

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0257



En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 11:35 once horas con treinta y cinco minutos del día **11 de ENERO** del año dos mil veinticinco, 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. 012**, 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.- Informe de las Comisiones.

COMISION DE PLANEACION, SALUD Y DESARROLLO SOCIAL.-

- Presentación, análisis, discusión y aprobación en su caso, del dictamen correspondiente a la autorización del Plan Municipal de Desarrollo de Villa de Álvarez, Colima.

COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.-

- Presentación, análisis, discusión y aprobación en su caso, del dictamen correspondiente a la solicitud de autorización del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Andara".
- Presentación, análisis, discusión y aprobación en su caso, del dictamen correspondiente a la solicitud de modificación al Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Villa de Álvarez específicamente a los predios con clave catastral 10-01-13-444-016-000, 10-01-13-444-017-000, 10-01-13-444-018-000, 10-01-13-444-019-000 Y 10-01-13-444-020-000.
- Presentación, análisis, discusión y aprobación en su caso, del dictamen correspondiente a la solicitud de autorización de la segunda modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Puerta del Centenario II", específicamente a la manzana 514.

IV. Puntos Específicos de Acuerdo a su Trascendencia.

- Solicitud de autorización a la C. Presidenta Municipal, Síndico y Secretaria del H. Ayuntamiento, para suscribir el Convenio de Colaboración, a celebrarse con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con el objetivo otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales a nivel Estatal y Municipal, con la finalidad de iniciar los trámites y procesos de obra en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar

V.- Asuntos Generales.

VI.- Clausura de la Sesión.

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the left margin, including the word 'Santos' written vertically.]

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 once de los doce munícipes integrantes del H. Cabildo villalvareense, con la **ausencia justificada del regidor Adrián López López**, por lo que, habiendo quórum legal, la **C. Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**, declaró instalada la presente sesión, siendo las 11:35 once horas con treinta y cinco minutos. Acto seguido instruyó a la Secretaria del H. Ayuntamiento, dar a conocer el **orden del día** antes descrito, el cual una vez dado a conocer 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 a los munícipes, de conformidad con la reglamentación, dispensar la lectura de las actas de sesiones anteriores, debido a que con anterioridad se les hizo llegar para su conocimiento y observación al grupo de comunicación oficial del cabildo, por lo que no habiendo comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** dicha moción, así como el contenido de las acta número 024 y 025, de las sesiones de cabildo celebradas los días 13 y 119 de diciembre del presente.

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

COMISIÓN DE PLANEACIÓN, SALUD Y DESARROLLO SOCIAL.-

Para el desahogo de este punto del orden del día, se le cede el uso de la voz al regidor **Luis Humberto Ladino Ochoa**, quien calidad de Presidente de esta comisión,



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0258

expuso ante el pleno del H. Cabildo el dictamen correspondiente al **Plan Municipal de Desarrollo de Villa de Álvarez, Colima**, el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

H. CABILDO DE VILLA DE ÁLVAREZ PRESENTE:

La Comisión de Planeación, Salud y Desarrollo Social integrada por su Presidente, el Regidor Luis Humberto Ladino Ochoa, y por sus Secretarías, las Regidoras María Rubio Bayón y Gabriela Monserrat Jiménez Sevastian, quienes suscriben el presente Dictamen en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 45 fracción I inciso d) y e) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, y en el artículo 93, fracción II, del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, exponen:

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

PRIMERO. Que mediante oficio **PM-003/2025** de fecha 09 de enero de 2025, la C. Presidenta Municipal de Villa de Álvarez, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade instruye a la Secretaria del H. Ayuntamiento a turnar a las comisiones de Planeación, Salud y Desarrollo Social, para su análisis, dictaminación y presentación ante el **H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez para su consideración y aprobación del Plan Municipal de Desarrollo de Villa de Álvarez, Colima.**

SEGUNDO. Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima en su Título Quinto, Capítulo Único de la Planeación para el Desarrollo establece lo siguiente:

ARTÍCULO 110.- La planeación constituye la base de la administración pública municipal y tiene como sustento el Sistema de Planeación Democrática, previsto en la Constitución General, en la Constitución, en la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado y en esta Ley.

ARTÍCULO 111.- El municipio contará con los siguientes instrumentos de planeación:

I. El Plan Municipal de Desarrollo;

ARTÍCULO 112.- El Plan Municipal contendrá las prioridades y objetivos para el desarrollo integral y sustentable del municipio, en concordancia con los planes nacional y estatal de desarrollo, con una visión de largo plazo. La propuesta de plan municipal será elaborada por el Consejo de Planeación del Desarrollo Municipal.

ARTÍCULO 114.- El plan y los programas deberán contener en forma mínima:

I. Señalamientos de objetivos generales y particulares a corto, mediano y largo plazo, según el caso;

II. Procedimientos que se utilizarán para el logro de sus objetivos; y

III. Diversos estudios y elementos técnicos que se hayan considerado en su elaboración, fundamentalmente a aquéllos que se refieren al aprovechamiento de los recursos humanos y naturales.

ARTÍCULO 115.- El plan y los programas se elaborarán para un tiempo determinado y de acuerdo con las necesidades a satisfacer y se ejecutarán con arreglo a la importancia y urgencias de estas.

Asimismo, los municipios participarán en los programas de desarrollo regional en forma conjunta con uno o varios municipios, incluso pertenecientes a otras entidades federativas. Los actos de preparación del plan y programas estarán a cargo de los Consejos de Planeación del Desarrollo Municipal, con el carácter de órganos técnico-consultivos, que se integrarán por servidores públicos municipales y representantes de la sociedad organizada.

Además, en la Ley de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de Colima, en su artículo 19 establece que dentro de las atribuciones de los ayuntamientos se encuentra, en la fracción III "Aprobar y evaluar el Plan Municipal, así como los programas que de él deriven...";

TERCERO. Que en la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima en el Capítulo V "De la Participación Social", en su artículo 23 señala: "Con el propósito de fomentar y garantizar la participación responsable de los vecinos y ciudadanos en las acciones del gobierno municipal, los ayuntamientos establecerán y regularán, en los reglamentos correspondientes, los siguientes mecanismos:

I. Consultas populares para la elaboración de planes y programas o para la toma de decisiones;

II. Contraloría social.

CUARTO. Que la Ley de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de Colima establece que, para la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo se debe considerar el artículo 1, fracción V, donde se dispone que los municipios deberán establecer Las bases que permitan promover y garantizar la participación democrática de los diversos grupos sociales a través de sus organizaciones representativas, en la formulación, instrumentación, control y evaluación de los planes y programas a que se refiere esta Ley; y, fracción VI, Las directrices para que las acciones de los particulares contribuyan a alcanzar los objetivos y prioridades de los planes y los programas. Así mismo, en el artículo 19, fracción IX establece que dentro de las atribuciones de los ayuntamientos esta el atender las consultas que se le formulen en materia de planeación democrática para el desarrollo.

QUINTO. Que en la Ley de Desarrollo Social para el Estado de Colima en el artículo 34 menciona que "por desarrollo humano se entiende como el proceso mediante el cual se amplían las oportunidades de los individuos a efecto de fortalecer y promover el desarrollo personal", haciendo mención en el mismo artículo 34 Bis 13 que "la planeación, programación y ejecución se llevará a cabo a través de fracción III El Plan Municipal de Desarrollo; además, en el artículo 61 de la misma Ley, menciona que "...en los Planes Municipales de Desarrollo existirá un apartado para el desarrollo social que contendrá como mínimo, lo siguiente:

I.- El diagnóstico del desarrollo social en el Estado y los Municipios de la Entidad, su situación económica y sus índices de pobreza, considerando entre otros, factores de sexo, edad y entorno socioeconómico. Así como la identificación de los problemas a superar desde el ámbito sectorial y grupos de población; y

II.- Las estrategias y líneas de acción que se implementarán para superar las problemáticas relativas al desarrollo social."

SEXTO.- Que, en el Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, en su artículo 93, fracción II señala que la comisión de planeación, salud y desarrollo social tendrá las como una de sus facultades "Vigilar que la planeación del municipio se haga sobre las necesidades más sentidas de la población, el uso honesto".

SÉPTIMO.- Que esta comisión se reunió en sesión de trabajo el día 10 de enero de 2025 a las 9:00 horas en la sala de juntas de la Secretaría General del Ayuntamiento, con la finalidad de analizar el Plan Municipal de Desarrollo en donde se indica lo siguiente:

Se estableció un proceso de Participación Ciudadana para la construcción del Plan Municipal de Desarrollo 2024 – 2027, lo que origina que dicho instrumento rector contiene las demandas y propuestas de la ciudadanía, así como de los servidores públicos, sectores y organizaciones con liderazgo en el desarrollo político, social, cultural y económico.

El Plan Municipal de Desarrollo 2024 – 2027 cuenta con la siguiente estructura:

- 4 Ejes
 - Municipio Sostenible
 - Desarrollo y Comunidad
 - Gobierno Eficiente
 - Gobierno Abierto
- 15 Programas
- 41 Temas
- 41 Estrategias
- 41 Objetivos generales
- 41 Objetivos específicos
- 205 Líneas de acción
- 403 Metas

En el Eje 1 "**Municipio Sostenible**", se establecen estrategias que permitan el desarrollo sustentable y armónico en el crecimiento urbano del municipio y el cuidado del medio ambiente, manteniendo una ciudad limpia e impulsando la construcción de entornos seguros, procurando mejorar la calidad de vida a los villalvarenses.

Se contempla, en el Eje 2 "**Desarrollo y Comunidad**", el fortalecimiento en el desarrollo social mediante diversas estrategias de recreación, deportivas, culturales y de educación, procurando además, preservar y salvaguardar las tradiciones y el legado histórico del municipio. Así mismo, se proponen objetivos para mejorar las condiciones de vida de los sectores en situación de vulnerabilidad, promoviendo la igualdad de género y propiciando el acceso equitativo de oportunidades a las mujeres y jóvenes del municipio. De igual manera,



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0259

busca impulsar el desarrollo económico mediante diversas acciones que promuevan la inversión privada.

Para el Eje 3 “**Gobierno Eficiente**” se dispone garantizar la gobernabilidad que contribuya a instaurar una administración pública innovadora donde se establezca orden, certeza y garantía jurídica mediante el cumplimiento de la Ley, y que los recursos humanos, materiales y financieros de los que se dispone, sean gestionados con eficiencia, eficacia, transparencia y honradez, tal como lo dictamina nuestra carta magna.

Por último, el Eje 4 “**Gobierno Abierto**” determina garantizar la transparencia y rendición de cuentas a la ciudadanía estableciendo mecanismos prácticos que permitan el acceso a la información, propiciando con ello un gobierno abierto y de cercanía con la ciudadanía, fomentando al mismo tiempo, la integridad en el servicio público y la responsabilidad administrativa a través del control interno.

El Plan Municipal de Desarrollo se encuentra alineado a los Objetivos de Desarrollo Sostenible que ha establecido la ONU a través de la Agenda 2030, al Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2024 y al Plan Estatal de Desarrollo 2021 – 2027, con la finalidad de establecer objetivos dirigidos a fines comunes para lograr el desarrollo equitativo, sustentable e incluyente de los Villalvarenses.

Por lo anteriormente fundado y motivado, la Comisión dictaminadora han tenido a bien someter a consideración del H. Cabildo de Villa de Álvarez el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO. Con fundamento en los artículos 112, 114 y 115 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima en su Título Quinto, Capítulo Único de la Planeación para el Desarrollo; en el artículo 19 fracciones III, VI y IX de la Ley de Planeación Democrática para el Desarrollo del Estado de Colima, así como en el artículo 93 fracción II del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, **se aprueba el Plan Municipal de Desarrollo 2024 – 2027.**

SEGUNDO. Túrnese el presente dictamen a la Secretaría General de este H. Ayuntamiento para los trámites legales correspondientes.

ATENTAMENTE

Villa de Álvarez, Col. a 11 de enero de 2025

LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN, SALUD Y DESARROLLO SOCIAL

REGIDOR LUIS HUMBERTO LADINO OCHOA

PRESIDENTE

REGIDORA MARÍA RUBIO BAYÓN

SECRETARIA

REGIDORA GABRIELA MONSERRAT JIMÉNEZ SEVASTIAN

SECRETARIA

Finalizada su lectura, comenta el regidor **Luis Humberto Ladino Ochoa** que estuvieron reunidos en la comisión y otros regidores a los cuales les agradece que les hayan acompañado, estuvo el Director de Planeación dando a conocer lo que es el Plan, esta herramienta tan importante para el municipio de Villa de Álvarez y fue un ejercicio muy abierto donde se aclararon las dudas, comentar que este excelente plan que elaboró el cuerpo de trabajadores de Planeación quedó satisfecho para todos los municipios, comentar que esta Comisión de Salud, Planeación y Desarrollo Social siempre va estar abierta para todas y todos los compañeros regidores y que conozcan lo que se ha elaborado.

Al igual, el regidor **Roberto Carlos Aceves Figueroa** expresa la felicitación a las personas que están llevando a cabo este trabajo dentro del ayuntamiento y que lo vamos a aterrizar poco a poco en la comunidad villalvareense con las necesidades más sentidas de la población y demandas propuestas de la ciudadanía, así también llevar el seguimiento y cacaracear como se dice cuando se pone un huevo, de las acciones que estamos realizando al interior de este cabildo.

Por su parte la regidora **Gabriela Montserrat Jiménez Sevastian** agradece el arduo trabajo que se ha estado realizando por parte de la Dirección de Planeación, ha habido mucha apertura, comenzando con la reunión que mencionó el regidor Luis Ladino, fue una reunión donde se les explicó lo que preguntaron y todavía se quedó con esa apertura de que si en el futuro quisieran hacer una reunión se puntualizó muy bien el que iba a existir esa apertura cuando lo necesitara, con base en los puntos y estrategias que se han plasmado en este Plan de Desarrollo Municipal, como bien se mencionó por parte del director de Planeación, no solamente quedarnos en el trabajo de las comisiones en las que estamos, si nos interesa estar observando en otras donde se tenga oportunidad, como regidoras o regidores es nuestra obligación estar al pendiente y no solamente limitarnos a donde se nos colocó en comisiones, sino que si gustamos estar observando y participando en otros, se nos puntualizó muy bien que tenemos esta apertura y oportunidad, entonces agradecer a todas mis compañera y compañeros e invitarles a que si en el futuro tenemos el interés en algún tema cercarnos para que se trabaje con las herramientas necesarias para que se lleve directamente a la población, de mi parte voy a estar al pendiente de lo que creo que se necesita fortalecer y que son áreas de oportunidad y por último agradecer a mis compañeros Luis Humberto y Mary Rubio porque hemos hecho un gran equipo en esta comisión para estar al pendiente con este dictamen que se presenta hoy y agradecer todas y todos por escuchar y estar atentas a este plan. Es cuanto.

Felicita el regidor **Kevin Andrés Vázquez Montes** a todos los involucrados en la elaboración de este Plan que se va llevar a cabo en el 2025, con la intención de beneficiar a todos los villalvareenses y mejorar los servicios públicos que nos toca brindar, de igual manera agradece al Director de Planeación y quienes forman parte de la comisión por la apertura que les dan a este tipo de reuniones que se llevaron previamente al día de hoy para estar enterados y contribuir con un poco y desarrollar este tipo de herramientas que son muy importantes y con la instrucción de la

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including a large signature at the top, a signature below it, a signature with the name 'R. ...' written vertically, a signature with the name 'Luis Humberto' written vertically, and a signature at the bottom.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0260

Presidenta con el enfoque de mejorar mucho más lo que se puede hacer en la administración. Es cuanto.

La regidora **María Rubio Bayón** agradece y felicita a Miguel Solís por la explicación que se tuvo en la reunión a Luis Ladino y a Gaby que estuvimos muy acertadas todas las participaciones, no se contestaron todas las dudas, a la Presidenta Municipal felicitarla Maestra y agradecerle por dirigir atinadamente este cuerpo colegiado y vamos a estar cumpliendo en las comisiones que nos tocó y nos vamos a integrar y participar para darle seguimiento a estas líneas de acción que aquí se han aprobado.

Felicita el regidor **Carlos Ramírez Calleres** a los miembros de la Comisión, manifiesta que le da mucho gusto que haya una coordinación plena, nuestro compromiso es apoyar todo lo que sea en beneficio de la población y como presidente de la Comisión de Hacienda estaremos muy vigilantes en estos temas.

El **Síndico Municipal, J. Santos Dolores Villalvazo** se suma al reconocimiento en la elaboración de este documento, que es el plan rector de las políticas públicas de este municipio, felicitar al área correspondiente y al director de Planeación por esta contribución, el día que fue presentado este documento nos sorprendió el que haya tantas metas especificadas en este documento, más de 400 que pareciera como algo que se va a cumplir pero la administración pasada encabezada también por la Mtra. Tey Gutiérrez dio muestra de que efectivamente no solamente es un documento, sino que son acciones planeadas que van a plasmarse y después van a aterrizar, así sucedió dado que en el informe de los tres años en cada uno de la administración pasada se dio cuenta de todo lo que se realizó durante cada uno de esos años de la administración pero no solamente eso, sino que además evaluada por parte de la Universidad de Colima, que es una institución ajena a esta administración y que colabora en ese sentido con mucha responsabilidad y que al final de cuentas nos dio una buena calificación en los trabajos y en el desarrollo de la implementación de este Plan Municipal de Desarrollo, no tengo duda Presidenta que va suceder lo mismo en esta administración porque así ha sido la dinámica y el sello de esta administración. Felicitarlos a todos los integrantes y a la Comisión de Planeación.

Reconoce la regidora **María Teresa Ramírez Guzmán** el liderazgo de la Presidenta, que a través de su buena dirigencia ha llevado a buena parte en la sociedad, con la participación de funcionarios comprometidos que a pesar de su juventud vienen con mucho talento, “me pareció un evento muy ejecutivo, muy completo, muy bonito y ese proyecto no hubiese sido posible sin la participación de funcionarios, trabajadores, regidores y parte de la sociedad que participó en las colonia y que se hace un plan conformado por las partes de que deben estar involucradas y enriquecen este documento y nosotros como regidores estamos más comprometidos a que se cumplan y también tenemos la obligación de participar en el cumplimiento. Reconocerte siempre Presidenta tu visión que tienes tan atinada de poner encada puesto a cada director que te ha dado respuesta en bien de la sociedad villalvareense y estoy segura que así debe de seguir siendo porque ya con la experiencia de tres años esta tiene que ser mejor que la otra porque ya se tiene el conocimiento, el talento, la visión y las ganas de trabajar por lo que la felicitación es de manera general para todo el equipo de la administración que encabezamos”.

Toda vez que fue expuesto y habiendo tomado en consideración los comentarios vertidos al respecto, se **APROBÓ POR UNANIMIDAD** de los integrantes del cabildo, el **Plan Municipal de Desarrollo de Villa de Álvarez, Colima.**

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

Continuando con los informe de las comisiones, se le cede el uso de la voz al **Regidor Sergio Rodríguez Ceja**, mismo que en su calidad de Secretario de ésta Comisión, dio lectura al dictamen correspondiente a la autorización para el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “ANDARA”**, el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

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

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

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin of the document. From top to bottom, there is a large scribble, a signature that appears to be 'Sergio', a signature that appears to be 'R...', a signature that appears to be 'Sergio', a signature that appears to be 'Sergio', and a signature that appears to be 'Sergio'.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0261

correspondiente a la solicitud del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "ANDARA"**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. - El Ing. **Carlos Servando Fuentes Luna**, es propietario del predio según consta mediante escritura pública número **14,633** de fecha 25 de octubre de 2010, ante la fe del Lic. Rafael Verduzco Curiel, Notario Titular de la Notaría Pública Número 13, de la ciudad de Colima; cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado, bajo folio mercantil número 273256-1, de fecha de 16 de abril del 2012 adquirido por compra-venta y cesión de derechos.

El predio antes mencionado, se encuentra ubicado al norte de la Ciudad de Villa de Álvarez en una superficie de **247,462.455 m2**, identificado con clave catastral **10-01-93-064-867-000**.

SEGUNDO.- Mediante escritura pública número **40,647** de folio **171**, Volumen **CMXCIII**, ante el Lic., Rafael Verduzco Zepeda, Titular de la notaría Pública Número 13 de esta demarcación, el **C. Carlos Servando Fuentes Luna**, por su propio derecho solicita, la **Protocolización de rectificación de superficies y medidas del predio**; manifestando la diferencia de medidas especificadas en escritura 14,633. Acreditado mediante plano de fecha marzo de 2022, levantado por la ITG. Cinthia Janeth Ramos Frutos, quedando el inmueble de la siguiente manera: El resto de la **fracción sur de las dos en que se subdividió la porción conocida como sur-poniente del predio rústico denominado "PALO ALTO" con superficie de 247,462.455 m2**, en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos:

AL NORESTE; en 600.43 mts con propiedad del Señor Gustavo Torres Ochoa;

AL SUROESTE; en 533.14 mts con el camino a "Los Limones";

AL SURESTE; en cuatro tramos, el primero de 95.60 mts, luego gira hacia el Este en 103.66 mts, luego gira hacia el Norte en 6.01 mts y 448.30 mts con propiedad del señor Servando Fuentes, antes del señor Héctor Torres Ochoa y

AL NOROESTE; en 405.32 mts, con el predio "Trapichillos", con propiedad que es o fue de los hermanos Cruz Villanueva.

TERCERO.- El Ing. **Carlos Servando Fuentes Luna** y su esposa **Claudia Patricia Verduzco Genis**, otorgaron a favor de la empresa **ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, un **PODER ESPECIAL** mediante **Instrumento número 70,613 Tomo 3,117** de fecha 18 de junio de 2024 ante la fe del Licenciado Mario de la Madrid Andrade, Notario Público, Titular de la Notaría Pública número 9 de la Ciudad de Colima, para que su apoderado ostente como **PROMOTOR INMOBILIARIO** y pueda realizar los trámites administrativos para la aprobación del Programa Parcial de Urbanización y lo que fuere necesario para obtener y mantener vigentes las autorizaciones, permisos o licencias requeridas para las obras de urbanización y edificación; que se llevarán a cabo en el predio descrito.

