

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 9:20 nueve horas con veinte minutos del día 12 doce de marzo del 2009 dos mil nueve, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en las instalaciones que ocupa el Salón de Cabildo de esta Presidencia Municipal, con el objeto de celebrar Sesión Extraordinaria, sujeta al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I.- Verificación del Quórum legal, e instalación, en su caso, de la sesión.
- II.- Lectura del Acta anterior, y aprobación en su caso.
- III.- Asunto Único: *Presentación del Dictamen del Programa Parcial de Urbanización Conjunto Habitacional “El Haya”*.
- IV.- Clausura de la Sesión.

En el desahogo del **PRIMER PUNTO**, del Orden del Día, el Ciudadano Secretario del H. Ayuntamiento, **Ramón del Toro Velasco**, verificó el quórum legal manifestando la presencia de la totalidad de los integrantes del H. Cabildo, por lo que el Ciudadano Presidente Municipal C. **Felipe Cruz Calvario**, declaró instalada la Sesión Extraordinaria de Cabildo número noventa y siete del 2009.

SEGUNDO PUNTO.- El Secretario del Ayuntamiento da lectura al acta número noventa y seis de fecha seis de marzo del presente año. A lo que el H. Cabildo **APROBÓ POR UNANIMIDAD** el acta de la sesión anterior.

TERCER PUNTO.- Asunto Único: Presentación del Dictamen del Programa Parcial de Urbanización Conjunto Habitacional **“El Haya”**

En uso de la voz la **Regidora Elvira Cernas Méndez** en su calidad de **Presidenta de la Comisión de Asentamientos Humanos**, da lectura al dictamen del Programa Parcial de Urbanización denominado Conjunto Habitacional **“EL HAYA”**, según oficio de procedencia SE.188/2009 turnado por el Ing. Ramón del Toro Velasco Secretario del Ayuntamiento, el cual a la letra dice:

HONORABLE CABILDO

PRESENTE:

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por las regidoras C. P. Elvira Cernas Méndez, Licenciada Yulenny G. Cortés León y Profesora Alicia Radillo Carrillo, Presidenta y Secretarías respectivamente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 21 fracción II y VIII, así como lo establecido en los artículos del 268 al 276 de la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que CASA COLIMA S.A. DE C. V., y/o Luís Silva Salazar, en su calidad de desarrollador, solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano la aprobación y publicación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado Conjunto Habitacional *“El Haya”*. Ubicado al poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez.

SEGUNDO.- Que el día 27 de febrero de 2009, la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, **APROBO POR UNANIMIDAD** el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento

denominando Conjunto Habitacional “El Haya”; lo cual consta en el acta expedida de misma fecha, resguardada en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología;

TERCERO.- Que acredita la propiedad mediante escritura pública No. 10,824 de fecha 21 de agosto de 2008, por una superficie de 10-00-00.00 Has, correspondiéndole a este predio la clave catastral 10-01-90-029-567-003, escritura expedida por el Lic. Rafael Verduzco Curiel, titular de la notaria pública número 13 de esta demarcación.

CUARTO.- Que mediante dictamen de fecha 15 de septiembre de 2008, la Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano expide Dictamen de Vocación de Uso de Suelo PROCEDENTE para desarrollar un fraccionamiento Habitacional Densidad Alta H4;

QUINTO.- Que mediante oficio N° CINAHC-DIR-113/2009, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, con fecha de 19 de febrero de 2009, emite informe sobre los trabajos que deberán de realizarse.

SEXTO.- Que mediante oficio número DG.OF.NO.02-CI-229/08 de fecha 22 de abril de 2008, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, otorgó factibilidad de servicios, informando que deberá de entroncarse al pozo “el panteón”, ubicado a un costado de la carretera Villa de Álvarez-Minatitlán.

SEPTIMO.- Que la Comisión Federal de Electricidad, otorgó factibilidad de servicios mediante oficio No. PAC/CI-054/2008 de fecha 09 de septiembre de 2008;

OCTAVO.- Que la Comisión Nacional del Agua, otorgó factibilidad de servicios mediante oficio No. B00.E.51.4/002591 de fecha 26 de noviembre de 2008 y No. B00.E.51.4/002209 de fecha 01 de octubre de 2008;

NOVENO.- El proyecto comprende un total de 944 lotes, de los cuales 943 son lotes vendibles y 1 lote de área de cesión, para una zona de media densidad, con el siguiente cuadro;

Zona	No. Lotes
H4-U	801
MB-3	82
MD-3	57
CR	3
E1	1
No. total de lotes:	944

DECIMO.- La superficie total de 209,318.27 m² se subdivide en 944 lotes y el resto es vialidad misma que se simplifica en la tabla siguiente:

Zona	Lotes	Sup. m ²
H4-U	801	100,842.46 m ²
MB-3	82	,214.58 m ²
MD-3	57	8,483.70 m ²
CR	3	1,890.66 m ²
	Área Vendible	98,099.47 m²
E1	1	25,731.82 m ²
No. total de lotes:	944	123,831.29 m²
	Vialidad:	79,599.17 m²
	SUPERFICIE TOTAL:	206,173.45 m²

DECIMO PRIMERO.- La tabla del resumen general de áreas es el siguiente:

tipo de área	superficie	%
Área Vendible:	100,842.46 m ²	48.91
Área de Vialidad:	79,599.17 m ²	38.61
Área de Cesión	25,731.82 m ²	12.48
Superficie total:	206,173.45 m²	100.00

