

ACTA No. 98

- - - En la ciudad de Tecomán, Cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 12:00 (doce) horas del día viernes 18 (dieciocho) del mes de marzo del año 2003 (dos mil tres), reunidos en la Casa de la Cultura declarado recinto oficial del H. Ayuntamiento Constitucional de Tecomán, los ciudadanos Presidente Municipal, Síndico y Regidores integrantes del mismo para celebrar la CUADRAGESIMA SEXTA SESION EXTRAORDINARIA del H. Cabildo, el ciudadano Presidente Municipal puso a consideración de la asamblea el siguiente orden del día: 1.- Lista de asistencia. 2.- Declaratoria de quórum legal e instalación de la sesión. 3.- Lectura del orden del día. 4.- Lectura del acta de la sesión anterior y aprobación en su caso. 5.- Lectura y aprobación en su caso del dictamen de procedimiento que presenta la Secretaría del Ayuntamiento, respecto a la donación de un lote a favor de la Sra. MARTINA GOMEZ MIRELES, para su reubicación, en virtud de estar en posesión de un predio ubicado en el cruce de la calle Río Bravo con Río Yaqui de la colonia Indeco de esta ciudad. 6.- Se da cuenta del cumplimiento al convenio según acuerdo de la Sesión de fecha 17 de febrero de 2003, respecto al fraccionamiento Villas del Real, a favor del Sr. Luis Gudiño Barajas, representante legal de la inmobiliaria Villas del Real. 7.-Lectura y aprobación en su caso del dictamen de procedimiento que presenta la Secretaría del Ayuntamiento, respecto a agregar un demérito a la valuación de predios de Catastro. 8.- Lectura y aprobación en su caso del Dictamen que rinde la comisión de Asentamiento Humanos y vivienda, respecto a la incorporación municipal anticipada de 415 lotes de la tercera y cuarta etapa del Fraccionamiento "Llanos de San José". 9.- Lectura y aprobación en su caso del dictamen que rinde la comisión de Asentamiento Humanos y vivienda, respecto a la incorporación municipal anticipada de 102 lotes del Fraccionamiento Villas del Sol, II. 10.- Clausura de la sesión. -----

- - - En el desahogo del PRIMER punto del orden de día, el Presidente Municipal Ing. Oscar Armando Avalos Verdugo, solicitó al Secretario del Ayuntamiento pasar lista de asistencia, procediendo a ello el C. Luis Alberto Gama Espíndola, respondiendo la totalidad de los miembros del H. Cabildo. -----

- - - En el desahogo del SEGUNDO punto de orden del día, habiéndose comprobado el quórum legal el Ing. Oscar A. Avalos Verdugo, declaró instalada legalmente la sesión. -----

- - - En el desahogo del TERCER punto, se dio lectura al orden del día, mismo que fue aprobado por unanimidad de los presentes.-----

- - - En el desahogo del CUARTO punto de orden del día, el Ing. Oscar A. Avalos Verdugo, solicitó al Secretario de Ayuntamiento C. Luis Alberto Gama Espíndola, diera lectura a la acta No. 97 de fecha 27 de marzo del año 2003, haciendo uso de la voz el Secretario del Ayuntamiento, -----

- - - En el desahogo del QUINTO punto del orden del día, el Presidente Municipal solicitó al Secretario del Ayuntamiento diera lectura al dictamen que rinde la Secretaría, respecto a la donación de un lote a favor de la Sra. MARTINA GOMEZ MIRELES, para su reubicación, en virtud de estar en posesión de un predio ubicado en el cruce de la calle Río Bravo con Río Yaqui de la colonia Indeco de esta ciudad, mismo que se transcribe a continuación:

Expediente Núm. 008/20032
 NATURALEZA DE LA INICIATIVA
 SOLICITUD DE REUBICACIÓN DE LA C.
 MARTINA GOMEZ MIRELES QUE USUFRUCTA
 UNA FRACCIÓN DE TERRENO PROPIEDAD MUNICIPAL.

HONORABLE CABILDO DE TECOMAN
 Presente.

Con fecha 10 de los corrientes, el C. Ing. Oscar Armando Avalos Verdugo, Presidente Municipal, envió a esta Secretaría a mi cargo, la solicitud de la C. MARTINA GOMEZ MIRELES, mediante la cual pide que se le reubique en virtud de que construyó su casa en una fracción de la Calle Rio Bravo de la Colonia INDECO de esta Ciudad, misma que, por versión de la interesada, le fue concedida, con carácter de COMODATO, por el H. Ayuntamiento de Tecomán, y que, por motivo del movimiento telúrico del pasado 21 de enero del presente año, su casa resultó con PERDIDA TOTAL, lo que fue comprobado con la inspección que se realizó en base al reporte de la misma interesada. Sin embargo, la aplicación del apoyo concedido, no fue autorizado por la Dirección de Obras Públicas por ubicarse en la calle Rio Bravo, que da acceso a la calle Prolongación 20 de noviembre. En virtud de lo anterior, se solicita que el Cabildo apruebe la reubicación en otro lugar para que la construcción no afecte intereses de la colectividad. En virtud de lo anterior, procedo a formular el presente dictamen, al tenor de las siguientes:

----- CONSIDERANDOS : -----

--- PRIMERO.- Si bien es cierto que se comprobó que la casa de la SRA. MARTINA GOMEZ MIRELES, se ubica dentro de la Calle Rio Bravo de la Colonia INDECO de esta Ciudad, no existe en esta Secretaría a mi cargo, testimonio documental del contrato de COMODATO; aun cuando está comprobado que la interesada ocupa la fracción de la calle aludida, y por ello atinadamente la Dirección de Obras Públicas Municipales, no permitió la aplicación de los recursos económicos concedido a la interesada por la PÉRDIDA TOTAL de su vivienda. Lo anterior requiere que ese H. Cabildo autorice la reubicación de la SRA. MARTINA GOMEZ MIRELES para que en dicho lugar aplique los recursos provenientes del FONDEM.

--- SEGUNDO.- Que es facultad de la Comisión de Bienes Municipales y Panteones, intervenir para conocer de la presente solicitud y dictaminar lo conducente, en base a lo que establecen los artículos 87, 95, 98, 99 y 100 del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones.

--- TERCERO.- Que es facultad del Honorable Cabildo, a la luz del artículo 115 Constitucional y en términos previstos por la fracción II del artículo 87 de la Constitución Política del Estado de Colima, concordante con lo que establece el inciso i), de la fracción II del artículo 45 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, inclusive enajenarlos cuando así lo justifique el interés público.

--- CUARTO.- Que de lo expuesto, se deduce procedente proponer, que el asunto que nos ocupa se remita a la Comisión de Bienes Municipales y Panteones, para que dictaminen lo conducente.

--- QUINTO.- Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 48 del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del Cabildo, se señala el número de expediente, la fecha de recepción en la Secretaría, nombre de la persona interesada y el trámite que se propone, atendiendo a la naturaleza de la resolución, exhibiendo el expediente en el que consta la documentación necesaria para la autorización solicitada.

--- En mérito de lo antes expuesto y fundado, se:

----- RESUELVE : -----

--- UNICO.- Procede someter al Pleno, el presente dictamen, a efecto de que, de aprobarse, se ordene enviar el expediente a la Comisión de Bienes Municipales y panteones para que dictaminen lo conducente.

Atentamente
 " Sufragio Efectivo. No Reelección "
 Tecomán, Colima, MARZO 14 de 2003
 EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. LUIS ALBERTO GAMA ESPINDOLA

A continuación el Presidente Municipal, sometió a consideración del pleno el dictamen que rinde la Secretaría del Ayuntamiento, resultando aprobado por unanimidad, instruyendo al Secretario del Ayuntamiento, para que lo turne a la Comisión de Bienes Municipales y Panteones. -----

--- En el desahogo del SEXTO punto del orden el día, el Presidente Municipal da cuenta del cumplimiento al convenio según acuerdo de la Sesión de fecha 17 de

febrero de 2003, respecto al fraccionamiento Villas del Real, a favor del Sr. Luis Gudiño Barajas, representante legal de la inmobiliaria Villas del Real, transcribiéndose a continuación el convenio:

--- EN LA CIUDAD DE TECOMAN, CABECERA DEL MISMO NOMBRE, DEL ESTADO DE COLIMA, A LOS 26 DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2003, POR MEDIO DEL PRESENTE COMPARECEN, POR UNA PARTE, EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TECOMAN, REPRESENTADO POR EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL ING. OSCAR ARMANDO AVALOS VERDUGO, EL SINDICO MUNICIPAL PROFR. RUBEN ORTEGA AGUILAR Y EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO C. LUIS ALBERTO GAMA ESPINDOLA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA UNICAMENTE " EL AYUNTAMIENTO ", Y POR LA OTRA EL C. LUIS GUDIÑO BARAJAS Y LA C. VIANEY ROCIO GUDIÑO TOSCANO, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y REPRESENTANTE LEGAL, RESPECTIVAMENTE, DE LA INMOBILIARIA VILLAS DEL REAL, , PROPIETARIO DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL REAL DE ESTA CIUDAD, A QUIEN EN LO SUCESIVO, Y PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SE LE DENOMINARA " EL FRACCIONADOR " MANIFESTANDO QUE LO HACEN CON EL PROPÓSITO DE CELEBRAR UN CONVENIO MISMO QUE SUJETARAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:-----

-----DECLARACIONES-----

1.- DEL " AYUNTAMIENTO "

--- I.- DECLARA " EL H. AYUNTAMIENTO " SER UNA INSTITUCIÓN PÚBLICA DOTADA CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, AUTONOMA EN SU REGIMEN INTERNO Y CON LIBRE ADMINISTRACIÓN DE SU HACIENDA, QUE SE BASA EN EL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EL ARTICULO 87 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO Y, EL ARTICULO SEGUNDO DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE COLIMA. -----

--- II.- DECLARA " EL H. AYUNTAMIENTO " QUE QUIENES LO REPRESENTAN EN ESTE ACTO, TIENEN FACULTADES PARA SUSCRIBIR A NOMBRE DE ESTE, EL PRESENTE CONVENIO, CON LA AUTORIZACIÓN DEL H. CABILDO, OTORGADA EN LA CUADRAGESIMA OCTAVA SESION ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL LUNES 17 (DIECISIETE) DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2003, A EFECTO DE QUE SE RECONOZCA Y COMPENSE LA SUPERFICIE QUE SE HA TOMADO EN EXCESO POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO, EN SU FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL REAL EXCEDIENDO LO CORRESPONDIENTE AL ÁREA DE DONACIÓN.