CUARTO. - Que, mediante **escritura pública número 52,183**, con fecha de 29 de mayo del 2014, ante el Licenciado Mario de la Madrid de la Torre, titular de la Notaría Pública no. 9, hace constar la **PROTOCOLIZACIÓN** del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad denominada **ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.

QUINTO. - Que, mediante **escritura pública número 64,173**, con fecha de 21 de septiembre del 2020, ante el Licenciado Mario de la Madrid de la Torre, titular de la Notaría Pública no. 9, el Arquitecto Sergio Germán Alcalá Mendoza, en su carácter de Administrador Único de la sociedad denominada "**ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", por medio de este instrumento, confiere y otorga a favor del señor **GERMÁN ÍTALO ALCALÁ GARCÍA**, el **PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO**.

SEXTO. - Que mediante oficio número **DDU-264/2022**, 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:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - Que **ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.**, en calidad de promotor inmobiliario, pretenden someter a consideración del H. Cabildo de Villa de Álvarez la autorización del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "ANDARA"**, a desarrollarse en un área de **247,462.455 m2**, del predio identificado con clave catastral **10-01-93-064-867-000**, que se encuentra ubicado al norte de esta Ciudad de Villa de Álvarez, Colima; razón por la cual se solicitó a la Dirección General de Desarrollo Municipal, la elaboración del dictamen técnico correspondiente.

SEGUNDO. -Que se exhibe INE vigente, de la **ING. CARLOS SERVANDO FUENTES LUNA**, como propietario, así como también INE vigente del **Ing. Germán Ítalo Alcalá García** como representante legal de **ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.** promotor inmobiliario.

TERCERO. -Que se exhibe comprobante fiscal de pago del predial del año 2024, para el predio en cuestión identificado con clave catastral **10-01-93-064-867-000**.

CUARTO.- Mediante oficio **401.F(4)19.2021/375** con fecha del 04 de octubre del 2021, el **Instituto Nacional de Antropología e Historia**, otorgó el **visto bueno y/o factibilidad**, sin modificación de obra condicionado a supervisión, para las obras que se pretenden realizar en la fracción sur-poniente del predio rustico denominado "Palo Alto", ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, con una superficie de **93,111.58 m2**.

QUINTO. - Mediante oficio **401.2C.7-2023/812** con fecha del 15 de diciembre del 2023, el **Instituto Nacional de Antropología e Historia**, no tiene inconveniente en otorgar el **visto bueno** para que en la totalidad del predio donde se llevaron a cabo las labores de Salvamento Arqueológico se puedan realizar las obras de infraestructura urbana proyectadas en la fracción del predio rustico denominado "Palo Alto", ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, con una superficie de **154,168.2 m2**.

SEXTO. - Mediante oficio **02-CI-DG-1167/2024** de fecha 09 de diciembre del 2024, se emite la **actualización de las factibilidades de servicios de agua potable y drenaje sanitario** para el predio identificado con clave catastral 10-01-93-064-867-0000, a nombre del Ing. Carlos Servando Fuentes Luna, localizada en la zona conocida como "Palo Alto", al poniente del municipio de Villa de Álvarez, Colima. Donde se pide la consideración que para la dotación de agua potable se considere el pozo profundo existente y con relación al drenaje el 43 % del predio en mención se puede conectar al colector existente y para el resto al subcolector Rinconada de la Granja, manifestando el antecedente, emitido por la CIAPACOV, mediante oficio **02-CI-DG-228/2022**, de fecha 02 de mayo 2022, donde las condiciones hídricas prevalecen así como la asignación del terreno de 400.00 m², y tanque elevado, manifestando que si es factible la obtención de servicios, siempre y cuando el pozo existente, produzca el volumen de agua necesario para el desarrollo proyectado además de realizar los estudios físico-químicos para dar cumplimiento al organismo operador y las condiciones aplicables de la CONAGUA para uso y consumo humano.

SÉPTIMO.- Mediante oficio **DPC-089/2018** de fecha 26 de octubre de 2018, se emite la **factibilidad de servicios de energía eléctrica por parte de la CFE**, el resto de la fracción sur del predio rústico conocido como sur poniente del predio Palo Alto ubicado en la ciudad de Villa de Álvarez.

OCTAVO. -El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "ANDARA", fue revisado el 09 de agosto de 2022, en la **sexta reunión ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Administración 2021-2024**, la cual se acordó otorgar visto bueno al proyecto, para que, toda vez que fueran subsanadas las observaciones emitidas, fuera enviado al H. Cabildo municipal, para su aprobación en su caso.

NOVENO.- Que mediante oficio no. **DC 174-2024** con fecha de 06 de junio del 2024, la **Dirección de Catastro** municipal expide el documento referente a la **reasignación de claves catastrales y números de manzana**, así mismo se presenta el **plano** con fecha del 19 de junio 2024, en el cual **se certifican las claves catastrales** del presente proyecto.

DÉCIMO. - En fecha 04 de julio del 2024, **ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.**, en calidad de promotor inmobiliario del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "ANDARA", avalado por la M. Arq. Magdalena García González, Perito Urbano P.U. 009/2009, 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.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0262

DECIMO PRIMERO. – OBJETIVOS

Los objetivos del presente estudio son los siguientes:

- Satisfacer la demanda de vivienda generada por varios factores y uno de ellos, el aumento de la población en la zona conurbada de Colima-Villa de Álvarez.
- Establecer la zonificación secundaria precisando los usos predominantes, compatibles y condicionados de cada zona, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Zonificación.
- Generar propiciar e integrar la infraestructura, equipamiento, vialidades actuales y propuestas, así como, los servicios públicos necesarios que permitan elevar el nivel de vida de la población que habitará en la zona.
- Lograr una coherencia entre la normatividad técnico-legal y el presente el Programa Parcial de Urbanización conjuntamente con la estrategia planteada en el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Realizar un aprovechamiento urbano sustentable a través de una lotificación que se adapte en lo más posible a las condiciones topográficas del terreno, tratando de generar el menor deterioro posible en la conformación de los niveles de suelo.
- Garantizar la integración de la estructura territorial del polígono de aplicación en la zona de su emplazamiento, a través de una jerarquización vial acorde a la estructura vigente, indicada en la propuesta del Programa de Desarrollo Urbano.
- Integrar los factores del medio físico natural en la propuesta, ubicando la mayor parte de las áreas de cesión en zonas donde se ubiquen especies arbóreas de mayor relevancia con el fin de preservarlas.
- Dotar Viviendas y usos mixtos en **511 lotes de área vendible** como se describe a continuación: con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) 61 lotes, con uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H) 412 lotes, con uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) 2 lotes; con uso de suelo Corredor Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) 15 lotes y con uso de suelo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) 21 lotes; Además de generar otros 6 lotes con destino de Espacios Verdes (EV) 2 lotes, con destino para Equipamiento Institucional (EI) 2 lotes y con destino de Infraestructura (IN) 2 lotes. Que permitirán una urbanización planificada y ordenada del área de aplicación.
- Ejecutar obras de urbanización y edificación simultánea.
- Edificar vivienda dúplex y/o unifamiliar en los lotes H4-H simultáneamente con las obras de urbanización.

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. Primeramente, se realizarán los trabajos preliminares de terracerías y se procederá a realizar el despalme del terreno, con la finalidad de realizar el retiro de la capa vegetal, de 10 a 20 cms. de espesor; Posterior al despalme se realizarán los trabajos de trazo y nivelación de las vialidades y plataformas; así como realizar los cortes o rellenos de terreno al nivel de la subrasante; respecto de los terraplenes se realizarán en capas de 20 cms. de espesor compactados al 95 % próctor, con medios mecánicos.

Previo a la pavimentación se construirá una base de 20 cms. de espesor con material producto de corte o de banco, compactada al 95 % próctor, con la finalidad de recibir el empedrado sobre una cama de tierra con el espesor necesario para evitar el asentamiento del pavimento. La pavimentación de las calles interiores será de empedrado a base de piedra bola de río, asentada sobre el mismo material utilizado para la compactación.

De las vialidades que se continuarán en el desarrollo de este Programa Parcial: el carril lateral de la vialidad indicada como principal (VP-11), asimismo la vialidad Arteria Colectora AC-40 y la calle de distribución CD-14; su pavimentación será continuidad de los pavimentos que se han ejecutado en los fraccionamientos colindantes; procurando así la uniformidad de las vialidades en su diseño y materiales; lo anterior, de conformidad con las obras mínimas de urbanización señaladas en el art. 167 fracción B del Reglamento de Zonificación del Estado.

CICLOVÍAS. Se construirá una ciclovia unidireccional en el área de aplicación sobre el carril lateral de la Av. Niños Héroes y en la Av. Nevado de Colima, una en cada cuerpo de la vialidad, con secciones de 1.80 m y 1.50 m de ancho respectivamente; la ciclovia se delimitará con el arroyo vial por una franja de seguridad de 50 cm de ancha como parte del

arriate (jardinera) y se ubicará en el mismo nivel que la banqueta de tal forma que pueda ser atravesada por vehículos a sus respectivos estacionamientos con marcas en piso de cruce ciclista y demás señalización correspondiente sobre la superficie de la ciclovia que se llegue a indicar en ejecutivo del proyecto.

MACHUELOS. El machuelo en el área de aplicación se construirá prefabricado o fabricado en sitio a base de concreto simple con una resistencia a la compresión de $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ y con una sección aproximada de $100 \times 30 \times 15 \text{ cm}$.

BANQUETAS. Las banquetas en el área de aplicación se construirán con una sección de 1.20, 1.50 y 2.20 mts. de ancho, de concreto simple $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ de 8 cm a 10 cm de espesor. En losas rectangulares terminado con escobillado, que contemplan un área colindante jardinada dependiendo del diseño de vialidad.

RAMPAS Y PASOS PEATONALES. Se construirán rampas para discapacitados, diseñadas con una pendiente del 6% de concreto antiderrapante, los cruces peatonales serán de concreto armado con acabado antiderrapante; se colocarán en los cruces de vialidades locales y vías de mayor jerarquía, ubicados según se indica en Plano de Vialidad. (Ver Imagen 6).

SEÑALAMIENTOS Y NOMENCLATURAS. Se dotará al fraccionamiento de placas con nomenclatura de calles, sentidos viales y límites de velocidad, utilizando en las placas de señalización la impresión al corte.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE. De acuerdo a la factibilidad emitida por la CIAPACOV el abastecimiento de agua potable se hará mediante el pozo profundo enclavado al norte del predio, previamente de haber realizado estudios físicos-químicos para cumplir con las especificaciones del organismo operador que asegure la calidad potable del agua, además de cumplir con el adecuado suministro y presión a las edificaciones del fraccionamiento, mediante coordinación con la CIAPACOV.

Respecto a la red de distribución de agua potable, la excavación se hará con medios mecánicos, por lo que la profundidad de las cepas será tal que quede de 0.70 a 0.95 m. de colchón libre sobre el lomo del tubo; el ancho de las cepas mínimo será de 0.45 m, mayor que el diámetro exterior del tubo. Los diámetros del sistema de distribución serán los que se indiquen en el proyecto ejecutivo autorizado.

De igual manera, 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 maneje en los planos del proyecto.

La tubería a utilizar para la red de agua potable será de P.V.C. hidráulico de especificaciones y diámetros de acuerdo a proyecto, las piezas especiales serán de P.V.C. hidráulico o fierro fundido de acuerdo a la norma técnica, todos los lotes estarán dotados de toma domiciliaria y llaves de banqueta.

Toda la tubería será subterránea y los rellenos posteriores al tendido de las redes principales, así como las tomas domiciliarias tendrán la compactación equivalente a la del terreno o en su caso según la norma.

La red de Agua Potable, se calculará a partir del Gasto Máximo Horario y de acuerdo con los gastos acumulados que correspondan, determinando los diámetros de la tubería, utilizando fórmulas para obtener las pérdidas de carga por fricción. Se considera como diámetro mínimo de la tubería igual a 75 mm (3"), con tubo de PVC hidráulico RD-26, cajas de válvulas para alojar y proteger las válvulas de seccionamiento y de admisión y/o expulsión de aire y desfogue para limpieza y desazolve de la tubería.

Se construirán cajas de válvulas que alojarán las válvulas de seccionamiento, las cuales se colocarán estratégicamente en puntos previamente establecidos, con el propósito de controlar los suministros dentro del fraccionamiento y mantener o suspender el suministro en zonas específicas para las labores de operación reparación y/o mantenimiento de la red por parte del organismo operador.

En este proyecto se utilizará tubería de norma, en este caso será tubería de PVC. Hidráulico RD-26. Las válvulas de seccionamiento, pueden ser de compuerta o de mariposa, con volante de vástago fijo para su fácil operación. Todas las válvulas estarán protegidas en cajas hechas de muros de tabique de barro rojo recocido de 14 cms. de esp., piso de concreto simple acabado pulido, cubierta con losa de concreto armado, contramarco ahogado y marco y tapa de fo. fo., de acuerdo a la cantidad de válvulas por operar.

RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO CON DESCARGAS DOMICILIARIAS. Para el caso del proyecto de la Red de Drenaje Sanitario, se tiene contemplado una parte de las edificaciones aproximadamente el 43% de la superficie del predio entroncarse al colector existente cuidando en todo momento el desalajo por gravedad; y las edificaciones en la superficie restante del predio se entroncarán a un subcolector que deberá considerarse su construcción y conectarse al colector existente del fraccionamiento Rinconada de la Granja.

(Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin)



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0263

La excavación y construcción de las descargas se hará por medios mecánicos y manuales; respetando normas, materiales, diámetros y pendientes que quedarán indicadas en proyecto ejecutivo. La afinación de la plantilla se hará con medios manuales de acuerdo a la pendiente del proyecto.

La red principal de este desarrollo se realizará con especificaciones y normas que se indicarán en proyecto ejecutivo; así como los diámetros de la tubería que será de PVC sanitario serie 25, con juntas herméticas de una campana, de acuerdo a las normas que se indiquen. Para las descargas domiciliarias se utilizará tubería de 6" pulgadas de diámetro con tubería de pvc sanitaria, se utilizarán tees, yeas, codos de 45° de 6" con juntas herméticas y demás conectores necesarios; se fabricarán registros sanitarios de 40x60 cms. con tabique rojo y tapa de concreto en el límite de propiedad de cada lote vendible.

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 los 30 cm., arriba del lomo del tubo; se continuará en capas de 20cm, humedeciéndose adecuadamente el material para garantizar una compactación homogénea mínima del 90%. Las características de los pozos de visita serán detalladas según se indique en la normatividad de diseño de CIAPACOV y de acuerdo al proyecto autorizado.

La red de drenaje y alcantarillado se calculará a partir del Gasto Máximo Extraordinario y de acuerdo con los gastos acumulados que le correspondan, utilizando las fórmulas de Harmon y Manning. Se considera como diámetro mínimo de la tubería igual a 20 cm (8"), con tubo de PVC para alcantarillado y pozos de visita en cruces de calles, sin que las separaciones entre ellos sean mayores de 120 ml. el propósito de que facilite los procesos normales de operación y mantenimiento por parte del organismo operador.

Los pozos de visita serán construidos a base de tabique de barro de 28 cms. de espesor, junteados y aplanados con mortero cemento arena 1:5 acabado pulido, plantilla de piedra de 25 cms. de espesor, brocales y tapas prefabricadas de fo.fo.

RED DE ELECTRIFICACIÓN. Se plantea un sistema híbrido; es decir, la red de baja tensión en forma subterránea, la red de media y alta tensión en forma aérea, con aislamiento para 15KV y operación a 13.8 KV utilizando poste de concreto de sección octagonal de 12 mts de longitud y 750 kg de resistencia, la localización de estos será en las jardineras de las banquetas y en las esquinas de las manzanas.

Los transformadores de distribución que alimentarán el conjunto habitacional serán monofásicos auto protegidos tipo unicornio con capacidades de 37.5, 50 KVA, de 13,200YT-7620-102/240 volts, se instalarán en poste.

ALUMBRADO PÚBLICO. El poste utilizado para el alumbrado público será de tipo metálico de 7.00 m y 9.00 m. de longitud; y se utilizarán luminarias con sistema integral de ahorro de energía, para lo cual será necesario presentar el Proyecto Ejecutivo; para que la C.F.E. y la dirección correspondiente de Alumbrado público emitan su autorización correspondiente.

DÉCIMO TERCERO. - CONCLUSIONES

La parte promotora reconoce que el H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, es la autoridad competente a la que se refiere 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 del fraccionamiento "ANDARA", 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 "ANDARA" se atiende y justifica en este documento para que pueda llevarse a cabo la publicación del mismo 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 del mismo.

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 CUARTO. - 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 QUINTO. -A fin de dar cumplimiento al artículo 68 fracción I, de la Ley de Hacienda para el municipio de Villa de Álvarez con **folio de pago 00008**, con un importe de \$124,177.68 (ciento veinticuatro mil ciento setenta y siete pesos 68/100 M.N.) se cubrieron los derechos mediante recibo de pago número 01-16695 de fecha 16 enero de 2023, correspondiente a la **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "ANDARA"**.

DÉCIMO SEXTO. - En fecha 09 de enero de 2025 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "ANDARA"**; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-DDU-0013/2025 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 EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "ANDARA"**, debido a que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO. - LOCALIZACIÓN

El predio que da motivo al presente estudio se encuentra ubicado al sur-poniente de la Ciudad de Villa de Álvarez, comprendida entre la Av., Niños Héroes antes carretera el Espinal, el Fraccionamiento Real del Siete, la parcela 10-01-93-005-268-000, el fraccionamiento La Esperanza y la parcela 10-01-93-062-953-000. La cual se encuentra rodeada de zonas comerciales y habitacionales en los fraccionamientos: Vista Volcanes II, Villa Fuentes, Valle Verde, Los Robles y Palo Alto entre otros.

TERCERO. - DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El **área de aplicación** es el polígono de propiedad que conformará el nuevo aprovechamiento urbano y se denominará en este Programa Parcial: Fraccionamiento "ANDARA". Dicho polígono del área de aplicación está indicado en modificación promovida por el señor Servando Fuentes Luna al Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez y publicada el 07 de agosto de 2021 como parte de las **Reservas Urbanas a Corto Plazo RU-CP-75 y RU-CP-76**.

Este Programa referente a la Zonificación establece para el predio en particular un uso de suelo **HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4-146** y una parte en **H4-145**; con franjas de usos de suelo **MIXTOS DE BARRIO INTENSIDAD ALTA (MB-3 104 Y 105)** y **CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA (MD-3 98 Y 99)**, sobre las Vialidades **AC-40 y VP-11** respectivamente, que delimitan la Estructura Urbana en la parte del predio a desarrollar en conjunto con una calle de Distribución **CD-14** y un Centro Vecinal **CV-142**.

El polígono de aplicación tiene una superficie de **247,462.455 m2**. Y cuenta con las siguientes medidas y colindancias, según escritura pública número 40,647:

[Handwritten signatures and marks on the right margin]



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0264

AL NORESTE; en 600.43 mts con propiedad del Señor Gustavo Torres Ochoa;
AL SUROESTE; en 533.14 mts con el camino a "Los Limones",
AL SURESTE; en cuatro tramos, el primero de 95.60 mts, luego gira hacia el Este en 103.66 mts, luego gira hacia el Norte en 6.01 mts y 448.30 mts con propiedad del señor Servando Fuentes, antes del señor Héctor Torres Ochoa y
AL NOROESTE; en 405.32 mts, con el predio "Trapichillos", con propiedad que es o fue de los hermanos Cruz Villanueva.

CUARTO. - PLANTEAMIENTO ESTRATEGIA DE APROVECHAMIENTO URBANO Clasificación de Áreas y Zonificación Propuesta

La clasificación de áreas identifica al polígono a desarrollar como parte de las reservas urbanas a corto plazo RU-CP-75 y RU-CP-76. Respecto a la zonificación específica, que se ha incluido en el presente Programa Parcial de Urbanización se tomarán las siguientes consideraciones en base a el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

- Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (**H4-U**).
- Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (**H4-H**).
- Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (**H4-V**).
- Mixto de Barrio Intensidad Alta (**MB-3**).
- Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**); sobre la prolongación de la Av. Niños Héroes.
- Equipamiento Institucional (**EI**).
- Espacios Verdes Abiertos (**EV**).
- Equipamiento de Infraestructura (**IN**).

QUINTO. - LOTIFICACIÓN

El proyecto a urbanizar se puede resumir en un total **517** lotes en una superficie total de 167,745.09 m²; de los cuales **511** son **lotes vendibles con una superficie total de 144,073.73 m²**, dichos lotes se distribuyen en los siguientes usos y destinos: **61** lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), **412** lotes con uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (**H4-H**), **2** lotes con uso Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (**H4-V**); **15** lotes con uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (**MB-3**), **21** lotes con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad alta (**MD-3**), **2** lotes destinados a Espacios Verdes (**EV**), **2** lotes destinados a Equipamiento Institucional (**EI**) y **2** lotes destinados a Infraestructura (**IN**). Por consiguiente, la distribución de superficies en el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "ANDARA" queda conformada de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS y PORCENTAJES		
TIPO DE ÁREA	SUP (M2)	%
ÁREA VENDIBLE	144,073.730	58.22
ÁREA DE CESIÓN	22,558.210	9.11
INFRAESTRUCTURA	1,102.150	0.45
ZONA FEDERAL CFE	6,996.808	2.83
ÁREA DE VIALIDAD	72,731.557	29.39
TOTAL	247,462.455	100.00

TABLA GENERAL DE ÁREAS POR USO DE SUELO		
USO/DESTINO	LOTES	SUP (M2)
H4-U	61	8,501.700
H4-H	412	97,676.200
H4-V	2	3,566.470
MB-3	15	25,287.520
MD-3	21	9,041.840
EV	2	17,016.700
EI	2	5,541.510
IN	2	1,102.150
DERECHO DE VÍA CFE	-	6,996.808
VIALIDAD	-	72,731.557
TOTAL	517	247,462.455

SEXTO. - CÁLCULO DE ÁREA DE CESIÓN

Handwritten notes and signatures in blue ink on the left margin, including a large '0' at the top, a star-like symbol, and several illegible signatures and scribbles.

