCERO. – Que el artículo 45, fracción I, inciso j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima establece que corresponde al Ayuntamiento nombrar, a propuesta de la Presidenta o Presidente Municipal, a la jueza o juez cívico, así como a otras figuras titulares de dependencias clave de la administración pública municipal, entre las que se incluyen la Secretaría del Ayuntamiento, la Tesorería, la Oficialía Mayor, la Contraloría y la Dirección de Seguridad Pública. Dado que todos estos cargos comparten un mismo esquema de designación, basado en la propuesta del Ejecutivo municipal y la aprobación del Cabildo, resulta relevante que el reglamento conserve una lógica uniforme que refleje dicho marco jurídico, evitando disposiciones que puedan interpretarse como un tratamiento distinto sin justificación legal.

CUARTO. – Que, de igual manera, el artículo 46 de la *Ley para Regular la Convivencia Civil en el Estado de Colima y sus Municipios* establece los requisitos que deben cumplir las personas que aspiren a ocupar el cargo de juez o jueza cívica, tales como el título de licenciatura en derecho, la cédula profesional correspondiente y experiencia mínima en el servicio público. Esta disposición legal delimita con claridad los criterios de elegibilidad sin establecer etapas procedimentales adicionales, por lo que resulta necesario que los reglamentos municipales reflejen con fidelidad lo previsto por el legislador estatal en esta materia.

QUINTO. – Que, en el mismo sentido, el artículo 78 Bis de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima prevé que los ayuntamientos podrán contar con un Juzgado Cívico para la preservación del orden, la paz pública y la resolución de conflictos vecinales. Esta norma establece expresamente que el Juzgado Cívico será designado por el Cabildo a propuesta de la Presidenta o Presidente Municipal, ratificando con ello un modelo de designación directa cuya validez no está condicionada al cumplimiento de etapas procesales adicionales no previstas por la ley.

SEXTO. – Que, en atención a lo anterior, se estima pertinente realizar ajustes al Reglamento de Orden y Justicia Cívica del Municipio de Villa de Álvarez, con el propósito de asegurar su congruencia normativa y su plena alineación con el marco legal estatal vigente, especialmente en lo relativo a las atribuciones conferidas a las autoridades municipales para la integración del sistema de justicia cívica.

SÉPTIMO. – Que la presente propuesta se orienta a fortalecer la certeza jurídica y el adecuado funcionamiento de la administración municipal, sin desconocer la importancia de los principios de mérito, idoneidad y profesionalismo que deben regir el servicio público, sino atendiendo exclusivamente a la necesidad de mantener un orden normativo coherente, respetuoso de las competencias legalmente establecidas y funcional en su aplicación.

Ante los considerandos expuestos, someto a la consideración del Honorable Cabildo la aprobación del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

UNICO. - Es de aprobarse y se aprueba derogar los artículos 11 fracción V, 12 fracción XVII, 15 fracción l, 34, 35 y 36 todos del Reglamento de Orden y Justicia Cívica del Municipio de Villa de Álvarez para quedar como sigue:

Artículo 11.- …

l. al IV. …

V. DEROGADO

Vl. al XlV

XV. DEROGADO

XVl. …

Artículo 12.- …

I. al XVI. …
XVII. DEROGADO
XVIII. al XXX. …
Artículo 15.- …
I. DEROGADO
II. al VI. …
Artículo 34.- DEROGADO
Artículo 35.- DEROGADO
Artículo 36.- DEROGADO

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".
SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en el presente.
Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a los 20 días del mes de junio de 2025.

ATENTAMENTE
VILLA DE ÁLVAREZ COLIMA
A 20 DE JUNIO DE 2025

LIC. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SINDICO MUNICIPAL

Finalizada su lectura y al no haber comentarios al respecto, los munícipes **APROBARON POR UNANIMIDAD** turnar dicho documento a la Comisión de Gobernación y Reglamentos, para su análisis, dictaminación y posterior presentación ante el pleno del H. Cabildo.

En otro asunto, la Secretaria del H. Ayuntamiento, por instrucciones de la C. Presidenta Municipal, expuso ante los munícipes, la solicitud de autorización para que la Presidenta Municipal, el Síndico y la Secretaria del Ayuntamiento suscriban un **Convenio de colaboración con la Secretaría de la Juventud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro,** dicha propuesta de Convenio se inserta a continuación:

CONVENIO DE COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **LA SECRETARÍA DE LA JUVENTUD DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"LA SEJUVE"**REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA **LIC. VIRGINIA HERNÁNDEZ VÁZQUEZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIA**; Y POR OTRA PARTE **EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA,** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ **"EL AYUNTAMIENTO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL**, CON LA PARTICIPACIÓN DEL **C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL**; Y, CUANDO AMBAS PARTES ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA, SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

1. El Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 21 (veintiuno) de febrero de 2022 (dos mil veintidós), establece como uno de sus ejes rectores, el Eje Rector 1 denominado "Salud y Vida Digna", el cual tiene como objeto generar condiciones que promuevan la movilidad social, el desarrollo humano

trascendental y el respeto a la dignidad de las personas y grupos que integran la sociedad queretana.

2. De acuerdo con el Programa Estatal para el Desarrollo Integral de la Juventud Queretana PRODEJUQ 2021-2027, publicado el día 25 (veinticinco) de noviembre de 2022 (dos mil veintidós) en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", dentro del Objetivo prioritario 2 "Disminuir los problemas relacionados con la salud integral para mejorar las condiciones fundamentales del desarrollo de las juventudes" se establecen **las estrategias**:
2.1 Promover la cultura de la prevención en materia de salud integral
2.2 Identificar, atender y vincular a los casos relacionados con problemas de salud integral.
Así como las líneas de acción:
2.1.1 Promover los estilos de vida saludables, la cultura de paz, la legalidad, la cultura vial.
2.1.2 Sensibilizar a través de la difusión de información relacionada con la salud integral.
2.2.1 Brindar consultoría sobre la salud integral.
2.2.2 Consolidar los programas y acciones de atención psicológica y contención emocional.

3. **"LA SEJUVE"**, es la dependencia encargada de planear, formular, instrumentar, coordinar y evaluar políticas públicas transversales orientadas al desarrollo armónico de la juventud, en un marco de inclusión y equidad de oportunidades sociales, económicas y culturales de conformidad con lo establecido en los artículos 3, 19 fracción XIV y 34 fracciones III, V, IX, XI, XV, XVIII y XXII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

4. El día 05 de mayo de 2025 **"LA SEJUVE"** publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el Acuerdo por el que se autoriza el Programa "Contigo Sanamente", así como sus Reglas y Esquema de Operación, el cual tiene como objetivo contribuir al desarrollo integral de la juventud queretana mediante la creación de entornos accesibles para la promoción de la salud mental, atención psicológica, emocional y psicoeducativa, creando conciencia para mejorar su calidad de vida.

5. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, en su artículo 3 versa que el hogar, las mujeres, las personas con discapacidad, las personas adultas mayores, las niñas, niños, adolescentes y las juventudes tienen derecho a un entorno familiar seguro, y serán objeto de especial protección por parte de las autoridades.

6. Siguiendo en la misma conjetura la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, en su artículo 4 reconoce que las autoridades del Estado y de los municipios fomentarán la participación de la juventud en las actividades sociales y culturales.

   Y en el último párrafo del citado artículo señala que las juventudes tienen derecho al desarrollo integral. El Estado proporcionará la perspectiva de juventud, en condiciones de igualdad y no discriminación, mediante la implementación de políticas públicas con enfoque multidisciplinario, que den lugar a su inclusión en el ámbito político, social, económico y cultural del país garantizando el ejercicio de sus derechos y su pleno desarrollo.

7. **"EL AYUNTAMIENTO"** ha manifestado su interés en establecer vínculos de colaboración interinstitucional con **"LA SEJUVE"**, a fin de conjuntar esfuerzos, conocimientos, recursos y capacidades técnicas que permitan implementar en el municipio de Villa de Álvarez, Colima estrategias orientadas al fortalecimiento de la salud mental en las juventudes.

8. Ambas instituciones comparten el compromiso de promover el desarrollo integral de las juventudes desde una perspectiva interinstitucional, integral y preventiva, por lo que han decidido celebrar el presente Convenio de Colaboración Interinstitucional, conforme a las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. Declara **"LA SEJUVE"** que:

I.I El Estado de Querétaro forma parte integral de la Federación Mexicana, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40 y 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como 1 y 10 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.

