

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

DICTAMEN

QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 11 MANZANA 107 Y 109 DEL FRACCIONAMIENTO “REAL DE CANÁ”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 11 MANZANA 107 Y 109 DEL FRACCIONAMIENTO “REAL DE CANÁ” ASÍ COMO LA EXENCIÓN DEL PAGO DE DERECHOS Y FIANZAS DERIVADOS DE DICHA INCORPORACIÓN.

C. FELIPE CRUZ CALVARIO, Presidente Municipal de Villa de Álvarez, Colima, a sus habitantes hace SABER:

Que el H. Cabildo ordenó se publique la **“INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 11 MANZANA 107 Y 109 DEL FRACCIONAMIENTO REAL DE CANÁ; ASÍ COMO LA EXENCIÓN DEL PAGO DE DERECHOS Y FIANZAS DERIVADOS DE DICHA INCORPORACIÓN”**, analizada en Sesión Ordinaria de fecha 18 de Noviembre del año 2020, en donde se **Aprobó por Mayoría** de los presentes con la abstención de la Regidora Yulenny Guylaine Cortes León, así como también su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Colima.

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

La **COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL**, integrada por los Múncipes **MARIO PADILLA LÓPEZ**, Regidor; **KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN**, Síndica; **PERLA LUZ VÁZQUEZ MONTES**, Regidora; **JOSUÉ VERGARA SANTANA**, Regidor y **MAYRÉN POLANCO GAYTÁN**, Regidora, el primer en su calidad de Presidente de la Comisión de Hacienda Municipal y los restantes en calidad de Secretarios; así mismo y de manera conjunta actúan los ciudadanos **HÉCTOR MAGAÑA LARA**, **FELIPE CRUZ CALVARIO** Y **JOSUÉ EULALIO VERGARA SANTANA**, con el carácter de Presidente y Secretarios respectivamente, integrantes de la **COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**, quienes suscriben el presente Dictamen, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente, la solicitud de **“INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 11 MANZANA 107 Y 109 DEL FRACCIONAMIENTO REAL DE CANÁ; ASÍ COMO LA EXENCIÓN DEL PAGO DE DERECHOS Y FIANZAS DERIVADOS DE DICHA INCORPORACIÓN”**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90, fracción II, primer y segundo párrafo y fracción V incisos a), d) y e) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 1º fracción I, 42, 45, fracción II, incisos a), b), e), i) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracciones I, II, VIII y XVIII, 268 al 277, 308, 328 a 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; 2º, 5º, fracción VI y VII, 17, fracción V, 19 y 35 de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima; así como por los artículos 65, fracciones I, II, III, y IV, 75, fracciones I y II, 76, fracciones I y II, 77, fracción II, 89, fracción VI, 91, fracción II, 104, fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; y atendiendo a los siguientes

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escritura pública número 1747 de fecha del 18 de abril de 1978, vertida ante la fe del Licenciado Carlos de la Madrid Virgen, Titular de la Notaría Pública número 3 de la ciudad Colima, se hace constar el contrato de compraventa que celebran la señora Rosa María Silva Gudiño de Govea y la señorita María Guadalupe Silva Alcocer, sobre el predio rústico constituido por la fracción Norte, restante del predio formado por los potreros "El Casco" y la "Viuda de Brizuela", en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie de 33-85-49 Has.

SEGUNDO.- Mediante el testimonio de la escritura pública número 3863, de fecha 26 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Michel Camarena, Titular de la notaría pública número 7 de la Ciudad de Colima, Colima, se hace constar la protocolización de plano de predio urbano y rectificación de superficie sobre el predio rústico que se describió en el párrafo anterior y cuya superficie actualizada es de 341,742.43m².

TERCERO.- Que el 20 de julio del 2013 se publicó en el periódico oficial “El Estado de Colima” el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado **“REAL DE CANÁ”**, mismo que fue Aprobado en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2013 por el H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez. Dicho programa está conformado por 266 lotes vendibles, de los cuales 188 son de uso habitacional densidad media (H3-U), 41 lotes de uso Mixto de Barrio

Intensidad media (MB-2); 35 lotes de uso Corredor Urbano Mixto intensidad media (MD-2); dos lotes de área de cesión, uno de espacios verdes y abiertos (EV) y un lote de uso Institucional (EI).