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 Habitacional Densidad Alta H4-U, H4-H y H4-V le corresponde ceder 17m2 por unidad de vivienda, de acuerdo al **Art. 139 fracción V** y para los usos MB-3 y MD-3 les corresponde ceder el 20% de la superficie vendible de acuerdo al **Art. 139 fracción VI** del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima. Por lo anterior, el cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

Cálculo del área de cesión PPU "ANDARA"				
USO	LOTES	SUPERFICIE M2	APORTACIÓN	TOTAL M2
H4-U	61	8,501.700	17m2 X unidad de viv.	1,037.000
H4-H	412	97,676.200	17m2 (2 unidades viv. x 410 lote)	13,940.000
			17m2 (3 unidades viv. x 1 lote)	51.000
			17m2 (4 unidades viv. x 1 lote)	68.000
H4-V	2	3,566.470	17m2 (19 unidades viv. x 1 lote)	323.000
			17m2 (16 unidades viv. x 1 lote)	272.000
MB-3	15	25,287.520	20.00% de la superficie Vendible	5,057.500
MD-3	21	9,041.840		1,808.370
TOTAL	511	144,073.730	ÁREA A CEDER POR REGLAMENTO -	22,556.870
ÁREA DE CESIÓN EN PROYECTO				22,558.210 m2
Superávit Total				1.340 m2

Del cálculo anterior se tiene un área de cesión en proyecto de **22,558.21m2** correspondiente a **2 lotes** de Espacios Verdes (EV); y a **2 lotes** de Equipamiento Institucional (EI).

SÉPTIMO.- DERECHO DE VIA POR PASO DE LÍNEA ELÉCTRICA DE TRANSMISIÓN.

Mediante oficio número ZTC*18*600 la Comisión Federal de electricidad indica que en el paso de la línea de transmisión de 230 kilo volts con nomenclatura TAPEIXTLES-93550-COLIMA DOS se deberá respetar un derecho de vía de 32 metros tomando como referencia el eje central, en cuyo derecho de vía no deberán existir obstáculos ni construcciones permanentes o provisionales que pongan en riesgo la operación de las líneas de trasmisión, la seguridad del entorno y el libre acceso para mantenimiento y/o revisión de las instalaciones. En esta área de derecho de vía se pueden aceptar vialidades, estacionamientos, áreas verdes y áreas de recreación, debiendo satisfacer los requisitos de la NOM-001-SEDE; cuyo objetivo es: "establecer las especificaciones y lineamientos de carácter técnico que deben satisfacer las instalaciones destinadas a la utilización de la energía eléctrica, a fin de que ofrezcan condiciones adecuadas de seguridad para las personas y sus propiedades, en lo referente a la protección contra: Las descargas eléctricas, Los efectos térmicos, Las sobre corrientes, Las corrientes de falla y Las sobretensiones.

El cumplimiento de las disposiciones indicadas en esta NOM promueve el uso de la energía eléctrica en forma segura; asimismo esta NOM no intenta ser una guía de diseño, ni un manual de instrucciones para personas no calificadas."

OCTAVO. - AGUAS PLUVIALES

A todas las vialidades del fraccionamiento se les dará la pendiente adecuada con el objetivo de canalizar las aguas pluviales hacia el sur, siguiendo la pendiente natural del terreno; una parte de aguas pluviales se canalizará a pozos de absorción que estarán ubicados a todo lo largo de las áreas verdes (franjas de áreas de cesión con mayor superficie). Cuidando por sus tamaños que no generen un peligro de asentamiento en el terreno, y procurando para ello alejarlos lo más posible de las construcciones. El resto de las aguas se canalizará por pendiente sur a través de las vialidades que llevarán sus aguas al arroyo más cercano al predio, denominado Arroyo el Tecolote.

NOVENO. - ESTRUCTURA URBANA

El polígono de aplicación tiene acceso directo a través del sistema vial primario, integrado por la Vialidad Principal (VP-11) denominada Av. Niños Héroe, que corre de oriente a poniente, determinada por una sección total de 40.00mts la cual cuenta con material de asfalto en sus carriles centrales; y vialidades a prolongarse en el predio como: la Arteria Colectora (AC-40) denominada Nevado de Colima con una sección de 25.00m, tiene una trayectoria de norte a sur y viene con losas de concreto al centro y empedrado a los costados en el fraccionamiento Vista Volcanes II, se continuará con el mismo diseño y materiales; y la Calle de Distribución denominada Higuera de Roxburgh, con una sección de

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



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0265

15.00m que cuenta con una trayectoria de oriente a poniente, estas vialidades se encuentran en proyecto de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano y los desarrollos urbanizados colindantes al área de aplicación.

DÉCIMO.- ACCIONES URBANAS

La ejecución de las obras de urbanización del Programa Parcial de Urbanización denominado "ANDARA", se llevarán a cabo de conformidad con de la **Ley de Asentamientos Humanos**;

El Artículo 300 permite la modalidad II. Urbanización por etapas: es aquella que, debido a la extensión, características y costo de la urbanización, el Ayuntamiento podrá autorizar por etapas, de acuerdo a los plazos, requisitos y zonas que se determinen en la resolución respectiva. En ningún caso, la urbanización total, podrá quedar concluida en un plazo mayor de cinco años, contados a partir de la fecha de expedición de la licencia correspondiente; En base a lo anterior, desarrollar las obras de urbanización por etapas modalidad II; además de desarrollar las obras de urbanización y edificación simultáneas; éstas cumplirán con la garantía que deberá otorgar el urbanizador para responder del correcto desempeño de las obras indicado en los **ARTÍCULO 306.-** Dentro de las dos semanas siguientes a la expedición de la licencia o permiso de urbanización, se deberá constituir ante la Tesorería Municipal la garantía que asegura la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que debe asumir en los términos de su Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización. Esta garantía será del orden del veinte por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el tiempo necesario para ejecutar la urbanización y su municipalización. Y **ARTÍCULO 307.-** Cuando el Ayuntamiento autorice que una obra de urbanización se realice por etapas, la garantía a que se refiere el artículo anterior, se constituirá antes de iniciar cada etapa, tomando como base para fijar su monto, el presupuesto de las obras de la etapa por ejecutar; actualizando los precios al momento en que ésta se pretenda iniciar.

EL 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..."

sí 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 adquirentes 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.

Además de las acciones anteriores, se enumeran las siguientes:

- Consolidación de un tramo de la Vialidad Principal VP-11 Av. Niños Héroe en su carril lateral colindante al predio.
- Consolidación de un tramo de la Arteria Colectora AC-40 Av. Nevado de Colima.

- Consolidación de un tramo de la Calle de Distribución CD-14 Calle Higuera de Roxburgh.

Las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del promotor quien está obligado de conformidad a lo dispuesto en el **Artículo 293** de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa Parcial y a su correspondiente Proyecto Ejecutivo de Urbanización que la autoridad autorice. Toda obra de construcción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento, conforme a lo que establecen las leyes y normatividad de Desarrollo Urbano.

DÉCIMO PRIMERO.- 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 10 de enero de 2025.

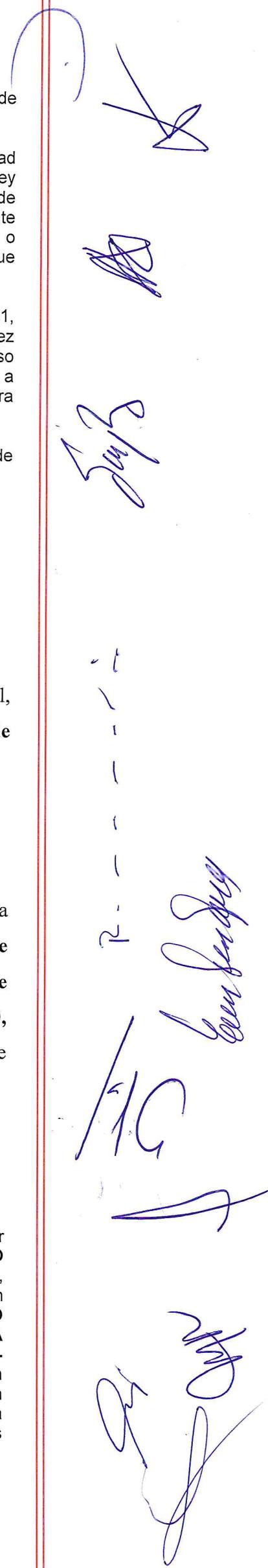
ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H.
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA
REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO
REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA
SECRETARIO

Analizado que fue dicho dictamen, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "ANDARA"**.

Continuando con el uso de la voz, el C. regidor **Sergio Rodríguez Ceja**, dio lectura al dictamen correspondiente a la autorización para la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, específicamente a los predios con claves catastrales: 10-01-13-444-016-000, 10-01-13-444-017-000, 10-01-13-444-018-000, 10-01-13-444-019-000 Y 10-01-13-444-020-000**, que se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los municipales **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 AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, ESPECÍFICAMENTE A LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES: 10-01-13-444-016-000, 10-01-13-444-017-000, 10-01-13-444-018-000, 10-01-13-444-019-000 Y 10-01-13-444-020-000**, 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





ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0266

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

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Mediante la Escritura Pública Número 5,770, TOMO XIV, LIBRO 5°, de fecha del 16 de Julio de 2013, expedida por el Abogado Juan Hernández Rivas, Notario Público Titular Número 2 de Tapalpa, Jalisco, en el que la señora María del Carmen Gabriela Sahagún Vera, Vende al señor Jesús Hernández López, los bienes inmuebles siguientes: Lotes número 16,17,18,19 y 20 de la manzana 444, antes manzana 442, en el Fraccionamiento Villas Coliman, ubicados en el municipio de Villa de Álvarez, Colima.

SEGUNDO. - Derivado de la última Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, vigente a partir del 19 de diciembre de 2015, se ubica a los predios, objetos del presente estudio en la reserva urbana a corto plazo RU-CP-58, en donde interviene la zona Mixto de Barrio Intensidad Media MB2-27 y la zona Habitacional Densidad Media H3-24, teniendo como cruce dos vialidades, como Arterias Colectoras, la AC-18 calle Cristóbal Colón y la AC-19 calle Constitución.
Una vez analizado lo anterior y reunidos los integrantes de esta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - Que el **C. Jesús Hernández López**, en su calidad de promotor y propietario, pretende someter a consideración del H. Cabildo de Villa de Álvarez la autorización de la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, ESPECÍFICAMENTE A LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES: 10-01-13-444-016-000, 10-01-13-444-017-000, 10-01-13-444-018-000, 10-01-13-444-019-000 Y 10-01-13-444-020-000**, con la intención de dar un mejor aprovechamiento de los terrenos baldíos o subutilizados los cuales representa una alternativa que asegura la utilización de la infraestructura existente sin riesgos de saturación. Razón por la cual solicitó a la Dirección General de Desarrollo Municipal, la elaboración del dictamen técnico correspondiente.

SEGUNDO. - Que se exhibe INE vigente al año 2027, del **C. Jesús Hernández López**, como promotor del presente estudio.

TERCERO. - Que se exhibe comprobante del **predial del año 2024**, para los predios identificado con clave catastral **10-01-13-444-016-000, 10-01-13-444-017-000, 10-01-13-444-018-000, 10-01-13-444-019-000 Y 10-01-13-444-020-000**, localizado al centro de este municipio de Villa de Álvarez.

CUARTO. - Que mediante oficio No. 02-CI-DG-663/2021 de fecha 09 de diciembre del 2021, en donde CIAPACOV determina factible el proporcionar los servicios para la construcción de departamentos y locales comerciales. Así, como su refrendo de fecha 9 de octubre de 2023 en donde menciona que las condiciones no han cambiado derivado de que ya existen contratos, y que se puede continuar con los trámites necesarios.

QUINTO. - Que mediante Oficio No. DPC-102/2021 de fecha 23 de diciembre del 2021 en el cual la CFE determina la factibilidad de proporcionar el servicio el predio.

SEXTO. - El proyecto del **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, ESPECÍFICAMENTE A LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES: 10-01-13-444-016-000, 10-01-13-444-017-000, 10-01-13-444-018-000, 10-01-13-444-019-000 Y 10-01-13-444-020-000**, fue revisado el 12 de diciembre de 2022, en la cuarta sesión ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la pasada Administración 2021-2024.

SÉPTIMO. - Mediante escrito recibido en la Dirección General de Desarrollo Municipal con fecha 15 de julio del 2024, se reintegra el expediente con la finalidad de dar continuidad al documento técnico presentado, relativo a la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, ESPECÍFICAMENTE A LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES: 10-01-13-444-016-000, 10-01-13-444-017-000, 10-01-13-444-018-000, 10-01-13-444-019-000 Y 10-01-13-444-020-000**.

OCTAVO. – OBJETIVOS

Los objetivos del presente estudio son los siguientes:

Objetivos Generales

- I. Establecer congruencia en las leyes, reglamentos y demás ordenamientos vigentes aplicables en la materia considerando los objetos, políticas, estrategias y líneas de acción que establece el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez en lo que respecta a la zonificación de Mixto de barrio intensidad media (MB2) y Habitacional densidad media (H3) para la creación de la zona **Mixto de Barrio (MB-3)**.
- II. Realizar la propuesta en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez.
- III. Modificar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez respecto a la zonificación.

Objetivos Específicos

- I. Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez respecto a la Zonificación de 5 predios con claves catastrales: 10-01-13-444-016-000, 10-01-13-444-017-000, 10-01-13-444-018-000, 10-01-13-444-019-000 y 10-01-13-444-020-000, con superficie total de 4,525.78 m2 para cambiar de Mixto de barrio intensidad media (MB2) y Habitacional densidad media (H3) para la creación de la zona **Mixto de Barrio (MB-3)**.
- II. Reducción de una superficie de **2,860.52 m2** de la zona Mixto de barrio intensidad media (MB2)
- III. Reducción de una superficie de **1,665.26 m2** de la zona Habitacional densidad media (H3); y
- IV. Creación de la zona **Mixto de Barrio (MB-3)** con superficie total de **4,525.78 m2**.

NOVENO.- MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA

Se presenta la modificación a la Estrategia de Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Villa de Álvarez, para la autorización de asignar el uso de suelo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) a los predios 5 predios propiedad del Sr. Jesús Hernández López, con la intención de dar un mejor aprovechamiento de los terrenos baldíos o subutilizados los cuales representa una alternativa que asegura la utilización de la infraestructura existente sin riesgos de saturación. Adicionalmente, se disfrutan las ventajas de la localización y los servicios de la ciudad.

DÉCIMO.- ZONIFICACIÓN ACTUAL

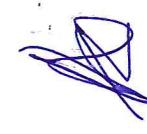
El uso de suelo que actualmente tienen los predios de acuerdo a la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, es el de Mixto de Barrio y habitacional unifamiliar densidad media, tal como se muestran en la siguiente tabla y la cual se pretende hacer la fusión y cambio de uso a Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3).

CLAVE CATASTRAL	USO ACTUAL	USO PROPUESTO
10-01-13-444-016-000	MB-2	MB-3
10-01-13-444-017-000	MB-2	
10-01-13-444-018-000	H3	
10-01-13-444-019-000	H3	
10-01-13-444-020-000	H3	

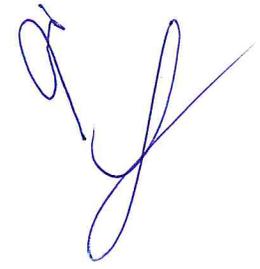
Es conveniente favorecer la ocupación de los predios ociosos y los vacíos urbanos, promover ciudades compactas, policéntricas y consolidadas, es decir, que desarrollen una centralidad y varios subcentros que permitan mezclar diversos usos (trabajo, ocio, vivienda, servicios, etc.). Al potenciar la capacidad del territorio, se aprovecha la capacidad instalada y las inversiones realizadas en redes de infraestructura, equipamientos, espacios públicos y servicios en general.

La presente modificación además se sustenta en que las condiciones y giros actuales de la zona urbanizada no son compatibles con la zonificación establecida dentro del Programa de desarrollo urbano de centro de población de villa de Álvarez ya que la vivienda colindante es principalmente de densidad alta al sur y al oriente del predio, por lo tanto, existe justificación para el cambio de densidad de Mixto de Barrio Intensidad Baja (MB-2) a Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) ya que la densidad de la zona no se altera físicamente debido a que la intención principal del cambio de uso de suelo es la de generar la posibilidad de construir vivienda plurifamiliar vertical (H4-V) y comercio frente a la calle Cristóbal Colón, de conformidad con lo establecido dentro del reglamento de zonificación.

Por lo tanto, se pretende fusionar y general 1 solo lote con una superficie total de 4,525.78 m2, del cual, de conformidad con los artículos antes mencionados, la cantidad máxima de









ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0267

viviendas que podrá solicitar el promotor para la construcción dentro del predio será de hasta 150 viviendas, previo proyecto autorizado.

DÉCIMO PRIMERO.- CONCLUSIONES

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se considera que es factible la propuesta de modificación a la zonificación del programa de desarrollo urbano de centro de población de villa de Álvarez específicamente a los predios con clave catastral 10-01-13-444-016-000, 10-01-13-444-017-000, 10-01-13-444-018-000, 10-01-13-444-019-000 y 10-01-13-444-020-000, para cambiarles la zonificación y fusionarlos, tratándose de predios que no han operado en muchos años y que cuenta con la infraestructura y servicios necesarios para su correcta operación, además de impulsar la inversión y construcción de nuevos edificios lo que permite el reaprovechamiento de la ciudad interior. Por otro lado, se respetan y atienden los objetivos y estrategia del Programa de Desarrollo Urbano al asumirse los que motivan esta propuesta como derivados de aquellos.

DÉCIMO SEGUNDO.- En fecha 09 de enero del 2025 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, ESPECÍFICAMENTE A LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES: 10-01-13-444-016-000, 10-01-13-444-017-000, 10-01-13-444-018-000, 10-01-13-444-019-000 Y 10-01-13-444-020-000;** dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-008/2025 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 MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, ESPECÍFICAMENTE A LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES: 10-01-13-444-016-000, 10-01-13-444-017-000, 10-01-13-444-018-000, 10-01-13-444-019-000 Y 10-01-13-444-020-000,** debido a que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO. - LOCALIZACIÓN

Los predios que motivan la presente modificación son lotes urbanos y se encuentran ubicados en el cruce de las calles Cristóbal Colón y Constitución en la colonia denominada Villas Coliman, en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

TERCERO. - DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

Los predios del presente estudio tienen las siguientes superficies, medidas y colindancias:

Lote 10-01-13-444-016-000; con una superficie de 2,064.39 m2.

Al Norte, en 71.79 metros, con lotes 17, 18, 19 y 20.

Al sur, de oriente a poniente en línea quebrada en tres tramos, midiendo 9.56 metros, 25.61 metros, y 29.98 metros y finalmente gira al suroeste en 14.49 metros, lindando con el lote número 7.

Al Oriente, en 42.34 metros, linda con el lote 21.

Al Poniente, en 23.65 metros, con calle Cristóbal Colón.

Lote 10-01-13-444-017-000; con una superficie de 796.13 m2.

Al Norte, en 22.54 metros, con la calle Constitución.

Al sur, en 20.19 metros, con lote 16.

Al Oriente, en 34.98 metros, con lote 18.

Al Poniente, en 32.69 metros, con la calle Cristóbal Colón.

Lote 10-01-13-444-018-000; con una superficie de 525.00 m2.

Al Norte, en 15.00 metros, con la calle Constitución.

Al sur, en 15.00 metros, con lote 16.

Al Oriente, en 34.99 metros, con lote 19.

Al Poniente, en 34.98 metros, con lote 17.

Lote 10-01-13-444-019-000; con una superficie de 525.00 m2.

Al Norte, en 15.00 metros, con la calle Constitución.

Al sur, en 15.00 metros, con lote 16.

Al Oriente, en 35.00 metros, con lote 20.

Al Poniente, en 34.99 metros, con lote 18.

Lote 10-01-13-444-020-000; con una superficie de 615.26 m2.

Al Norte, en 15.00 metros, con la calle Constitución.

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the left margin, including 'R.', '10', 'Gin', 'A', and 'S']

Al sur, en 21.60 metros, con lote 16.
 Al Oriente, en 35.72 metros, con lote 21.
 Al Poniente, en 35.00 metros, con lote 19.

CUARTO. – PROPUESTA DE MODIFICACIÓN ZONIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUAL

MB2-27: Mixto de Barrio con una superficie aproximada de 0.55 has., se ubica sobre el AC-18, que es la calle Cristóbal Colon, en el tramo comprendido entre AC-19 y AC-20. Corresponde a AU-36 y RU-CP-58.

H3-24: Área conformada por dos polígonos, divididos por el arroyo Pereyra, polígono que cuenta con una superficie aproximada de 3.18 has., delimitada al norte por la zona habitacional densidad media H3-7 y la secundaria Manuel Álvarez con la calle Mariano Pérez de por medio, al sur por el Corredor Urbano Mixto intensidad media MD2-22, al oriente por el límite municipal con Colima y el Arroyo Pereyra, y al poniente con corredor Mixto de Barrio intensidad media MB2-27 que es la calle Cristóbal Colon. Correspondiente al área urbanizada AU-36.

ZONIFICACIÓN DE ÁREAS MODIFICADA

MB2-27: Mixto de Barrio con una superficie aproximada de 0.30 has., se ubica sobre el AC-18, que es la calle Cristóbal Colon, en el tramo comprendido entre AC-19 y AC-20. Corresponde a AU-36.

H3-24: Área conformada por dos polígonos, divididos por el arroyo Pereyra, polígono que cuenta con una superficie aproximada de 2.20 has., delimitada al norte por la zona habitacional densidad media H3-7 y la secundaria Manuel Álvarez con la calle Mariano Pérez de por medio, al sur por el Corredor Urbano Mixto intensidad media MD2-22, al oriente por el límite municipal con Colima y el Arroyo Pereyra, y al poniente con corredor Mixto de Barrio intensidad media MB2-27 que es la calle Cristóbal Colón y corredor Mixto de Barrio intensidad alta MB3-121.