I.II En términos del artículo 2 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el ejercicio del Poder Ejecutivo del Estado, corresponde al Gobernador, quien podrá delegar la representación legal del Poder Ejecutivo del Estado, en los servidores públicos o personas que designe, a través de acuerdo administrativo o poder otorgado ante Notario.

I.III Es una dependencia que forma parte de la administración pública centralizada del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a la cual le corresponde representar al titular del Poder Ejecutivo, en el ámbito de su competencia, ante las diversas instancias del gobierno y de la sociedad civil; en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública de los tres órdenes de gobierno y de la sociedad civil, promover el trabajo y el diseño de acciones en beneficio del sector juvenil; en coordinación con la dependencia gubernamental que corresponda, proponer, elaborar, dar seguimiento y evaluar las actividades y políticas públicas transversales a favor del sector juvenil, en materia de salud, educación, desarrollo sustentable, desarrollo agropecuario, desarrollo urbano, trabajo, turismo, seguridad ciudadana, asistencia social y, en general, todas aquellas que estén orientadas a su desarrollo integral; concertar acuerdos con las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, para promover, con la participación, en su caso, de los sectores social y privado, las políticas, acciones y programas tendientes al desarrollo integral de la juventud; auxiliar a las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal, en la promoción y difusión de los beneficios que presten a la juventud, cuando así lo requieran; conforme a lo dispuesto por los artículos 1, 14 ,19 fracción XIV, 34 fracciones I, XI y XVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como 8, 9 y 10 fracciones IV y XII de la Ley para el Desarrollo de los Jóvenes en el Estado de Querétaro.

I.IV Su Titular es la Lic. Virginia Hernández Vázquez, en su carácter de Secretaria de la Juventud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, lo que acredita con el nombramiento expedido a su favor el día 01 de octubre de 2021, por Mauricio Kuri González, Gobernador del Estado de Querétaro, y cuenta con facultades para celebrar el presente instrumento en términos del Acuerdo Delegatorio emitido por el Gobernador del Estado de Querétaro, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 24 de agosto de 2022, el cual la faculta para que en nombre y representación del Estado de Querétaro y del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro celebre con instancias federales, estatales y municipales, así como con personas físicas y morales de los sectores social, privado, académico e internacional los contratos, acuerdos y convenios en materia de la competencia de la Secretaría de la Juventud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

I.V De conformidad con los ordenamientos aplicables, deberá contar con la suficiencia presupuestal, para cada uno de los Convenios Específicos de Colaboración que deriven del presente instrumento jurídico, que impliquen la erogación de recursos públicos, contando con Registro Federal de Contribuyentes **GEQ790916MJ0.**

I.VI Señala como domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos el ubicado en Boulevard Bernardo Quintana S/N, Colonia Villas del Parque, C.P. 76140, Querétaro, Querétaro.

II. Declara **"EL AYUNTAMIENTO"** que:

II.I Es el órgano de gobierno de un municipio libre y soberano que forma parte integrante de la Federación, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que conforme al artículo 90 y 91 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, el Ayuntamiento es depositario de la función pública municipal y constituye la primera instancia de gobierno, con el propósito de recoger y atender las necesidades colectivas y sociales, así como para articular y promover el desarrollo integral y sustentable del municipio.

II.II Su Titular es la Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, en su carácter de Presidenta Municipal de Villa de Álvarez, Colima está debidamente facultada para celebrar en nombre y representación del Ayuntamiento de Villa de Álvarez el presente instrumento jurídico en su calidad de Presidenta Municipal, conforme a la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Ayuntamiento, expedida el 13 de junio de 2024 por el Consejo Municipal Electoral de Villa de Álvarez, Colima, órgano municipal del Instituto Electoral del Estado de Colima, misma que se anexa; y de conformidad con el Acta de Sesión Solemne No. 29 del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, de fecha 15 de octubre de 2024.

II.III El C. J. Santos Dolores Villalvazo, en su carácter de Síndico Municipal, tiene la facultad de procurar, defender, promover y representar jurídicamente los intereses municipales; la representación jurídica del ayuntamiento en los litigios en que sea parte y en la gestión de los negocios de la Hacienda Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 fracciones II y III de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio; acreditando su personalidad, conforme a la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Ayuntamiento, expedida el 14 de julio de 2024 por el Consejo Municipal Electoral de Villa de Álvarez, Colima, órgano municipal del Instituto Electoral del Estado de Colima, misma que se anexa; y de

conformidad con el Acta de Sesión Solemne No. 29 del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, de fecha 15 de octubre de 2024.

II.IV La Licda. Lizet Rodríguez Soriano, en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tiene la facultad para refrendar con su firma todos los reglamentos y disposiciones emanados del ayuntamiento, de conformidad con el artículo 69, fracción X, de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio; acreditando su personalidad, mediante copia certificada del acta de la sesión ordinaria de fecha 16 de octubre de 2024.

II.V Señala como su domicilio el ubicado en la Avenida J. Merced Cabrera #55 C.P.28970 Centro, Villa de Álvarez., mismo que se señala para todos los efectos del presente convenio.

III. Declaran **"LAS PARTES"** que:

III.I Manifiestan su consentimiento y voluntad para la celebración del presente Convenio de Colaboración Interinstitucional, reconociendo su capacidad legal y administrativa para asumir los compromisos que del mismo se derivan.

III.II Se reconocen recíprocamente la personalidad y representación jurídica con la que se ostentan para celebrar el presente instrumento jurídico, manifestando que a la fecha no les han sido revocadas o limitadas de forma alguna.

III.III Aprovecharán los recursos humanos, técnicos y materiales a efecto de generar mayores beneficios para las y los jóvenes.

Expuesto lo anterior, **"LAS PARTES"** acuerdan sujetar compromisos conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DEL OBJETO Y ÁMBITO DE COLABORACIÓN.- El presente Convenio de Colaboración Interinstitucional tiene por objeto establecer las bases de coordinación entre **"LA SEJUVE"** y **"EL AYUNTAMIENTO"**, a efecto de conjuntar esfuerzos, capacidades y recursos en el ámbito de sus respectivas competencias y atribuciones para el diseño, implementación y ejecución de programas, proyectos, políticas públicas y actividades encaminadas al desarrollo integral de las y los jóvenes.

"LAS PARTES" manifiestan su voluntad de colaborar de manera conjunta, conforme a su disponibilidad presupuestal y material, en observancia de la normatividad aplicable, con el propósito de fortalecer las políticas públicas, acciones y programas dirigidos a la juventud.

SEGUNDA.- DE LOS COMPROMISOS.- Para el cumplimiento del objeto del presente Convenio de Colaboración Interinstitucional **"LAS PARTES"** se comprometen a desarrollar de manera enunciativa más no limitativa las siguientes acciones:

1. Diseñar e implementar programas, proyectos y actividades en materia de salud mental, dirigidas a las juventudes con enfoque comunitario, psicoeducativo y preventivo.
2. Coadyuvar en la formación y capacitación de personal técnico, brigadistas o voluntarios que participen en las estrategias de salud mental impulsadas de manera conjunta.
3. Desarrollar materiales de difusión, contenidos informativos que fortalezcan la educación emocional, la salud mental y la prevención del suicidio en las juventudes.
4. Intercambiar experiencias, metodologías y recursos técnicos relacionados con la atención y promoción de la salud mental, desde una perspectiva de juventudes, derechos humanos, inclusión y género.
5. Impulsar esquemas de colaboración con otras instancias estatales, municipales, académicas o del sector social y privado, que coadyuven al fortalecimiento de las acciones emprendidas.

Las actividades derivadas de la presente cláusula estarán sujetas a la disponibilidad presupuestal, técnica, material y operativa de cada una de **"LAS PARTES"** y, en su caso, podrán formalizarse a través de convenios específicos o anexos técnicos, según corresponda.

TERCERA.- DE LAS MODIFICACIONES.- El presente Convenio de Colaboración Interinstitucional podrá ser modificado o adicionado de común acuerdo entre **"LAS PARTES"**. Las modificaciones o adiciones deberán constar por escrito, mediante el respectivo convenio modificatorio y surtirán efectos a partir de su suscripción.

