

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

= = = **ACTA NUM. 11.-** En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 21 horas con 07 minutos del día **10 de diciembre de 2018**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en el Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez", presidido por el **C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ**, para celebrar **Sesión Extraordinaria**, de conformidad con el siguiente -----

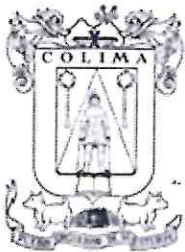
-----Orden del Día-----

- I. **Lista de presentes.**-----
- II. **Declaración de quórum legal e instalación legal de la Sesión.**-----
- III. **Lectura del Orden del Día.** -----
- IV. **Lectura y aprobación en su caso, del Acta de Cabildo N° 10.**-----
- V. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de 01 licencia para el funcionamiento de establecimiento comercial con giro y/o Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, 02 de Cambio de Domicilio y 01 de Cambio de Giro.**-----
- VI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que Autoriza el cambio de Zonificación al destino del lote con clave catastral 02-01-06-163-001-000, de Espacio Verde Abierto (EV) a Equipamiento Institucional (EI).**-----
- VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la enajenación de una superficie de 1,324.39 metros cuadrados correspondientes al predio ubicado sobre la Avenida Ignacio Sandoval s/n, identificado como lote 1 de la manzana 163, del Fraccionamiento los Girasoles, con clave catastral 02-01-06-163-001-000, en esta Ciudad de Colima.** -----

VIII. Clausura.

PRIMER PUNTO.- Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia el Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, la Síndica Municipal, C. Glenda Yazmín Ochoa y los CC. Regidores: Ing. Omar Suarez Zaizar, Licda. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Lic. José Cárdenas Sánchez, C. Claudia Rossana Macías Becerril, Lic. Orlando Godínez Pineda, Lic. Melisa González Cárdenas, Mtro. Héctor Insúa García, Licda. Sayra Guadalupe Romero Silva, C. Gonzalo Verduzco Genis, Ing. Rafael Briceño Alcaraz y Lic. Roberto Chapula de la Mora-----

SEGUNDO PUNTO.- Habiendo quórum legal, se declaró formalmente instalada la Sesión.-----



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

TERCER PUNTO.- La Secretaria del H. Ayuntamiento, dio lectura al orden del día.-----

CUARTO PUNTO.- El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez solicitó autorización para presentar el Acta N° 10 en la próxima Sesión, lo cual fue aprobado por unanimidad de votos.-----

QUINTO PUNTO.- El Regidor C. Gonzalo Verduzco Genis, Secretario de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que autoriza la expedición de 01 licencia para el funcionamiento de establecimiento comercial con giro y/o Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, 02 de Cambio de Domicilio y 01 de Cambio de Giro, el cual se transcribe a continuación:-----

H. CABILDO DE COLIMA

Presente.

Los CC. **ORLANDO GODINEZ PINEDA, CLAUDIA ROSSANA MACIAS BECERRIL y GONZALO VERDUZCO GENIS**, Munícipes integrantes de la Comisión de **COMERCIO, MERCADOS y RESTAURANTES**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, y 94 fracciones I y IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 45, fracción I, inciso m), y 53 fracción III y XII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 20 de la Ley para Regular la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas; así como por los artículos 1º, 2º, 3º, 7º, fracciones II, VI y XV del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima, y los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracciones I y IV y 114 fracciones VI, VII y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y,

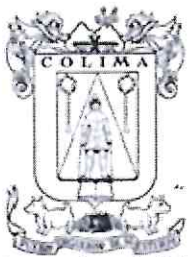
CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorandos con número **S-1542/2018, S-1567/2018** de fechas 22 y 28 de Noviembre de 2018, signados por la Secretaria de este H. Ayuntamiento **LIC. ESMERALDA CÁRDENAS SÁNCHEZ**, mediante el cual turnó a esta Comisión, oficio suscrito por el Director de Inspección y Licencias, **C. JOSE AMADOR MACIAS GONZALEZ**, en el que solicita se someta a consideración del H. Cabildo, 5 solicitudes referente a la autorización de Licencia de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, mismas que fueron revisadas y verificadas por personal de la Dirección de Inspección y Licencias, a fin de que previo estudio y análisis de ésta Comisión, se sometieran a consideración del Honorable Cabildo.