ZONA DE NUEVA CREACIÓN:

MB3-121. Mixto de Barrio con una superficie aproximada de 0.45 has., se ubica sobre el AC-18, que es la calle Cristóbal Colon, en el tramo comprendido entre AC-19 y AC-20. Corresponde a la Reserva urbana a Corto Plazo RU-CP-58.

QUINTO. – ÁREA DE CESIÓN

En lo referente a la cesión, la colonia Villas Coliman fue autorizada bajo lo establecido en la Ley de Fraccionamiento en donde se otorgó cesión con un porcentaje del 20% tanto para los habitacionales como para los comerciales, por lo que el uso de suelo solicitado no altera la cuantificación.

SITUACION AUTORIZADA				SITUACION PROPUESTA		
LOTE	USO ACTUAL	SUPERFICIE M2	CESIÓN OTORGADA 20%	USO PROPUESTO	SUPERFICIE M2	CESIÓN OTORGADA
10-01-13-444-016-000	MB-2	2,064.39 m2	412.88 m2	MB-3	4,525.78 m2	905.16 m2
10-01-13-444-017-000	MB-2	796.13 m2	159.23 m2			
10-01-13-444-018-000	H3	525.00 m2	105.00 m2			
10-01-13-444-019-000	H3	525.00 m2	105.00 m2			
10-01-13-444-020-000	H3	615.26 m2	123.05 m2			
TOTAL		4,525.78 m2	905.16 m2		4,525.78 m2	905.16 m2

Al ser la intención genera un régimen en condominio con vivienda unifamiliar y vivienda plurifamiliar vertical se hace el siguiente cálculo para verificar que el área de cesión no presenta déficit, por lo tanto, CUMPLE.

SITUACIÓN PROPUESTA					
LOTE	DESTINO	UNIDADES	CESIÓN REQUERIDA	CESIÓN REQUERIDA	CESIÓN OTORGADA
10-01-13-444-016-000	H4-U	5	17 m2 * unidad	85.00 m2	905.16 m2
	H4-V	48	17 m2 * unidad	816.00 m2	
TOTAL				901.00 m2	

SEXTO. - ESTRUCTURA URBANA

(Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin)



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0268

La presente modificación no presenta ninguna propuesta de modificación a la estructura urbana original.

SÉPTIMO.- Una vez autorizado y publicado el acuerdo y síntesis de la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, ESPECÍFICAMENTE A LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES: 10-01-13-444-016-000, 10-01-13-444-017-000, 10-01-13-444-018-000, 10-01-13-444-019-000 Y 10-01-13-444-020-000**, entérese al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que éste sea registrado de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Catastro Municipal, para que lleve a cabo los registros que correspondan.

OCTAVO.- De conformidad al procedimiento establecido en los artículos 280, 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 10 de enero 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 al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, específicamente a los predios con claves catastrales: 10-01-13-444-016-000, 10-01-13-444-017-000, 10-01-13-444-018-000, 10-01-13-444-019-000 y 10-01-13-444-020-000.**

En uso de la voz el **Regidor Sergio Rodríguez Ceja**, en calidad de **Secretario de la Comisión de Asentamientos Humanos**, dio lectura al dictamen correspondiente a la autorización para la **SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "PUERTA DEL CENTENARIO II" ESPECÍFICAMENTE A LA MZA. 514**, el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los municipales **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 **SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "PUERTA DEL CENTENARIO II" ESPECÍFICAMENTE A LA MZA. 514**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el

artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Que en la ciudad de Colima, Colima, el 21 de enero de 2016, ante la fe del Lic. Carlos de la Madrid Guedea, Notario Público titular de la Notaria Pública Núm. 3; comparecieron a celebrar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS** según consta en **Escritura Pública 76,270**, por una parte el GRUPO CONSTRUCTOR FERNÁNDEZ, S.A. DE C.V., representada por su apoderado general el señor JOSÉ MIGUEL FERNÁNDEZ ESPINOSA, como la parte vendedora y por la otra el señor **MARCO VINICIO GÓMEZ TERRONES, como la parte compradora**, quien adquiere a plazos, libre de todo gravamen y responsabilidad y sin reserva, ni limitación alguna, como la parte compradora, de los siguientes bienes inmuebles:

NÚM. LOTE	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE (m²)	COLINDANCIAS (m)			
			NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	10-01-12-514-001-000	336.30	5.85	17.31	29.77	24.53
2	10-01-12-514-002-000	418.07	20.00	20.00	18.00	21.00
3	10-01-12-514-003-000	420.00	20.00	20.00	21.00	21.00
4	10-01-12-514-004-000	420.00	20.00	20.00	21.00	21.00
5	10-01-12-514-005-000	415.46	24.39	12.72	26.12	8.35
6	10-01-12-514-006-000	156.86	15.21	20.00	13.90	5.12
7	10-01-12-514-007-000	165.55	10.00	6.50	19.21	13.90
8	10-01-12-514-008-000	218.72	10.00	6.50	24.53	19.21

La presente Escritura Pública, se encuentra inscrita bajo los folios reales 240401-1, 240402-1, 240403-1, 240404-1, 240405-1, 240406-1, 240407-1, 240408-1, de fecha 21 de abril de 2016, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima.

SEGUNDO.- Que el Honorable Cabildo del municipio de Villa de Álvarez, Colima, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "PUERTA DEL CENTENARIO II", el 7 de mayo de 2007 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 14 de julio de 2007.

TERCERO. - Que el Honorable Cabildo del municipio de Villa de Álvarez, Colima, aprobó la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "PUERTA DEL CENTENARIO II", el 23 de junio de 2017 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 12 de agosto de 2017.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - Que el C. MARCO VINICIO GÓMEZ TERRONES, en su calidad de promotor, somete a consideración del H. Cabildo Municipal, el presente instrumento que pretende llevar a cabo la **SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "PUERTA DEL CENTENARIO II" ESPECÍFICAMENTE A LA MZA. 514**, misma que tiene como principal objetivo, fusionar en un lote, los siguientes predios identificados con las claves catastrales 10-01-12-514-001-00, 10-01-12-514-002-000, 10-01-12-514-003-000, 10-01-12-514-004-000, 10-01-12-514-005-000, 10-01-12-514-006-000, 10-01-12-514-007-000 y 10-01-12-514-008-000, conservando el uso más intensivo, zonificándolo como Comercio y Servicios Regionales CR. Lo anterior para desarrollar en el predio las instalaciones de PLAZA COMERCIAL que se encuentran ubicados al sur-poniente de 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 INE vigente al año 2025, del C. MARCO VINICIO GÓMEZ TERRONES, como promotor del presente estudio.

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin of the document.]



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0269

TERCERO. - Que se exhibe comprobante fiscal del predial del año 2025, para los predios identificados con las siguientes claves catastrales: 10-01-12-514-001-000, 10-01-12-514-002-000, 10-01-12-514-003-000, 10-01-12-514-004-000, 10-01-12-514-005-000, 10-01-12-514-006-000, 10-01-12-514-007-000 y 10-01-12-514-008-000.

CUARTO. - Mediante oficio No. de oficio 02-CI-DG-708/2024 de fecha 9 de julio de 2024 la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, emitió la FACTIBILIDAD, la cual especifica lo siguiente:

"Los predios objeto del presente estudio, ya cuentan con los contratos respectivos y están al corriente de sus pagos y además por su ubicación cuentan con la infraestructura disponible."

QUINTO. - - Mediante oficio No. DPC-095/2024 de fecha 26 de julio de 2024, por el Departamento de Planeación Construcción de la Comisión Federal de Electricidad CFE emitió la FACTIBILIDAD para el servicio de energía eléctrica.

SEXTO. - Mediante oficio DC-021/2024 de fecha 26 de noviembre de 2024, en respuesta a la solicitud para la asignación de clave catastral, relativa al documento de la SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PUERTA DEL CENTENARIO II", la Dirección de Catastro reasigna la clave catastral 10-01-12-514-001-000, para el lote con una superficie de 2,550.96 m², además de la certificación del plano de claves catastrales con fecha del 29 de noviembre del 2024.

SÉPTIMO. - El proyecto la **SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "PUERTA DEL CENTENARIO II" ESPECÍFICAMENTE A LA MZA. 514**, fue revisado el 11 de octubre de 2024, en la décima sesión ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la pasada Administración 2021-2024.

OCTAVO. - Mediante escrito recibido en esta Dirección con fecha 17 de diciembre del 2024, se reintegra el expediente con la finalidad de dar continuidad al documento técnico presentado, relativo a la **SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "PUERTA DEL CENTENARIO II" ESPECÍFICAMENTE A LA MZA. 514**.

NOVENO. – OBJETIVOS

Los objetivos del presente estudio son los siguientes:

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:

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

Objetivos Específicos

- Llevar a cabo el ajuste de la geometría y superficie de los lotes urbanos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la manzana 514.
- Fusionar en un lote, los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de la manzana 514.
- Al lote resultante con clave catastral 10-01-12-514-001-000 con uso de Comercio y Servicios Regionales CR para alojar las instalaciones de una PLAZA COMERCIAL.

DÉCIMO.- ACCESIBILIDAD

Por estar dentro de un área urbana, el área de aplicación no presenta problemas de accesibilidad, pues se puede llegar a ellos a través de vialidades de diversa jerarquía como la Vialidad de Acceso Controlado VAC-1 denominada Libramiento Gobernadora Griselda Álvarez, que se encuentra construida a base de concreto asfáltico en buenas condiciones,

cuenta con un cuerpo central dos carriles de circulación en cada sentido, y calles laterales con dos carriles de circulación cada una de ellas.

Las calles locales que dan acceso al área de aplicación corresponden principalmente a las calles: Puerta del Centenario, Hacienda de Cocoyoc y Privada Puerta del Centenario se encuentran construidas a base de empedrado el cual se encuentra en buenas condiciones de conservación.

Las cuatro vialidades que delimitan el área cuentan con banquetas en buen estado de conservación.

DÉCIMO PRIMERO.- INFRAESTRUCTURA

Actualmente el área de aplicación del presente estudio por tratarse de un área incorporada dispone de las obras de infraestructura establecidas por la normatividad vigente. Las infraestructuras y servicios de la zona habitacional en su conjunto fueron realizadas por la parte promotora, supervisadas por los organismos operadores y avaladas por la autoridad municipal. Sin embargo, se obtuvieron factibilidades de servicios, en función de la modificación que se pretende. Por lo anterior, se manifiesta lo siguiente:

Agua potable y drenaje sanitario. Los predios cuentan con la infraestructura para los servicios de agua potable y drenaje sanitario, por lo que, el organismo operador, en este caso la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, emitió la FACTIBILIDAD No. de oficio **02-CI-DG-708/2024** de fecha 9 de julio de 2024, la cual especifica lo siguiente:

Los predios objeto del presente estudio, ya cuentan con los contratos respectivos y están al corriente de sus pagos y además por su ubicación cuentan con la infraestructura disponible.

Debiendo tomar en cuenta que, para otorgar los servicios de agua potable y drenaje sanitario para la modificación pretendida, una vez consolidada la modificación de los lotes y definidos los proyectos comerciales que se lleven a cabo en el predio se definirán las tomas y descargas que habrán de contratar, así como actualizar los contratos en función de las modificaciones autorizadas. Precizando que en caso de que los giros comerciales a instalar en el predio incluyan o sean locales, departamentos, condominios o estaciones de servicio, se deberán presentar los proyectos de estos para su revisión y/o aprobación.

Alumbrado público y telefonía. Las vialidades (Libramiento Gobernadora Griselda Álvarez, Puerta del Centenario, Privada Puerta del Centenario y Hacienda Cocoyoc) que delimitan el área de aplicación del presente estudio, cuentan con el servicio de alumbrado público y telefonía en buenas condiciones de operación.

Electrificación. Para el servicio de energía eléctrica se cuenta con la factibilidad del servicio emitida por el Departamento de Planeación Construcción de la Comisión Federal de Electricidad CFE emitió la FACTIBILIDAD No. DPC-095/2024 de fecha 26 de julio de 2024.

DÉCIMO SEGUNDO.- ZONIFICACIÓN

La zonificación que la estrategia del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento de interés, especifica para el área de aplicación dos zonas una Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3 y otra de Comercio y Servicios Regionales CR.

DÉCIMO TERCERO.- ESTRUCTURA URBANA

Por su parte, la estructura urbana prevista en la estrategia del Programa Parcial de Urbanización especificó la vialidad de acceso controlado VAC-1, la cual se encuentra consolidada y en buenas condiciones de operación, al igual que las calles locales que circundan el área de aplicación.

DÉCIMO SEGUNDO.- CONCLUSIONES

La parte promotora reconoce que el H. Cabildo del 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, así como en el artículo 76, fracción I y V, y artículo 77, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se solicita la presente modificación.

Al analizar las condiciones actuales del entorno del área de aplicación, motivo del presente estudio pertenecientes a la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "PUERTA DEL CENTENARIO II", no se estima ningún problema legal y técnico para la fusión y en consecuencia el ajuste de la geometría y superficie de los lotes urbanos identificados con las clave catastrales 10-01-12-514-001-000, 10-01-12-514-002-000, 10-01-12-514-003-000, 10-01-12-514-004-000, 10-01-12-514-005-000, 10-01-12-514-006-000, 10-01-12-514-007-000 y 10-01-12-514-008-000, con uso de los siguientes corredores Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3 y Comercio y Servicios Regionales CR, generando el lote con clave catastral 10-01-12-514-001-000 conservando el uso más intensivo de Comercio y Servicios Regionales CR para alojar las instalaciones una PLAZA COMERCIAL; tampoco se detectaron problemas de compatibilidad con respecto a las actividades o giros existentes en la zona y sobre todo ninguna contravención a sus objetivos o a sus principales estrategias.

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



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0270

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se considera que es factible la propuesta de modificar la estrategia del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento, sobre todo considerando que no altera ni propone usos distintos a los autorizados, ni altera las áreas de cesión, áreas vendibles y vialidad vigentes y autorizados.

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

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

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

- LA SUPERFICIE DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO SE MANTIENE EN 98,252.48m².
- EL NÚMERO DE MANZANAS SE CONSERVA.
- LAS SUPERFICIES DEL RESUMEN GENERAL DE ÁREAS NO SE MODIFICAN.
- SE DISMINUYE EN 7 EL NÚMERO DE LOTES VENDIBLES, PARA QUEDAR EN 363.
- LA MODIFICACIÓN QUE SE PRETENDE, NO ALTERA EL CÁLCULO DE CESIÓN.
- SE CONSERVA EL NÚMERO DE LOTES Y SUPERFICIES DE LOS PREDIOS EI Y EV.
- LA SUPERFICIE DE VIALIDAD NO SE ALTERA.

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

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 TERCERO. - 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.

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 CUARTO. - 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 \$27,848.21 (veintisiete mil ochocientos cuarenta y ocho 21/100 M.N.) se cubrieron los derechos mediante recibo de pago número 02-000885 de fecha 08 de enero de 2025, correspondiente a la SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PUERTA DEL CENTENARIO II".

DÉCIMO QUINTO.- En fecha 09 de enero del 2025 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de la SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "PUERTA DEL CENTENARIO II"

ESPECÍFICAMENTE A LA MZA. 514; dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-015/2025 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 SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO "PUERTA DEL CENTENARIO II" ESPECÍFICAMENTE A LA MZA. 514,** debido a que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO. - LOCALIZACIÓN

El predio en donde se desarrolló el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento de interés, se encuentra ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Col., con frente al Libramiento Gobernadora Griselda Álvarez; en las proximidades con las colonias Senderos de Rancho Blanco, Real Centenario, La Joya, Tabachines y Rancho Blanco.

Como se mencionó en la fase de antecedentes del presente estudio, la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "PUERTA DEL CENTENARIO II", estableció una superficie total del predio de 98,252.48m², con un total de 374 lotes. La manzana 514, se encuentra incorporada por contar con las obras de urbanización requeridas para su incorporación municipal, lo cual queda manifiesto en el Periódico Oficial del Estado de Colima, en fecha 29 de noviembre de 2008, posibilitando de esta manera la enajenación de los predios resultantes, surgiendo así oficialmente los lotes que integran el área de aplicación del presente.

TERCERO. – DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El área de aplicación del presente estudio se encuentra integrada de la siguiente manera:

1. Lote de terreno urbano marcado con el número 1 uno de la manzana 514 Fraccionamiento denominado "Puerta del Centenario II, con superficie de 336.30m² con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte en 5.85m con la Privada del Centenario;
Al sur en 17.31m con el lote 2 dos;
Al oriente en 29.77m con la calle Hacienda del Cocoyoc; y
Al poniente en 24.53m con el lote 8 ocho, haciendo un ochavo en la esquina que forman las expresadas calles, cuya medida no se consigna.

El lote se identifica con la clave catastral **10-01-12-514-001-000.**

2. Lote de terreno urbano marcado con el número 2 dos de la manzana 514 del Fraccionamiento denominado "Puerta del Centenario II, con superficie de 418.07m², con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte en 20.00m con los lotes 1 uno y 8 ocho;
Al sur en 20.00m (sic) con calle lateral 3er. Anillo;
Al oriente en 18.00m con la calle Hacienda del Cocoyoc; y
Al poniente en 21.00m con el lote 3 tres, haciendo un ochavo en la esquina que forman las expresadas calles (sic), cuya medida no se consigna (sic).

El lote se identifica con la clave catastral número **10-01-12-514-002-000.**

3. Lote de terreno urbano marcado con el número 3 tres de la manzana 514 del Fraccionamiento denominado "Puerta del Centenario II, con superficie de 420.00m² con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte en 20.00m con los lotes 7 siete y 8 ocho;
Al sur en 20.00m con calle lateral 3er. Anillo;
Al oriente en 21.00m con el lote 2 dos; y
Al poniente en 21.00m con el lote 4 cuatro.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0271

El lote se identifica con la clave catastral número **10-01-12-514-003-000.**

4. Lote de terreno urbano marcado con el número 4 cuatro de la manzana 514 del Fraccionamiento denominado "Puerta del Centenario II, con superficie de 420.00m² con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte	en 20.00m con el lote 6 seis;
Al sur	en 20.00m con calle lateral 3er. Anillo;
Al oriente	en 21.00m con el lote 3 tres; y
Al poniente	en 21.00m con el lote 5 cinco.

El lote se identifica con la clave catastral número **10-01-12-514-004-000.**

5. Lote de terreno urbano marcado con el número 5 cinco de la manzana 514 del Fraccionamiento denominado "Puerta del Centenario II, con superficie de 415.46m² con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte	en 24.39m con la Privada Puerta del Centenario;
Al sur	en 12.72m con calle lateral 3er. Anillo;
Al oriente	en 26.12m con los lotes 4 cuatro y 6 seis; y
Al poniente	en 8.35m con la calle Puerta del Centenario, haciendo ochavos en la esquina que forman las expresadas calles, cuya medida no se consigna (sic).

El lote se identifica con la clave catastral número **10-01-12-514-005-000.**

6. Lote de terreno urbano marcado con el número 6 seis de la manzana 514 del Fraccionamiento denominado "Puerta del Centenario II, con superficie de 156.86m² con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte	en 15.21m con la Privada Puerta del Centenario;
Al sur	en 20.00m con el lote 4 cuatro;
Al oriente	en 13.90m con el lote 7 siete; y
Al poniente	en 5.12m con el lote 5 cinco.

El lote se identifica con la clave catastral número **10-01-12-514-006-000.**

7. Lote de terreno urbano marcado con el número 7 siete de la manzana 514 del Fraccionamiento denominado "Puerta del Centenario II, con superficie de 165.55m² con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte	en 10.00m con la Privada Puerta del Centenario;
Al sur	en 6.50m con el lote 3 tres;
Al oriente	en 19.21m con el lote 8 ocho; y
Al poniente	en 13.90m con el lote 6 seis.

El lote se identifica con la clave catastral número **10-01-12-514-007-000.**

8. Lote de terreno urbano marcado con el número 8 ocho de la manzana 514 del Fraccionamiento denominado "Puerta del Centenario II con superficie de 218.72m² con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte	en 10.00m con la Privada Puerta del Centenario;
Al sur	en 6.50m con los lotes 2 dos y 3 tres;
Al oriente	en 24.53m con el lote 1 uno; y
Al poniente	en 19.21m con el lote 7 siete.

El lote se identifica con la clave catastral número **10-01-12-514-008-000.**

Los predios referidos, se encuentra acreditado con la Escritura número 76,270 (que de manera específica de detalla en el apartado de acreditación de la propiedad), teniendo como titular al C. MARCO VINICIO GÓMEZ TERRONES.

La manzana 514 del fraccionamiento denominado "Puerta del Centenario II". Ubicada entre las siguientes vialidades: Privada Puerta del Centenario II, Hacienda del Cocoyoc, Libramiento Gobernadora Griselda Álvarez y la calle Puerta del Centenario.

La superficie para el área de aplicación para el presente estudio es de **2,550.96m².**

[Firma manuscrita]

ÁREA DE APLICACIÓN			
NÚM. LOTE	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE (m ²)	USO
LOTES MB-3			
1	10-01-12-514-001-000	336.30	MB-3
6	10-01-12-514-006-000	156.86	MB-3
7	10-01-12-514-007-000	165.55	MB-3
8	10-01-12-514-008-000	218.72	MB-3
TOTAL SUPERFICIE MB-3		877.43	34.40%
LOTES CR			
2	10-01-12-514-002-000	418.07	CR
3	10-01-12-514-003-000	420.00	CR
4	10-01-12-514-004-000	420.00	CR
5	10-01-12-514-005-000	415.46	CR
TOTAL SUPERFICIE MB-3		1,673.53	65.60%
<u>TOTAL SUPERFICIE CR Y MB-3</u>		2,550.96	100.00%

CUARTO. – MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA A LA ZONIFICACIÓN

Fusionar los lotes 10-01-12-514-001-000 (MB-3), 10-01-12-514-002-000 (CR), 10-01-12-514-003-000 (CR), 10-01-12-514-004-000 (CR), 10-01-12-514-005-000 (CR), 10-01-12-514-006-000 (MB-3), 10-01-12-514-007-000 (MB-3) y 10-01-12-514-008-000 (MB-3), en 1 un lote conservando la zonificación que tiene el uso más intensivo: Comercio y Servicios Regionales CR, así como llevar a cabo el ajuste de la geometría y superficie del lote resultante; lo anterior, única y exclusivamente para llevar a cabo la edificación de PLAZA COMERCIAL.