CUARTA.- DE LOS ENLACES RESPONSABLES DE "LAS PARTES".- Para la realización del Objeto del presente instrumento jurídico **"LAS PARTES"** designan como enlaces responsables de su debido cumplimiento a:

1. Por **"LA SEJUVE"** a XXX, en su carácter de XXX o quien lo sustituya en el cargo.

Correo electrónico: XXX
Teléfono: XXX

2. Por **"EL AYUNTAMIENTO"** a XXX, en su carácter de XXX o quien lo sustituya en el cargo.

Correo electrónico: XXX
Teléfono: XXX

QUINTA.- DE LA CESIÓN O TRANSFERENCIA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Ninguna de **"LAS PARTES"** podrá ceder o transferir parcial o totalmente los derechos y obligaciones que emanen del presente instrumento jurídico.

SEXTA.- DE LA TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN.- "LAS PARTES" convienen que la información relacionada o resultante con el presente Convenio de Colaboración Interinstitucional es pública, en términos de lo dispuesto por las leyes reglamentarias del artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos como son la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y demás normatividad aplicable; sin embargo, podrán clasificarla o reservarla en términos de los ordenamientos anteriormente citados.

"LAS PARTES" convienen en llevar a cabo las acciones necesarias para que dicha información se encuentre al alcance de las personas, así como salvaguardar aquella de acceso restringido en cualquiera de sus modalidades (reservada o confidencial), en apego a la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, y demás ordenamientos que resulten aplicables.

Si con motivo de la ejecución del presente instrumento se genera información reservada o confidencial, estará sujeta a la estricta confidencialidad que por su naturaleza se requiera, ya que **"LAS PARTES"** únicamente están autorizadas para usarla, manejarla y aprovecharla en términos del presente Convenio. Las obligaciones contempladas en esta cláusula permanecerán vigentes y serán exigibles aún en el caso que **"LAS PARTES"** dieran por terminado el presente Convenio.

SÉPTIMA.- DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL.- La propiedad intelectual que derive de la colaboración realizada con motivo de este Convenio de Colaboración Interinstitucional se sujetará a lo siguiente:

"LAS PARTES" reconocen la propiedad de cada una de sus marcas, logotipos y material, por lo que expresamente acuerdan que, si cualquiera de **"LAS PARTES"** deseara utilizar alguna marca, logotipo y material propiedad de la otra, requerirá de solicitud por escrito, así como de la autorización previa emitida por escrito.

Asimismo, **"LAS PARTES"** convienen que la titularidad de los derechos de autor y los derechos de propiedad intelectual o industrial de las obras, procesos, patentes, marcas, modelos de utilidad, diseños industriales, innovaciones o cualquier otro producto de investigación que resulte del desarrollo del objeto del presente Convenio de Colaboración Interinstitucional, se dará a éstas en razón del porcentaje de las aportaciones que cada una de ellas haya realizado, dándose el debido reconocimiento por su participación, así como al personal que haya intervenido, sin perjuicio de los convenios y autorizaciones que obtengan de sus titulares para su explotación.

OCTAVA.- DE LA VIGENCIA.- "LAS PARTES" manifiestan que el presente Convenio de Colaboración Interinstitucional tendrá una vigencia a partir del día de la firma y hasta el 30 (treinta) de septiembre del 2027 (dos mil veintisiete), pudiendo darse por terminado anticipadamente por el cumplimiento de su objeto o por el acuerdo de **"LAS PARTES"**.

NOVENA.- DE LA TERMINACIÓN.- El presente Convenio de Colaboración Interinstitucional podrá darse por terminado sin necesidad de resolución judicial o administrativa por mutuo acuerdo de **"LAS PARTES"** o cuando una de ellas comunique por escrito a la otra su deseo de darlo por terminado con 30 días naturales de anticipación a la fecha en que surta efectos la terminación. Sin embargo, las actividades derivadas del presente instrumento jurídico que se encuentren en curso al surtir efectos la terminación continuarán hasta su total conclusión, salvo acuerdo en contrario de **"LAS PARTES"** para lo cual deberá llevarse a cabo la conciliación de actividades y la formalización del convenio de terminación correspondiente.

DÉCIMA.- DE LOS AVISOS, COMUNICACIONES Y/O NOTIFICACIONES.- Todos los avisos, comunicaciones y/o notificaciones que deban realizarse entre **"LAS PARTES"**, en cumplimiento al objeto del presente Convenio de Colaboración Interinstitucional, se llevarán a cabo por escrito con acuse de recibo, dirigido a los enlaces responsables en los domicilios o a través de los correos electrónicos señalados en la **CLÁUSULA CUARTA** del presente instrumento. En caso de que cualquiera de **"LAS PARTES"** cambie enlace, domicilio o correo electrónico durante la vigencia del presente instrumento jurídico, deberá de notificarlo a la otra parte por escrito, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes, proporcionando el nombre y datos generales del nuevo responsable, del domicilio o del correo electrónico, de no ser así, cualquier aviso, comunicación y/o notificación

realizada en los domicilios o correos electrónicos señalados en el presente Convenio, será considerada como efectivamente realizada.

DÉCIMA PRIMERA.- DE LA RELACIÓN LABORAL.- "LAS PARTES", convienen que el personal contratado, empleado y/o comisionado por cada una de ellas para el cumplimiento del presente instrumento jurídico, estará bajo la dirección y dependencia directa de la parte con quien tiene establecida la relación laboral; en consecuencia, cada una de **"LAS PARTES"** asume plena responsabilidad respecto de su personal y en ningún caso, se considerará a la otra parte como patrón solidario y/o sustituto, liberándola de cualquier responsabilidad en materia de trabajo, seguridad social o de cualquier otra índole.
Si en la realización del objeto del presente Convenio interviene personal que preste sus servicios a instituciones o personas distintas a **"LAS PARTES"**, aquel continuará bajo la dirección y dependencia de dichas instituciones o personas, por lo que su intervención no originará relación de carácter laboral con ninguna de **"LAS PARTES"**.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- "LAS PARTES" no tendrán responsabilidad por retraso o incumplimiento parcial, daños y perjuicios que pudieran causarse como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, entendiéndose por esto a todo acontecimiento, presente o futuro, ya sea fenómeno de la naturaleza o no, que esté fuera del dominio de la voluntad, que no pueda preverse o que aun previéndose no pueda evitarse, particularmente por paro de labores administrativas; por lo anterior, **"LAS PARTES"** se obligan a avisar, comunicar o notificar por escrito entre ellas, en el momento en que tenga conocimiento de cualquier causa relativa, exponiendo sus razones por las que se encuentra imposibilitada para el cumplimiento de las obligaciones y debiendo hacer todo lo posible para encontrar una manera alternativa de continuar el cumplimiento de dichas obligaciones inherentes al presente Convenio de Colaboración Interinstitucional.
Una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron el retraso o incumplimiento parcial, el presente Convenio de Colaboración Interinstitucional continuará produciendo todos sus efectos legales aunado al aviso, comunicación y/o notificación correspondiente por escrito, se reanudarán las actividades en la forma y términos que de mutuo acuerdo determinen **"LAS PARTES"** considerando que, en el supuesto de no llegar a un acuerdo, sin necesidad de resolución judicial o administrativa podrá operar la terminación del presente Convenio de Colaboración Interinstitucional sin responsabilidad alguna para **"LAS PARTES"**, bastando únicamente el aviso, comunicación y/o notificación que por escrito de una de ellas a la otra donde funde y motive la terminación.

DÉCIMA TERCERA.- DE ANTICORRUPCIÓN.- "LAS PARTES" al amparo del presente Convenio de Colaboración deberán cumplir con la legislación vigente en materia de anticorrupción.

DÉCIMA CUARTA.- DE LA INTERPRETACIÓN, CONTROVERSIAS Y JURISDICCIÓN.- El presente Convenio es producto de la buena fe, por lo que toda controversia que pudiera suscitarse con motivo de su interpretación, ejecución o cumplimiento, será resuelta de forma conjunta y conciliatoria por el personal de enlace designado en la cláusula Quinta del mismo.
En caso de que **"LAS PARTES"** no resuelvan la controversia de común acuerdo, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, se someterán a la jurisdicción y competencia de los Tribunales competentes en el Estado de Querétaro, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.
Leído que fue el presente Convenio de Colaboración Interinstitucional y enteradas **"LAS PARTES"** de su contenido y alcance, lo firman por duplicado, en el estado de Querétaro, a los xx (xx) días del mes de xx de 2025 (dos mil veinticinco).