--- III.- QUE SEGÚN DICTAMEN EMITIDO CONJUNTAMENTE POR LAS COMISIONES DE BIENES MUNICIPALES Y PANTEONES, Y LA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA, EN EFECTO, EL H. AYUNTAMIENTO DISPUSO, CON PREVIA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONADOR, DE UNA SUPERFICIE EXCEDENTE DE 4,987.109 M2 DE TERRENO URBANO DE LA MANZANA NUMERO 55 DEL FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL REAL, DE LA SUPERFICIE A QUE TENIA DERECHO POR CONCEPTO DE AREA DE DONACIÓN.

--- IV.- QUE LA SUPERFICIE TOTAL DEL AREA DE DONACIÓN, INCLUYENDO EL EXCEDENTE, FUE OTORGADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PLANTELES EDUCATIVOS Y DEL HOSPITAL GENERAL, POR LO QUE NO TIENE POSIBILIDAD DE REINTEGRAR EL AREA EXCEDENTE.

2.- DEL FRACCIONADOR

--- I.- QUE EN EFECTO, AL COMPROBAR QUE EL " AYUNTAMIENTO " HABIA DISPUESTO DE UNA SUPERFICIE MAYOR A LA QUE LE CORRESPONDIA POR CONCEPTO DE AREA DE DONACIÓN, SOLICITO QUE SE LE COMPENSARA, TODA VEZ QUE RECONOCE QUE EN DICHA AREA SE CONSTRUYERON PLANTELES EDUCATIVOS Y EL HOSPITAL QUE BENEFICIA A UN AMPLIO SECTOR DE LA POBLACIÓN.

--- II.- QUE ESTA CONSCIENTE DEL IMPEDIMENTO QUE EL " AYUNTAMIENTO " TIENE PARA REINTEGRAR EL EXCEDENTE DE TERRENO QUE DISPUSO, ASI COMO QUE, POR SUS LIMITACIONES ECONOMICAS NO TIENE CAPACIDAD PARA CUBRIR EL PAGO DEL TERRENO, POR LO QUE, LE HA PROPUESTO ALTERNATIVAS QUE PERMITAN SOLUCIONAR EL PROBLEMA.

3.- DE AMBAS PARTES

UNICO.- EN MERITO DE LO ANTES DECLARADO, LAS PARTES CONVIENEN EN SUJETAR EL PRESENTE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

PRIMERA.- LA COMISIÓN DE BIENES MUNICIPALES Y PANTEONES, INTEGRADA POR LOS CC. REGIDORES: RAFAEL MENDOZA TAFOYA, ALEJANDRO ALBERTO MARTINEZ HERNÁNDEZ E ING. EDUARDO GUTIERREZ NAVARRETE, EL PRIMERO MENCIONADO CON EL CARÁCTER DE PRESIDENTE Y LOS DEMÁS COMO SECRETARIOS DE LA COMISIÓN, Y LA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DEL H. AYUNTAMIENTO, INTEGRADA POR LOS CC. REGIDORES: ING. EDUARDO GUTIÉRREZ NAVARRETE, PRESIDENTE Y RUBÉN RUIZ NAVA E ING. RODOLFO BRAVO VERDUZCO, SECRETARIOS, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE LES OTORGAN LOS ARTÍCULO 42 DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE Y EL REGLAMENTO QUE RIGE EL FUNCIONAMIENTO DE LAS SESIONES Y COMISIONES DEL H. AYUNTAMIENTO DE TECOMÁN, COL., DICTAMINARON PROCEDENTE LA SOLICITUD DEL "FRACCIONADOR", Y PARA TAL EFECTO, SE AUTORIZO, POR PARTE DEL CABILDO MUNICIPAL, CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO. (SE ANEXA EL ACUERDO DEL CABILDO COMO ANEXO 1, QUE PASARA A SER PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO).