Considerando que la aspiración de la parte promotora es la edificación de un espacio para PLAZA COMERCIAL, se incluyen al presente, las normas del control de edificación y los criterios de compatibilidad para la zona de COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES CR, que estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
CR	PREDOMINANTE	CENTROS COMERCIALES
	PREDOMINANTE	COMERCIO Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR
	PREDOMINANTE	VENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA
	COMPATIBLE	COMERCIO Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSIÓN
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
	COMPATIBLE	TALLERES DE SERVICIOS Y VENTAS ESPECIALIZADAS
	COMPATIBLE	ALMACENES, BODEGAS Y MAYOREOS
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL
	COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS

Como se señala en el reglamento, los grupos de usos permitidos, en que se agrupan las actividades o giros que se pueden ejecutar en cada zona, tienen tres categorías:

Uso o destino predominante: es el o los usos o destinos que caracterizan de manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Uso o destino compatible: es el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; y

Uso o destino condicionado: es el o los usos que tienen funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Las actividades o giros que es factible desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles y condicionados, que se describen para cada zona, son las que exhaustivamente se detallan en el cuadro 3 del reglamento de zonificación, y como queda enunciado en el artículo 28 del mismo ordenamiento, los usos que no se clasifiquen en



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0272

alguna de las dos categorías descritas, se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

De conformidad CUADRO 3 del artículo 29 del reglamento de Zonificación del Estado de Colima, los centros comerciales se clasifican en el tipo genérico número 5 de Comercios y Servicios dentro del grupo Centros Comerciales.

CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
5 COMERCIOS Y SERVICIOS	5.4 CENTROS COMERCIALES	5.4.1 CENTROS COMERCIALES

De acuerdo con el cuadro no.5 de El Reglamento las normas de la intensidad de la edificación de los usos del suelo propuestos, se describen a continuación:

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	% JARD	M.EDIF.
	400	20	R	-	0.7	2.1	S/T	5	3	-	20	Varía

SIMBOLOGÍA

C.O.S. = COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: Es el factor de superficie máxima de lote permitida para edificación.

C.U.S. = COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: Es el factor del área máxima de edificabilidad en el lote.

DENSIDAD: SE REFIERE AL NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA BRUTA DE TERRENO.

EST: ESTACIONAMIENTO: INDICA NUMERO DE CAJONES POR UNIDAD DE VIVIENDA O POR CANTIDAD DE M2. CONSTRUIDOS.

R= LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y DE UTILIZACIÓN DEL SUELO.

A LA LOTIFICACIÓN

La lotificación original del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "PUERTA DEL CENTENARIO II" estableció un total de 350 lotes, posteriormente a la versión publicada en 12 de agosto de 2017, el número total de lotes totales aumento a 374, mientras que para la versión que actualmente se encuentra en proceso de autorización el número total de lotes es de 367, quedando como se muestra en la siguiente manera:

USO	VERSIÓN PUBLICADA			VERSIÓN PUBLICADA			VERSIÓN PROPUESTA		
	(14. julio.2007)			(12. agosto.2017)			(2ª MODIFICACIÓN)		
	No. LOTES	SUP. M ²	%	No. LOTES	SUP. M ²	%	No. LOTES	SUP. M ²	%
H4-U	300	36,127.48	36.77%	322	38,239.48	38.92%	322	38,239.48	38.92%
MB-3	27	4,975.90	5.06%	30	5,434.90	5.53%	26	4,557.47	4.64%
MD-3	5	3,398.62	3.46%	5	961.84	0.98%	5	961.84	0.98%
CR	14	7,354.74	7.49%	13	6,043.07	6.15%	10	6,920.50	7.04%
SUP VENDIBLE	346	51,856.74	52.78%	370	50,679.29	51.58%	363	50,679.29	51.58%
EI	3	6,122.47	6.23%	3	6,122.47	6.23%	3	6,122.47	6.23%
EV	1	1,787.48	1.82%	1	1,787.48	1.82%	1	1,787.48	1.82%
SUP CESIÓN	4	7,909.95	8.05%	4	7,909.95	8.05%	4	7,909.95	8.05%
VIALIDAD		38,485.79	39.17%		39,663.24	40.37%		39,663.24	40.37%
TOTAL =	350	98,252.48	100.00%	374	98,252.48	100.00%	367	98,252.48	100.00%

El resumen general de áreas, no se altera, como se muestra en la siguiente tabla comparativa:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS (12 AGOSTO 2017)			VERSIÓN PROPUESTA (2ª MODIFICACIÓN)	
ÁREA VENDIBLE	50,679.29	51.58%	50,679.29	51.58%
ÁREA DE CESIÓN	7,909.95	8.05%	7,909.95	8.05%
ÁREA DE VIALIDAD	39,663.24	40.37%	39,663.24	40.37%
TOTAL	98,252.48	100.00%	98,252.48	100.00%

QUINTO.- CÁLCULO DE ÁREA DE CESIÓN

Por lo que respecta al cálculo del área de cesión de destinos de equipamiento, la presente modificación no altera el área vendible y tanto los lotes zonificados como Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3 como los de Comercio y de Servicios Regional CR otorgan el mismo porcentaje de cesión respecto a su área vendible, es decir 20%; por lo tanto, este cálculo no se modifica.

SEXTO.- ESTRUCTURA URBANA

El presente estudio, no modifica la estructura urbana autorizada y vigente.

SÉPTIMO.- 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 10 de enero 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 Segunda **Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Puerta del Centenario II"**, específicamente a la **Manzana 514**.

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

Para el desahogo de este punto del orden del día, hace uso de la voz la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del H. Ayuntamiento**, quien por instrucciones de la C. Presidenta Municipal, informa a los munícipes de la solicitud para llevar a cabo la firma de un **Convenio de Colaboración**, a celebrarse con la **Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano**, con el objetivo otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales a nivel Estatal y Municipal, con la finalidad de iniciar los trámites y procesos de obra en el marco del **Programa de Vivienda para el Bienestar**, el cual a continuación se inserta:

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

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0273



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO, REPRESENTADA POR SU TITULAR, DOCTORA EDNA ELENA VEGA RANGEL, QUIEN SERÁ ASISTIDA EN ESTE ACTO POR EL DOCTOR VÍCTOR HUGO HOFMANN AGUIRRE SUBSECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, EN LO SUBSECUENTE "LA SEDATU"; EI INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE REPRESENTADO POR EL DIRECTOR GENERAL, DOCTOR JOSÉ ALFONSO IRACHETA CARROLL, EN LO SUBSECUENTE "EL INSUS"; LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA, REPRESENTADA POR SU DIRECTOR GENERAL, CIUDADANO RODRIGO CHÁVEZ CONTRERAS, EN LO SUBSECUENTE "LA CONAVI"; EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL, INGENIERO OCTAVIO ROMERO OROPEZA, EN LO SUBSECUENTE "EL INFONAVIT"; QUIENES ACTUANDO EN CONJUNTO, SE LES DENOMINARÁ "LA FEDERACIÓN"; POR OTRA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA REPRESENTADO POR LA MAESTRA INDIRA VIZCAINO SILVA, GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, ASISTIDA EN ESTE ACTO POR EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, LICENCIADO ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ, LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD, ARQUITECTA MARISOL NERI LEÓN, ASÍ COMO LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN, FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN, CONTADORA PÚBLICA FABIOLA VERDUZCO APARICIO, EN LO SUBSECUENTE "LA ENTIDAD FEDERATIVA"; Y, POR OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE ARMERIA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO J. CRUZ MÉNDEZ GONZÁLEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR SU SÍNDICA MUNICIPAL, CIUDADANA SONIA HERNÁNDEZ CAYETANO Y SU SECRETARIO MUNICIPAL, LICENCIADO JOSÉ MARTÍN AMEZCUA VELASCO; EL MUNICIPIO DE COLIMA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO RIULT RIVERA GUTRIÉRREZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR SU SÍNDICA MUNICIPAL, DOCTORA ITZEL SARAHÍ RÍOS DE LA MORA Y SU SECRETARIO MUNICIPAL, LICENCIADO J. FRANCISCO ANZAR HERRERA; EL MUNICIPIO DE COMALA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LICENCIADA DANIELA OROZCO PINEDA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, ASISTIDA POR SU SÍNDICO MUNICIPAL, LICENCIADO NOE HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ Y SU SECRETARIO MUNICIPAL, LICENCIADO GUILLERMO RAMOS RAMÍREZ; EL MUNICIPIO DE COQUIMATLÁN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL CIUDADANO LUIS GERARDO GARCÍA OLIVARES, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR SU SÍNDICA MUNICIPAL, CIUDADANA EVELYN LIZETH ROSALES OCHOA Y SU SECRETARIO MUNICIPAL, LICENCIADO EDGAR EDUARDO DELGADO LARIOS; EL MUNICIPIO DE CUAHUTEMOC, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LICENCIADA MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, ASISTIDA POR SU SÍNDICO MUNICIPAL, INGENIERO ADOLFO ALEJANDRO NUÑEZ GALINDO, Y SU SECRETARIA MUNICIPAL, MAESTRA ALEJANDRA VARGAS GONZÁLEZ; EL MUNICIPIO DE IXTLAHUACÁN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LIC. ALEXIS RAFAEL VERDUZCO MENDOZA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR SU SÍNDICA MUNICIPAL, MAESTRA IRMA LETICIA ABELINO DELGADO Y SU SECRETARIA MUNICIPAL, LICENCIADA MARTHA ALICIA SILVA RODRÍGUEZ; EL MUNICIPIO DE MANZANILLO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LICENCIADA ROSA MARÍA BAYARDO CABRERA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, ASISTIDA POR SU SÍNDICO MUNICIPAL, LICENCIADO CRISTIAN EDUARDO BOLAÑOS RODRÍGUEZ, Y SU SECRETARIA MUNICIPAL, LICENCIADA ROCÍO DEL SOCORRO BELTRÁN RODRÍGUEZ; EL MUNICIPIO DE MINATITLÁN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MAESTRO EN CIENCIAS CICERÓN ALEJANDRO MANCILLA GÓNZALEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR SU SÍNDICA MUNICIPAL, CIUDADANA YADIRA ZUÑIGA MICHEL, Y SU SECRETARIO MUNICIPAL, PROFESOR JOSÉ LÓPEZ OCHOA; EL MUNICIPIO DE TECOMÁN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LICENCIADO ARMANDO REYNA MAGAÑA, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR SU SÍNDICA MUNICIPAL, MAESTRA KATYA LORENA PEÑA GONZALEZ, Y SU SECRETARIO MUNICIPAL, LICENCIADO JULIO CÉSAR CANO FARÍAS; EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA MAESTRA ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, ASISTIDA POR SU SÍNDICO MUNICIPAL, CIUDADANO J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO Y SU SECRETARIA MUNICIPAL, LICENCIADA LIZET RODRIGUEZ SORIANO; A QUIENES SE LES DENOMINARÁ DE MANERA CONJUNTA COMO "LOS MUNICIPIOS"; Y, CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA TODOS LOS MENCIONADOS, PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", AL TENOR DE LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- 1 El artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), establece el derecho humano y garantía para acceder a una vivienda adecuada; estableciéndose en la legislación secundaria los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar este objetivo.
- 2 El artículo 27 de la CPEUM, establece que la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, por lo que es posible dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, con la finalidad de ejecutar obras públicas y planearla, regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- 3 La Ley de Vivienda en sus artículos 1, 2 y 3 establece que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional por lo que las políticas con la finalidad de que la vivienda en México sea

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'K' and '10' with a slash, and several illegible signatures.]

adecuada, se deberán aplicar por las entidades de la Administración Pública Federal bajo los principios de legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, respetando el entorno ecológico.

- 4 La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 8 establece que le corresponde a la federación, por conducto de "LA SEDATU", llevar la política nacional de asentamientos humanos.
- 5 Con el propósito de consolidar el segundo piso de la Cuarta Transformación, la Presidenta Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, ha establecido como objetivo la construcción de al menos un millón de viviendas y la entrega de un millón de escrituras para otorgar certeza jurídica. Con esto, se busca garantizar el acceso a una vivienda adecuada, promoviendo así una prosperidad compartida que impulse el crecimiento económico, genere empleo y fomente una distribución más justa del ingreso y la riqueza.
- 6 Con la finalidad de cumplir con el objetivo mencionado en el punto que antecede, "LA FEDERACIÓN" realizará actividades para lograr la dotación de viviendas que cumpla con las condiciones de habitabilidad a las personas por lo que, es necesario que "LA ENTIDAD FEDERATIVA" y "LOS MUNICIPIOS" que suscriben el presente, Convenio brinden su apoyo mediante facilidades fiscales y administrativas dentro del ámbito de su competencia, por lo que resulta necesario suscribir el presente instrumento, al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES

I. DECLARA "LA SEDATU" A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES, QUE:

I.1. Es una dependencia de la Administración Pública Federal Centralizada, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 90 de la CPEUM; 2, fracción I, 26 y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (LOAPF); 1 y 6, fracción XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (RISEDATU)

I.2. En términos del artículo 41 de la LOAPF, tiene entre sus atribuciones elaborar y conducir las políticas de vivienda, ordenamiento territorial, desarrollo agrario y urbano, así como promoverlas y coordinarlas con las entidades federativas y municipios; promover y concertar programas de vivienda y de desarrollo urbano y metropolitano, y apoyar su ejecución, con la participación de los gobiernos de las entidades federativas y municipales, así como de los sectores social y privado, a efecto de que el desarrollo nacional en la materia se oriente hacia una planeación sustentable y de integración.

I.3. Su titular, la Doctora Edna Elena Vega Rangel, Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, cuenta con las atribuciones para firmar el presente instrumento, de conformidad con lo establecido en los artículos 5 y 6, fracción XV, del Reglamento Interior de la SEDATU.

I.4. El Doctor Víctor Hugo Hofmann Aguirre, Titular de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, cuenta con atribuciones para suscribir el presente instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2, apartado A, fracción I, inciso b), 7, fracciones XI y XII, y 9 del RISEDATU.

I.5. Señala como domicilio para los efectos de este Convenio de Colaboración el ubicado en avenida Nuevo León número 210, Colonia Hipódromo Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06100, Ciudad de México.

II. DECLARA "EL INSUS" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, QUE:

II.1. Es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, agrupado en el sector coordinado por "LA SEDATU", creado por Decreto Presidencial de fecha 14 de diciembre de 2016, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 del mismo mes y año, por el que se reestructuró la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como con autonomía técnica y de gestión.

II.2. Tiene por objeto el planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del sector.

II.3. Para el cumplimiento de su objeto "EL INSUS" tiene, entre otras, la atribución de realizar y ejecutar acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades; suscribir los instrumentos en los que se hagan constar los actos de traslación de dominio de los inmuebles que regularice o enajene a favor de las personas de escasos recursos para satisfacer necesidades habitacionales, de conformidad con la legislación aplicable, y celebrar con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, convenios de colaboración y coordinación a efecto de establecer programas que impulsen acciones de regularización del suelo.

II.4. El Doctor José Alfonso Iracheta Carroll, Director General del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, tiene facultades para suscribir el presente instrumento, tal como se desprende de lo establecido en los artículos 22, fracción I, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 13,

Handwritten signatures in blue ink on the right margin of the document, including a large signature at the top right and several others below it.

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0274



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

fracción I, del Estatuto Orgánico del INSUS, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 31 de enero de 2020; en relación a las fracciones I, II, VI y VIII del artículo Cuarto del Decreto por el que se Reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para transformarse en el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, de fecha 16 de diciembre de 2016; acreditando su personalidad con el nombramiento otorgado por la Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, del 1 de octubre de 2024; y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción XX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 11, fracciones V y VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación de fecha 2 de abril de 2013, registrado con el número 49 a foja 28 del "Libro de Nombramientos de Servidores Públicos que designa el Ejecutivo Federal", el 14 de octubre de 2024, suscrito por el Titular de la Unidad de Gobierno, Maestro Sergio Tonatiuh Guevara.

II.5. Señala como domicilio para efectos del presente convenio, el ubicado en Calle Liverpool número 80, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06600, en la Ciudad de México.

III. DECLARA "LA CONAVI" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, QUE:

III.1. Es un organismo público descentralizado, de utilidad pública e interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a "LA SEDATU", conforme a los artículos 18 de la Ley de Vivienda, y 1 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda; Décimo Octavo Transitorio del "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan, diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

III.2. De conformidad con el artículo 19, fracción I, de la Ley de Vivienda, cuenta, entre otras, con atribuciones para: formular y ejecutar su programa institucional, así como las disposiciones y reglas de operación necesarias para llevar a cabo las acciones de vivienda del gobierno federal orientadas a proteger y garantizar el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, principalmente de la población de menores ingresos o en situación de pobreza.

III.3. El Ciudadano Rodrigo Chávez Contreras, en su carácter de Director General de la Comisión Nacional de Vivienda, cuenta con las facultades necesarias para suscribir el presente Convenio, en virtud del nombramiento expedido en su favor la C. Presidenta de los Estados Unidos Mexicanos, Doctora Claudia Sheinbaum Pardo, con fecha 1º de octubre de 2024, de conformidad con los artículos 21, 22, fracción I, y 59, fracción I, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 25, fracción IV, de la Ley de Vivienda y 10 del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda.

III.4. Para los efectos del presente instrumento señala como domicilio el ubicado en Avenida Heroica Escuela Naval Militar número 669, pisos 2 y 3, en la Colonia Presidentes Ejidales Primera Sección, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04470, Ciudad de México.

IV. DECLARA "EL INFONAVIT" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, QUE:

IV.1. Es un Organismo de Servicio Social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en lo sucesivo "Ley del Infonavit", publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de abril de 1972 y que tiene como objeto fundamental administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda y operar un sistema de financiamiento que permita a las y los trabajadores obtener un crédito barato y suficiente para la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de habitaciones cómodas e higiénicas, así como pago de pasivos por dichos conceptos, en cumplimiento a lo señalado por la fracción XII del apartado "A" del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley del Infonavit.

IV.2. El Ingeniero Octavio Romero Oropeza, en su carácter de Director General de "EL INFONAVIT", a través de Acuerdo tomado en Sesión Extraordinaria 130 de la Asamblea General, celebrada el 7 de octubre de 2024, fue designado como Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y está facultado para suscribir el presente Acuerdo, de conformidad con lo establecido en los artículos 6, 23, fracción I, y 69, de la Ley del Infonavit; y en el artículo 4, fracción I, del Estatuto Orgánico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, manifestando que su cargo y facultades no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas en forma alguna.

IV.3. De acuerdo con lo establecido en los artículos 4 y 69 de la Ley del Infonavit, cuenta con facultades para celebrar convenios de coordinación y colaboración con autoridades federales, estatales y municipales, para el cumplimiento de sus funciones.

IV.4. Para efectos del presente instrumento señala como su domicilio legal y para todo lo relacionado con el mismo, el ubicado en Barranca del Muerto número 280, Colonia Guadalupe Inn, demarcación territorial Álvaro Obregón, Código Postal 01020, Ciudad de México.

V. DECLARA "LA ENTIDAD FEDERATIVA" A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE, QUE:

V.1. Es un Estado Libre y Soberano en todo lo concerniente a su régimen interior, y que forma parte integrante de la Federación, de conformidad con lo establecido en los artículos 40, 43 y 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 14 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima.

V.2. La Gobernadora Constitucional del Estado de Colima, la Maestra Indira Vizcaino Silva, cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente instrumento, de conformidad con lo dispuesto en los

artículos 50 y 58 fracción XLIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 4 y 11, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública del Estado de Colima. Que señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas de este convenio el ubicado en: El Despacho de la Gobernadora, ubicado en la planta baja del edificio A en el Complejo Administrativo del Gobierno del Estado de Colima, localizado en 3er Anillo Periférico esquina Ejército Mexicano, colonia El Diezmo, Colima, Colima, C.P. 28010.

V.3. El Secretario General de Gobierno, el Licenciado Alberto Eloy García Alcaraz, acredita su personalidad mediante nombramiento expedido a su favor por la Mtra. Indira Vizcaino Silva, Gobernadora Constitucional del Estado de Colima, de fecha 12 de febrero de 2024 y manifiesta encontrarse debidamente facultado para la firma del presente "CONVENIO", de acuerdo con lo establecido en los artículos 60, 61, 63 y 66 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 8, segundo párrafo, 12, 17 fracción I, 22, 32 fracciones X y XI, y 33 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública del Estado con relación a lo dispuesto en los artículos 4° numeral 1, 6° numeral 1 fracciones XII y, XIII y 7° numeral 1 fracción IV, X del Reglamento interior de la Secretaría General de Gobierno. Que señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del convenio el ubicado en: Primer piso edificio A en el Complejo Administrativo del Gobierno del Estado de Colima, localizado en 3er Anillo Periférico esquina Ejército Mexicano, colonia El Diezmo, Colima, Colima, C.P. 28010.

V.4. La Secretaria de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, la Arquitecta Marisol Neri León acredita su personalidad mediante nombramiento expedido a su favor por la Mtra. Indira Vizcaino Silva, Gobernadora Constitucional del Estado de Colima, de fecha 01 de noviembre de 2021 y manifiesta encontrarse debidamente facultada para la firma del presente "CONVENIO", de acuerdo con lo establecido en los artículos 60, 61, 63 y 66 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 8, segundo párrafo, 12, 17 fracción V, 22, 32 fracciones X y, XI, y 37 fracciones II, V y, IX de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública del Estado con relación a lo dispuesto en los artículos 4° numeral 1, 5° numeral, 6° numeral 2 fracciones I y, VII del Reglamento interior de la Secretaría Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad. Que señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del convenio el ubicado en: Blvd Camino Real, número 435, Colonia José María Morelos, en la ciudad de Colima, Col., C.P. 28017.