"LA SEJUVE"	"EL AYUNTAMIENTO"
LCDA. VIRGINIA HERNÁNDEZ VÁZQUEZ SECRETARIA DE LA JUVENTUD PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO	MTRA. MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE PRESIDENTA MUNICIPAL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA

Finalizada su lectura, se le cede el uso de la voz a la regidora **Gabriela Montserrat Jiménez Sevastian,** quien respecto a este convenio manifiesta lo siguiente: "En este punto del convenio con la Secretaría del Estado de Querétaro, voy a abstenerme porque sabemos que en el estado que ahorita está nuestra gobernadora Indira Vizcaíno Silva y desde el gobierno general, se ha puesto como en un punto estratégico y fundamental prioritario en el Estado la salud mental y adicciones en los jóvenes niños, niñas y todas las juventudes, sin embargo, creo que primero hay que

explorar las herramientas que por medio de la Comisión Estatal de Salud Mental y Adicciones que preside el Doctor Guillermo Blanco Govea, se ha estado trabajando en el municipio de Villa de Álvarez por el Comité Estatal de Salud Mental y Adicciones, donde se han contemplado esas estrategias dentro de este comité y no solamente en el municipio de Villa de Álvarez, sino que también en el Estado, mi posicionamiento es éste, porque creo que antes de irnos bueno yo sé que podemos tomar recomendaciones de otros estados, pero hay que tomar en cuenta también que las juventudes no son iguales ni tienen las mismas necesidades en todos los estados, estoy a favor de que se ponga una precisa atención en la salud mental y adicciones en el municipio, sin embargo, me abstengo de votar a favor porque creo que primero tenemos que acercarnos a nuestra casa donde se ha visto la gran colaboración que ha habido por parte del gobierno que lo lleva la Secretaría de Salud y ha habido muchas actividades y acciones que se han implementado en este gobierno para todos los municipios en temas de salud mental y adicciones. Yo con la experiencia que tengo desde la Secretaría de Salud, soy testigo de qué se ha trabajado desde el 2021, se ha fortalecido este trabajo y creo que es momento de reconocerle a la gobernadora que se ha trabajado puntualmente en la salud mental y en las adicciones de jóvenes, niñas, niños e inclusive adultos mayores, de mi parte estoy abierta para que se trabajen esos temas, pero también creo que hay que trabajar también de forma local, es importante tienen mi apoyo, pero también hay que estar trabajando con el gobierno del Estado que ha abierto las puertas porque se ha mencionado que el Comité se ha instalado aquí en el municipio y se ha trabajado por medio de la Comisión Estatal de Salud Mental y Adicciones de forma puntual, donde existen capacitadores para que vengan al Ayuntamiento. Mi petición sería entonces que nos acerquemos, que tengan la Comisión de Derechos Humanos, Niños y Jóvenes, que también hagan un punto de acuerdo o algún una petición para que entonces se trabaje lo que ya se está trabajando en el Estado y en el municipio por medio del gobierno del Estado, sin embargo, agradezco que se preste atención a este tema tan importante presidenta, pero también tomar en cuenta que se está trabajando por medio de los grandes esfuerzos que se está haciendo en el gobierno del Estado".

La regidora **Alexandra de Jesús Negrete García** expresó que abonando al comentario que hizo la Regidora, "tenemos muy en cuenta que sí en el municipio y en el Estado tenemos mucho material y recurso para trabajar el tema de salud mental, pero sinceramente no creo que sea tan mala idea el abrirnos a tener más ideas y más si nos las están brindando con buenas intenciones, así que Presidenta, quiero felicitarla

y agradecerle por este convenio, el cual nos permitirá acceder a nuevos programas y recursos innovadores especializados en la salud mental, yo creo que será favorable para poder tener una mejor calidad de vida en los villalvarenses, de igual manera agradecer en la Secretaría de la Juventud de Querétaro por todo el apoyo, obviamente mi voto será a favor".

El regidor **Kevin Andrés Vázquez Montes** que al igual como lo comenta su compañera Gaby, sí se ha trabajado por parte del Gobierno del Estado con el municipio en el tema de salud mental e incluso en las reuniones que han tenido, se ha reconocido a la Presidenta por parte del Doctor Guillermo Blanco, "me parece que es una muy buena idea, el que nosotros abramos las puertas a otros estados o municipios para seguir trabajando e implementando nuevas estrategias para tratar estos temas tan sensibles, como son la salud mental, los derechos humanos y salud y todo lo que conlleva su alrededor".

Respecto a este Convenio, el regidor **Adrián López López** manifiesta lo siguiente: "primero que nada un agradecimiento a la Secretaría, al Instituto de la Juventud a las comisiones que integran el tema de juventud, porque efectivamente cuando se trata de juventud y de salud mental, el tema de los colores pasan no solamente a un segundo tercer o cuarto, ni siquiera tendría que tenerse en cuenta y todo lo que pueda sumar tendríamos que tener la apertura para traerlos, por supuesto que tendríamos que explorar las opciones si el gobierno que encabeza la presidenta fuera un gobierno obtuso, que no asistiera Kevin, mi compañera Alexandra y su servidor, pero asistimos a todas las reuniones de salud mental y contribuimos en toda las reuniones a las cuales nos invitan, también se aplica por parte de la Dirección del Instituto de la Juventud, la coordinación total a todo lo que han hecho y comentarles que desde el 2022, la gobernadora Indira Vizcaíno, que es gobernador de todas y todos nosotros ha venido poniendo a Villa de Álvarez como el ejemplo en términos de desarrollo y de programas junto con el DIF en el tema de salud mental, estamos hasta adelante, me da mucho gusto, pero podríamos quedarnos dormidos en los laureles y tener una visión muy corta y decir sí a todo lo que nos da el gobierno del Estado, no solamente eso Presidenta, reconocer que vamos por más, seguimos explorando así como lo hizo el Gobierno Federal pasado que no solamente y como tenemos muy buenos médicos en México, se trajo a médicos de otros lados para poder explorar otras cosas y eso nunca

va a estar mal, y por supuesto en un tema de salud mental y juventud tenemos que explorar todas las posibilidades que existan en el Estado, efectivamente hay que agotarlo, pero también hay que irnos a buscar buenas prácticas de gobierno y el buscar buenas prácticas de gobierno es un tema que hablan de la poca pasividad, del mucho interés que se tiene sobre el tema y que efectivamente no nos quedamos exclusivamente haciendo lo que nos dice lo mínimo básico, de acuerdo al reglamento, sino que es explorar y buscar en otros lados cómo podemos tener mayores beneficios a Villa de Álvarez, yo por eso Presidenta voy a votar a favor y un reconocimiento por dar ese extra que no solamente lo ha reconocido Villa de Álvarez, sino también la gobernadora Indira Vizcaíno".

Enseguida la regidora **Alexandra de Jesús Negrete García** hace la invitación para que en el Instituto Villalvarense de la juventud, a través del H. Ayuntamiento se están llevando a cabo talleres de salud mental, son gratuitos, informarles para que tengan en cuenta, toda la información está en las redes sociales y cualquier duda se pueden comunicar con el instituto. Todos son bienvenidos y bienvenidas y siéntanse con la confianza de poder participar y de sentirse admitidos por el Instituto.