Zona Federal	3,144.82 m²
Total del poligonal	209,318.27 m²

DECIMO SEGUNDO.- Que dentro del proyecto se contemplan 02 lotes para destino de equipamiento urbano, que constituyen una sola unidad topográfica destinada al equipamiento institucional (EI), de acuerdo al siguiente cálculo:

ZONA	SUP. (M2)	No DE LOTES	CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	SUPERFICIE A CEDER (M2)
H4-U	77,559.53	801	17.00 M2 POR LOTE	13,617.00
MB-3	12,908.57	82	20%	2,581.71
MD-3	8,483.70	57	20%	1,696.74
CR	1,890.66	3	15%	283.60
TOTAL DE AREA DE CESION DEL PROYECTO POR REGLAMENTO				18,179.05
CESION DEL PROYECTO				25,731.82
SUPERAVIT				7,552.77

DECIMO TERCERO.- Que los promotores de este desarrollo se reservan, con el consentimiento de la autoridad municipal, el superávit de 7,552.77 m2, de área de sesión para destinos de equipamiento, para ser utilizados en futuras promociones inmobiliarias de urbanización.

DECIMO CUARTO.- Que de acuerdo al artículos 293 y 294 de la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; los Urbanizadores ejecutaran o aportaran mediante convenio el equipamiento, las instalaciones y el mobiliario en los espacios verdes (EV) dentro de las áreas o predios a urbanizar, que se precisen en el proyecto ejecutivo de Urbanización conforme a lo dispuesto en el artículo 146 del Reglamento Estatal de Zonificación;

En virtud de lo anterior esta Comisión de Asentamientos Humanos del Municipio de Villa de Álvarez, Col., somete a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

D I C T A M E N:

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba Programa Parcial de Urbanización denominado Conjunto Habitacional “EL HAYA”, ya que cumple con todos los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley;

SEGUNDO.- Remítase el presente Dictamen con sus anexos correspondientes a la Secretaría de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado para su publicación en el periódico oficial EL ESTADO DE COLIMA, para los efectos a que haya lugar;

TERCERO.- Una vez autorizado y publicada la APROBACIÓN del Programa Parcial de Urbanización denominado Conjunto Habitacional “EL HAYA”, entérese a la Dirección de Catastro, para que proceda al reevaluó de la zona y al Registro Público de la Propiedad y el Comercio a fin de que se registre el presente de conformidad con la Ley de Asentamientos del Estado de Colima.

Dado en la Comisión de Asentamiento Humanos del Municipio de Villa de Álvarez, Col; el día 27 de febrero del 2009.

A T E N T A M E N T E

LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DEL
H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
PRESIDENTA REGIDORA C. P. ELVIRA CERNAS MÉNDEZ, RUBRICA; SECRETARIA
REGIDORA LICDA. YULENNY G. CORTES LEÓN, RUBRICA; SECRETARIA REGIDORA
PROFA. ALICIA RADILLO CARRILLO, RUBRICA.

A lo que el pleno del H. Cabildo después de analizar y valorar el dictamen presentado por la comisión se **APROBÓ POR MAYORIA** de los presentes, con la abstención del C. Regidor Francisco Palacios Tapia.

En uso de la palabra el Regidor **Petronilo Vázquez Vuelvas** manifiesta que en virtud de que este conjunto habitacional se pretende construir junto a los terrenos de los Festejos Charro taurinos, el Regidor emitirá su voto es a favor, siempre y cuando se

considere un área que quede disponible para estacionamiento entre los límites del Conjunto y los terrenos de los Festejos Charro taurinos, con el fin de asegurar espacio suficiente para los próximos años, esto tiene que platicarse con el Desarrollador habitacional a fin de que lo considere y por otro lado que la Dirección de Obras Públicas mantenga una comunicación con el Seguro Social a fin de que consideren la instalación del edificio de la clínica en el área mas distante del predio que se está cediendo, con el fin de que en tiempo de la Feria no afecte el ruido, ni la música a los pacientes.

CUARTO PUNTO.- Agotado el Orden del Día, el C. Presidente Municipal Felipe Cruz Calvario declaró clausurada la Sesión Extraordinaria siendo las 9:55 nueve horas con cincuenta y cinco minutos del día 12 doce de marzo del año en curso en el entendido de que todos los puntos del Orden del Día fueron agotados y aprobados para el bien de Villa de Álvarez, levantando para constancia y efectos la presente acta, que previa la aprobación de los miembros de este Honorable Cabildo, es firmada, CONSTE.-

**C. FELIPE CRUZ CALVARIO
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**C. RAMÓN DEL TORO VELASCO
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**C. VICTOR CHAPA FARIAS
SINDICO**

R E G I D O R E S

C. JESÚS ADIN VALENCIA RAMÍREZ

C. LUIS ÁVILA AGUILAR

C. MONICA LIZETTE GUTIERREZ MENDOZA

C. PETRONILO VAZQUEZ VUELVAS

C. RAMON CASTAÑEDA PEREZ

C. ALICIA RADILLO CARRILLO

C. ELVIRA CERNAS MENDEZ

C. FRANCISCO PALACIOS TAPIA

C. YULENNY GUYLAINE CORTES LEON.

C. J. JUBAL AYALA JIMÉNEZ