SEGUNDA.- LAS PARTES ACEPTAN Y RECONOCEN QUE, EN BASE A LOS PLANOS AUTORIZADOS PARA EL FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL REAL, CALCULANDO EL AREA VENDIBLE QUE FUE DE 254,851.907 M2 Y QUE MULTIPLICADO POR EL 20%, LE CORRESPONDERÍA DE ACUERDO A LA LEY UNA SUPERFICIE DE 50,970.381 M2, LA CUAL EL AYUNTAMIENTO TOMO EN EXCESO PUES DISPUSO DE UNA SUPERFICIE DE 57,962.920 M2. -

TERCERA.- " EL FRACCIONADOR " ACEPTA, COMO COMPENSACIÓN, POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO, LA OBLIGACIÓN, DEL H. AYUNTAMIENTO, DE RESTITUIR, A FAVOR DE SU REPRESENTADA, UNA SUPERFICIE DE 5,000.00 (CINCO MIL METROS CUADRADOS), DE LAS FUTURAS DONACIONES QUE RECIBA DE DESARROLLOS DE FRACCIONAMIENTOS U OTROS SERVICIOS URBANOS EN TERRENOS ALEDAÑOS AL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL REAL", COMO SON LOS TERRENOS RÚSTICOS QUE ACTUALMENTE PERTENECEN A LOS SEÑORES MARIO DÍAZ RIZO Y A RAFAEL ARAMBULA TORRES RESPECTIVAMENTE, EN ESE ORDEN DE PREFERENCIA, Y SOLO EN EL CASO DE QUE POR ALGUNA CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA JUSTIFICABLE NO SEA POSIBLE OTORGARLE EN DONDE LO SOLICITA, SE LE RESTITUIRÁ DE LAS DONACIONES QUE RECIBA EL H. AYUNTAMIENTO EN ALGÚN OTRO DESARROLLO INMOBILIARIO, PRESENTE O FUTURO, PREVIO ACUERDO CON EL "FRACCIONADOR".

CUARTA.- " EL FRACCIONADOR " ACEPTA QUE LOS 2,000.00 (DOS MIL METROS CUADRADOS), RESTANTES, QUEDARAN A FAVOR DEL " AYUNTAMIENTO ", COMO PAGO DE LOS DERECHOS DE ENTRONQUE DE AGUA Y DRENAJE DE TODO EL FRACCIONAMIENTO Y DEL 50% (CINCUENTA POR CIENTO), COMO PARTICIPACIÓN QUE LE CORRESPONDE, PARA LA PERFORACIÓN DE UN POZO DE AGUA QUE SE UBICARA, CON PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA COMISION NACIONAL DEL AGUA (C.N.A.), DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO MULTICITADO, O SEA QUE CON ESTA APORTACIÓN EL FRACCIONADOR CUMPLE CABALMENTE CON SU APORTACIÓN PARA LA PERFORACIÓN DEL POZO DEL AGUA QUE SURTIRA EL 100% DE LA ZONA DEL FRACCIONAMIENTO, YA QUE EL COSTO DEL OTRO 50% SERA POR CUENTA DEL AYUNTAMIENTO..

QUINTA.- AMBAS PARTES ESTAN CONFORMES CON LOS TERMINOS DEL PRESENTE CONVENIO, Y MANIFIESTAN SU VOLUNTAD PARA QUE SEA SOMETIDO A LA APROBACIÓN DEL H. CABILDO, PARA QUE SURTA PLENOS EFECTOS LEGALES.

SEXTA.- "LAS PARTES " CONVIENEN QUE LOS IMPUESTOS , DERECHOS Y GASTOS QUE IMPORTE LA TRANSMISIÓN DE DOMINIO DEL PREDIO MATERIA DE ESTE CONTRATO, SERAN POR CUENTA DEL "FRACCIONADOR".

LEIDO QUE FUE EL PRESENTE, SABEDORAS, LAS PARTES, DE SU CONTENIDO Y ALCANCES LEGALES , MANIFESTANDO QUE NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE,, NI CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIETO, LO RATIFICAN Y FIRMAN PARA CONSTANCIA. .

POR EL FRACCIONADOR

POR EL " AYUNTAMIENTO "

C. LUIS GUDIÑO BARAJAS
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMÓN..

ING. OSCAR ARMANDO AVALÓS VERDUGO
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. VIANEY ROCIO GUDIÑO TOSCANO
REPRESENTANTE LEGAL

PROFR. RUBEN ORTEGA AGUILAR
SINDICO MUNICIPAL

C. LUIS ALBERTO GAMA ESPINDOLA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
T. A.

T. A.

LIC. ESTABAN TORRES RODRÍGUEZ

C. ISRAEL GALLARDO APARICIO

- - - Se hace constar que no hubo señalamiento alguno al anterior instrumento. -

- - - En el desahogo del SEPTIMO punto del orden del día, hizo uso de la voz el Presidente Municipal quien solicitó al Secretario del Ayuntamiento diera lectura al dictamen de procedimiento, respecto a agregar un demérito a la valuación de predios de Catastro, procediendo el Secretario del Ayuntamiento, mismo que se transcribe a continuación:

EXPEDIENTE NUM.013/2003

NATURALEZA DE LA INICIATIVA:
TABLAS DE FACTORES Y ESPECIFICACIONES
PARA VALUACIÓN CATASTRAL.