Al no haber más comentarios al respecto, se **APUREBA POR MAYORÍA** otorgar autorización a la Presidenta, Síndico Municipal y Secretaria para que signen el convenio antes especificado, con los **votos en abstención de las regidoras Karina Marisol Heredia Guzmán, Gabriela Monstserrat Jiménez Sevastian y del regidor Roberto Carlos Aceves Figueroa.**

Dando continuidad al Orden del Día, la Secretaria del H. Ayuntamiento, por instrucciones de la C. Presidenta Municipal, expuso ante los munícipes, la solicitud de autorización para que la Presidenta Municipal, el Síndico y la Secretaria del Ayuntamiento suscriban un **Convenio de colaboración con el Instituto Tecomense de Estudios Superiores Lic. Benito Juárez,** dicha propuesta de Convenio se inserta a continuación:

CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ,** A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA

"EL AYUNTAMIENTO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU TITULAR LA **MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE**, EL LIC. **SANTOS DOLORES VILLALVAZO** Y LA LICDA. **LIZET RODRÍGUEZ SORIANO** EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTA, SÍNDICO Y SECRETARIA** RESPECTIVAMENTE, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL AYUNTAMIENTO"**, Y POR LA OTRA PARTE EL **INSTITUTO TECOMENSE DE ESTUDIOS SUPERIORES, LIC. BENITO JUÁREZ**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ **"EL INSTITUTO"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MTRO. RENÉ LÓPEZ DÁVILA, EN SU CALIDAD DE DIRECTOR GENERAL, Y A LAS QUE ACTUANDO EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ **"LAS PARTES"**, AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

I.- Declara **"EL AYUNTAMIENTO"**

a) Que el **H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez**, es el órgano de gobierno de un municipio libre y soberano que forma parte integrante de la Federación, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que conforme al artículo 90 y 91 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, el Ayuntamiento es depositario de la función pública municipal y constituye la primera instancia de gobierno, con el propósito de recoger y atender las necesidades colectivas y sociales, así como para articular y promover el desarrollo integral y sustentable del municipio.

b) Que la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**, en su carácter de Presidenta Municipal de Villa de Álvarez, está debidamente facultada para celebrar en nombre y representación del Ayuntamiento de Villa de Álvarez el presente instrumento jurídico en su calidad de Presidenta Municipal, conforme a la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Ayuntamiento, expedida el 13 de junio de 2024 por el Consejo Municipal Electoral de Villa de Álvarez, Colima, órgano municipal del Instituto Electoral del Estado de Colima, misma que se anexa; y de conformidad con el Acta de Sesión Solemne No. 29 del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, de fecha 15 de octubre de 2024.

c) Que el **C. J. Santos Dolores Villalvazo**, en su carácter de Síndico Municipal, tiene la facultad de procurar, defender, promover y representar jurídicamente los intereses municipales; la representación jurídica del ayuntamiento en los litigios en que sea parte y en la gestión de los negocios de la Hacienda Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 fracciones II y III de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio; acreditando su personalidad, conforme a la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Ayuntamiento, expedida el 14 de julio de 2024 por el Consejo Municipal Electoral de Villa de Álvarez, Colima, órgano municipal del Instituto Electoral del Estado de Colima, misma que se anexa; y de conformidad con el Acta de Sesión Solemne No. 29 del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, de fecha 15 de octubre de 2024.

d) Que la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano**, en su carácter de Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tiene la facultad para refrendar con su firma todos los reglamentos y disposiciones emanados del ayuntamiento, de conformidad con el artículo 69, fracción X, de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio; acreditando su personalidad, mediante copia certificada del acta de la sesión ordinaria de fecha 16 de octubre de 2024.

e) Señala como su domicilio el ubicado en la Avenida J. Merced Cabrera #55 C.P.28970 Centro, Villa de Álvarez., mismo que se señala para todos los efectos del presente convenio.

II. Declara **"EL INSTITUTO"**:

a) Que es una institución afiliada a la Secretaría de Educación Pública cuenta con los siguientes niveles y sus respectivas claves y/o RVOE´s:

- BACHILLERATO GENERAL SE-002-2019-EMS
- BACH. TÉCNICO EN ENFERMERÍA Acuerdo 26307
- LICENCIATURA EN ENFERMERÍA SE-055-2021-ES
- LICENCIATURA EN ENFERMERÍA POR NIVELACIÓN SE- 016-2017- ES
- LICENCIATURA EN PEDAGOGÍA SE-027-2022-ES
- LIC. EN ADMON. DE EMPRESAS SE-004-2010-ES
- LIC. EN CONTADURÍA PÚBLICA SE-007-2010-ES
- LIC. EN PODOLOGÍA SE- 050- 2021-ES
- LIC. EN PSICOLOGÍA SE-054-2021-ES
- LIC. EN DERECHO SE- 016-2015-ES
- LIC. EN INNOVACIÓN Y DIRECCIÓN DE NEGOCIOS SE-001-2019-ES
- MAESTRIA EN SALUD PÚBLICA SE-023-2018-ES
- MAESTRIA EN ADMINISTRACIÓN HOSPITALARIA SE-048-2021-ES
- MAESTRIA EN GERIATRÍA SE-017-2017-ES

b) El INSTITUTO TECOMENSE DE ESTUDIOS SUPERIORES, LIC. BENITO JUÁREZ "EL INSTITUTO", es una institución sin fines de lucro y de duración limitada, dedicado a impartir enseñanza y capacitación de calidad mediante Estudios de nivel Medio Superior, Superior y Posgrados, así como Diplomados, Cursos y Talleres, como consta en la escritura pública No.**11830 (ONCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA)** de fecha 05 (CINCO) días del mes de

Agosto del año 2005 (dos mil cinco), ante la fe del Lic. ENRIQUE DE JESÚS OCÓN HEREDIA, titular de la Notaría Pública número 2 (dos) de esta Demarcación.

c) Que su representante **MARCOS EFRAÍN LÓPEZ ORTIZ** está debidamente facultado para celebrar en su nombre y representación el presente convenio.

d) Qué para los efectos legales del presente convenio, señala como su domicilio la calle LIBERTAD No. 236, COLONIA MAGISTERIAL, C.P. 28010 en la ciudad de COLIMA, COLIMA.

III. Declaran **"LAS PARTES":**

a. Que están de acuerdo en celebrar el presente convenio en los términos y condiciones que en el mismo se estipulan.

b. Que sus representantes están debidamente facultados y que tienen el poder legal necesario y suficiente para comprometerse con las disposiciones contraídas en este convenio.

c. Que no existen vicios de consentimiento que puedan invalidar este acto, por lo que convienen a sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El objeto del presente convenio es generar y fomentar relaciones estrechas y con beneficio mutuo entre el **"AYUNTAMIENTO"** y **"EL INSTITUTO"**, las cuales consistirán en:

a. Establecer las bases y lineamientos para promocionar y ofrecer al personal y familiares recomendados por el "**AYUNTAMIENTO**" y **"EL INSTITUTO"**, un plan de apoyos económicos consistente en descuento para cursar los programas de educación y formación continua ofertados por el "EL INSTITUTO", siempre y cuando se cumplan con los requisitos de admisión ya establecidos por la institución.

b. Establecer las bases para la realización de las actividades conjuntas encaminadas a la formación académica de la comunidad estudiantil de **"EL INSTITUTO"** que se encuentra próxima a concluir una carrera profesional, para que realicen su servicio social y prácticas profesionales de acuerdo al perfil de carrera; en la inteligencia de que dicha actividad estará sujeta a disponibilidad de espacios y necesidad por parte del **"AYUNTAMIENTO".**

c. En general, generar proyectos que permitan la colaboración continua entre ambas partes.

SEGUNDA.- COORDINADORES GENERALES: Las partes designan como coordinadores generales del proyecto para todos los efectos de este convenio, a las siguientes personas:

Por parte de "EL INSTITUTO", se designará al **Lic. Marcos Alejandro López Maldonado**, Coordinador de Nivel Superior y Posgrados, quien mantendrá la comunicación con los responsables del **"AYUNTAMIENTO"**
Teléfono oficina: 312-106-1988
Celular: 312-313-9782
Correo electrónico: ma98.lm@gmail.com

De igual manera, a la Lic. Pedag. **Adriana Dolores Molinero Villanueva**, Coordinadora de nivel Medio Superior, que mantendrá comunicación también con el "**AYUNTAMIENTO**", señalando los siguientes medios de contacto:
Teléfono oficina: 312-323-4550
Celular: 313-108-41-75
Correo electrónico: amolinero.itesbj@gmail.com

Por parte del **"AYUNTAMIENTO"** se designa a **Licda. Lizet Rodríguez Soriano**, quien será el que mantenga la comunicación con el responsable de "EL INSTITUTO", cuyos datos son los siguientes:
Puesto: SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
Tel. 312-298-1949
Correo electrónico: secretaria@villadealvarez.gob.mx

TERCERA.- OBLIGACIONES DE "EL INSTITUTO": Las partes acuerdan que las obligaciones que contrae **"EL INSTITUTO"**, como consecuencia de la firma del presente convenio, serán las siguientes:

a. Ofrecer el porcentaje de becas descrito en el esquema de becas de este convenio.

b. Sostener los porcentajes de apoyo económico a los alumnos inscritos durante el periodo en que esté vigente el presente convenio, y una vez terminada la vigencia del mismo, los alumnos se someterán al reglamento interno de **"EL INSTITUTO"**, con el fin de poder continuar con algún insumo de beca, siempre y cuando, los alumnos beneficiados con este apoyo económico cumplan con el pago puntual de colegiaturas para conservarles este beneficio, independientemente del promedio que conserven en sus estudios, con excepción de la obtención de notas reprobatorias.

c. Todas las demás que se deriven del presente convenio y de sus anexos.