CUARTO.- Que a la fecha del presente dictamen se han realizado varias incorporaciones municipales en el fraccionamiento Real de Caná, las cuales se describen en la siguiente tabla:

No. DE ETAPA	NO. DE LOTES VENDIBLES	No. DE LOTES DE ÁREA DE CESIÓN	SUPERFICIE	FECHA DE APROBACIÓN POR CABILDO	FECHA DE PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
1 y 7	46	1	23,603.6m ²	22 DE ABRIL 2015	9 DE MAYO 2015
2	44	0	10,551.11m ²	14 DE ABRIL 2016	16 DE ABRIL 2016
4 y 8	71	0	21,467.39M ²	26 DE NOVIEMBRE 2016	10 DE DICIEMBRE 2016
3	39	0	9,618.80M ²	02 DICIEMBRE 2016	10 DE DICIEMBRE 2016
5, 6 y 9	55	1	27,841.21 M ²	27 DE SEPTIEMBRE 2017	14 DE OCTUBRE 2017
10	9	0	8,231.38M ²	14 DE OCTUBRE DEL 2019	26 DE OCTUBRE DEL 2019

QUINTO.- Que la Comisión Federal de Electricidad, certifica mediante oficio CC-008/2016 de fecha 14 de enero del 2016, que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo al proyecto autorizado en el expediente 229/2013 para las calles: Atlanta, Betel y Salem.

SEXTO.- Mediante escritura pública número 54,913 pasada ante la fe del Licenciado Mario de la Madrid de la Torre, Titular de la notaría pública número 9, de fecha 01 de octubre de 2015, se celebró el Contrato de Donación correspondiente al área de cesión que le fuera otorgada a este H. Ayuntamiento, con uso Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de 6,138.10 m2, identificada con la clave catastral 10-01-21-107-002-000.

SÉPTIMO.- Que en fecha 16 de mayo del 2020 se publicó en el periódico oficial "El Estado de Colima" el dictamen y documento relativo a la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Real de Caná, específicamente a la manzana 107, ubicada sobre la calle Judea, entre la Av. Ankara, calles Lago Michigan y Lago de los Volcanes, al norte de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima., mismo que fue aprobado en sesión ordinaria celebrada el día 03 de abril del 2020 por el H. Cabildo Municipal.

OCTAVO.- Mediante oficio número DDU-903/2020, de fecha 13 de julio del 2020, la Dirección General de Desarrollo Municipal, expide la Licencia de Urbanización y Edificación Simultanea, para la modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Real de Cana específicamente la manzana 107, a la publicación periódico oficial del estado de colima el 16 de mayo del 2020, fungiendo como D.R.O. el Arquitecto Juan Antonio Calderón Mafud con número de registro DRO 022/2005-RF-E RF-U y como Supervisor Municipal el Arq. Mario Hoyos Hoyos autorizado con el número de registro 006/2008 SM-OU.

NOVENO.- Que la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), emite mediante oficio 02-CI-DG-174/2020 la Factibilidad de proporcionar los servicios solicitados debiendo realizar los entronques tanto de agua potable como drenaje sanitario a las redes existentes de la Avenida Ankara y las calles Salem (continuación), Judea y de los Volcanes según correspondan los frentes de cada uno de los lotes.

DÉCIMO.- Que la Comisión Federal de Electricidad, emite mediante oficio DPC-015/2020 de fecha 18 de febrero del 2020 donde determina que es Factible proporcionar los servicios de energía eléctrica requeridos para su centro de carga de 16 lotes.

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

Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, así como emitida la Licencia de Urbanización correspondiente, y una vez reunidos los integrantes de ésta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- La Maestra Karina Marisol Heredia Guzmán, en su carácter de Síndica y Representante Legal del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez quien funge como promotor de la modificación a la manzana 107 del Fraccionamiento Real de Caná, cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, ubicado al norte de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio mediante escrito

de fecha 20 de Julio de 2020, la incorporación municipal anticipada de la etapa 11 de dicho fraccionamiento, que consta de un total de 16 lotes de los cuales 15 lotes vendibles son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) y un lote de uso Espacios Verdes Abiertos (EV).

SEGUNDO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención el día 21 de Julio de 2020, con relación a la incorporación municipal de la etapa 11 del Fraccionamiento Real de Caná Manzana 107, por parte de personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio, encontrándose concluidas las obras mínimas de urbanización, como son, Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Red de drenaje sanitario y terracerías, así como pavimentos; quedando pendientes el resto de las obras de urbanización, tales como alumbrado público, red de baja y media tensión, banquetas, machuelos, rampas, nomenclatura, señalamientos viales, cruces peatonales, equipamiento del jardín vecinal y arbolado. Tales obras deberán ejecutarse conforme al calendario de obras autorizado en el proyecto ejecutivo.

