

H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA

DEL PREDIO RÚSTICO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 10-01-90-036-755-000, POR CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN URBANA VIGENTE, LOS 2 PREDIOS A INCORPORAR CUENTAN CON UNA SUPERFICIE DE 6,626.10 M² Y SE UBICAN EN UNA ZONA MIXTA DE BARRIO INTENSIDAD ALTA MB-3.

Licda. Yulenny Guylaine Cortés León, Presidenta Municipal de Villa de Álvarez, Colima, a sus habitantes hace SABER:

Que el H. Cabildo ordenó se publique la **Incorporación Municipal Directa** del predio rustico identificado con la clave catastral 10-01-90-036-755-000, por cumplir con lo establecido en la legislación urbana vigente, los 2 predios a Incorporar cuentan con una superficie de 6,626.10 m² y se ubican en una zona Mixta de Barrio Intensidad Alta MB-3. Analizada en Sesión Ordinaria de fecha 27 de Septiembre del 2017, en donde se **Aprobó por Unanimidad** de los integrantes del Cabildo la Incorporación Municipal Directa; así como su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Colima.

HONORABLE CABILDO

P r e s e n t e:

La Comisión de Asentamientos Humanos integrada por los Regidores Lic. Juan Elías Serrano, C.P. Elvira Cernas Méndez y Profr. Héctor Luis Anaya Villanueva, Presidente y Secretarios de la Comisión y, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 45 fracción II, incisos b, d, h y, j, de la Ley del Municipio Libre y artículo 21 fracción II, XVIII, 263, 266 y 297, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; y dado los siguientes.

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que los CC. Rogelio, Raúl, Ma. Beatriz, Bertha y Rosendo de apellido Cárdenas Pérez y el C. José Luis Cárdenas Amezcua, solicitan mediante oficio recibido en esta Dirección el 24 de febrero del 2017, la Incorporación Municipal Directa del predio rústico identificado con la Clave Catastral 10-01-90-036-755-000, ubicado sobre la Avenida Cristóbal Colón #800.

SEGUNDO.- Que Mediante escritura pública 27,523 de fecha 29 días del mes de Junio de 2010, ante fe del Lic. Miguel Ángel Flores Puente, Titular de la Notaría Pública No. 10, de esta Demarcación, comparecieron por una parte el Señor JAVIER CÁRDENAS PÉREZ y por la otra parte los señores C. JAVIER, ROGELIO, RAUL, MA. BEATRIZ, BERTHA, ROSENDO de apellidos CÁRDENAS PÉREZ y JOSÉ LUIS CARDENAS AMEZCUA, quienes compran y adquieren en común, pro indiviso y por partes iguales UNA ACCIÓN DE PROPIEDAD equivalente a 6/7 seis séptimas partes, correspondiendo por lo tanto a cada uno de ellos 1/7 una séptima parte del predio rústico constituido por una fracción del predio conocido con el nombre de "La Tapatía", ubicado en el Municipio de Villa de Álvarez, de clave catastral no 10-01-90-036-755-000, el cual cuenta con una superficie de 10,000m² y las medidas siguientes: al Norte en 107.51m con una propiedad del señor Fernando Villasante; al Sur en línea formada por 4 tramos que mide 105.51m con propiedad de Juan José Gómez Guerra; al Oriente en línea formada por siete tramos que mide 108.88m con la Avenida Colón y al poniente en línea quebrada formada por 4 tramos que mide 99.81m con propiedad que fue del Señor Desiderio Silva, ubicado al Sur de la cabecera del Municipio de Villa de Álvarez.

TERCERO.- Que mediante Oficio No. B00.908.04 con número de Folio: 00068, de fecha 7 de junio de 2017, recibida en esta Dirección el día 17 de Agosto del 2017, la Comisión Nacional del Agua informa que acerca del predio en cuestión, a la altura de la Prolongación de la Av. José D. Ruiz, la propiedad se ve afectada por el cruce del Arroyo "Los Trastes"; el cual es una corriente de Propiedad Nacional y la superficie que resultó ser Zona Federal es de 664.24m² del polígono 1 y 915.19m² del polígono 2, dicha superficie deberá desincorporarse de la superficie a regularizar, y para poder ocuparla es necesario contar con la autorización de la CONAGUA.