H. CABILDO MUNICIPAL
P r e s e n t e.

El 12 doce de marzo del presente año, el C. ING. OSCAR ARMANDO AVALOS VERDUGO, turnó a esta Secretaría a mi cargo, oficio sin número mediante el cual anexa solicitud del LC. HECTOR FELIPE LUNA GARCIA, Tesorero Municipal, a efecto de que el H. Cabildo analice y apruebe la TABLA DE FACTORES Y ESPECIFICACIONES que propone el ING. JESÚS ALEJANDRO AVALOS GUTIERREZ, Director de catastro Municipal, para que en base en las facultades que me confiere la fracción V del artículo 42 del Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del Cabildo de Tecomán, Colima, presente, como lo hago, ante ese Pleno, el presente dictamen de procedimiento:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que el ciudadano Tesorero Municipal LCP. Héctor Felipe Luna García, con fecha 06 seis de marzo del año en curso, dirigió al Presidente Municipal, ING. OSCAR ARMANDO AVALOS VERDUGO oficio mediante el cual el ING. JESÚS ALEJANDRO AVALOS GUTIERREZ en su carácter de Director de Catastro Municipal propone la aprobación de la TABLA DE FACTORES Y ESPECIFICACIONES, para colmar lo previsto en el artículo 115 constitucional, y así poder contar con sólidos elementos de valuación al agregar el demérito por Escasez de Acabados al Sistema de Valuación, para lo cual propone la tabla de referencia, que permitirá valorar con mayor precisión y resolución justa y equitativa, de un predio y dejar los valores catastrales equiparables a los comerciales. A ello se debe la iniciativa de mérito, en la que se especifica la razón fundada de lo solicitado.

SEGUNDO.- Que según lo establece el artículo 15 del decreto que establece las NORMAS TÉCNICAS PARA LA VALUACIÓN CATASTRAL EN EL ESTADO DE COLIMA, " los casos no previstos en dicho ordenamiento, o los de dudosa aplicación, serán sometidos a la consideración del Ayuntamiento correspondiente para su resolución equitativa ".

TERCERO.- Que las NORMAS TÉCNICAS PARA LA VALUACIÓN CATASTRAL EN EL ESTADO DE COLIMA, en sus capítulos del SEGUNDO al QUINTO, ni sus disposiciones generales, contemplan elementos de juicio que permitan una valuación equitativa y justa con precisión, de ahí que se proponga a consideración del Pleno, el análisis y aprobación en su caso, de la TABLA DE FACTORES Y ESPECIFICACIONES materia de este dictamen.

TERCERO.- Que a la luz del Artículo 15 del acuerdo que establece las NORMAS TÉCNICAS PARA LA VALUACIÓN CATASTRAL EN EL ESTADO DE COLIMA, los casos no previstos en dicho ordenamiento, o las de dudosa aplicación, serán sometidas a la consideración del Ayuntamiento, por lo que, para el adecuado y justo cumplimiento de lo anterior, se debe contar con más y mejores elementos de juicio que los contemplados en el decreto de referencia.

CUARTO.- Que en virtud de que el decreto que contiene LAS NORMAS TÉCNICAS PARA LA VALUACIÓN CATASTRAL EN EL ESTADO DE COLIMA, es un acuerdo, y que, además, este faculta a los Ayuntamientos para que resuelvan los casos no previstos en dichas normas, resulta de la competencia de ese H. Pleno, el análisis y aprobación de la TABLA DE FACTORES Y ESPECIFICACIONES que propone el Director de Catastro Municipal.

QUINTO.- Que para efectos del considerando anterior, hago el señalamiento que el número de expediente del presente dictamen se encuentra anotado al rubro, así como en el considerando primero se indica la fecha de recepción de dicho proyecto y el nombre del funcionario que lo presenta, lo anterior se expone en cumplimiento a lo establecido en el artículo 48 del Reglamento en cita.

En mérito de lo antes expuesto y fundado, se: -

RESUELVE:

UNICO.- Poner a consideración del Pleno, el presente dictamen, y de resultar aprobado, ordenar enviarlo a la COMISION DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS. para que dictaminen lo conducente.

A T E N T A M E N T E
 " SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN "
 TECOMAN, COLIMA, MARZO 17 de 2003
 EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. LUIS ALBERTO GAMA ESPINDOLA

A continuación el Presidente Municipal, sometió a consideración del pleno el dictamen que rinde la Secretaría del Ayuntamiento, resultando aprobado por unanimidad, instruyendo al Secretario del Ayuntamiento, para que lo turne a la Comisión respectiva. -----

--- En el desahogo del OCTAVO punto del orden del día, el Presidente Municipal solicitó al Secretario del Ayuntamiento diera lectura al Dictamen que rinde la comisión de Asentamiento Humanos y vivienda, respecto a la incorporación municipal anticipada de 415 lotes de la tercera y cuarta etapa del Fraccionamiento "Llanos de San José", procediendo el Secretario del Ayuntamiento a su lectura, mismo que se transcribe a continuación:

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TECOMAN, RESPECTO A LA SOLICITUD DE INCORPORACION MUNICIPAL ANTICIPADA DE 415 LOTES DE LA TERCERA Y CUARTA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "LLANOS DE SAN JOSE".