TERCERO.- La Incorporación Municipal Anticipada comprende de un total de 16 lotes vendibles; 15 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) y 1 lote de uso Espacios Verdes Abiertos (EV), según el siguiente cuadro de áreas:

RESUMEN DE ÁREAS DE MANZANA 107 Y 109 (ETAPA 11)	
LOTES A INCORPORAR	15 VENDIBLES Y 1 EV
ÁREA VENDIBLE	2,296.55 m ²
ÁREA DE CESIÓN	2592.68 m ²
ÁREA DE VIALIDAD	1,072.21m ²
SUPERFICIE TOTAL	5,961.44 m²

CUARTO.- Que mediante oficios SM-72/2020 y SM-73/2020 signados por la Mtra. Karina Marisol Heredia Guzmán Sindica Municipal del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez informa que en respuesta a las solicitudes realizadas por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano de este municipio, por medio de la cual requiere el otorgamiento de fianzas a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 306 y 328 de La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como el pago de los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal, así como de la Licencia de Urbanización y Edificación simultánea, autorización del Programa Parcial de Urbanización y Proyecto Ejecutivo de Urbanización; en relación al otorgamiento de fianzas, el Agente Autorizado de la Institución de Afianzadora Alejandra Ochoa de la Mora informa que ninguna de las instituciones afianzadoras puede llevar a cabo la expedición de una fianza en donde el solicitante de la fianza aparezca como juez y parte al mismo tiempo; en tanto que para la exención de derechos antes aludidos, manifiesta que en virtud de que el Ayuntamiento de Villa de Álvarez es directamente el promotor de la modificación a la zonificación, así como de la incorporación de los lotes generados en las manzanas previamente identificadas en el Fraccionamiento Real de Caná, determina como improcedente el pago de los derechos y contribuciones arriba enunciados y por ende se exime del pago relacionado con esos conceptos. En ese sentido, el artículo 115 constitucional, fracción IV, inciso c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación al indicativo 2º párrafo primero de la Ley de Hacienda para el Municipio de Villa de Álvarez, dispone que sólo los bienes del dominio público de la Federación, de los Estados o de los Municipios estarán exentos del pago de las contribuciones establecidas en ordenamientos fiscales, entendiéndose por contribución un concepto genérico que comprende impuestos, aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos; ello es así, en primer lugar porque las relaciones jurídicas u obligaciones tributarias se establecen entre el Estado, en tanto sujeto activo o acreedor, y las personas físicas o morales como sujetos pasivos obligados al pago de las contribuciones y, por ende, únicos entes que podrán ser eximidos del mismo; aunado al hecho de que resultaría ocioso que ella se cobre y se pague a sí misma aquellas contribuciones que el uso o goce de dichos bienes generen. Sirve de apoyo a este argumento los siguientes criterios jurisprudenciales:

Época: Novena Época

Registro: 202609

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo III, Abril de 1996

Materia(s): Administrativa

Tesis: I.3o.A.19 A

Página: 352

BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO. EXENCIÓN DEL PAGO DE CONTRIBUCIONES A LOS ORGANISMOS QUE LOS DETENTAN. (ARTICULO 115 CONSTITUCIONAL, FRACCIÓN IV, INCISO C).

El artículo 115 constitucional, fracción IV, inciso c), dispone que sólo los bienes del dominio público de la Federación, de los Estados o de los Municipios estarán exentos del pago de las contribuciones establecidas en ordenamientos fiscales, entendiéndose por contribución un concepto genérico que comprende impuestos, aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos. Por su parte, la Ley de Bienes Nacionales señala en su artículo 2o., fracción V, que son bienes del dominio público los inmuebles destinados por la Federación a un servicio público, los propios que de hecho utilice para dicho fin y los equiparados a éstos, conforme a la ley. El artículo 34, fracción VI de la Ley en cita, establece que están destinados al servicio público los inmuebles que formen parte del patrimonio de los organismos descentralizados de carácter federal, siempre que se destinen o utilicen para las actividades específicas que tengan encomendadas conforme a sus respectivos objetos. En este orden de ideas, si el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado acreditó ser un organismo descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios en los términos del artículo 4o. de su ley, así como el hecho de que en el inmueble que dio origen al crédito por concepto de uso, suministro y aprovechamiento de agua se halla instalada una clínica, es indudable que dicho bien forma parte del dominio público y por ende, su detentador está exento del pago del derecho respectivo. Ello es así, en primer lugar porque las relaciones jurídicas u obligaciones tributarias se establecen entre el Estado, en tanto sujeto activo o acreedor, y las personas físicas o morales como sujetos pasivos obligados al pago de las contribuciones y, por ende, únicos entes que podrán ser eximidos del mismo; no así los bienes que no corresponden sino a uno de los elementos que configuran el hecho imponible (base). Y en segundo lugar, porque en sentido lato, los bienes del dominio público son propiedad de la Nación y resultaría ocioso que ella se cobre y se pague a sí misma aquellas contribuciones que el uso o goce de dichos bienes generen.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Revisión contenciosa administrativa 3/96. Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. 1o. de marzo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Alfredo Soto Villaseñor. Secretaria: Andrea Zambrana Castañeda.

Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 53/96 resuelta por la Segunda Sala, de la que derivó la tesis 2a./J. 22/97, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo V, mayo de 1997, página 247, con el rubro: "DERECHOS POR EL SERVICIO DE AGUA POTABLE PRESTADO POR LOS MUNICIPIOS PARA BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO. QUEDAN COMPRENDIDOS EN LA EXENCIÓN DEL ARTÍCULO 115 CONSTITUCIONAL."

Época: Novena Época

Registro: 198730

Instancia: Segunda Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo V, Mayo de 1997

Materia(s): Administrativa, Constitucional

Tesis: 2a./J. 22/97

Página: 247

DERECHOS POR EL SERVICIO DE AGUA POTABLE PRESTADO POR LOS MUNICIPIOS PARA BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO. QUEDAN COMPRENDIDOS EN LA EXENCIÓN DEL ARTÍCULO 115 CONSTITUCIONAL.

El penúltimo párrafo de la base IV del artículo 115 constitucional, al cual remite el texto vigente del artículo 122, base primera, fracción V, inciso b), del mismo Ordenamiento Fundamental, se debe interpretar en el sentido de que dentro de la exención autorizada para bienes del dominio público de la Federación y los Estados, quedan comprendidos los organismos descentralizados como titulares de los inmuebles descritos en el artículo 34, fracción VI, de la Ley General de Bienes Nacionales, por los servicios que preste el Municipio en materia de agua potable, toda vez que el autor del precepto constitucional, al autorizar la

exención, claramente la hace extensiva no sólo a los tributos sobre la propiedad inmobiliaria, sino también a los ingresos que obtenga el Municipio por los servicios públicos a su cargo, lo cual significa que se refirió a las contribuciones causadas por aquellos servicios que se presten en relación con los bienes de dominio público en favor de la Federación, Estados u organismos descentralizados, en razón de la importancia que atribuyó a la función desarrollada a través de la afectación y destino de tales bienes sometidos al régimen de protección de que se trata.

Contradicción de tesis 53/96. Entre las sustentadas por el Tercer y Cuarto Tribunales Colegiados, ambos en Materia Administrativa del Primer Circuito. 19 de marzo de 1997. Cinco votos. Ponente: Juan Díaz Romero. Secretaria: Adriana Campuzano de O.

Tesis de jurisprudencia 22/97. Aprobada por la Segunda Sala de este alto tribunal, en sesión pública de diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel.

Nota: La fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos a que se hace referencia en esta tesis, fue modificada mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de 23 de diciembre de 1999.

Por lo que ambas Comisiones somos concordantes en determinar que al ser el propio Ayuntamiento quien promueve la incorporación que se dictamina en el presente instrumento, debe exentarse el pago de los derechos ya aludidos.

QUINTO.- Que mediante oficio número 02-CI-DOP-037/2020 el Ingeniero Enrique Cuevas López Director de Obras y proyectos de la CIAPACOV, emite constancia de introducción de Redes de Agua Potable y Drenaje Sanitario al Fraccionamiento Real de Caná, en específico a las manzanas 109 y 107.

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

SÉPTIMO.- Que el Director Responsable de Obra, el Arquitecto Juan Antonio Calderón Mafud, con número de registro DRO. 085/2011RF-E, enteró a la Dirección de Desarrollo Urbano municipal mediante oficio de fecha 02 de julio de 2020 que las obras de urbanización de la modificación de la manzana 107 y 109 del fraccionamiento en mención, fueron monitoreadas durante el desarrollo de conformidad a lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

OCTAVO.- Que el Supervisor Municipal, Arquitecto Ángel Mario Hoyos Hoyos, con número de registro 006/2008 SM-OU, enteró a la Dirección referida en el punto que antecede, mediante oficio de fecha 02 de julio de 2020, que las obras de urbanización se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