CUARTO.- Que a la incorporación municipal comprende un total de 2 (dos) lotes del predio original y un área de vialidad de 1,792.46m².

QUINTO.- Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al predio en mención el día 03 de Marzo del año 2017, en conjunto con miembros de la Comisión de Asentamientos Humanos: la Regidora

Elvira Cernas, y el Regidor Héctor Anaya, así como personal representante de CIAPACOV, Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se constató la vialidad ejecutada, así como los predios que se derivan de dicha obra, limpios y con barda transparente, los cuales cuentan con servicios de agua, luz y edificaciones de vivienda. Estando un representante del solicitante el C. Arq. Francisco Javier Cárdenas Rubio.

SEXTO.- Que la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, cuenta ya con contrato número 0100016281 a nombre del señor Javier Cárdenas Pérez, manifestando que ya se cuenta con Servicios correspondientes a la Red de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para la calle Prolongación Cristóbal Colón # 800, correspondiéndole, al medidor número 11052563, expedido por la CIAPACOV.

SÉPTIMO.- Que ya con contrato de suministro de energía eléctrica, con número de servicios 184 850 901 019, a nombre del señor Javier Cárdenas Pérez, correspondiéndole al predio ubicado en la calle Cristóbal Colón # 800, de la ciudad de Villa de Álvarez.

OCTAVO: Que el predio intraurbano se encuentra dentro de la Clasificación de Áreas AU-47 (Área Urbanizada No. 47) en lo referente al polígono 1 y AU-52 (área urbanizada No. 52) en donde corresponde el polígono 2 en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez.

Respecto a la Zonificación el Programa de Desarrollo Urbano establece una zona de Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3-78 para el polígono 1 y Mixto de Barrio intensidad Alta MB3-80 en lo correspondiente al polígono 2.

Respecto a su Estructura Urbana le corresponde la Intersección de una AC-20 (Arteria colectora) identificada como Cristóbal Colón y la AC-21 (Arteria Colectora) identificada como la Av. José D. Ruiz.

NOVENO.- De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos en su ARTICULO 263.- La incorporación de terrenos al sistema municipal que regula la presente Ley, se refiere a los procedimientos que declaran suelo urbanizado a los predios rústicos que integran la reserva urbana de un centro de población o los predios intraurbanos no incorporados para darles las funciones asignadas en el Programa de Desarrollo Urbano respectivo.

DECIMO.- La Incorporación Municipal del predio intraurbano, se trata de un predio rústico colindante a una zona urbanizada que cuenta con su Programa Parcial de Urbanización, con superficie no mayor de diez mil metros cuadrados, del cual se pretende aprovechar las instalaciones de ésta, en la totalidad o en parte de sus servicios públicos, la cual además de tramitar su incorporación al sistema municipal deberá aprovecharlos según los usos y destinos que le asigna el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, por lo que cumple con lo dispuesto en el artículo 297, toda vez que la obligación a ejecutar las obras de urbanización frente a los predios ya urbanizados, se encuentra debidamente ejecutada.

DECIMO PRIMERO.- La incorporación municipal comprende un total de 2 (dos) lotes con una superficie de 6,626.10 m², y en una zona Mixta de Barrio Intensidad Alta **MB-3**, un área de vialidad de 1,792.46m²; y un área de cesión de 1,325.22 m².

DECIMO SEGUNDO.- Con relación al área de Cesión, mediante **Acta de Cabildo No. 083, Libro II, de Sesión Ordinaria de fecha 22 de mayo del 2014**, se aprobó por Unanimidad el Dictamen para el Otorgamiento del Consentimiento para liberar Derecho de Vía, de la obra denominada "Conectividad de la Avenida José D. Ruiz" para permitir al H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y el Centro de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes Colima, realizará las Obras necesarias para la Ejecución del Proyecto **"CONECTIVIDAD DE LA AVENIDA JOSÉ DE RUIZ"**, TRAMO AVENIDA BENITO JUAREZ A CALLE CRISTOBAL COLÓN, en el cual otorgó la autorización más amplia que conforme a derecho corresponda y para todos los efectos legales conducentes, en una superficie de **1,792.46m²**, la cual se considera en tal documento como área de Cesión para destino anticipada.