CUARTA.- ESQUEMA DE APOYOS ECONÓMICOS: El **"EL INSTITUTO"**, se compromete a otorgar becas de descuento económico de manera abierta a los trabajadores y familiares directos que deseen ingresar a alguna carrera o programa académico, no se tendrán un número límite para el otorgamiento, quedando de la siguiente manera:

- **Nivel Medio Superior:**
  En el programa de Bachillerato General: 100% de descuento en el pago de todas las cuotas de inscripción y reinscripción y pagos de tan sólo 200 pesos por semana en colegiaturas, o bien, el pago mensual de $800 (ochocientos pesos).

  En el programa de Bachillerato Técnico en Enfermería, un descuento del 50% en el pago de la primera Inscripción y 20% de descuento en el pago de las reinscripciones.

- **Nivel Superior:**
  Licenciatura en Derecho, Contabilidad, Administración de Empresas, Innovación y Dirección de Negocios y Pedagogía, exención del pago de la primera cuota de Inscripción y el descuento del 25% en el pago de las reinscripciones, así como 20% permanente de beca en el pago de colegiaturas, independientemente del promedio que sostengan en la carrera, excepto cuando el alumno obtenga una nota reprobatoria, hasta que se promocione al siguiente periodo (cuatrimestre o semestre) y haya logrado aprobar la(s) asignatura(s) y la boleta de dicho periodo concluido anterior, ya no consigne calificaciones reprobatorias.

  Licenciatura en Psicología y Lic. en Podología. Descuento del 20% en el pago de inscripciones y reinscripciones, así como el 10% de descuento en las colegiaturas que conserve un promedio igual o superior a 8.0 (Ocho punto cero).

  Licenciatura en Enfermería y Nivelación. Descuento del 20% en el pago de reinscripciones.

  Maestría: El pago de **una sola cuota de inscripción** por un monto de $4,000, sin pagar cuotas de reinscripción y un apoyo de 20% en el pago de la colegiatura mensual.

(Aplica para las tarifas que en su momento se encuentren vigentes, mismas que se actualizan de acuerdo con los criterios y tiempos de "**EL INSTITUTO**").

Proceso para el otorgamiento de beneficio:

a. El prospecto deberá presentar carta de presentación o credencial por parte de la institución, misma que lo acredite como recomendado para recibir la beca.

b. Acudir a la institución educativa específicamente en el área académica o de control escolar, para la entrega de documentos.

c. Promedio mínimo de 8.0 en sus estudios para los de nuevo ingreso.

d. Una vez que **"EL INSTITUTO"**, otorgue este apoyo económico a un alumno o alumnos previamente seleccionados, estos deberán comprometerse por escrito a mantener un promedio mínimo de 8 para conservar el apoyo económico; así como también, ser puntual en sus pagos (de acuerdo con la opción seleccionada) ya que el atraso de la colegiatura será motivo de cancelación definitiva de la misma sin ninguna responsabilidad por parte del **"EL INSTITUTO"**.

e. Los descuentos serán aplicados a los precios regulares que **"EL INSTITUTO"**, posea al momento de inscripción del alumno a la institución.

"LAS PARTES" acuerdan que el apoyo económico que otorga el **"EL INSTITUTO"**, bajo este convenio no es transferible y será aplicable solo a alumnos de nuevo ingreso y hasta antes del último curso del alumno.

QUINTA.- DE LA INSCRIPCIÓN, ADMISIÓN, PROCESO ADMINISTRATIVO, SEGUIMIENTO Y ACREDITACIÓN DE LOS PARTICIPANTES: "LAS PARTES" acuerdan que la aplicación de los apoyos económicos, objeto de este convenio, deberán sujetarse a los requisitos de admisión, políticas, reglamentos y lineamientos establecidos por **"EL INSTITUTO"**.

SEXTA.- OBLIGACIONES DEL "AYUNTAMIENTO"
Las partes acuerdan que las obligaciones que conviene el **"AYUNTAMIENTO"** como consecuencia de la firma del presente convenio serán las siguientes:

a. Difundir y promover entre sus colaboradores el esquema de becas de descuento propuesto en este convenio para cursar estudios ofertados por el **"EL INSTITUTO"**.

b. Todas las acciones pertinentes con el objeto de llevar a cabo la ejecución e impartición de los programas que son objeto de este convenio.

c. Todas las demás obligaciones que se deriven en forma lógica y consecuente de este convenio, y de sus respectivos anexos.

SÉPTIMA.- COMPROMISOS DE AMBAS PARTES: Las partes acuerdan y se comprometen para la ejecución de las actividades descritas en la cláusula primera del presente convenio a lo siguiente:

a. Trabajar conjuntamente en las actividades que se determinen de común acuerdo.

b. Trabajar conjuntamente para la optimización del análisis y uso de la información resultante y tendiente de beneficio común.

c. Realizar conjuntamente las acciones necesarias para la permanencia del objetivo del convenio.

d. Facilitar al **"EL INSTITUTO"**, los espacios de difusión de las actividades programadas, dentro de sus posibilidades por disponibilidad de agenda y previa autorización.

e. Facilitar a los estudiantes de **"EL INSTITUTO"** que realicen servicio social y prácticas profesionales en el **"AYUNTAMIENTO"** siempre y cuando exista disponibilidad de espacios para este objeto.

f. Asesorar y supervisar las actividades de los estudiantes de **"EL INSTITUTO"**, que realicen su servicio social y prácticas profesionales en el **"AYUNTAMIENTO"** y otorgar las constancias respectivas para acreditar su servicio social, prácticas profesionales o la investigación de tesis realizada.

g. Las demás necesarias que acuerden las partes para el adecuado cumplimiento del objeto del presente convenio.

OCTAVA.- RELACIÓN LABORAL: "LAS PARTES" acuerdan que este convenio no podrá interpretarse de manera alguna como constitutivo de cualquier tipo de asociación o vínculo de carácter laboral entre las partes, por lo que manifiestan que el personal comisionado por las mismas para el cumplimiento del objeto del presente convenio, así como el personal becado del **"EL INSTITUTO"**, mantendrán su relación de trabajo original, aun en los casos de los trabajos realizados y desarrollados en las instalaciones de cualquier de las partes.

Tomando en cuenta lo anterior, por ninguna causa podrá considerarse a una parte patrón solidario o sustituto del personal convenido por la otra, quedando fuera de responsabilidad en asuntos relacionados con dicho personal debiendo cada una de las partes salvaguardar a la otra en caso de conflictos laborales provocados por personal de cualquiera de los relacionados.

NOVENA.- CONFIDENCIALIDAD: "LAS PARTES" se obligan a adoptar las medidas necesarias y procedentes a efectos de exigir a su personal la máxima discreción y secreto profesional con respecto a cualquier información propia de cualquiera de **"LAS PARTES"** sobre la que lleguen a tener acceso con motivo del convenio, mismos que igualmente deberán sujetarse a las medidas de seguridad que en su caso ambas partes acuerden.

Asimismo, se comprometen a no publicar ni divulgar ningún dato que se considere confidencial excepto aquellos que se encuentren bajo el permiso por escrito de la contraparte.

DECIMA.- PROPIEDAD INTELECTUAL: "LAS PARTES" acuerdan que este convenio no otorga licencia alguna o ningún tipo de derecho respecto de la Propiedad Intelectual de las partes, distintos a los que se establecen para el cumplimiento del presente.