NOVENO.- Que mediante oficio TM-169/2020 de fecha 09 de septiembre del año 2020, suscrito por el Contador Público Francisco José Amezcua Delgado, quien tiene el carácter de Tesorero de esta entidad municipal, hace del conocimiento de la Comisión de Hacienda Municipal, que después de realizar una proyección de las necesidades financieras para el cierre del cuarto trimestre, tomando como base el avance presupuestario a esa fecha, se desprende que se tienen necesidades presupuestarias que pueden afectar directamente la prestación de servicios públicos, siendo tales necesidades por la cantidad aproximada de ----- \$ 32'105,200.73 (Treinta y dos millones ciento cinco mil doscientos pesos 73/100 m.n.), por lo que solicita la búsqueda de estrategias que le permitan poder tener ingresos adicionales y poder hacer frente a los compromisos antes mencionados conforme se vayan realizando los requerimientos presupuestales. Por lo que estas Comisiones dictaminadoras, coincidimos en que para cumplir de manera eficiente con los servicios públicos que la ciudadanía merece, y a los que estamos obligados Constitucionalmente a brindar, es necesario eficientar los recursos con los que cuenta este Municipio, máxime de aquellos que por sus distintas funcionalidades, superficies o tipos de uso no generen un bien público para el que fueron destinados, y es por ello, que para lograr un equilibrio financiero y sobre todo un bien común y para hacer frente a las necesidades presupuestarias que denuncia el Tesorero Municipal, es menester llevar a cabo la enajenación de los lotes que se incorporan en este instrumento y que el producto de dicha transmisión patrimonial sean utilizados para el pago de los conceptos enunciados en el oficio de referencia, para lo cual, se debe llevar a cabo el procedimiento establecido en el artículo 35, 36, 39 y 40 de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima en relación a los diversos 54, 57 al 61, así como a lo dispuesto

por el Capítulo Tercero del Reglamento para la Administración, Uso, Resguardo, Conservación, Baja y Destino Final de Bienes del Patrimonio Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima. Tomando como referencia para la enajenación de los inmuebles en comento, el valor comercial aproximado que señalan los avalúos de fecha 14 de septiembre de 2020 expedidos por la Ingeniero Irma Alicia Gutiérrez González, mismos que obran en el expediente en que se actúa.

DÉCIMO.- De conformidad a lo establecido en el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación al 21 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, este Ayuntamiento promueve el presente desarrollo que hoy se incorpora mediante este dictamen, con base en los lineamientos señalados en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, para dar congruencia a un asentamiento ya consolidado como lo es el Fraccionamiento Real de Caná, mismo que tiene en su totalidad viviendas cuya zonificación y clasificación de áreas son H3-U, por lo que para cumplir con dicha urbanización progresiva es que se determinó otorgar ese mismo uso de suelo a los 15 lotes vendibles que se localizan entre las manzanas 107 y 109 que son materia del presente, lo que sumado a los requerimientos urbanísticos, genera una mayor percepción de recursos económicos por su venta, ello, para estar en condiciones de solventar aquellas necesidades presupuestarias y que quedaron de manifiestas en el punto que antecede.

DÉCIMO PRIMERO.- En fecha 05 de noviembre del año 2020, en sesión ordinaria de Cabildo se aprobó la desincorporación del patrimonio municipal de la Franja de terreno posterior de 176 m2, producto del recorte del fondo de 11 lotes de la manzana 107 del Fraccionamiento Real de Caná, de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, clave catastral 10-01-21-107-002-000, localizada en la calle Salem, entre las avenidas de Los Volcanes y Lago Michigan, propiedad del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, para ser vendido a la C. Guadalupe Silva Alcocer, en su calidad de propietaria colindante, tomando como base para su enajenación el avalúo o dictamen de valor comercial expedido el 24 de octubre de 2020 por el Maestro en Valuación Raúl Mario Castellón Campaña, valuador profesional perteneciente al Colegio de Valuadores del Estado de Colima con Registro CVC-017/07 y autorizado por el Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima con Registro 00026.

DÉCIMO SEGUNDO.- En fecha 14 de septiembre del año 2020 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de "Incorporación municipal anticipada de la etapa 11 del Fraccionamiento Real de Caná, el cual fuera remitido mediante oficio DGDM-103-2020 signado por el Ingeniero Alejandro Ortiz Cazares, Director General de Desarrollo Municipal de este Municipio.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en relación al numeral 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, tiene a bien proponer al Honorable Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO: Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 11 DEL FRACCIONAMIENTO REAL DE CANÁ**; ya que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente al encontrarse concluidas las obras mínimas de urbanización de acuerdo al artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEGUNDO: Que la Incorporación Municipal Anticipada comprende un total de 16 lotes, de los cuales 15 lotes vendibles son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) y 1 lote de uso Espacios Verdes Abiertos (EV).