DECIMO TERCERO.- Que mediante orden de pago no. 000236 y recibo de pago No. 01-109709 de fecha 21 de Marzo de 2017, con un importe de \$ 55.86 (cincuenta y cinco pesos 86/100M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal;

DÉCIMO CUARTO.- Que el **Ing. José Tlacaélel Negrete Michel** en su calidad de Director General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, mediante Of. Núm. DGOPDU - 620/2017, de fecha 28 de agosto de 2017, emitió opinión favorable para la Incorporación Municipal Directa del predio rustico identificado con la clave catastral 10-01-90-036-755-000, por cumplir con lo establecido en la legislación urbana vigente.

Por lo anterior, esta Comisión de Asentamientos Humanos tiene a bien someter a la consideración de este H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

D I C T A M E N:

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba el presente Dictamen para la Incorporación Municipal Directa del predio rustico identificado con la clave catastral 10-01-90-036-755-000, por cumplir con lo establecido en la legislación urbana vigente, los 2 predios a Incorporar cuentan con una superficie de 6,626.10 m² y se ubican en una zona Mixta de Barrio Intensidad Alta MB-3, con las siguientes superficies y colindancias:

Manzana	Lote	Superficie m ²	Colindancias			
			Norte	Sur	Este	Oeste
755	1	2,780.255	87.11 mts con L-01 al L-016 de la Mza 061	97.66 m con Av. José D. Ruiz	34.55 mts con Calle Cristóbal Colón	34.95mts en línea quebrada de (18.77m. y 16.18m) con zona Federal Arroyo "Los Trastes".
755	2	3,845.849	95.93 mts con Av. José D. Ruiz	83.60 mts con L 020 Mza 061	40.31 mts con calle Cristóbal Colón	46.87 mts en línea quebrada con zona federal Arroyo "Los Trastes".

El resumen de áreas de los dos lotes a incorporar es el siguiente:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
Área vendible	6,626.10 M ²	66.26 %
Área de cesión	0.00 M ²	0.00 %
Área de vialidad	1,792.46 M ²	17.93 %
Zona Federal	1,581.34 M ²	15.81 %
Superficie total	10,000.00 M ²	100.00 %

SEGUNDO.- Procédase a costa del Urbanizador, la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

TERCERO.- De conformidad al artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador o promotor estará obligado a:

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

CUARTO.- Que previo a la Solicitud de Municipalización, el urbanizador o promovente deberá solicitar un Dictamen de Cumplimiento a las Obras de Urbanización a la Dirección de Desarrollo Urbano, así como presentar las Actas de Entrega Recepción de las dependencias de: Ciapacov, CFE, así mismo deberán estar escrituradas a favor del Ayuntamiento las áreas de cesión que le correspondan.

QUINTO.- Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardineadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito por la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización correspondiente de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEXTO.- El Urbanizador tiene la obligación de incluir, en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos.

SEPTIMO.- La Dirección de Desarrollo Urbano deberá enterar al Registro Público de la Propiedad y el Comercio, para que procedan los traslados de dominio, y a la Dirección de Catastro para que realice la asignación de clave catastral y efectúe el revalúo de la zona que fue incorporada al municipio.

OCTAVO.- Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

NOVENO.- Que atendiendo a lo establecido por la fracción f).- del artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, no se le Incorporará ninguna etapa posterior a está teniendo obras de urbanización por concluir en las etapas ya incorporadas.

DECIMO.- La incorporación de los predios referidos en el presente dictamen, no lo exime de llevar a cabo los trámites subsecuentes. Para lo cual a fin de llevar a cabo su respectivo aprovechamiento deberá tramitar su permiso y/o licencias correspondientes.

Dado en la Sesión de la Comisión de Asentamientos Humanos del H. Cabildo del Municipio de Villa de Álvarez, Col; el día 14 de septiembre de 2017.

**LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
DEL H. CABILDO DE VILLA DE ALVAREZ, COL.
Reg. Lic. Juan Elías Serrano
P r e s i d e n t e.**

**Reg. C.P. Elvira Cernas Méndez,
S e c r e t a r i a**

**Reg. Profr. Héctor Luis Anaya Villanueva
S e c r e t a r i o.**

Una vez analizado el dictamen anterior los integrantes del Cabildo Municipal **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes, la Incorporación Municipal Directa del predio rustico identificado con la clave catastral 10-01-90-036-755-000, por cumplir con lo establecido en la legislación urbana vigente, los 2 predios a Incorporar cuentan con una superficie de 6,626.10 m² y se ubican en una zona Mixta de Barrio Intensidad Alta MB-3.

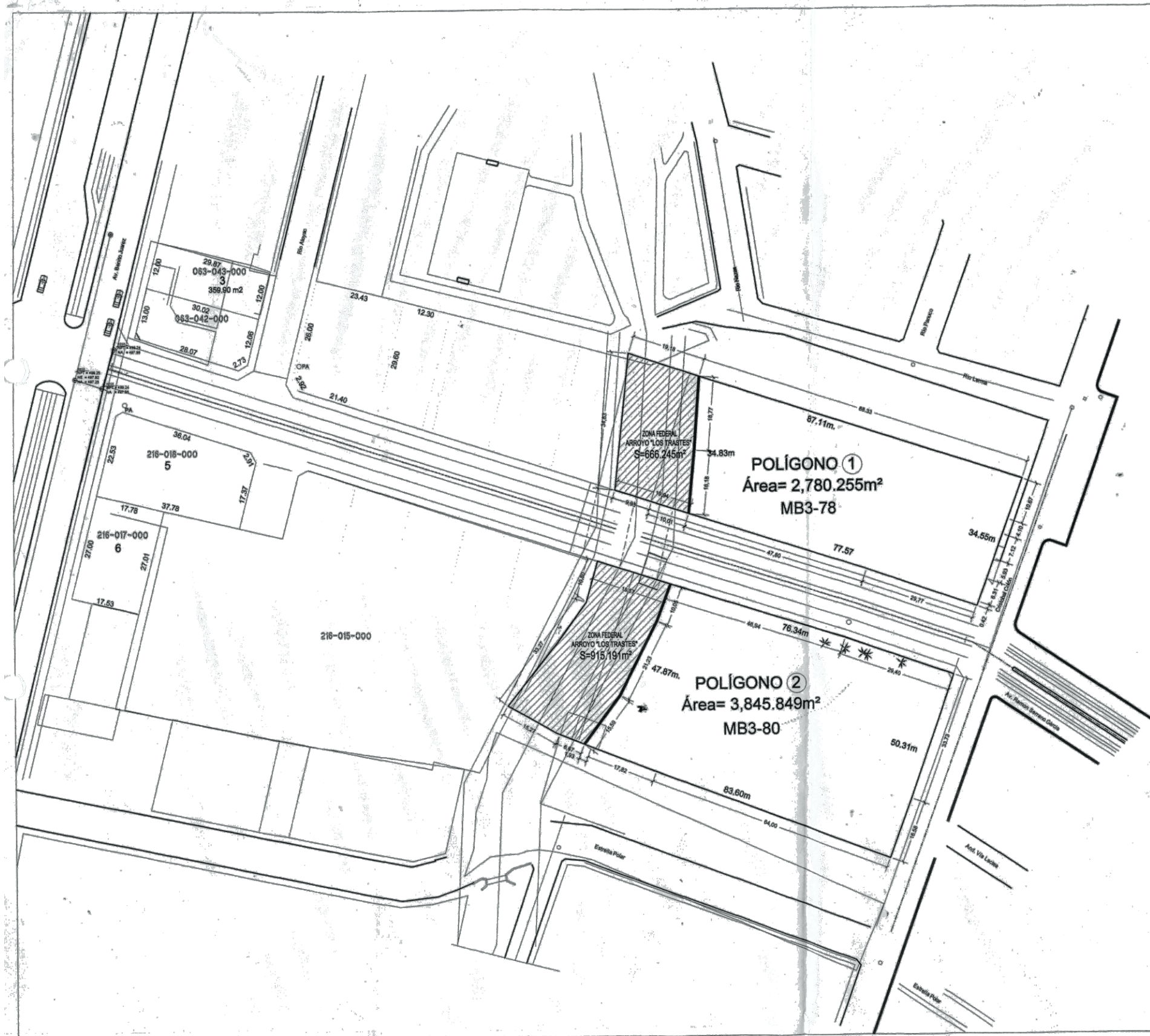
LICDA. YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN, PRESIDENTA MUNICIPAL; SINDICO MUNICIPAL LIC. MANUEL ANTONINO RODALES TORRES, REGIDORES C. YADIRA ELIZABETH CRUZ ANGUIANO, C. JOSÉ ETYEL ELIZARRARÁS GORDILLO, C.P. ELVIRA CERNAS MÉNDEZ, C. SERGIO ERNESTO DOLORES VILLALVAZO, C. MA. CONCEPCIÓN TORRES MONTES, LIC. JUAN ELÍAS SERRANO, LIC. OSWY RENÉ DELGADO RODRÍGUEZ, PROFR. JOSÉ DE JESÚS VILLANUEVA GUTIÉRREZ, PROFRA. ROSALVA FARÍAS LARIOS, LIC. CARLOS ALBERTO CARDONA LÓPEZ Y PROFR. HÉCTOR LUIS ANAYA VILLANUEVA.