V.5. La Secretaria de Planeación, Finanzas y Administración, la Contadora Pública. Fabiola Verduzco Aparicio acredita su personalidad mediante nombramiento expedido a su favor por la Mtra. Indira Vizcaino Silva, Gobernadora Constitucional del Estado de Colima, de fecha 01 de noviembre de 2021 y manifiesta encontrarse debidamente facultada para la firma del presente "CONVENIO", de acuerdo con lo establecido en los artículos 60, 61, 63 y 66 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 8, segundo párrafo, 12, 17 fracción III, 22, 32 fracciones X y, XI, 35 numeral 1, fracciones VII y XII. Que señala como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones derivadas del convenio el ubicado en: Primer piso edificio C en el Complejo Administrativo del Gobierno del Estado de Colima, localizado en 3er Anillo Periférico esquina Ejército Mexicano, colonia El Diezmo, Colima, Colima, C.P. 28010.

VI. "LOS MUNICIPIOS", DECLARAN QUE:

VI.1. DECLARA EL MUNICIPIO DE ARMERÍA:

VI.1.I. Que el Municipio de Armería, forma parte del Estado Libre y Soberano de Colima, de conformidad con lo establecido en los artículos 40, 43 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 90 fracción II y 104 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima.

VI.1.II. Que 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.

VI.1.III. Que el artículo 2° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que el municipio libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera. Que estará dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interno y con libre administración de su hacienda. Que, asimismo, tiene la potestad para normar directamente las materias, funciones, procedimientos y servicios de su competencia, así como para establecer órganos de gobierno propios, por el que se reconoce la heterogeneidad de los municipios del estado, lo que deberá reflejarse en su autonomía para conducirse y realizar sus acciones de gobierno en relación a sus condiciones y necesidades

VI.1.IV. Que el Ciudadano J. Cruz Méndez González, en su carácter de Presidente Municipal de Armería es el ejecutor de las determinaciones del cabildo y que tiene facultades para suscribir a nombre del H. Ayuntamiento de Armería y en los casos que lo ameritan con autorización del cabildo, todos los actos jurídicos y contratos necesarios para el despacho de los negocios administrativos y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales, de conformidad con lo establecido en el artículo 47, fracción I, inciso c) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, acreditando su personalidad con copias certificadas de la Constancia de Mayoría y Validez expedida por Instituto Electoral del

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0275



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

Estado de Colima a través de su Consejo Municipal, y la copia certificada de la Sesión Solemne de toma de protesta de fecha 15 de octubre de 2024, en la que tomó protesta legal del cargo.

VI.1.V. Que la Ciudadana Sonia Hernández Cayetano, en su carácter de Síndica Municipal, tiene entre sus facultades y obligaciones la de procuración, defensa, promoción y representación jurídica de los intereses municipales y 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 del Estado de Colima. Acreditando su personalidad con copias certificadas de la Constancia de Mayoría y Validez expedida por Instituto Electoral del Estado de Colima a través de su Consejo Municipal, y la copia certificada de la Sesión Solemne de toma de protesta de fecha 15 de octubre de 2024 en la que tomó protesta legal del cargo.

VI.1.VI. Que el Licenciado José Martín Amezcua Velasco, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, tiene la facultad y obligación para refrendar con su firma todos los reglamentos y disposiciones emanadas del ayuntamiento, de conformidad con lo establecido por el artículo 69 fracción X de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio. Acreditando, en este acto, su personalidad de Secretario del Ayuntamiento mediante la copia certificada del acta de la Primera sesión ordinaria celebrada el 16 de octubre de 2024.

VI.1.VII. Para los efectos del presente instrumento, señala como su domicilio el ubicado en la Avenida Manuel Álvarez número 61 en Armería, Colima.

VI.2. DECLARA EL MUNICIPIO DE COLIMA:

VI.2.I. Que el Presidente Municipal, el Licenciado. Riult Rivera Gutiérrez, es el ejecutor de las determinaciones del cabildo y con facultades para suscribir a nombre de "EL MUNICIPIO" y en los casos que lo ameriten con autorización del cabildo, todos los actos jurídicos y contratos necesarios para el despacho de los negocios administrativos y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales, de conformidad con lo establecido en el artículo 47, fracción I, inciso c), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, y artículo 180, fracción I, inciso c), del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima; Acreditando en este acto su personalidad de Presidente Municipal mediante la copia certificada de la constancia de mayoría y validez otorgada por el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Colima, a través del Consejo Municipal Electoral de Colima, de fecha 13 de junio del 2024, así como del acta número 149, de fecha 15 de octubre del 2024, correspondiente a la sesión de cabildo en la que rindió protesta legal al cargo.

VI.2.II Que la Doctora Itzel Sarahí Rios de La Mora, en su carácter de Síndica Municipal, tiene entre sus facultades y obligaciones la de procuración, defensa, promoción y representación jurídica de los intereses municipales y la representación jurídica del Ayuntamiento en los litigios en que este sea parte y en la gestión de los negocios de Hacienda Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51, fracción II y III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y es, con esas facultades, que concurre a la firma del presente contrato. Acreditando en este acto su personalidad de Síndico Municipal mediante la copia certificada de la constancia de mayoría y validez otorgada por el Consejo General del Instituto Electoral del Estado de Colima, a través del Consejo Municipal Electoral de Colima, de fecha 13 de junio del 2024, así como del acta número 149, de fecha 15 de octubre del 2024, correspondiente a la sesión de cabildo en la que rindió protesta legal al cargo.

VI.2.III Que el Licenciado En Administración

J. Francisco Herrera, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, tiene la facultad y obligación de intervenir en los convenios que por lo que concurre a la firma del presente convenio. Acreditando en este acto su personalidad de Secretario del Ayuntamiento Municipal mediante la copia certificada del acta de la sesión de cabildo de fecha 16 de octubre de 2022.

VI.2.IV Para los efectos del presente instrumento, señala como su domicilio el ubicado en Palacio Municipal, ubicado en la calle Gregorio Torres Quintero, número 85, colonia centro, código postal 28000, en la ciudad de Colima, Colima.

VI.3. DECLARA EL MUNICIPIO DE COMALA:

VI.3.I. Que es una institución de orden público investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo que establece el artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y que conforme a los artículos 90, fracciones I y II, y 91, primer párrafo, ambos 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. En tanto que el artículo 2° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que el municipio libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera. Que estará dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interno y con libre administración de su hacienda. Que, asimismo, tiene la potestad para normar directamente las materias, funciones, procedimientos y servicios de su competencia, así como para establecer órganos de gobierno propios, por el que se reconoce la heterogeneidad de los municipios del estado, lo que deberá reflejarse en su autonomía para conducirse y realizar sus acciones de gobierno en relación a sus condiciones y necesidades. Mientras que el artículo 3° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que cada municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento.

VI.3.II. Que la Licenciada Daniela Orozco Pineda, en su carácter de Presidenta Municipal, es la ejecutora de las determinaciones del cabildo y tiene facultades para suscribir a nombre del ayuntamiento y en los casos que lo ameriten con autorización del cabildo, todos los actos jurídicos y contratos necesarios para el despacho de los negocios administrativos y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales, de conformidad con lo establecido en el artículo 47, fracción I, inciso c), de la Ley del Municipio Libre de Colima; y artículo 32, fracción IX, del Reglamento General de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala. Por tanto, concurre a la firma del presente convenio acreditando su personalidad mediante copia certificada de la Constancia de Mayoría y Validez, de fecha 13 (trece) de junio de 2024 (dos mil veinticuatro), legalmente expedida por el Consejo Municipal Electoral de Comala, órgano dependiente del Instituto electoral del Estado de Colima, y del Acta de la Tercer Sesión Solemne, correspondiente al Tercer Año de Ejercicio Constitucional del H. Cabildo Municipal de Comala, periodo 2024-2027 celebrada el pasado 15 (quince) de octubre de 2024 (dos mil veinticuatro); por la que se aprobó su designación y tomó protesta legal del cargo. Manifestando, bajo protesta de decir verdad, que las facultades conferidas no le han sido revocadas, ni limitadas, a la fecha de suscripción del presente convenio.

VI.3.III. Que el Licenciado Noé Hernández Rodríguez, en su carácter de Síndico Municipal, tiene facultades y obligaciones, de procuración, defensa promoción y representación jurídica de los intereses municipales así como la representación jurídica de los intereses municipales, así como la representación jurídica del ayuntamiento en los litigios en que este 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 del Estado de Colima; y 33, fracciones II y VIII, del Reglamento General de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala; por lo que, concurre a la firma del presente convenio, acreditando su personalidad mediante copia certificada de la Constancia de Mayoría y Validez, de fecha 13 (trece) de junio de 2024 (dos mil veinticuatro), legalmente expedida por el Consejo Municipal Electoral de Comala, órgano dependiente del Instituto Electoral del Estado de Colima, y del Acta de la Tercera Sesión Solemne, correspondiente al Tercer Año de Ejercicio Constitucional del H. Cabildo Municipal de Comala, periodo 2024-2027 celebrada el pasado 15 (quince) de octubre de 2024 (dos mil veinticuatro); por la que se aprobó su designación y tomó protesta legal del cargo. Manifestando, bajo protesta de decir verdad, que las facultades conferidas no le han sido revocadas, ni limitadas, a la fecha de suscripción del presente convenio.

VI.3.VI. Que el Licenciado Guillermo Ramos Ramírez, en su carácter de Secretario Municipal, tiene facultades y obligaciones para refrendar con su firma todos los reglamentos y disposiciones emanados del ayuntamiento de conformidad con lo establecido por el artículo 69, fracción X de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; y 36, fracción VI, del Reglamento General de la Administración Pública del Gobierno Municipal de Comala, por lo que concurre a la firma del presente convenio. Por tanto, concurre a la firma del presente convenio acreditando su personalidad mediante copia certificada del Acta de la Primera Sesión Ordinaria, correspondiente al primer año de ejercicio constitucional del H. Cabildo Municipal de Comala, periodo 2024-2027 celebrada el pasado 16 (dieciséis) de octubre de 2024 (dos mil veinticuatro); por la que se aprobó su designación y tomó protesta legal del cargo. Manifestando, bajo protesta de decir verdad, que las facultades conferidas no le han sido revocadas, ni limitadas, a la fecha de suscripción del presente convenio.

VI.3.V. Señala como su domicilio legal para todos los fines y efectos del presente convenio, el ubicado en la calle Leona Vicario, número 01, colonia Centro, en Comala, Colima.

VI.4. DECLARA EL MUNICIPIO DE COQUIMATLÁN:

VI.4.I. Que el Municipio libre es la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, investido de personalidad jurídica propia, en términos de los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 87 fracción II y III inciso h) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Colima y 2° de la Ley Municipio Libre del Estado de Colima.

VI.4.II. Que el Ayuntamiento concurre a través del Ciudadano Luis Gerardo García Olivares, Presidente Municipal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 87 fracción II y III inciso h) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Colima y 1°, 25, 37 y 45 de la Ley Municipio Libre del Estado de Colima. Mismo que se acredita con la constancia de mayoría y validez otorgada por el Consejo Municipal Electoral de Coquimatlán de fecha 13 de junio de 2024, así como también con el Acta número 94 de la Sesión Solemne del H. Cabildo celebrada el día martes 15 de octubre del año 2024 (dos mil veinticuatro), mismas que se anexan en copia certificada al presente convenio general de colaboración.

VI.4.III. Que la Ciudadana Evelyn Lizeth Rosales Ochoa, en su carácter de Síndica Municipal, tiene entre sus facultades y obligaciones la de procuración, defensa, promoción y representación jurídica de los intereses municipales y la representación jurídica del Ayuntamiento en los litigios en que se 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 del Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio. Acreditando en este acto su personalidad de Síndica Municipal mediante la copia certificada de la Constancia de Mayoría y Validez otorgada por el Consejo Municipal Electoral de Coquimatlán de fecha 13 de junio de 2024, así como también con el Acta número 94 de la Sesión Solemne del H. Cabildo celebrada el día martes 15 de octubre del año 2024 (dos mil veinticuatro), en la que rindió protesta legal al cargo, mismas que se anexan en copia certificada al presente convenio general de colaboración.

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

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0276



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

VI.4.IV. Que el Licenciado Edgar Eduardo Delgado Larios, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, tiene facultades y obligaciones para refrendar con su firma todos los reglamentos y disposiciones emanados del ayuntamiento, de conformidad con lo establecido por el artículo 69 fracción X de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio. Acreditando en este acto su personalidad de Secretario del H. Ayuntamiento Municipal mediante la copia certificada del Acta de la Sesión Extraordinaria número 02 de fecha 02 de noviembre de 2024.

VI.4.V. Que, para todos los fines y efectos del presente convenio, señala como su domicilio legal el ubicado en la calle Reforma S/N, esquina con calle J. Jesús Alcaraz, colonia Centro, en Coquimatlán, Colima.

VI.5. DECLARA EL MUNICIPIO DE **CUAUHTÉMOC**:

VI.5.I. Es una institución de orden público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo que establece el artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Y que conforme al artículo 90 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.

Por su parte, el artículo 2 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que, el Municipio Libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera. Estará dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interno y con libre administración de su hacienda.

Asimismo, tiene la potestad para normar directamente las materias, funciones, procedimientos y servicios de su competencia, así como para establecer órganos de gobierno propios, por el que se reconoce la heterogeneidad de los municipios del estado, lo que deberá reflejarse en su autonomía para conducirse y realizar sus acciones de gobierno en relación a sus condiciones y necesidades. Mientras que el artículo 3 de la citada Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que cada municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento.

De conformidad con el artículo 13, párrafos primero, tercero y cuarto y 14 del Reglamento del Gobierno Municipal de Cuauhtémoc, Colima, es el Órgano de Gobierno Municipal mediante el cual el pueblo, en ejercicio de su voluntad política, realiza la autogestión de los intereses de la comunidad. Es depositario de la función pública municipal, por lo que constituye la primera instancia de gobierno en el municipio, con el propósito de recoger y atender las necesidades colectivas y sociales, así como para articular y promover su desarrollo integral y sustentable y tendrá su sede administrativa en la cabecera del municipio de Cuauhtémoc, que es la localidad urbana del mismo nombre, cuyo domicilio oficial se ubica en el inmueble que ocupa el palacio municipal.

Respecto a las competencias jurídicas que se otorgan al Gobierno Municipal, de conformidad en lo establecido por la Constitución Federal y local, así como en la Ley del Municipio Libre, éstas se ejercerán por conducto del Ayuntamiento de manera exclusiva, por lo que no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

VI.5.II. La Licenciada Ma. Guadalupe Solís Ramírez, en su carácter de Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Colima, acredita su personalidad en este instrumento jurídico, con la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Presidencia Municipal, de fecha 13 de junio de 2024, emitida por el Consejo Municipal Electoral de Cuauhtémoc, órgano Municipal del Instituto Electoral del Estado de Colima, y el Acta de la Primera Sesión Solemne de Toma de Protesta del H. Cabildo de la Administración 2024 – 2027, celebrada el 15 octubre de 2024, por el H. Cabildo del Municipio de Cuauhtémoc, Colima, mediante la cual, en el Noveno Punto del orden del día, tomó protesta legal del cargo.

De conformidad con las facultades y obligaciones que le son conferidas, se encuentran las siguientes: ser la ejecutora de las determinaciones del Cabildo respecto a las funciones de carácter administrativo, en su calidad de jefe y titular de la Administración Pública Municipal Centralizada y Paramunicipal, cumplir y hacer cumplir la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, los reglamentos, los bandos municipales y las resoluciones del Cabildo, suscribir a nombre del Ayuntamiento y en los casos que lo ameriten con autorización del Cabildo, todos los actos jurídicos y contratos necesarios para el despacho de los negocios administrativos, promover el desarrollo económico de las comunidades, la eficaz prestación de los servicios públicos municipales, comunicar los acuerdos, resoluciones y determinaciones del Cabildo, y en general, proveer todo lo necesario para el funcionamiento administrativo y de gobierno del municipio; derivado de ello, concurre a la suscripción del presente instrumento jurídico.

El fundamento legal para suscribir el presente "CONVENIO", está sustentado en los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90, fracción I, párrafos primero, segundo y tercero, 92, fracción I y 94, primer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 1, fracción I, 10, numeral 5, 37 y 47, fracción I, inciso c), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 2, fracciones I, III y IV, 3, fracción III, 4, secciones I y II, 5, fracción I, 6, segundo párrafo, 7, 10, 11, 12, párrafos primero, fracciones II y V, tercero y cuarto, 13, párrafos primero, tercero y cuarto, 14, 15, primer párrafo, 16, 17, 59, fracciones XIV y XV, 144, 145, 146, 147,

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

primer párrafo, 155, fracción I, 157, fracción I, 158, primer párrafo y 159, segundo párrafo, fracción V, del Reglamento del Gobierno Municipal de Cuauhtémoc, Colima.

VI.5.III. El Ingeniero Adolfo Alejandro Núñez Galindo, en su carácter de Síndico y Representante Legal del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Colima, acredita su personalidad en este acto jurídico, con la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Presidencia Municipal, de fecha 13 de junio de 2024, emitida por el Consejo Municipal Electoral de Cuauhtémoc, órgano Municipal del Instituto Electoral del Estado de Colima y el Acta de la Primera Sesión Solemne de Toma de Protesta del H. Cabildo de la Administración 2024 – 2027, celebrada el 15 octubre de 2024, por el H. Cabildo del Municipio de Cuauhtémoc, Colima, mediante la cual, en el Noveno Punto del Orden del Día, tomó protesta legal del cargo.

De conformidad con las facultades y obligaciones que le son conferidas, se encuentran las siguientes: la procuración, defensa, promoción y representación jurídica de los intereses municipales y la representación jurídica del ayuntamiento en los litigios en que éste sea parte y en la gestión de los negocios de la hacienda municipal, por lo que concurre a la firma del presente instrumento jurídico.

El fundamento legal para suscribir el presente "CONVENIO", está sustentado en los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90, fracción I, párrafos primero, segundo y tercero y 92, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 51, fracciones II, III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 2, fracciones I, III y IV, 3, fracción IV, 5, fracción II, 7, 10, 11, 12, primer párrafo, fracción II, 13, párrafos primero y tercero, 13, párrafos primero, tercero y cuarto, 14, 15, primer párrafo, 16, 17, 60, fracciones II y III y 145 del Reglamento del Gobierno Municipal de Cuauhtémoc, Colima.

VI.5.IV. La Maestra Alejandra Vargas González, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Colima, acredita su personalidad en este acto jurídico, con el Acta de Cabildo número 01, de la Sesión Ordinaria del H. Cabildo del Municipio de Cuauhtémoc, Colima, celebrada el 16 de octubre de 2024, por la que se designó su nombramiento y tomó protesta legal del cargo.

De conformidad con las facultades y obligaciones que le son conferidas, se encuentran las siguientes: el despacho de los asuntos de carácter administrativo y auxiliar en sus funciones a la presidenta municipal, refrendar con su firma, todos los reglamentos y disposiciones emanadas del ayuntamiento y las demás que le señalen las leyes y reglamentos, por lo que concurre a la firma del presente instrumento jurídico.

El fundamento legal para suscribir el presente "CONVENIO", está sustentado en los artículos 27, inciso c), 45, fracción I, inciso j), 65, fracción I, 67, 68 y 69, fracciones X y XI, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y 157, fracción II, 171, 172, 173 y 175, fracciones III, V y XVI, del Reglamento del Gobierno Municipal de Cuauhtémoc, Colima.

VI.5.V. Para los efectos legales de este "CONVENIO", señala como su domicilio, el edificio que ocupan las oficinas del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Colima, ubicado en la calle Miguel Hidalgo número 5, colonia centro, Código Postal 28500, en la ciudad de Cuauhtémoc, Colima.

VI.6. DECLARA EL MUNICIPIO DE IXTLAHUACÁN:

VI.6.I. Que es una Institución de orden público, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo que establece el artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Y que, conforme al artículo 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. En tanto que el artículo 2° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima establece que el municipio libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera. Que estará dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interno y con libre administración de su hacienda. Que, asimismo, tiene la potestad para normar directamente las materias, funciones, procedimientos y servicios de su competencia, así como para establecer órganos de gobierno propios, por el que se reconoce la heterogeneidad de los municipios del estado, lo que deberá reflejarse en su autonomía para conducirse y realizar sus acciones de gobierno en relación a sus condiciones y necesidades. Mientras que el artículo 3° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que cada municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento.

VI.6.II. Que el Licenciado Alexis Rafael Verduzco Mendoza, en su carácter de Presidente Constitucional del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán, cuenta con las facultades para celebrar y suscribir convenios, en términos de lo dispuesto por el artículo 90 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, así como el artículo 47 numeral 1, inciso C) de la Ley de del Municipio Libre del Estado de Colima. Acreditando su personalidad con copia certificada de la Sesión Solemne número 06, de fecha 15 de octubre de 2024 en la que tomó protesta legal del cargo.

VI.6.III. Que la Maestra Irma Leticia Abelino Delgado, en su carácter de Síndica del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán, cuenta con las facultades para celebrar y suscribir convenios, en términos de lo dispuesto por el artículo 90 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, así como el artículo 51 fracciones II y III de la Ley de del Municipio Libre del Estado de Colima. Acreditando su

(Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin)

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0277



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ALVAREZ

personalidad con copia certificada de la Sesión Solemne de fecha 15 de octubre de 2024 en la que tomó protesta legal del cargo.

VI.6.IV. Que la Licenciada Martha Alicia Silva Rodríguez, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento, tiene facultades y obligaciones para refrendar con su firma todos los reglamentos y disposiciones emanados del ayuntamiento, de conformidad con lo establecido por el artículo 69, fracción X de la Ley del municipio Libre del Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente. Acreditando su personalidad con copia certificada de la Sesión Solemne de fecha 15 de octubre de 2024 en la que tomó protesta legal del cargo.

VI.6.V. Que señala como domicilio legal para efectos del presente convenio, el ubicado en calle Morelos número 1, Colonia Centro, Municipio de Ixtlahuacán, Colima, C.P. 28700.

VI.7. DECLARA EL MUNICIPIO DE MANZANILLO:

VI.7.I. Es una institución de orden público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, de conformidad con lo que establece el artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Y que conforme al artículo 90 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.

Por su parte, el artículo 2 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que, el Municipio Libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera. Estará dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interno y con libre administración de su hacienda.