HONORABLE CABILDO DE TECOMAN
Presente.

La Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. Ayuntamiento, integrada por los **CC. REGIDORES: ING. EDUARDO GUTIÉRREZ NAVARRETE, PRESIDENTE Y RUBEN RUIZ NAVA E ING. RODOLFO BRAVO VERDUZCO, SECRETARIOS**, con fundamento en las facultades que nos otorga el artículo 42 de la Ley del Municipio Libre y el Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del H Ayuntamiento de Tecomán, Col., somete a su consideración el presente dictamen con relación a la procedencia de la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE 415 LOTES DE LA TERCERA Y CUARTA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "LLANOS DE SAN JOSE"**.

CONSIDERANDO:

1.- Que es facultad del H. Ayuntamiento de conformidad con el artículo 45 fracción II inciso b) de la Ley del Municipio Libre "*Vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos en su jurisdicción ...*" así mismo el artículo 21 fracción VIII de la Ley del Asentamientos Humanos del Estado de Colima, faculta al Ayuntamiento a "*Acordar la incorporación municipal que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos que generen la ejecución de sus proyectos aprobados*".

2.- Que a consecuencia del pasado sismo se ha hecho necesario contar con mas espacios habitacionales razón por la cual se ha formulado la petición al Cabildo para que se autorice la Incorporación Municipal Anticipada de 415 lotes de la tercera y cuarta etapa del Fraccionamiento denominado "Llanos de San José" que vendrían a cubrir esta demanda de espacios habitacionales, estando el H. Ayuntamiento facultado para autorizarlo en los términos del artículo 308 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

3.- Que los lotes que se pretenden incorporar suman una superficie vendible de 44,397.13 M2 correspondiéndole al H. Ayuntamiento una área de donación con una superficie de 7,055.00 M2. y los mismos se encuentran distribuidos en las siguientes manzanas:

Manzana	No. de lotes	Área
M-220	20	2,084.27 M2
M-221	38	3,828.50 M2
M-222	49	5,097.79 M2
M-223	04	632.10 M2
M-224	22	2,361.23 M2
M-225	38	3,828.50 M2
M-226	45	4,810.96 M2
M-227	04	626.31 M2
M-228	25	2,647.29 M2
M-229	38	3,828.50 M2
M-230	28	2,924.25 M2
M-231	38	3,828.50 M2
M-233	11	1,474.99 M2
M-234	15	1,575.41 M2
M-235	19	1,914.25 M2

M-236	19	1,996.61 M2
M-237	02	311.36 M2
M-232	01	7,055.00 M2 (Área de donación)

4.- Que en ese expediente se contiene el oficio 654/2003 suscrito por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se contiene el Dictamen Técnico en sentido favorable y propone autorizar la incorporación municipal anticipada de los lotes referidos en el punto que antecede, toda vez que el avance de las obras de urbanización de la etapa que se solicita incorporar presenta el siguiente avance:

- A) Redes de agua y drenaje un avance del 100% en la tercera etapa mientras que en la cuarta etapa se encuentra en proceso de supervisión por el organismo operador con un avance del 100%.
- B) Empedrados, banquetas y guarniciones presentan un avance del 60% en la tercera etapa y del 20% en la cuarta etapa.
- C) Redes de energía eléctrica de media y baja tensión (aérea), presenta un avance del 80% en la tercera etapa y del 20% en la cuarta; por otra parte la instalación de las luminarias del alumbrado publico presentan un avance del 60% en la tercera y del 20% en la cuarta etapa.

Lo anterior según visita técnica realizada por el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano y Ecología, y el Director de la COMAPAT además de que el fraccionador ha otorgado garantía a favor H. Ayuntamiento de las obras y posibles vicios ocultos que en el futuro inmediato pudieran presentarse por la cantidad de \$ 1'032,497.34 (un millón treinta y dos mil cuatrocientos noventa y siete pesos 34/100).

Que en virtud de lo anterior esta Comisión se dio a la tarea de elaborar el siguiente:

D I C T A M E N :

Primero.- Del análisis del expediente referido en el considerando cuarto y de la verificación física por parte de miembros de la Comisión que dictamina, se observa que se reúnen los requisitos mínimos necesarios de urbanización que se establecen en la Ley de Asentamientos Humanos y el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima. Así mismo y por la urgencia de contar con espacios habitacionales que contribuyan a satisfacer la demanda que se acrecentó como consecuencia del pasado sismo, PROPONEMOS, obviar el tramite de procedimiento que señala el Reglamento que Rige el funcionamiento de las Sesiones y de las Comisiones del H. Cabildo y el que este H. Cabildo acuerde votar en este momento el presente dictamen.