TERCERO.- Que la etapa a incorporar comprenden las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes:

RELACIÓN DE LOTES A INCORPORAR DEL FRACCIONAMIENTO REAL DE CANA MANZANA 107 Y 109 ETAPA 11													
Lote	Manz	Uso	Colindancia Norte		Colindancia Sur		Colindancia Oriente		Colindancia Poniente		Sup.	Ubic.	Ochavo
2	107	H3-U	8.33	Lote no. 01	5.55	Calle Salem	15.50	Calle de los Volcanes	18.00	Lote no. 08	143.90	Calle Salem	3.53

8	H3-U	8.00	Lote no. 01 y 07	8.00	Calle Salem	18.00	Lote no. 02	18.00	Lote no. 09	144.00	Calle Salem	0.00
9	H3-U	8.00	Lote no. 07	8.00	Calle Salem	18.00	Lote no. 08	18.00	Lote no. 10	144.00	Calle Salem	0.00
10	H3-U	8.00	Lote no. 06 y 07	8.00	Calle Salem	18.00	Lote no. 09	18.00	Lote no. 11	144.00	Calle Salem	0.00
11	H3-U	8.00	Lote no. 06	8.00	Calle Salem	18.00	Lote no. 10	18.00	Lote no. 12	144.00	Calle Salem	0.00
12	H3-U	8.00	Lote no. 05 y 06	8.00	Calle Salem	18.00	Lote no. 11	18.00	Lote no. 13	144.00	Calle Salem	0.00
13	H3-U	8.00	Lote no. 05	8.00	Calle Salem	18.00	Lote no. 12	18.00	Lote no. 14	144.00	Calle Salem	0.00
14	H3-U	8.00	Lote no. 04 y 05	8.00	Calle Salem	18.00	Lote no. 13	18.00	Lote no. 15	144.00	Calle Salem	0.00
15	H3-U	8.00	Lote no. 04	8.00	Calle Salem	18.00	Lote no. 14	18.00	Lote no. 16	144.00	Calle Salem	0.00
16	H3-U	8.00	Lote no. 03 y 04	8.00	Calle Salem	18.00	Lote no. 15	18.00	Lote no. 17	144.00	Calle Salem	0.00
17	H3-U	8.00	Lote no. 03	5.50	Calle Salem	18.00	Lote no. 16	15.50	Calle Lago Michigan	140.87	Calle Salem	3.53
1	H3-U	16.50	Calle Salem	19.00	Lote no. 02	7.20	Calle de los Volcanes	8.00	Lote no. 05	149.03	Calle Los Volcanes	3.54
2	H3-U	19.00	Lote no. 01	19.00	Lote no. 03	11.00	Calle de los Volcanes	11.00	Lote no. 05	209.00	Calle Los Volcanes	0.00
3	H3-U	19.00	Lote no. 02	19.00	Lote no. 04	11.00	Calle de los Volcanes	11.00	Lote no. 05	209.00	Calle Los Volcanes	0.00
4	H3-U	19.00	Lote no. 03	16.50	Calle Judea	6.71	Calle de los Volcanes	8.00	Lote no. 05	148.75	Calle Los Volcanes	6.71
5	EV	66.32	Calle Salem	66.72	Calle Judea	38.00	Lote no. 01, 02, 03 y 04	32.86	Calle Lago Michigan	2,592.68	Calle Salem	3.53 y 3.54

CUARTO.- El resumen general de áreas a incorporar es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS DE MANZANA 107 Y 109 (ETAPA 11)	
LOTES A INCORPORAR	15 VENDIBLES Y 1 EV
ÁREA VENDIBLE	2,296.55 m ²
ÁREA DE CESIÓN	2592.68 m ²
ÁREA DE VIALIDAD	1,072.21 m ²
SUPERFICIE TOTAL	5,961.44m²

QUINTO.- Las vialidades a incorporar son las siguientes:

1. **Calle Salem:** Tramo comprendido entre la calle Michigan y la calle De los Volcanes. (Incluye arroyo vial y las dos banquetas).

SEXTO.- Es de **APROBAR Y SE APRUEBA** la exención del pago de las fianzas a que hacen referencia los artículos 306 y 328 de La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como el pago de los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal, así como de la Licencia de Urbanización y Edificación simultánea, autorización del Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, por las razones expuestas en el Considerando Cuarto del presente dictamen, mismas que se tienen reproducidas como si se insertaran a la letra por economía procesal.