Para efectos del convenio, la Propiedad Intelectual incluye de manera enunciativa, más no limitativa, en todas las marcas registradas y/o usadas en México o en el extranjero por **"LAS PARTES"**, así como toda la información confidencial, nombres comerciales, avisos comerciales, reservas de derechos, nombres de dominio, así como todo tipo de derechos patrimoniales sobre obras y creaciones protegidas por derechos de autor y demás formas de propiedad industrial o intelectual reconocida o que lleguen a reconocer las leyes correspondientes.

DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA: "LAS PARTES" manifiestan que el presente convenio tiene una vigencia hasta el día 15 de octubre de 2027, por lo que realizarán todas las acciones posibles para su debido cumplimiento. Este convenio se podrá prorrogar si "LAS PARTES" están de acuerdo y lo manifiestan así por escrito.

DECIMA SEGUNDA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA: "LAS PARTES" podrán dar por terminado anticipadamente el presente convenio por cualquiera de las partes, sin responsabilidad alguna, y sin que medie resolución judicial alguna, siempre y cuando la parte interesada de aviso por escrito a la otra en un término no menor a 30 días naturales de anticipación a la fecha en que opere la terminación del mes, y sin perjuicio de la finalización de los trabajos y compromisos pendiente de ejecución. En este caso las partes acuerdan la subsistencia de las obligaciones que se consideren necesarias para la realización optima de su objeto, considerando evitar perjuicio a sus estudiantes que se encuentren realizando su servicio social y/o prácticas profesionales, en el entendido de que una vez concluidas las obligaciones procederá la terminación anticipada.

DECIMA TERCERA.- RESCISIÓN DEL CONVENIO: Cualquiera de **"LAS PARTES"** podrán dar por rescindido el presente convenio sin ninguna responsabilidad jurídica, en el supuesto de que la otra parte o todas sus obligaciones asumidas en términos del mismo, para lo cual bastará que comunique su decisión mediante simple aviso por escrito dado a la parte que hubiera dado lugar a la causa de rescisión, debiendo mediar un plazo no menos de 30 días naturales entre la fecha de notificación del aviso y la que corresponda a la rescisión del convenio.

DÉCIMA CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS: Ninguna de **"LAS PARTES"** podrá ceder los derechos y obligaciones derivadas de este convenio sin el previo consentimiento por escrito otorgado por la contraparte.

DÉCIMA QUINTA.- INDEPENDENCIA DE LAS CLÁUSULAS: Todos los términos y condiciones del presente convenio se consideran independientes en su naturaleza. En caso de que por cualquier razón, término o condición de este convenio se consideren inválidos o inejecutables, el resto de los términos y condiciones validos subsistirán y la provisión que se considere inválida se dejará sin efecto solo al grado necesario para que mantenga su validez.

DÉCIMA SEXTA.- MODIFICACIONES: El presente convenio podrá ser modificado o adicionado por voluntad de **"LAS PARTES"** siempre que conste por escrito, las modificaciones o adiciones se anexarán al presente y serán parte del mismo, y los acuerdos entrarán en vigor a partir de su firma o bien desde la fecha que se menciona en dicho escrito.

DÉCIMASÉPTIMA.- NOTIFICACIONES: Cualquier notificación o comunicación que se requiera dar conforme al presente convenio por cualesquiera de **"LAS PARTES"**, se tendrá por haber surtido sus efectos cuando sea por escrito y enviada, por entrega personal, correo certificado con acuse de recibo, porte pagado y enviada a la parte correspondiente al domicilio indicado en el presente convenio o cualquier otro domicilio indicado en el presente convenio o cualquier otro domicilio previamente designado por escrito. Las notificaciones surten efectos desde la fecha de su recepción.

DÉCIMA OCTAVA.- INTERPRETACIÓN: Las partes manifiestan que el presente convenio es producto de la buena fe, por lo que, en caso de presentarse alguna discrepancia sobre su interpretación, operación, y cumplimiento, será resuelto de común acuerdo y por escrito entre las mismas, si en última instancia no llegaran a ningún acuerdo, procederá la terminación anticipada.

DÉCIMA NOVENA.- JURISDICCIÓN: "LAS PARTES" contratantes se someten expresamente a las leyes y tribunales competentes de la ciudad de Colima, Colima, para todo lo relativo a interpretación y cumplimiento del presente convenio, renunciando por tal motivo, a la competencia que pudiere corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otro motivo.

Conformes y de común acuerdo con el contenido y forma del presente convenio de colaboración **"LAS PARTES"** manifiestan que no existe error, dolo o mala fe y que en su voluntad el firmar el presente documento para dejar constancia de lo ocurrido.

El presente convenio se firma por duplicado en la ciudad de Colima, Colima a los 2 días del mes de junio del 2025.

Por el **"EL INSTITUTO"**

Dr. Ed. Marcos Efraín López Ortiz
Director del Plantel Colima y representante legal de EL INSTITUTO

Por el **"AYUNTAMIENTO"**

Mtra. Esther Gutiérrez. Andrade
Presidenta Municipal del H. Ayto. de Villa de Álvarez, Col.

Lic. Santos Dolores Villalvazo
Síndico Municipal del H. Ayto. Villa de Álvarez, Col.

Licda. Lizet Rodríguez Soriano
Secretaria Municipal del H. Ayto. de Villa de Álvarez, Col.

TESTIGOS

LIC. PABLO GUTIÉRREZ ARREOLA
COORDINADOR DE OPERACIONES

Una vez expuesto, hace uso de la voz el regidor **Kevin Andrés Vázquez Montes** para felicitar a la Presidenta y agradecerle por promover lo que es la educación y asimismo por la firma de estos convenios, que sin duda alguna benefician al municipio, ya que se cuenta con el beneficio de descuentos económicos para cursar los programas educativos para el personal, así como para los familiares que pertenecen a este honorable Ayuntamiento y por abrir las puertas y espacios para que los estudiantes puedan hacer sus servicios Social y sus prácticas profesionales a este Ayuntamiento y generar proyectos en beneficio de ambas partes.

Al no haber más comentarios al respecto, se **APUREBA POR UNANIMIDAD** otorgar autorización a la Presidenta, Síndico Municipal y Secretaria para que signen el convenio antes especificado.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- Asuntos Generales.

Para el desahogo de este punto del orden del día, interviene la **C. Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**, para informar al H. Cabildo lo siguiente: *"El pasado 14 de junio del presente año se publicó oficialmente el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Municipio de Villa de Álvarez, un hecho verdaderamente histórico para nuestra comunidad. Este instrumento representa un avance trascendental, ya que permitirá planificar el crecimiento de nuestro municipio de forma ordenada, sostenible y sustentable, con una visión de largo plazo, como lo merecen todas y todos los villalvarenses.*

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento al equipo de Desarrollo Municipal, cuyo esfuerzo y compromiso hicieron posible que, después de más de 40 años, Villa de Álvarez cuente con su propio programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano

Hoy Villa de Álvarez da un paso firme hacia el futuro, con planificación, orden y responsabilidad. Hoy demostramos que gobernamos con visión, con compromiso y, sobre todo, con resultados".

En otro orden de ideas, el regidor **Adrián López López,** hace uso de la voz para exponer la propuesta de **Reforma y adición al artículo 21 del Reglamento de Licencias Comerciales para el Municipio de Villa de Álvarez, Colima,** que a la letra dice:

DICTAMEN QUE PROPONE LA ADICIÓN DEL ARTÍCULO 21 BIS AL REGLAMENTO DE LICENCIAS COMERCIALES PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA

DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 029 ACTA No. 056 LIBRO I FOJAS 0728

H. CABILDO DE VILLA DE ÁLVAREZ

PRESENTES

El suscrito Lic. Adrián López López, Regidor integrante del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, y Presidente de la Comisión de Licencias y Comercios, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 90, fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracción I inciso a), y 116 fracción III de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; así como los artículos 3 fracción I inciso d), 74, 75 y 76 del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, somete a consideración del Honorable Cabildo el siguiente dictamen:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El dinamismo del sector comercial en el municipio ha evidenciado la necesidad de establecer mecanismos que fortalezcan la certeza jurídica en el proceso de otorgamiento de licencias comerciales, particularmente en los casos en que los establecimientos operan en inmuebles arrendados.