Segundo.- Esta Comisión dictamina **PROCEDENTE** la incorporación municipal anticipada de 415 lotes del fraccionamiento denominado "Llanos de San José", que comprenden una superficie vendible de 44,397.13 M2 correspondiéndole al H. Ayuntamiento una área de donación con una superficie de 7,055.00 M2., por lo que propone al pleno su aprobación, y se instruya a la autoridad competente para que lo remita a la Secretaría General de Gobierno del Estado para su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en su caso.

Dado en el Recinto Oficial, el día 18 del mes de marzo del año 2003 dos mil tres.

A t e n t a m e n t e .

Sufragio Efectivo. No Reelección

LA COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA

Ing. Eduardo Gutiérrez Navarrete
Presidente

Rubén Ruiz Nava
Secretario

Ing. Rodolfo Bravo Verduzco
Secretario

El Presidente Municipal sometió a consideración en lo general el dictamen que rinde la Comisión de Asentamiento Humanos y Vivienda, resultando aprobado por unanimidad.

Abriéndose la ronda de oradores, registrándose los Regidores Eduardo Gutiérrez Navarrete, Angel Trujillo Cervantes

Hizo uso de la voz el Regidor Eduardo Gutiérrez Navarrete, quien manifestó que con relación a este fraccionamiento se pidió una fianza de conformidad a la Ley y que la comisión estará al pendiente de las obras en ese fraccionamiento.

Hizo uso de la voz el Regidor Angel Trujillo Cervantes, manifestando que votó en lo general por la aprobación, pero que no esta de acuerdo que en el Fraccionamiento Villas del Sol, ni en el fraccionamiento en cuestión por que la comisión rindió el dictamen y no se fijaron que tenía adeudos con COMAPAT, que

envían dictámenes y en los cuales no se mencionan quien pagará el agua y la luz pública mientras no tenga destinatario; también informan que esta el 80% de las luminarias y al incorporarse al Ayuntamiento pasará a ser carga, ni tampoco el costo de la fianza, proponiendo que cuando el asunto llegue al Cabildo ya debe existir el convenio ya debe estar firmado, continuo manifestando que esta de acuerdo en lo general pero en lo particular se están cometiendo irregularidades a la administración pública. Contestando el Regidor Audelino Flores quien manifiesta que en el dictamen si contiene la fianza y cantidad.

A continuación el Presidente Municipal sometió a consideración en lo particular el dictamen que rinde la Comisión de Asentamiento Humanos y Vivienda, resultando aprobado por mayoría votando en contra los ciudadanos Regidores C.P. Luis Josué López Baez y Angel Trujillo Cervantes y absteniéndose el Regidor Rubén Ruiz Nava

Acto seguido el Presidente Municipal sometió a consideración la incorporación municipal anticipada de 415 lotes de la tercera y cuarta etapa del Fraccionamiento "Llanos de San José" resultando aprobado por mayoría votando en contra los ciudadanos Regidores C.P. Luis Josué López Baez y Angel Trujillo Cervantes y absteniéndose el Regidor Rubén Ruiz Nava. -----

--- En el desahogo del NOVENO punto del orden del día, el Presidente Municipal solicitó al Secretario del Ayuntamiento diera lectura al dictamen que rinde la Comisión de Asentamiento Humanos y vivienda, respecto a la incorporación municipal anticipada de 102 lotes del Fraccionamiento Villas del Sol, II, procediendo el Secretario del Ayuntamiento a su lectura, mismo que se transcribe a continuación:

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TECOMAN, RESPECTO A LA SOLICITUD DE INCORPORACION MUNICIPAL ANTICIPADA DE 102 LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL SOL II".

HONORABLE CABILDO DE TECOMAN
Presente.

La Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. Ayuntamiento, integrada por los CC. **REGIDORES: ING. EDUARDO GUTIÉRREZ NAVARRETE, PRESIDENTE Y RUBEN RUIZ NAVA E ING. RODOLFO BRAVO VERDUZCO, SECRETARIOS**, con fundamento en las facultades que nos otorga el artículo 42 de la Ley del Municipio Libre y el Reglamento que Rige el Funcionamiento de las Sesiones y Comisiones del H Ayuntamiento de Tecomán, Col., somete a su consideración el presente dictamen con relación a la procedencia de la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE 102 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DEL SOL II"**.

CONSIDERANDO:

1.- Que es facultad del H. Ayuntamiento de conformidad con el artículo 45 fracción II inciso b) de la Ley del Municipio Libre "*Vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos en su jurisdicción ...*" así mismo el artículo 21 fracción VIII de la Ley del Asentamientos Humanos del Estado de Colima, faculta al Ayuntamiento a "*Acordar la incorporación municipal que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos que generen la ejecución de sus proyectos aprobados*".