SÉPTIMO.- Una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el Dictamen y sus anexos a la Secretaría General de Gobierno del Estado para su publicación en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA", para los efectos a que haya lugar.

OCTAVO.- Con fundamento en el artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez autorizada la incorporación por el Cabildo Municipal, entere mediante oficio a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio dependiente del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el re avalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral vigente.

Dentro de las 48 horas posteriores a la emisión del Acuerdo, el Ayuntamiento tramitará su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", cuyo costo deberá ser cubierto por el promotor.

Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entera al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y al Catastro de la incorporación municipal, el promovente podrá acudir directamente y con los mismos efectos a dichas dependencias, a fin de enterarlas y para que procedan a realizar los traslados de dominio y re avalúos de la zona.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de regidores de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el 09 de noviembre de 2020.



Por lo que una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR MAYORÍA** de los presentes con la abstención de la Regidora Yulenny Guylaine Cortes León, la **"INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA 11 MANZANA 107 Y 109 DEL FRACCIONAMIENTO REAL DE CANÁ; ASÍ COMO LA EXENCIÓN DEL PAGO DE DERECHOS Y FIANZAS DERIVADOS DE DICHA INCORPORACIÓN"**.

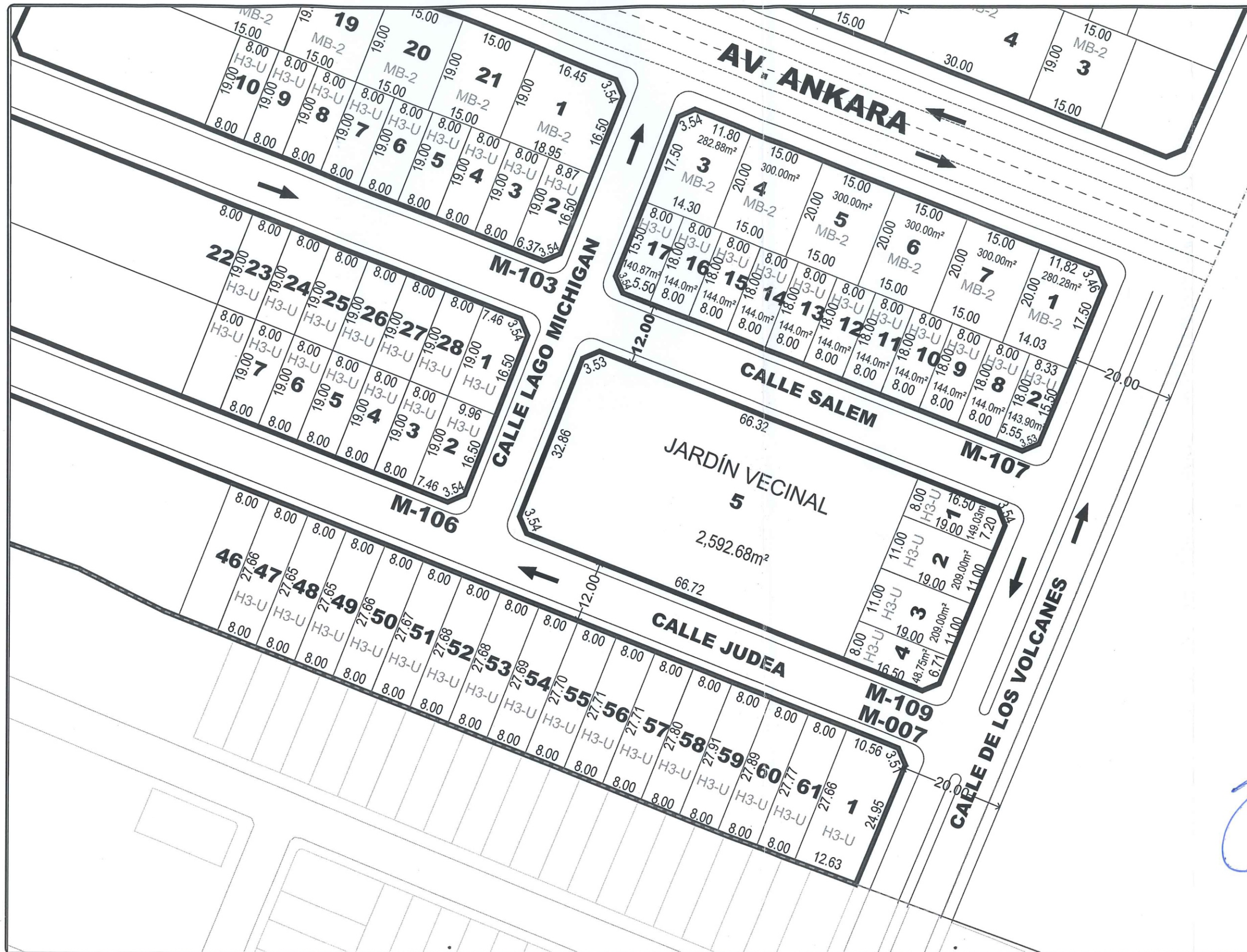
PRESIDENTE MUNICIPAL, C. FELIPE CRUZ CALVARIO, SÍNDICA MUNICIPAL, MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN, REGIDORES LIC. JOSUE EULALIO VERGARA SANTANA, C. GRACIELA JIMÉNEZ MEZA, LIC. DANIEL TORRES GONZÁLEZ, LICDA. ERANDI YUNUEN RODRÍGUEZ ALONZO, C. JOSE ÁNGEL BARBOSA ALCANTAR, LICDA. MARÍA GLORIA CORTÉS SANDOVAL, PROFRA. PERLA LUZ VÁZQUEZ MONTES, LIC. MARIO PADILLA