ATENTAMENTE
Villa de Álvarez, Col. 04 de Octubre de 2017
LA PRESIDENTA MUNICIPAL

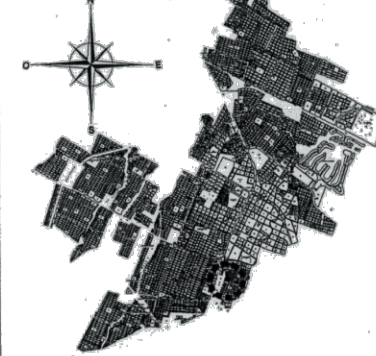
LICDA. YULENNY GUYLAINE CORTES LEÓN. Rúbrica.

LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

M.D.O.H. ELIZABETH HUERTA RUIZ. Rúbrica.



LOCALIZACION



SIMBOLOGIA Y ESPECIFICACIONES

MZA 004 NÚMERO DE MANZANA
 3 NÚMERO DE LOTE
 7.81 COTAS DE LOTE
 3,446.50m² SUPERFICIE DE LOTE
 MB-3 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA

RESUMEN DE ÁREAS

ÁREA VENDIBLE : 6,626.104m²
 ÁREA DE CESIÓN : 0m²
 ÁREA DE VIALIDAD : 1,792.46m²
 ZONA FEDERAL : 1,792.46m²
 ÁREA TOTAL : 10,000.00 m²

Propietarios:

- C. ROGELIO CARDENAS PEREZ
- C. RAÚL CARDENAS PEREZ
- C. MA. BEATRIZ CARDENAS PEREZ
- C. BERTHA CARDENAS PEREZ
- C. JAVIER CARDENAS PEREZ
- C. ROSENDO CARDENAS PEREZ
- C. JOSÉ LUIS CARDENAS AMEZCUA

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Nombre del Proyecto:

**INCORPORACIÓN PREDIO RÚSTICO
 CLAVE CATASTRAL 10-01-90-036-755-000**

Ubicación:

CRISTOBAL COLÓN Y AV. JOSÉ D. RUIZ, V. DE A.

Contenido:

PLANO DE INCORPORACIÓN DIRECTA DE PREDIO RÚSTICO

Proyectó: Escala: 1:100 Acolaciones: MTS. Clave: 1-1

Archivo:

Autorizó: **ING. JOSÉ TLACAÉL NEGRETE MICHEL**
 DIRECTOR GENERAL

Revisó: **ARQ. ALBA ROCÍO JIMÉNEZ GARCÍA**
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Responsable:
 ARQ. D. H. M.

Fecha:
 AGOSTO DE 2017