SEGUNDO.- Que de conformidad con lo establecido en los artículos 105, fracción I, 106, fracción I, y 114 fracciones VI y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, así como en los artículos 11, 20 y 30 de la Ley que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado, y en los artículos 2º, 3º, 4º, 7º, 18, 24, 25, 26, 27, 32 y 38 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima, son facultades de los Ayuntamientos la expedición de Licencias, las categorías de los establecimientos, la definición de giros de las categorías, así como el trámite y formato de solicitud y de licencia, y que corresponde a este Honorable Ayuntamiento otorgar las respectivas Licencias, previo estudio y análisis de los integrantes de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, siendo su facultad potestativa vigilar y controlar este tipo de establecimientos.

TERCERO.- Que adjunto los memorandos de Secretaria, se integran las opiniones técnicas del **C. JOSE AMADOR MACIAS GONZALEZ**, en su carácter de Director de Inspección y Licencias, referente a las 5 solicitudes para la autorización de establecimientos con venta de bebidas alcohólicas; mismas que se integran con los Dictámenes Técnicos de las áreas competentes y conforme a la visita de Inspección efectuada por personal a su cargo, determinan que dichas solicitudes son aptas para su funcionamiento previa autorización del Cabildo.

CUARTO.- Que los Regidores integrantes de la Comisión que Dictamina, realizaron visita de inspección a cada uno de los domicilios de los solicitantes, con la finalidad de verificar la información proporcionada por la Dirección de Licencias, determinando que las solicitudes si reúnen las condiciones y los requisitos reglamentarios para que les sea otorgada su Licencia de Funcionamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

✓ Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Colima, mismo que a la letra dice:

"ARTÍCULO 32.- Quienes tengan interés en obtener una licencia de funcionamiento para alguno de los establecimientos que señala el presente Reglamento, deberán presentar ante la Dirección de Inspección y Licencias lo siguiente:

I.- El formato de solicitud que para tal efecto expida la Tesorería Municipal, en el cual se asentarán los siguientes datos:

a) Nombre y firma autógrafa del solicitante o su representante legal; en el caso de las personas morales, el representante legal acompañará copia certificada de la escritura constitutiva de la misma, así como del documento que acredite su personalidad;

b) Domicilio particular, en caso de que el domicilio se encuentre fuera del municipio, se deberá señalar un domicilio para recibir notificaciones dentro del municipio;

c).- Nacionalidad; **si quien solicita tiene nacionalidad extranjera** deberá de comprobar que **cuenta con autorización** por la Secretaría de Gobernación para dedicarse a dicha actividad;

d).- El tipo de establecimiento que se desee instalar así como el nombre que se le designará al mismo; y

e).- **El número de empleos generados, así como el monto de la inversión inicial;**

II.- Tratándose de personas físicas, la constancia de no antecedentes penales;

III.- Que el establecimiento donde se pretende instalar este al corriente en el pago del impuesto predial;

IV.- Acreditar que el inmueble donde se pretende instalar el establecimiento, no guarda adeudos generados por cualquier contribución municipal;

V.- Contar con el Dictamen de Vocación del Uso de Suelo que acredite que el establecimiento se ajusta a las disposiciones reglamentarias correspondientes y que la actividad que se pretende realizar está permitida en el lugar de que se trate, conforme al

Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima;

VI.- Exhibir la Constancia de registro de aguas residuales del establecimiento, expedido por la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado Colima-Villa de Álvarez o, en su defecto, por la Comisión Nacional del Agua;

VII.- En los casos que sea requerido, el Dictamen de Impacto Ambiental favorable o Licencia ambiental única, según corresponda, emitido por la Dirección de Ecología del Ayuntamiento de Colima, cuando la naturaleza del giro así lo amerite.