LÓPEZ, LIC. HÉCTOR MAGAÑA LARA, DRA. MAYREN POLANCO GAYTAN, LICDA. YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN.

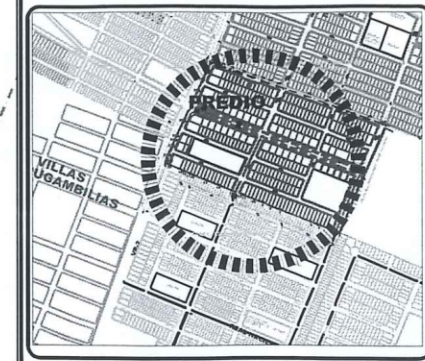
A T E N T A M E N T E:
Villa de Álvarez, Col. 18 de Noviembre de 2020.
EL PRESIDENTE MUNICIPAL
C. FELIPE CRUZ CALVARIO
Firma.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
LAE. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA
Firma.





INCORPORACION MUNICIPAL
**FRACCIONAMIENTO
 "REAL DE CANA"**
 ESPECIFICAMENTE LA MANZANA 107
 Y LA 109



RESUMEN GENERAL DE ÁREAS MANZANA 107 Y 109

MANZANA 107 Y 109	
ÁREA VENDIBLE	2.296,55
ÁREA DE CESIÓN	2.592,68
ÁREA DE VIALIDAD	1.072
TOTAL	5.961,33

USO	H3-U	EV	TOTAL
# LOTES	15	2	16

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	56.614,26	55,88%
ÁREA DE CESIÓN	7.282,75	7,19%
ÁREA DE VIALIDAD	37.416,50	36,93%
TOTAL	101.313,51	100,00%

TOTAL DE LOTES

USO	H3-U	MB-2	MD-2	EI	EV	TOTAL
# LOTES	203	41	35	0	2	281

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

USO	# LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER
H3-U	203	34.014,34	20%	6.802,87
MB-2	41	12.351,50	20%	2.470,30
MD-2	35	10.248,42	20%	2.049,68
TOTAL	279	56.614,26		11.322,85

USO	# LOTES	SUPERFICIE	CESIÓN DE CÁLCULO	CESIÓN DE PROYECTO
EV	2	7.282,75	11,322,85m ²	7,282,75m ²
EI	0	0		
TOTAL	2	7.282,75		

SIMBOLOGIA

PARA LOS USOS
 H3-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA
 MB-2 HABITO DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA
 MD-2 CONECTOR URBANO ALTO INTENSIDAD MEDIA

PARA LOS DESTINOS
 EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS EQUIPAMIENTO RECREATIVO
 EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

SENTRIDO VIAL



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCION
 DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
 SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

PROMOTOR:
C. MA. GUADALUPE SILVA ALCOCER
 H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ALVAREZ

CONSEJERO URBANO:
ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD
 PERITO NUMERO 011/2011

SUPERVISOR MUNICIPAL:
ARQ. ANGEL MARIO HOYOS HOYOS
 PERITO NUMERO 007/2009SM-OU

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS DE URBANIZAR:
ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS
 PERITO NUMERO 001/2013 RF-U

PLANO:
LOTIFICACION
 ESCALA 1:1,500

NUMERO DE LAM.
1

LUGAR Y FECHA:
 COLIMA, COL., JULIO DE 2020