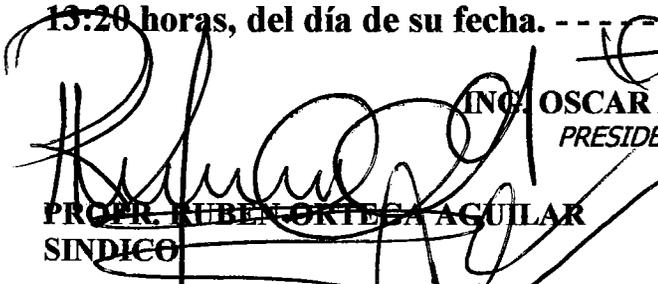
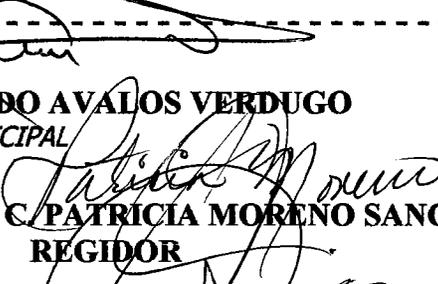
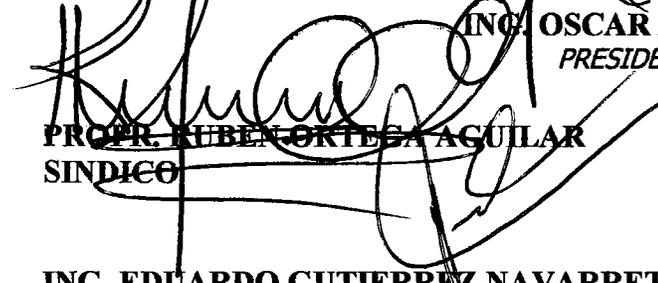
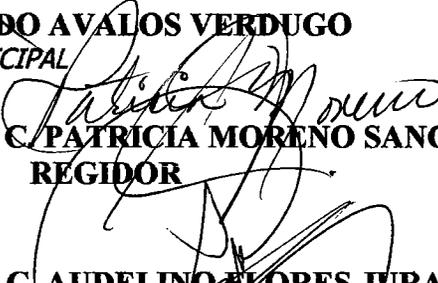
2.- Que a consecuencia del pasado sismo se ha hecho necesario contar con mas espacios habitacionales razón por la cual se ha formulado la petición al Cabildo para que se autorice la Incorporación Municipal Anticipada de 102 lotes del Fraccionamiento denominado "Villas del Sol II" que vendrían a cubrir esta demanda de espacios habitacionales, estando el H. Ayuntamiento facultado para autorizarlo en los términos del artículo 308 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Abriéndose la ronda de oradores, registrándose el Regidor Angel Trujillo Cervantes, quien hizo uso de la voz manifestando que se esta hablando de 102 lotes y la fianza es de \$ 110,000.00 (ciento diez mil pesos) por todos los lotes, expresando que se están mencionado avances de 60%, 70% y 80%; preguntando si Obras Públicas hizo un presupuesto y si es suficiente para cubrir las posibles daños ocultos. Hizo uso de la voz el Ing. Eduardo Gutiérrez Navarrete contestando que si se considera que por ese motivo la póliza va respaldada en base a lo que hace falta para su total conclusión. A lo que el Presidente Municipal manifiesta que las fianzas se fijan en función a lo que las áreas técnicas determinan de la construcción en total, y es para garantizar cualquier repuración que se hiciera necesaria por vicio oculto una vez incorporada al municipio y que es preferible que no se de ninguna situación que obliga al H. Ayuntamiento a hacer efectiva la póliza.

A continuación el Presidente Municipal sometió a consideración en lo particular el dictamen que rinde la Comisión de Asentamiento Humanos y Vivienda, resultando aprobado por mayoría votando en contra los ciudadanos Regidores C.P. Luis Josué López Baez y Angel Trujillo Cervantes.-----

Acto seguido el Presidente Municipal sometió a consideración la incorporación municipal anticipada de 102 lotes del Fraccionamiento Villas del Sol, II., resultando aprobado por mayoría votando en contra los ciudadanos Regidores C.P. Luis Josué López Baez y Angel Trujillo Cervantes.

- - - En el desahogo del DECIMO punto del orden del día, no habiendo más asuntos que tratar, el Presidente Municipal, declaró clausurada la sesión, siendo las 13:20 horas, del día de su fecha.-----

 ING. OSCAR ARMANDO AVALOS VERDUGO PRESIDENTE MUNICIPAL	 C. PATRICIA MORENO SANCHEZ REGIDOR
 PROFR. RUBEN ORTEGA AGUILAR SINDICO	 C. AUDELINO FLORES JURADO REGIDOR
ING. EDUARDO GUTIERREZ NAVARRETE REGIDOR	C. SALVADOR GARCIA SILVA REGIDOR
C. ALEJANDRO A. MARTINEZ HERNANDEZ REGIDOR	C. RUBEN RUIZ NAVA REGIDOR
PROFR. MARGARITO ESPINOSA MIJARES REGIDOR	C. LUIS JOSUE LOPEZ BAEZ REGIDOR
ING. RODOLFO BRAVO VERDUZCO REGIDOR	C. ANGEL TRUJILLO CERVANTES REGIDOR
C. RAFAEL MENDOZA TAFOYA REGIDOR	



EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE TECOMAN, COL.

SECRETARIA C. LUIS ALBERTO GAMA ESPINDOLA