VIII.- Contar con el dictamen favorable expedido por la Coordinación Municipal de Protección Civil en donde señale además la capacidad máxima de personas dentro del establecimiento;

IX.- Cuando así lo exija su naturaleza, la Constancia de la Secretaría de Salud y Bienestar Social de que el establecimiento reúne las condiciones sanitarias; y

X.- Acreditar el pago correspondiente por la recolección de basura o por el depósito de los desechos en el relleno sanitario, conforme a la Ley de Hacienda del Municipio de Colima vigente, o en su caso, mostrar el convenio respectivo con el Ayuntamiento de Colima o con empresa privada, por el servicio de recolección de residuos; y

XI.- En caso de que se practiquen juegos con apuestas y sorteos deberá acompañar el permiso de la Secretaría de Gobernación, que señala el artículo 3 de la Ley Federal de Juegos y Sorteos.

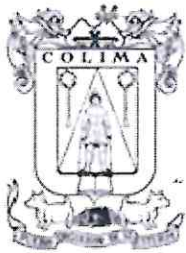
Verificado lo anterior, la Comisión de **COMERCIO, MERCADOS y RESTAURANTES**, dictamina procedente las solicitudes contenidas en los Memorandos **S-1542/2018**, **S-1567/2018** de fechas 22 y 28 de Noviembre de 2018, que se detalla a continuación:

I.- Solicitud no. **5284**, para la **CAMBIO DE DOMICILIO** de una **TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA** con nombre comercial **"MINISUPER MARE"**.

II.- Solicitud no. **5285**, para la **CAMBIO DE DOMICILIO** de un **DEPOSITO DE CERVEZA**, con nombre comercial **"MODELORAMA NIÑOS HEROES"**.

III.- Solicitud no. **5294**, para la **APERTURA** de un **DEPOSITO DE CERVEZA**, con nombre comercial **"MIRADOR DE LA CUMBRE II"**.

IV.- Solicitud no. **5297**, para la **AUTORIZACION** de Cambio de Giro de **CASINO PARA BAILES**, con nombre comercial **"MAMI BLUE"** anteriormente con el Giro de Salón de Convenciones con licencia comercial C-12091.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Referente a la solicitud no. **5288**, derivado del Memorándum N°TMC-DIL-335/2018, que fue signado por el C. José Amador Macías González, Director de Inspección y Licencias, mismo que fue turnado a la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, con el Memorándum N° S-1542/2018, para la autorización de una licencia comercial para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas de fecha 12 de Noviembre del presente año, solicitado por Las Cervezas Modelo del Occidente S. de R.L. de C.V. para la **APERTURA** de un **DEPOSITO DE CERVEZA**, con nombre comercial **"MODELORAMA MADERO"**. Esta comisión determino dejar en Estado de Reserva, el mismo para su dictaminación a efecto de conocer el impacto social en la zona.

QUINTO.- Que en lo relativo a las 04 solicitudes señaladas en el considerando anterior, esta Comisión Municipal determina la viabilidad para autorizar la expedición de las Licencias correspondientes, en los términos y las condiciones que se mencionan, conforme lo dispone el artículo 4º, fracción XV y el artículo 7º, fracción II del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima, mismo que señala dentro de sus facultades: *"Autorizar previo cumplimiento de los requisitos correspondientes, la expedición de las licencias que autoricen el funcionamiento de los establecimientos regulados en la Ley y en este Reglamento., acto administrativo indispensable para que en un determinado establecimiento se puedan vender y/o consumir bebidas alcohólicas en los términos y bajo condiciones determinadas por dicho ordenamiento.*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Comisión de **COMERCIO, MERCADOS y RESTAURANTES**, tiene a bien someter a consideración del Honorable Cabildo el siguiente:

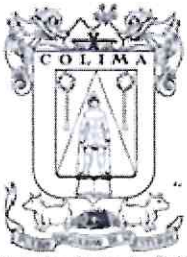
ACUERDO

PRIMERO.- Es de autorizarse y se autoriza la expedición de **01** Licencia para el funcionamiento de establecimiento comercial con giro de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, así mismo se autoriza **02** solicitudes de cambio de domicilio y **01** cambio de giro, previstas por la Ley y el Reglamento en las condiciones y modalidades que a continuación se describen y previo cumplimiento de los requisitos que deberán de presentarse ante la Dirección de Inspección y Licencias de este Honorable Ayuntamiento, tal y como lo establece el artículo 32, del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima.

APERTURA		
SOLICITUD	MOVIMIENTO SOLICITADO	TITULAR Y DOMICILIO
5294 De Fecha 20/11/2018	<u>APERTURA</u> DEPOSITO DE CERVEZA Nombre Comercial: "MIRADOR DE LA CUMBRE II"	C. JESÚS LÓPEZ DIEGO Bosques No.1556 Col. Mirador de la Cumbre II Colima, Col.

CAMBIO DE DOMICILIO		
SOLICITUD	MOVIMIENTO SOLICITADO	TITULAR Y DOMICILIO
5284 B-226 De Fecha 09/11/2018	<u>CAMBIO DE DOMICILIO</u> TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA Nombre Comercial: "MINISUPER MARE" DOMICILIO ANTERIOR: Florencio Villareal No. 352, Col. Albarrada.	LAS CERVEZAS MODELO DEL OCCIDENTE S DE RL DE CV Av. Francisco Javier Mina No. 156 Col. Placetas Estadio Colima, Col. LIC. B-226
5285 B-822 De Fecha 09/11/2018	<u>CAMBIO DE DOMICILIO</u> DEPOSITO DE CERVEZA Nombre Comercial: "MODELORAMA NIÑOS HEROES" DOMICILIO ANTERIOR: Priv. José Antonio Díaz S/N Col. Centro.	LAS CERVEZAS MODELO DEL OCCIDENTE S DE RL DE CV Av. Niños Héroes No. 1350 Col. Los Ángeles Colima, Col. LIC. B-822

CAMBIO DE GIRO		
SOLICITUD	MOVIMIENTO SOLICITADO	TITULAR Y DOMICILIO
5297 De fecha 26/11/2018	<u>AUTORIZACION</u> CASINO PARA BAILES Nombre Comercial: <u>MAMI BLUE</u>	C. MARIA DEL CARMEN MALPICA CARDENAS Paseo Miguel de la Madrid Hurtado No. 55 L-7,8,9



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

		Col. Residencial Esmeralda Colima, Col. LICENCIA: C12091 GIRO: Salón de Convenciones.
--	--	--

SEGUNDO.-En términos de la fracción I, artículos 39 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas alcohólicas en el Municipio de Colima, se instruye al Director de Inspección y Licencias, notifique a los solicitantes que tienen un plazo de 45 días hábiles, para que realicen el pago de los derechos correspondientes a la expedición de su licencia respectiva, apercibiéndolos de que en caso de no hacerlo, su autorización quedará sin efecto.

TERCERO.-Se instruye a la Secretaría de este H. Ayuntamiento, que el presente Acuerdo sea enviado a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Inspección y Licencias, para su cumplimiento, intervención y debida ejecución.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 06 días del mes de Diciembre del año 2018.---

El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

SEXTO PUNTO.- El Regidor Ing. Rafael Briceño Alcaraz, dio lectura al Dictamen que autoriza el cambio de zonificación al destino del lote con clave catastral 02-01-06-163-001-000, de Espacio Verde Abierto (EV) a Equipamiento Institucional (EI), el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA.

PRESENTES.