Asimismo, tiene la potestad para normar directamente las materias, funciones, procedimientos y servicios de su competencia, así como para establecer órganos de gobierno propios, por el que se reconoce la heterogeneidad de los municipios del estado, lo que deberá reflejarse en su autonomía para conducirse y realizar sus acciones de gobierno en relación a sus condiciones y necesidades. Mientras que el artículo 3 de la citada Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, establece que cada municipio será gobernado y administrado por un Ayuntamiento.

De conformidad con el artículo 13, párrafos primero, tercero y cuarto y 14 del Reglamento del Gobierno Municipal de Manzanillo, Colima, es el Órgano de Gobierno Municipal mediante el cual el pueblo, en ejercicio de su voluntad política, realiza la autogestión de los intereses de la comunidad. Es depositario de la función pública municipal, por lo que constituye la primera instancia de gobierno en el municipio, con el propósito de recoger y atender las necesidades colectivas y sociales, así como para articular y promover su desarrollo integral y sustentable y tendrá su sede administrativa en la cabecera del municipal de Manzanillo, que es la localidad urbana del mismo nombre, cuyo domicilio oficial se ubica en Avenida Sor Juana Inés de la Cruz, S/N, DELEGACIÓN SALAGUA, MANZANILLO, COLIMA.

Respecto a las competencias jurídicas que se otorgan al Gobierno Municipal, de conformidad en lo establecido por la Constitución Federal y local, así como en la Ley del Municipio Libre, éstas se ejercerán por conducto del Ayuntamiento de manera exclusiva, por lo que no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

VI.7.II. La Licenciada Rosa María Bayardo Cabrera en su carácter de Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de Manzanillo, Colima, acredita su personalidad en este instrumento jurídico, con la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Presidencia Municipal, de fecha 13 de junio de 2024, emitida por el Consejo Municipal Electoral de Manzanillo, órgano Municipal del Instituto Electoral del Estado de Colima, y el Acta de la Primera Sesión Solemne de Toma de Protesta del H. Cabildo de la Administración 2024 - 2027, celebrada el 15 octubre de 2024, por el H. Cabildo del Municipio de Manzanillo, Colima, mediante la cual, en el Noveno Punto del orden del día, tomó protesta legal del cargo.

De conformidad con las facultades y obligaciones que le son conferidas, se encuentran las siguientes: ser la ejecutora de las determinaciones del Cabildo respecto a las funciones de carácter administrativo, en su calidad de jefe y titular de la Administración Pública Municipal Centralizada y Paramunicipal, cumplir y hacer cumplir la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, los reglamentos, los bandos municipales y las resoluciones del Cabildo, suscribir a nombre del Ayuntamiento y en los casos que lo ameriten con autorización del Cabildo, todos los actos jurídicos y contratos necesarios para el despacho de los negocios administrativos, promover el desarrollo económico de las comunidades, la eficaz prestación de los servicios públicos municipales, comunicar los acuerdos, resoluciones y determinaciones del Cabildo, y en general, proveer todo lo necesario para el funcionamiento administrativo y de gobierno del municipio; derivado de ello, concurre a la suscripción del presente instrumento jurídico.

El fundamento legal para suscribir el presente "CONVENIO", está sustentado en los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90, fracción I, párrafos primero, segundo y tercero, 92, fracción I y 94, primer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 1, fracción I, 10, numeral 5, 37 y 47, fracción I, inciso c), de la Ley del Municipio

Libre del Estado de Colima; 2, fracciones I, III y IV, 3, fracción III, 4, secciones I y II, 5, fracción I, 6, segundo párrafo, 7, 10, 11, 12, párrafos primero, fracciones II y V, tercero y cuarto, 13, párrafos primero, tercero y cuarto, 14, 15, primer párrafo, 16, 17, 59, fracciones XIV y XV, 144, 145, 146, 147, primer párrafo, 155, fracción I, 157, fracción I, 158, primer párrafo y 159, segundo párrafo, fracción V, del Reglamento del Gobierno Municipal de Manzanillo, Colima.

VI.7.III. El Licenciado Cristian Eduardo Bolaños Rodríguez, en su carácter de Síndico y Representante Legal del H. Ayuntamiento de Manzanillo, Colima, acredita su personalidad en este acto jurídico, con la Constancia de Mayoría y Validez de la Elección de Presidencia Municipal, de fecha 13 de junio de 2024, emitida por el Consejo Municipal Electoral de Manzanillo, órgano Municipal del Instituto Electoral del Estado de Colima y el Acta de la Primera Sesión Solemne de Toma de Protesta del H. Cabildo de la Administración 2024 – 2027, celebrada el 15 octubre de 2024, por el H. Cabildo del Municipio de Manzanillo, Colima, mediante la cual, en el Noveno Punto del Orden del Día, tomó protesta legal del cargo.

De conformidad con las facultades y obligaciones que le son conferidas, se encuentran las siguientes: la procuración, defensa, promoción y representación jurídica de los intereses municipales y la representación jurídica del ayuntamiento en los litigios en que éste sea parte y en la gestión de los negocios de la hacienda municipal, por lo que concurre a la firma del presente instrumento jurídico.

El fundamento legal para suscribir el presente "CONVENIO", está sustentado en los artículos 115, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90, fracción I, párrafos primero, segundo y tercero y 92, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 51, fracciones II, III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 2, fracciones I, III y IV, 3, fracción IV, 5, fracción II, 7, 10, 11, 12, primer párrafo, fracción II, 13, párrafos primero y tercero, 13, párrafos primero, tercero y cuarto, 14, 15, primer párrafo, 16, 17, 60, fracciones II y III y 145 del Reglamento del Gobierno Municipal de Manzanillo, Colima.

VI.7.IV. La Licenciada. Rocío Del Socorro Beltrán Rodríguez, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento de Manzanillo, Colima, acredita su personalidad en este acto jurídico, con el Acta de Cabildo número 01, de la Sesión Ordinaria del H. Cabildo del Municipio de Manzanillo, Colima, celebrada el 16 de octubre de 2024, por la que se designó su nombramiento y tomó protesta legal del cargo.

De conformidad con las facultades y obligaciones que le son conferidas, se encuentran las siguientes: el despacho de los asuntos de carácter administrativo y auxiliar en sus funciones a la presidenta municipal, refrendar con su firma, todos los reglamentos y disposiciones emanadas del ayuntamiento y las demás que le señalen las leyes y reglamentos, por lo que concurre a la firma del presente instrumento jurídico.

El fundamento legal para suscribir el presente "CONVENIO", está sustentado en los artículos 27, inciso c), 45, fracción I, inciso j), 65, fracción I, 67, 68 y 69, fracciones X y XI, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y 157, fracción II, 171, 172, 173 y 175, fracciones III, V y XVI, del Reglamento del Gobierno Municipal de Manzanillo, Colima.

VI.7.V. Que para efectos del presente convenio señala como su domicilio legal el ubicado en la Avenida Sor Juana Inés de la Cruz, S/N, DELEGACIÓN SALAGUA, MANZANILLO, COLIMA.

VI.8. DECLARA EL MUNICIPIO DE MINATITLÁN:

VI.8.I. Que el Ayuntamiento de Minatitlán es una entidad de carácter público dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio; autónoma en cuanto a su régimen interior, y con plena libertad para administrar su Hacienda, de conformidad a lo que establecen los artículos 115 fracciones II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 90 fracción II de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Colima.

VI.8.II. Que el Maestro En Ciencias Cicerón Alejandro Mancilla González, en su carácter de Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de MINATITLAN, Colima, cuenta con las atribuciones para suscribir el presente convenio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 fracción I, inciso c), y artículo 45 fracción I inciso l) de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima.

VI.8.III. Que para efectos del presente convenio señala como su domicilio legal el ubicado en calle Portal Zaragoza número 3 de la colonia zona Centro del Municipio de MINATITLAN, Estado de Colima.

VI.8.IV. Que la Ciudadana Yadira Zúñiga Michel, en su carácter de Síndica Municipal, tiene la facultad de procurar, defender, promover y representar jurídicamente los intereses municipales y la representación jurídica del Ayuntamiento de Minatitlán, 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 fracción II y III de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio y quien acredita en este acto su personalidad de Síndica Municipal, mediante la Constancia de Mayoría y Validez, otorgada por el Instituto Electoral del Estado a través de su Consejo Municipal Electoral de Minatitlán, de fecha 13 de junio del 2024, y mediante Sesión Solemne No. 8 del H. Cabildo, por el que toma protesta legal al cargo.

VI.8.V. Que el Profesor José López Ochoa, secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Minatitlán, Colima., tiene la facultad para refrendar con su firma en todos los reglamentos y disposiciones, de acuerdo al Artículo 69, fracción X de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima y acredita su

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin of the document. From top to bottom, they include: a large stylized signature, a signature that appears to be 'Cristian', a signature that appears to be 'Rocío', the printed name 'Rocío Beltrán' followed by a signature, a signature that appears to be 'Cicerón', a signature that appears to be 'Yadira', and a signature that appears to be 'José'.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0278

personalidad de Secretario Municipal, mediante el acta número 01/2024, de la PRIMERA SESIÓN ORDINARIA del H. Cabildo, celebrada el día 16 de octubre de 2024, por el que toma protesta legal al cargo.

VI.8.VI. Que no existe impedimento Legal alguno para firmar el presente convenio, toda vez que cuenta con los requerimientos que exige la normatividad aplicable.

VI.8.VII. Para los efectos de este convenio señala como domicilio el ubicado en calle Portal Zaragoza número 3 de la colonia zona Centro del Municipio de MINATITLAN, Estado de Colima.

VI.9. DECLARA EL MUNICIPIO DE TECOMÁN:

VI.9.I. Que de acuerdo con el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, investida de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su régimen interno y con libre administración de su hacienda, con facultades y capacidad para celebrar contratos o convenios respecto de bienes inmuebles propiedad municipal; 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.

VI.9.II. Que son facultades y obligaciones del Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, el celebrar convenios de colaboración con otros municipios, con la Federación, con el Gobierno del Estado o con los Particulares, según lo establece el artículo 45 fracción I inciso i), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

VI.9.III. Que el Licenciado Armando Reyna Magaña, en su carácter de Presidente Municipal del Municipio de Tecomán, Colima, tiene facultades para suscribir a nombre del Ayuntamiento, todos los actos jurídicos y contratos necesarios para el despacho de los negocios administrativos y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales de conformidad con lo establecido en el artículo 47 fracción I inciso c) de la Ley del Municipio Libre Para el Estado de Colima, y acredita en este acto su personalidad de Presidente Municipal, mediante la Constancia de Mayoría y Validez, otorgada por el Instituto Electoral del Estado a través de su Consejo Municipal Electoral de Tecomán, de fecha 13 de junio del 2024, y mediante acta número 77/2024, de la Sexta Sesión Solemne del H. Cabildo, por el que toma protesta legal al cargo.

VI.9.IV. Que la Maestra Katya Lorena Peña González en su carácter de Síndica Municipal, tiene la facultad de procurar, defender, promover y representar jurídicamente los intereses municipales y 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 fracción II y III de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, por lo que concurre a la firma del presente convenio y quien acredita en este acto su personalidad de Síndica Municipal, mediante la Constancia de Mayoría y Validez, otorgada por el Instituto Electoral del Estado a través de su Consejo Municipal Electoral de Tecomán de fecha 13 de junio del 2024, y mediante acta número 77/2024, de la Sexta Sesión Solemne del H. Cabildo, por el que toma protesta legal al cargo.

VI.9.V. Que el Licenciado Julio César Cano Fariás, secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Tecomán, Colima., tiene la facultad para refrendar con su firma en todos los reglamentos y disposiciones, de acuerdo al Artículo 69, fracción X de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima y acredita su personalidad de Secretaria Municipal, mediante el acta número 01/2024, de la PRIMERA SESION ORDINARIA del H. Cabildo, celebrada el día 16 de octubre de 2024, por el que toma protesta legal al cargo.

VI.9.VI. Que no existe impedimento Legal alguno para firmar el presente convenio, toda vez que cuenta con los requerimientos que exige la normatividad aplicable.

VI.9.VII. Para los efectos de este convenio señala como domicilio el ubicado en calle Medellín 280, zona centro, en Tecomán, Colima, C.P. 28100.

VI.10. DECLARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ:

VI.10.I. Que el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, forma parte de la división territorial, organización política y administrativa del Estado de Colima, siendo una persona jurídica colectiva de carácter público, administrada por un Republicano Ayuntamiento para satisfacer sus intereses comunes, investida de personalidad jurídica, con libertad interior, patrimonio propio, autonomía para su administración y la facultad para celebrar el presente acto jurídico, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 90 y 91 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 47 fracción I inciso c), 51 fracción II, 69 fracciones X y XI y demás relativos y aplicables de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación con el artículo 161 fracción X del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez.

VI.10.II. Que la Maestra Esther Gutiérrez Andrade 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

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

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

VI.10.III. Que el Ciudadano J. Santos Dolores Villalvazo, en su calidad de Síndico Municipal, tiene la facultad de procurar, defender, promover, representar jurídicamente los intereses municipales y 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 fracción II y III de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima; por lo que concurre a la firma del presente convenio y acredita en este acto su personalidad de Síndico Municipal, con 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.

VI.10.IV. Que la Licenciada Lizet Rodríguez Soriano, fue propuesta como Secretaria del Ayuntamiento por la Presidenta Municipal de Villa de Álvarez, Colima, en fecha 15 de octubre del 2024, ratificada y designada en la misma fecha por el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, mediante la celebración Sesión Ordinaria de fecha 16 de octubre de 2024, misma que se anexa nombramiento.

VI.10.V. Que no existe impedimento legal alguno para suscribir el presente instrumento, y obligarse en los términos del presente convenio, toda vez que se cumple con los requerimientos que exigen las normas aplicables.

VI.10.VI. Que señala como su domicilio legal para efectos del presente contrato el ubicado en el recinto oficial del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Avenida J. Merced Cabrera 55, Centro, 28970 Villa de Álvarez, Colima.

VII. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

XI.1. Se reconocen la personalidad con la que se ostentan, así como la capacidad jurídica con la que comparecen a celebrar el presente convenio.

XI.2. Es su libre voluntad celebrar el presente instrumento, ya que no existe error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera afectar su validez jurídica, obligándose recíprocamente en todos y cada uno de los términos, conforme a lo dispuesto en diversos ordenamientos encargados de regular los actos jurídicos de esta naturaleza.

Una vez expuesto lo anterior, las partes sujetan su compromiso a la forma y términos que se establecen en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. – OBJETO. El objeto del presente convenio es otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales a nivel Estatal y Municipal, con la finalidad de iniciar los trámites y procesos de obra en el marco del PROGRAMA DE VIVIENDA PARA EL BIENESTAR, en lo subsecuente "EL PROGRAMA", en el que se otorgará certeza jurídica a los ocupantes que actualmente no la tienen a través de la entrega de escrituras, así como la regularización de los trámites administrativos respecto de los créditos existentes.

SEGUNDA.- COMPROMISOS DE "LA FEDERACIÓN"; "LA ENTIDAD FEDERATIVA" Y "LOS MUNICIPIOS".

I. "LA FEDERACIÓN"

"LA FEDERACIÓN" dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones, se compromete a lo siguiente:

- a) Orientar la política de vivienda a nivel nacional para dotar de vivienda adecuada a la población en situación de vulnerabilidad y rezago social.
- b) Atender a la población derechohabiente y no derechohabiente que requiera una vivienda adecuada.
- c) Revisar, evaluar y aprobar los proyectos en el marco de "EL PROGRAMA", así como realizar las acciones y programas de regularización del suelo, en sus diferentes tipos y modalidades a fin de dotar de certeza jurídica a la población derechohabiente y no derechohabiente.
- d) En su caso, asesorar a "LAS PARTES" sobre cuestiones técnicas y normativas, dentro de sus ámbitos de responsabilidad y demás actividades de planeación y administración.
- e) Operar la entrega de financiamientos para la adquisición de viviendas y construcción de vivienda establecidos en "EL PROGRAMA".
- f) Operar la entrega de créditos con condiciones adecuadas a derechohabientes y la construcción de la vivienda prevista en el programa, en los términos que establecen las leyes aplicables y en el marco del presente Convenio.

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin of the document, including a large signature at the top, a signature below it, and several other signatures and initials further down.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0279

g) Facilitar la regularización de terrenos susceptibles para la construcción de la vivienda; así como aquellos donde se encuentren familias que no cuenten con certeza jurídica de sus viviendas.

h) Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento del presente convenio.

II. COMPROMISOS DE "LA ENTIDAD FEDERATIVA".

a) Otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales en el ámbito de su competencia, consistentes en la expedición de manera ágil, oportuna y simplificada de permisos, licencias y demás trámites, así como la exención y condonación en el pago de derechos e impuestos y cualquier otra contribución o cobro, que sean necesarios para la ejecución de los trabajos de construcción en el marco de "EL PROGRAMA", incluyendo los trámites de escrituración. Estas facilidades se harán extensivas a los trámites de regularización de las propiedades que tengan gravámenes, derivado de algún tipo de créditos existente; así como a todos aquellos trámites inherentes a la regularización de la tenencia de la tierra hasta la de escrituración.

b) Apoyar a "LA FEDERACIÓN", fijando los criterios para la implementación de las facilidades administrativas y beneficios fiscales que sean necesarias para la regularización de asentamientos humanos en la implementación de las facilidades administrativas y beneficios fiscales en favor de la población derechohabiente y no derechohabiente en todos los trámites que intervengan en la escrituración e inscripción en el Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima que sean necesarias para la regularización de asentamientos humanos, como son, de manera enunciativa más no limitativa, certificado de libertad de gravamen, planos catastrales, ratificación de firmas, en instrumentos privados o públicos, inscripción de todo documento público o privado, por el que fraccione, lotifique, relotifique, subdivida, fusione, cualquier inmueble rústico o urbano; o se constituya el régimen de propiedad condominal, inscripción de escrituras, asignación de clave catastral, y todos aquellos que contengan la normatividad aplicable en cada uno de sus procedimientos de regularización y publicarlo en el periódico oficial mediante la emisión de acuerdos fiscales.

c) Someter a consideración del Congreso del Estado de Colima la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforme, adicione y/o derogue la legislación vigente en materia de vivienda, con el objetivo de otorgar facilidades administrativas para el proceso de liberación de hipotecas, mismo que deberá de incluir la simplificación de procedimientos administrativos, la reducción de costos, así como la inscripción de la cancelación de la hipoteca en el Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, en beneficio de la población derechohabiente y no derechohabiente.

d) Promover las modificaciones al marco jurídico local, a efecto de simplificar los procedimientos y reducir los tiempos de trámites necesarios para constitución de reservas territoriales, la producción y regularización del suelo en sus diferentes tipos y modalidades, adquisición de vivienda, principalmente de interés social y popular, mediante:

- El establecimiento de un sistema de valuación catastral en función de los usos y destinos del suelo y de sus características de infraestructura para efectos de actualización de los valores.
- Considerando el carácter social de "EL PROGRAMA", en su caso, el avalúo tipo servirá como base gravable para el cálculo impuesto local de adquisición de inmuebles o su equivalente.

e) Las demás que resulten necesarias para dar cumplimiento al objeto del presente convenio, en términos de la normativa aplicable.

III. COMPROMISOS DE "LOS MUNICIPIOS".

a) Otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales dentro del ámbito de su competencia, consistentes en la expedición, de manera ágil, oportuna y simplificada de permisos, licencias y demás trámites, así como la exención o subsidio y condonación en el pago de derechos y cualquier otra contribución o cobro, que sean necesarios para la ejecución de los trabajos de construcción en el marco de "EL PROGRAMA", hasta los trámites de escrituración. Estas facilidades se harán extensivas a los trámites de regularización de créditos existentes; así como a todos aquellos trámites inherentes a la regularización de la tenencia de la tierra hasta la escrituración.

b) Apoyar a "LA FEDERACIÓN", fijando los criterios para la implementación de las facilidades administrativas y beneficios fiscales que sean necesarias para la regularización de asentamientos humanos.

c) Otorgar en favor de la población derechohabiente y no derechohabiente las facilidades administrativas y subsidios fiscales previstos en la legislación local aplicable de acuerdo al tipo de regularización que se requiera para cada lote como son, de manera enunciativa mas no limitativa, pago de impuesto predial, impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, pago de derechos por el uso y aprovechamiento de agua, alcantarillado, impuesto sobre compraventa y operaciones similares, impuesto para el mantenimiento y conservación de las vías públicas, impuesto por alumbrado público, impuesto sobre actos, contratos e instrumentos notariales, constancia de uso de suelo, alineamiento y número oficial, factibilidad de servicios o dictámenes de no riesgo, todo ello con la finalidad de cumplir con el programa de regularización de la tenencia de la tierra.

d) Para el adecuado desarrollo, cumplimiento y seguimiento de "EL PROGRAMA", "LOS MUNICIPIOS" que formen parte del presente instrumento, en caso de que durante la vigencia del presente se renueve o cambie la administración, deberán designar al personal responsable para el

seguimiento del mismo, quienes deberán de vigilar que al ser un convenio de vigencia que contemplará dos o más administraciones, se deberán realizar los trámites jurídicos y administrativos correspondientes que garanticen el correcto funcionamiento y otorgamientos de facilidades consideradas en el presente instrumento .

e) Las demás que resulten necesarias para dar cumplimiento al objeto del presente Convenio, en términos de la normativa aplicable.

IV. COMPROMISOS DE "LAS PARTES"

- a) Mantener una estrecha comunicación, otorgarse asesoría e intercambiar información oportuna respecto del desarrollo de "EL PROGRAMA" y específicamente en lo que concierne al cumplimiento de los compromisos que adquieren en este convenio.
- b) Promover las modificaciones al marco jurídico de su competencia a efecto de simplificar los procedimientos y reducir los tiempos de trámites necesarios, para dar cumplimiento al objeto del presente Convenio.
- c) Disminuir los tiempos de respuesta y número de trámites en todas las gestiones que realicen "LAS PARTES".

TERCERA.- VIGENCIA. El presente Convenio entrará en vigor a partir de la fecha de su firma y estará vigente hasta el total cumplimiento de las acciones que se llevarán a cabo en el marco del presente convenio dentro del Estado de Colima.