Con frecuencia, los nuevos solicitantes de licencia se enfrentan a la imposibilidad de concluir su trámite debido a adeudos fiscales generados por titulares anteriores, lo cual vulnera principios de equidad y obstaculiza la formalización de nuevas actividades económicas. Cabe señalar que, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios tienen la facultad de otorgar licencias y permisos en el ámbito de su competencia, incluyendo el establecimiento de requisitos que aseguren el cumplimiento de las obligaciones fiscales vinculadas a dichas autorizaciones. Asimismo, esta medida coadyuva a garantizar el ejercicio del derecho al trabajo, consagrado en el artículo 5° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece que: "A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero, o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad."

Para atender esta problemática, se propone una adición normativa que permita al H. Ayuntamiento establecer como requisito la presentación de documentación que acredite la existencia de acuerdos contractuales entre arrendador y arrendatario en los que se prevean disposiciones orientadas a garantizar el cumplimiento de las obligaciones fiscales municipales derivadas del uso comercial del inmueble.

PROPUESTA DE REFORMA

Se propone adicionar un artículo 21 Bis al Reglamento de Licencias Comerciales para el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, en los siguientes términos:

Artículo21 Bis.

En los casos en que el solicitante de una LICENCIA o PERMISO de funcionamiento pretenda ejercer una actividad económica en un inmueble arrendado, deberá presentar copia del contrato de arrendamiento o documento equivalente, acompañado de un anexo en el que se establezcan disposiciones que aseguren el cumplimiento de las obligaciones fiscales municipales por concepto de refrendo de licencia derivadas del uso comercial del inmueble.

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la adición del artículo 21 Bis al Reglamento de Licencias Comerciales para el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, en los términos antes expuestos.

SEGUNDO. Gírese el presente dictamen a la Comisión de Gobernación y Reglamentos para su análisis técnico-jurídico, dictamen e incorporación normativa correspondiente.

TERCERO. Instrúyase a la Dirección de Ingresos, al Departamento de Licencias y a la Sindicatura Municipal para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, establezcan los criterios operativos para la aplicación de esta disposición.

CUARTO. Publíquese la presente adición en la Gaceta Municipal una vez aprobada, y notifíquese a las dependencias correspondientes para su observancia y ejecución.

Lo anterior con fundamento en los artículos 45, 52 y 89 fracción V del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

ATENTAMENTE
Villa de Álvarez, Col.

Lic. Adrián López López
Regidor del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez
Presidente de la Comisión de Licencias y Comercios

No habiendo comentarios al respecto, se **APRUEBA POR UNANIMIDAD** de los presentes, turnar dicho Punto de Acuerdo a las comisiones de Gobernación y Reglamentos así como a la de Comercios y Restaurantes, para su análisis, dictaminación y posterior presentación ante el pleno del cabildo.

Continuando con el desahogo de este punto del orden del día, se le cede el uso de la voz al **Síndico Municipal, Lic. J. Santos Dolores Villalvazo,** quien comenta que llegó por parte de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad de Gobierno del Estado de Colima, la solicitud de autorización para suscribir un **Convenio de Colaboración con esta Secretaría, así como con el Municipio de Colima, para llevar a cabo algunos trabajos referentes a la obra de construcción del Puente Vehicular de la Avenida V. Carranza.**

Comenta la **C. Presidenta Municipal** que este tema es para la firma de un convenio, recuerden que es para hacer una ruta alterna para precisamente responder a lo que se está construyendo ya del nuevo puente, la idea es que se pueda firmar este convenio para permitir ese tránsito, es conectar lo que es la Avenida Diamante con la Avenida Ankara, de tal manera que pueda tener acceso por la parte norte donde el gobierno del Estado va a construir tres puentes provisionales, para que entonces se pueda desahogar el tráfico en esta parte norte del municipio y del municipio de Colima, eso es específicamente lo que piden en este convenio".

La regidora **Karina Heredia** solicita el uso de la voz para felicitar este tipo de acuerdo que se está presentando hoy que viene a dar solución a la ruta que es el tercer anillo periférico para poder avanzar y hace algunas semanas se había platicado al respecto en esta misma mesa sobre esas opciones y posibilidades y que se diera una solución en coordinación con el Gobierno del Estado y los municipios y esto viene a darle a las personas mayor tranquilidad por la situación, que seguramente muchos de los ciudadanos Villa de Álvarez y Colima el día de hoy y estos días mientras se realizan estas actividades, van a estar viviendo y bueno sobre todo el hecho de que se haga ahora con la rutas alternas, hay que darle mucha difusión al tema para que las personas eviten esas rutas, porque aun cuando hay calles alternas, las personas se van por las avenidas y esto provocó una congestión mayor y la difusión va a ser un tema

importante en este sentido y pedir si nos pudieran enviar el convenio al grupo de comunicación que hemos establecido para poder tener conocimiento de los detalles"

La **C. Presidenta Municipal** comenta que el regidor Sergio preguntaba si iba a tener un costo para el municipio y responde que es una gestión que hizo el gobierno del Estado con algunas otras instancias para tener algunos materiales y hacer esa obra, que reitera, es una obra provisional.

Dicho lo anterior, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** dar autorizar a la Presidenta Municipal, Síndico y Secretaria del H. Ayuntamiento para la suscripción el convenio antes señalado.

Pasando a otro tema, se le cede el uso de la voz al **Síndico Municipal** quien informa lo siguiente: "la semana pasada fuimos a una audiencia del SAT donde nos notifican nuevamente, digo nuevamente porque ya se hizo costumbre, nos notifican de un crédito por la cantidad de $91'341,065.00 (noventa y un millones, trescientos cuarenta y un mil sesenta y cinco pesos 00/100 M.N.), derivado del ejercicio fiscal 2018, entre los meses de septiembre, octubre y noviembre por impuesto sobre la renta que no fue enterado, la multa nada más en estos tres meses es de 5,093,838.00 pesos, con una multa de 1´889,935.00 pesos, un recargo de 6´159,687.00 pesos, y una penalización de 2´801,611.00 pesos para hacer un total de ese crédito de 15´945,071.00 pesos, y un segundo crédito que establece del periodo de enero a diciembre del 2019, que no pagaron impuestos sobre la renta, el pago evadido fue de 24´503,941.00 pesos, con una multa de 8´396,072.00 pesos recargos por 29´017,812.00 pesos y por una actualización de 13´477,119.00 pesos para hacer un total de 75´394,994.00 y un total como ya lo mencioné por $91'341,065.00 (noventa y un millones, trescientos cuarenta y un mil sesenta y cinco pesos 00/100 M.N.), por no haber pagado el ISR al SAT, por no haber enterado el 2018, que son los meses de septiembre, octubre, noviembre, diciembre y todo en enero a diciembre de 2019, eso en la administración 2018- 2021, donde nuestra compañera Regidora Karina Heredia fue la Síndico municipal, yo creo que ella pudiera estar más enterada de este tema, que es para conocimiento de todos que se van aumentando los créditos con el SAT.

Al respecto manifiesta la **C. Presidenta Municipal** que este es un tema muy importante, "hemos ido transitando en la administración, resolviendo muchos otros problemas atrasados y queríamos poner este tema sobre la mesa porque también hay que ver cómo lo vamos a resolver, porque es algo que se sale de cualquier presupuesto, pero ver cómo vamos a transitar para poder resolverlo para que podamos buscar alternativas que nos permitan transitar y sobretodo no paralizar la administración".

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

Haciendo uso de la voz la **Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade,** solicita los presentes ponerse de pie para dar por clausurada la sesión siendo las 12:17 doce horas con diecisiete minutos del día **20 de Junio del 2025**, 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.-

MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE
PRESIDENTA MUNICIPAL

LICDA. LIZET RODRIGUEZ SORIANO
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LIC. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SINDICO MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 029 ACTA No. 056 LIBRO I FOJAS 0730

REGIDORES

LICDA. ALEXANDRA DE JESUS NEGRETE GARCIA

LIC. KEVIN ANDRES VAZQUEZ MONTES

C. MARIA TERESA RAMIREZ GUZMAN

LIC. ADRIAN LOPEZ LOPEZ

C.P. MARIA RUBIO BAYON

MTRO. LUIS HUMBERTO LADINO OCHOA

MTRO. CARLOS RAMIREZ CALLERES

MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN

PROFR. ROBERTO CARLOS ACEVES FIGUEROA

DRA. GABRIELA MONSERRAT JIMENEZ SEVASTIAN

LIC. SERGIO RODRIGUEZ CEJA