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por los Múnicipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción II, primer y segundo párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 1º fracción I, 42, 45 fracción II, incisos b), c), d) y h) y 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículos 21 fracciones II y VIII y 22 fracción XVII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 104 fracción XVII, 105 fracción I, 106 fracción I, y 123 fracciones IV y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, tenemos a bien presentar ante este H. Cabildo el **Dictamen que autoriza el cambio de zonificación al destino del lote con clave catastral 02-01-06-163-001-000, de Espacios Verdes Abiertos (EV) a Equipamiento Institucional (EI)** y de acuerdo a los siguientes:

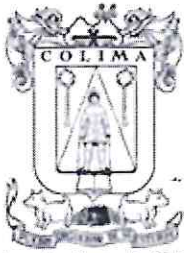
CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que recibimos de la Secretaría del H. Ayuntamiento LICDA. ESMERALDA CARDENAS SANCHEZ, el memorándum número 02-S-1667/2018, de fecha 06 de diciembre del 2018, por el cual turnó a esta Comisión, el memorándum número 02-P-OM-178/2018, de fecha 06 de diciembre del año en curso suscrito por la LAE. MA. DEL CARMEN MORALES VOGEL Oficial Mayor por el cual solicita la realización del trámite correspondiente al cambio de zonificación del destino del lote con clave catastral 02-01-06-163-001-000, de Espacios Verdes Abiertos (EV) a Equipamiento Institucional (EI).

SEGUNDO.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXIX; y 115 fracciones II, III, V y VI; establece la participación de la nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos dentro del territorio nacional, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir leyes en materia de desarrollo urbano y la atribución de los ayuntamientos en cuanto a la regulación del uso del suelo así como la formulación y aplicación de Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de noviembre de 2016, establece la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional.

Que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, dispone en su artículo 14, fracción IV, que es autoridad competente para la aplicación de dicha Ley, el Ayuntamiento; en el artículo 21 fracción II señala que los Ayuntamientos tendrán entre sus facultades definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del Desarrollo Urbano y controlar los usos y destinos del suelo de su jurisdicción. Por su parte, en sus artículos 76 y 77 establece que los programas de desarrollo urbano podrán ser modificados cuando exista una variación



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o sobrevenga otra causa de interés público que los afecte y que la modificación podrá ser solicitada por las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal.

TERCERO.- Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Municipios estén investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley.

Que el bien inmueble objeto del presente dictamen es propiedad de este Municipio de Colima, en razón de haberlo adquirido como área de cesión, correspondiente a la primera etapa del fraccionamiento Los Girasoles, mismo que, en fecha 06 de septiembre de 2000, el H. Cabildo autorizó su incorporación municipal, la cual fue publicada en el Periódico Oficial El estado de Colima en fecha 14 de octubre del año 2000; sin embargo, a petición de la Universidad Autónoma del Pacífico, se autorizó la donación de los lotes 01 y 02 de la manzana 136 a dicha universidad, mediante acuerdo de Cabildo del 13 trece de octubre del año 2000 que se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del 14 catorce de octubre de ese mismo año; donación que estaba sujeta a la condición de que la asociación civil en un término de 3 años, construyera instalaciones educativas.

Es pertinente destacar que el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento Girasoles, se emitió con anterioridad a la aprobación del actual Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Colima (2000), lo que nos lleva a colegir que en dicho Programa Parcial de Urbanización, no se estableciera el fin último de la zona de Espacios Verdes Abiertos (EV) en cometo, por lo que en apego al artículo 123 fracciones I, II, III y IV del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima donde se establecen las superficies mínimas requeridas para cada fin último de los predios o terrenos zonificados con el destino de Espacios Verdes Abiertos (EV) y debido a que el predio no cumple con los lineamientos de superficie mínima requerida, siendo para Jardín vecinal 2,500 m²; para Parque de Barrio 10,000 m²; y para Centro Deportivo 15,000 m²; se considera necesario cambiar la zonificación del destino del lote con clave catastral 02-01-06-163-001-000 del destino de Espacio Verde Abierto (EV) al destino Equipamiento Institucional (EI); para que pueda ser aprovechado.