CUARTA. - MODIFICACIONES AL CONVENIO. El presente instrumento podrá ser modificado o adicionado total o parcialmente por acuerdo de "LAS PARTES", mediante la firma del convenio modificatorio y/o adenda respectiva, dichas modificaciones o adiciones obligarán a los signatarios al cumplimiento de las mismas, a partir de la fecha de su firma y formarán parte del presente instrumento, sin que ello implique la novación de aquellas obligaciones que no sean objeto de modificación o adición.

QUINTA.- SUSCRIPCIÓN DE INSTRUMENTOS JURÍDICOS ADICIONALES. "LAS PARTES" convienen que, en caso de resultar indispensable para la operatividad y funcionamiento de "EL PROGRAMA", "LA ENTIDAD FEDERATIVA" y "LOS MUNICIPIOS", por conducto de sus representantes, podrán suscribir los instrumentos jurídicos necesarios en los cuales se establecerán de manera clara y precisa los compromisos y acciones a cargo de cada una de las "LAS PARTES" que intervengan; cómo se desarrollarán, de manera individual o conjuntamente, las acciones que emanen de dichos instrumentos jurídicos, los cuales podrán ser con instituciones, órganos autónomos, desconcentrados o descentralizados que formen o no parte de "LAS PARTES" y que tengan injerencia en el presente instrumento.

SEXTA.- DE LOS ANEXOS TÉCNICOS. Todas o algunas de "LAS PARTES" podrán suscribir a través de sus enlaces los anexos técnicos que resulten necesarios para el cumplimiento del objeto del presente convenio.

SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL. "LAS PARTES" convienen que el personal que requiera cada una de ellas para la ejecución del objeto del presente Convenio, continuará en forma absoluta bajo la dirección y dependencia de quien lo contrató, manteniendo por lo tanto su relación laboral con la Institución de su adscripción, por lo que no se crearán relaciones de carácter laboral alguna entre estos y la otra parte, de manera que, en ningún caso se entenderán como patrón solidario o sustituto, por lo que cada una asumirá su propia responsabilidad, y no generarán relación laboral alguna para "LAS PARTES", ni se les podrá considerar responsables solidarios, quedando liberadas de cualquier reclamación que sobre el particular se llegara a presentar en su contra.

OCTAVA.- RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO. Para el adecuado desarrollo, cumplimiento y seguimiento del objeto del presente instrumento, "LAS PARTES" convienen en designar al siguiente personal adscrito a las mismas:

Por "LA SEDATU":

Nombre: Aurora del Socorro Muñoz Martínez
Cargo: Directora General de Oficinas de Representación
Teléfono: 556820 9700 Ext: 50601
Correo institucional: aurora.munoz@sedatu.gob.mx

Por "EL INSUS":

Nombre: Ernesto Padilla Aceves
Cargo: Representante Regional en el Estado de Colima
Teléfono: 3123146465
Correo institucional: ernesto.padilla@insus.gob.mx

Por "LA CONAVI":

Nombre: Arq. Alejandra Adriana Moller de la Fuente
Cargo: Directora de Adquisición de Suelo y Gestión
Teléfono: 55 91 38 99 91
Correo institucional: amoller@conavi.gob.mx

Por "EL INFONAVIT":

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including a large signature at the top, a signature below it, a signature below that, a signature below that, a signature below that, and a signature below that.]



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE VILLA DE ÁLVAREZ

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0280

Nombre: Marisol Vega Luna
Cargo: Delegada Regional de Infonavit en Colima
Teléfono: 312-943-8002
Correo institucional: mlunav@infonavit.org.mx

Por "LA ENTIDAD FEDERATIVA":
Nombre: ARQ. MARISOL NERI LEÓN
Cargo: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
Teléfono:
Correo institucional:
Por "LOS MUNICIPIOS":

POR EL MUNICIPIO DE ARMERÍA:

Enlace:

Cargo:

Teléfono:

Correo:

POR EL MUNICIPIO DE COLIMA:

Enlace:

Cargo:

Teléfono:

Correo:

POR EL MUNICIPIO DE COMALA:

Enlace:

Cargo:

Teléfono:

Correo:

POR EL MUNICIPIO DE COQUIMATLÁN:

Enlace:

Cargo:

Teléfono:

Correo:

POR EL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC:

Enlace:

Cargo:

Teléfono:

Correo:

POR EL MUNICIPIO DE IXTLAHUACÁN:

Enlace:

Cargo:

Teléfono:

Correo:

POR EL MUNICIPIO DE MANZANILLO:

Enlace:

Cargo:

Teléfono:

Correo:

POR EL MUNICIPIO DE MINATITLÁN:

Enlace:

Cargo:

Teléfono:

Correo:

POR EL MUNICIPIO DE TECOMÁN:

Enlace:

Cargo:

Teléfono:

Correo:

POR EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ:

Enlace: Martha Rangel Cabrera

Cargo: **Directora General de Desarrollo Municipal**

Teléfono: 3162710 extension-17-10

Correo: martharangelcab@gmail.com, presidencia@villadealvarez.gob.com

Cualquier cambio de domicilio y/o responsables, "LAS PARTES" deberán ser notificadas con 30 (treinta) días de anticipación, en caso contrario, todas las notificaciones se tendrán como válidamente hechas en los domicilios señalados en las declaraciones correspondientes.

NOVENA.- INTERCAMBIO DE COMUNICACIÓN. "LAS PARTES", mediante sus responsables de seguimiento, se comprometen a elaborar informes de manera trimestral, sobre los avances de cumplimiento, en el marco del presente Convenio.

DÉCIMA. DIFUSIÓN. "LAS PARTES" serán responsables de que, durante la ejecución de las obras, la regularización de la tenencia de la tierra y de las zonas territoriales y vivienda, se cumplan las disposiciones, estrategias y programas en materia de difusión que se encuentren señaladas en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal correspondiente y en la normatividad competencia de cada una de "LAS PARTES".

En su caso, la publicidad, información, papelería y documentación oficial relativa a las acciones realizadas, deberá identificarse con el escudo nacional en los términos que establece la Ley Sobre el Escudo, la Bandera y el Himno Nacionales, y el artículo 28, fracción II, inciso a) del Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente e incluir la siguiente leyenda: "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

DÉCIMA PRIMERA.- TRANSPARENCIA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. La información contenida en el presente instrumento se ajustará a las disposiciones previstas en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública y en lo aplicable se sujetará a las disposiciones de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. No obstante, lo anterior, "LAS PARTES" se comprometen a guardar estricta confidencialidad respecto de la información que sea de su conocimiento, y se comprometen a no divulgarla en ninguna forma a terceras personas, sin la autorización previa y por escrito de quien la haya proporcionado, quedando bajo su más estricta responsabilidad el mal uso o divulgación que pudiera hacer de ésta por causas imputables a ella o a su personal.

"LAS PARTES" en sus respectivos ámbitos de competencia, serán responsables en obtener el consentimiento de los titulares de datos personales y/o datos personales sensibles de conformidad con la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y demás legislación aplicable, que se obtengan con motivo del cumplimiento del objeto del presente convenio.

Las obligaciones previstas en la presente cláusula permanecerán vigentes y serán exigibles aun en caso de que "LAS PARTES" dieran por terminado de manera anticipada el presente instrumento o éste termine su vigencia.

DÉCIMA SEGUNDA. - CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. Queda expresamente pactado que "LAS PARTES" no tendrán responsabilidad civil y perjuicios que pudieran causarse sobre el cumplimiento del objeto del presente convenio, como consecuencia de caso fortuito o de fuerza mayor, entendiéndose por ello como todo acontecimiento futuro, ya sea fenómeno de la naturaleza o no, que esté fuera del dominio de la voluntad de "LAS PARTES" que no pueda preverse y que aun previéndolo no se pueda evitar, en la inteligencia de que, una vez superadas las anomalías, se reanudarán las actividades en la forma y términos acordados por "LAS PARTES".

DÉCIMA TERCERA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA. "LAS PARTES" podrán solicitar dar por terminado anticipadamente el presente Instrumento previo aviso por escrito que se realice a la contraparte, justificando la causa o causas que hacen necesaria su terminación, con 30 (treinta) días hábiles de anticipación. En tal caso, "LAS PARTES" tomarán las medidas necesarias para evitar cualquier afectación, tanto para ellas como a terceros, así como para determinar la continuación de las acciones y compromisos establecidos.

DÉCIMA CUARTA. - ADHESIÓN DE MUNICIPIOS. "LAS PARTES" convienen que los municipios que deseen adherirse al presente convenio podrán hacerlo mediante la aceptación formal de los términos establecidos en el objeto y en los compromisos descritos en las cláusulas primera y segunda fracción III, de este instrumento.

Para el adecuado desarrollo, cumplimiento y seguimiento del objeto de "EL PROGRAMA", "LOS MUNICIPIOS" que formen parte del presente instrumento y que cambien de administración, podrán designar al personal responsable para el seguimiento del mismo.

DÉCIMA QUINTA.- INTERPRETACIÓN Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. "LAS PARTES" convienen que el presente instrumento es producto de la buena fe, por lo que procurarán que toda controversia que se suscite con motivo de la interpretación, cumplimiento y operación del mismo sea resuelta de común acuerdo.

Leído el presente instrumento y enteradas "LAS PARTES" de su contenido y alcance legal, lo firman en ___ tantos, en _____, el ___ de _____ del año ___

POR "LA SEDATU"

DRA. EDNA ELENA VEGA RANGEL
SECRETARIA DE DESARROLLO
AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DR. VÍCTOR HUGO HOFMANN
AGUIRRE
SUBSECRETARIO DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA

POR "EL INSUS"

DR. JOSÉ ALFONSO IRACHETA
CARROLL
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO
NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE

POR "LA CONAVI"
RODRIGO CHÁVEZ CONTRERAS
DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN
NACIONAL DE VIVIENDA

POR "EL INFONAVIT"

—ING. OCTAVIO ROMERO OROPEZA
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

(Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin)



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0281

POR "LA ENTIDAD FEDERATIVA"

MTRA. INDIRA VIZCAÍNO SILVA
GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA

LIC. ALBERTO ELOY GARCÍA
ALCARAZ,
SECRETARIO GENERAL DE
GOBIERNO

ARQ. MARISÓL NERI LEÓN
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO
URBANO Y MOVILIDAD.

"POR EL MUNICIPIO DE ARMERÍA"

C. J. CRUZ MÉNDEZ GONZÁLEZ
PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO
DE ARMERIA

C. SONIA HERNANDEZ CAYETANO
SÍNDICA DEL H. AYUNTAMIENTO
DE ARMERÍA

L.A. JOSÉ MARTIN AMEZCUA VELASCO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE ARMERÍA

"POR EL MUNICIPIO DE COLIMA"

LIC. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ
PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA

DRA. ITZEL SARAHÍ RIOS DE LA MORA
SÍNDICA DEL H. AYUNTAMIENTO DE
COLIMA

L.A.E. FRANCISCO ÁNZAR HERRERA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA

"POR EL MUNICIPIO DE COMALA"

LICDA. DANIELA OROZCO PINEDA,
PRESIDENTA DEL H. AYUNTAMIENTO
DE COMALA

LIC. NOE HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ
SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE COMALA

LIC. GUILLERMO RAMOS RAMÍREZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE COMALA

"POR EL MUNICIPIO DE COQUIMATLAN"

C. LUIS GERARDO GARCÍA OLIVARES
PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO
DE COQUIMATLÁN

C. EVELYN LIZETH ROSALES OCHOA
SÍNDICA DEL H. AYUNTAMIENTO DE
COQUIMATLÁN

LIC. EDGAR EDUARDO DELGADO LARIOS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE
COQUIMATLÁN

"POR EL MUNICIPIO DE CUAHTÉMOC"

LICDA. MA GUADALUPE
SOLÍS RAMÍREZ
PRESIDENTA DEL H. AYUNTAMIENTO
DE CUAHUTEMOC

ING. ADOLFO ALEJANDRO
NÚÑEZ GALINDO
SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE CUAUHTÉMOC

MTRA. ALEJANDRA VARGAS GONZÁLEZ
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
DE CUAUHTÉMOC

“POR EL MUNICIPIO DE IXTLAHUACÁN”

LIC. ALEXIS RAFAEL
VERDUZCO MENDOZA
PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO
DE IXTLAHUACAN

MAESTRA IRMA LETICIA
ABELINO DELGADO
SÍNDICA DEL H. AYUNTAMIENTO DE
IXTLAHUACAN

LICDA. MARTHA ALICIA
SILVA RODRÍGUEZ
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
DE IXTLAHUACAN

POR EL MUNICIPIO DE MANZANILLO”

LICDA. ROSA MARÍA
BAYARDO CABRERA
PRESIDENTA DEL H. AYUNTAMIENTO
DE MANZANILLO

LIC. CRISTIÁN EDUARDO
BOLAÑOS RODRÍGUEZ
SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE
MANZANILLO

LICDA. ROCÍO DEL SOCORRO
BELTRÁN RODRÍGUEZ
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
DE MANZANILLO

“POR EL MUNICIPIO DE MINATITLÁN”

MC. CICERÓN ALEJANDRO MANCILLA
GONZÁLEZ,
PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO
DE MINATITLÁN

C. YADIRA ZUÑIGA MICHEL
SÍNDICA DEL H. AYUNTAMIENTO
DE MINATITLÁN

PROF. JOSÉ LÓPEZ OCHOA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE MINATITLÁN

POR EL MUNICIPIO DE TECOMÁN”

LIC. ARMANDO REYNA MAGAÑA
PRESIDENTE DEL H. AYUNTAMIENTO
DE TECOMÁN

MTRA. KATYA LORENA
PEÑA GONZALEZ
SÍNDICA DEL H. AYUNTAMIENTO
DE TECOMÁN

LIC. JULIO CÉSAR CANO FARIAS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
DE TECOMÁN

“POR EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ”

MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ
ANDRADE,
PRESIDENTA DEL H. AYUNTAMIENTO
DE VILLA DE ÁLVAREZ

C. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SÍNDICO MUNICIPAL DEL H.
AYUNTAMIENTO DE VILLA
DE ÁLVAREZ

C. LIZET RODRIGUEZ SORIANO
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
DE VILLA DE ÁLVAREZ

(Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin)



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0282

Una vez dado a conocer el proyecto de convenio, la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal**, comenta que en una reunión de trabajo previa platicaban que era muy importante el signar este convenio porque es un programa de vivienda que viene a beneficiar a algunos de los grupos vulnerables que se tienen en todo el Estado, es un programa que trae el Gobierno Federal y que en unos días más estarán con la Presidenta de la República donde les darán los pormenores de cómo se llevará a cabo este programa, pero lo primero que se debe hacer es signar este convenio donde se pueda participar como municipio, como ayuntamiento en el beneficio del mismo, es un programa que viene bien focalizado hacia cierto segmento de la población y se refiere precisamente a aquellas personas que no tiene la posibilidad de tener una vivienda por medio de INFONAVIT o por otras instancias, de tal manera que debemos de mostrar la voluntad para que este convenio se pueda signar y hacer equipo entre los tres órdenes de gobierno, viendo posibilidades con terrenos adecuados para que se pueda llevar a cabo el desarrollo de esta vivienda, terrenos que algunos serán de Gobierno del Estado otros ver la posibilidad de generar algún terreno del ayuntamiento para que pueda transitar este programa, creo que ya se platicaron los pormenores por lo que piso su respaldo para poder firmar este convenio y poder continuar con este proceso que beneficiará a cierto sector de la población.

La regidora **Gabriela Montserrat Jiménez Sevastian** agradece esta convocatoria para firmar este convenio, aunque no se tenga claro cómo se va hacer todo el proceso este justamente es el primer paso y no debemos adelantarnos, siempre va haber pro y contras y lo que se nos pide es poder firmar este convenio que viene directamente del nivel federal en coordinación con el gobierno del estado y sea una oportunidad de bienestar para las personas y que haya menos personas en situación de no tanta seguridad en donde vivir, que tengan los servicios básicos y que obviamente todo lo que vaya saliendo se va ir regularizando y creo que ese es el compromiso y el trabajo que tenemos que hacer como municipales, el ir regularizando este programa pero es una gran oportunidad y como bien lo mencionó la presidenta de México es para el bienestar de las personas que han estado vulnerables, ahorita es uno de los programas que van a beneficiar a este tipo de población y por mi parte tiene todo el respaldo porque es un área de oportunidad muy grande para el crecimiento del hogar y para abrir las puertas muy buenas para la ciudadanía que no cuenta con un hogar seguro, de mi parte estoy con el compromiso y me comprometo a que este programa e vaya regularizando de una forma correcta y en beneficio de las personas de Villa de Álvarez.

Manifiesta la **C. Presidenta Municipal** que se tuvo una reunión precisamente con la gobernadora en esta semana, donde les explicaba la dinámica, cómo se va ir desarrollando este programa, posteriormente habrá una reunión con la Presidenta de la República donde va a platicar sobre este programa de vivienda y es construir una posibilidad entre los tres niveles de gobierno.

El regidor **Luis Humberto Ladino Ochoa** felicita a la C. Presidenta por esta buena voluntad de su parte para este programa que va a ser de mucho beneficio para las y los ciudadanos de Villa de Álvarez y considero que todas y todos los regidores estamos en la misma tónica de firmar este acuerdo porque la voluntad suya se transmite a nosotros porque va enfocada a un beneficio y desde que iniciamos esta administración y creo que desde la administración pasada siempre se ha visto por los villalvarenses y quiero felicitarla por esto.

No habiendo más comentarios, los integrantes del H. Cabildo Municipal presentes, **APROBARON POR UNANIMIDAD** la autorización a la C. Presidenta Municipal, Síndico y Secretaria del H. Ayuntamiento, llevar a cabo la suscripción de dicho convenio.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Asuntos Generales.

Para el desahogo de este punto del orden del día, la Licda. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del H. Ayuntamiento, informa que se hizo llegar a la Secretaría un oficio signado por las **C.C. Irene Delgado Campos Directora de Vinculación de la Sociedad Cooperativa Salinera de Colima y María Salas Torres, Presidenta de la CANIRAC Colima**, mediante el cual solicitan el cambio de fecha para la realización del Festival Gastronómico de la Sal, el cual se aprobó en sesión pasada que se llevaría a cabo los días 17, 18 y 19 de Enero de 2025, en el Jardín Principal del Municipio y solicitan que por motivos de logística sea cambiado a los días 7, 8 y 9 de febrero del presente en el mismo lugar.

No habiendo consideraciones al respecto, se **APRUEBA POR UNANIMIDAD** el cambio de fecha del Festival Gastronómico de la Sal a los días 07, 08 y 09 de Febrero del presente año,

(Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin)



ACTAS DE CABILDO

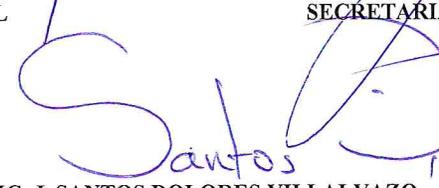
SESION ORDINARIA No. 012 ACTA No. 029 LIBRO I FOJAS 0283

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

Haciendo uso de la voz la **C. Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**, solicita los presentes ponerse de pie para dar por clausurada la sesión siendo las 12:46 doce horas con cuarenta y seis minutos del día **11 de Enero 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.-

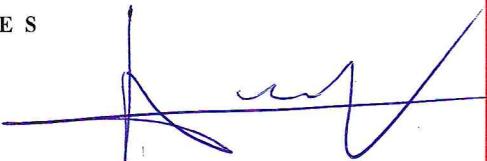

MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE
PRESIDENTA MUNICIPAL


LICDA. LIZET RODRIGUEZ SORIANO
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO


LIC. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SINDICO MUNICIPAL

REGIDORES

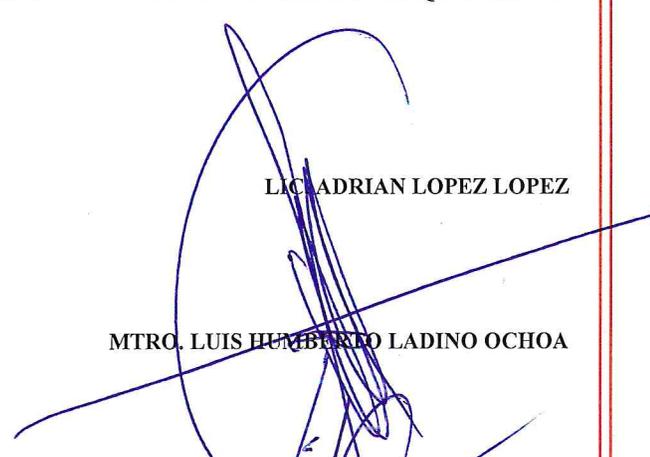

LICDA. ALEXANDRA DE JESUS NEGRETE GARCIA


LIC. KEVIN ANDRES VAZQUEZ MONTES

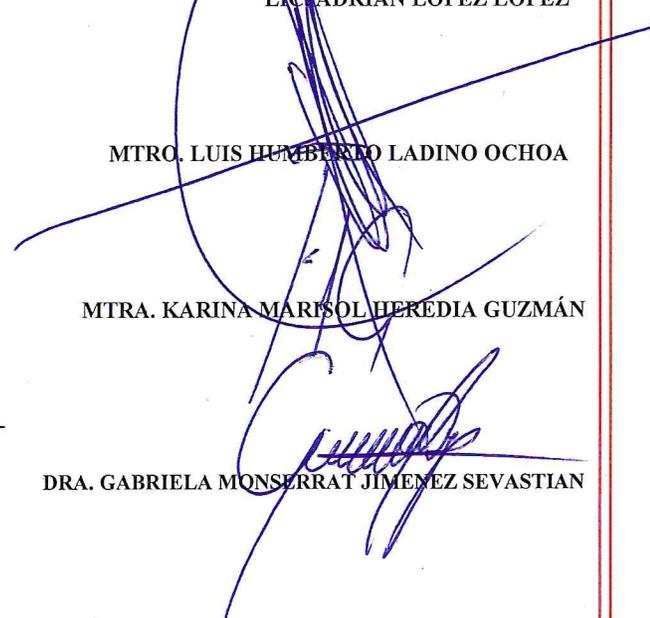

C. MARIA TERESA RAMIREZ GUZMAN


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