La modificación propuesta será congruente con el vocacionamiento previsto originalmente para el predio, pues como se mencionó en el considerando anterior, desde su incorporación en el año 2000 fue donado por el H. Cabildo a la Universidad Autónoma del Pacífico A.C., para que construyera ahí sus instalaciones. Y dado que la citada universidad ha manifestado su aceptación en ejercer el derecho del tanto para adquirir el predio colindante con clave catastral **02-01-06-163-002-000**, con superficie de 13,794 m² en los términos y condiciones aprobados por este Cabildo; manifestando ahora su interés en adquirir en uso del mismo derecho del tanto el predio identificado como lote 01 de la misma manzana que hoy nos ocupa; y máxime que dicho inmueble no es utilizado para el desarrollo de actividades de este municipio, consideramos factible proponer el cambio de zonificación al destino del lote con clave catastral 02-01-06-163-001-000, de Espacios Verdes Abiertos (EV) a Equipamiento Institucional (EI); para que pueda ser enajenado con este destino a la referida universidad.

CUARTO.- Es preciso señalar que la superficie que marca en la cartografía y que se deriva del acuerdo de incorporación es de 1,350.28 metros cuadrados, sin embargo una vez realizado el levantamiento topográfico por la Dirección de Catastro el resultado arrojó una superficie de 1,686.01 metros cuadrados, y cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 27.55 metros con huellas de rodamiento de la calle Miguel de Cervantes Saavedra.

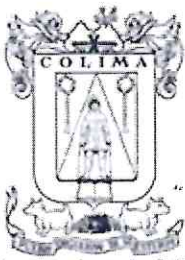
Al sureste: 84.28 metros con lote 02 de la misma manzana 163

Al suroeste: 24.82 metros con predios de la manzana 333

Al Noroeste: 68.12 metros con Avenida Ignacio Sandoval

QUINTO.- Que mediante memorándum DGDUMA-135/2018 de fecha 06 de diciembre de 2018 la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de esta entidad pública municipal, hizo llegar el dictamen técnico en seguimiento la solicitud de la referida universidad, mismo que detalla lo siguiente:

Que el predio tiene la categoría de urbano, desde la fecha en que se consignó a favor del municipio (1997), no se han llevado a cabo acciones urbanas que garanticen su habilitación, y a más de 18 años de existencia, sigue siendo un predio baldío, que no cuenta con la totalidad de obras de urbanización que le permitan dar cumplimiento a los artículos 147 y 148 segundo párrafo y fracción II del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, relativos a dotar al área urbanizada, de todos los servicios para los que fue vocacionado, contar con la totalidad de las obras de urbanización como red de drenaje pluvial, red de electrificación y alumbrado, consolidación de las vialidades de acceso, banquetas, andadores, habilitación del predio al interior; imposibilitando la realización de acciones u obras de urbanización, edificación e instalaciones necesarias para que dé cumplimiento al objetivo de



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

equipamiento y función social para lo que fue generado y consignado en sus correspondientes instrumentos de planeación.

En virtud de que el predio no colinda de manera directa a zonas habitacionales o mixtas, por lo que, de conformidad al artículo 137 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, no es viable consolidar un centro vecinal o barrial que sirva a la zona de su ubicación, además de que la zona habitacional ubicada al interior, cuenta con jardines vecinales totalmente urbanizados y habilitados que cumplen con el numeral citado, garantizando que la zona cuenta con los servicios de Espacios Verdes Abiertos requeridos; que colinda de manera directa, con una zona de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) y se localiza en el cruce de dos vialidades principales (VP-4 y VP-5), de conformidad al artículo 138 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se considera un predio de cesión en zona comercial y de servicios, que debe comprender áreas públicas necesarias para el desempeño de las actividades de servicio para amplias áreas del centro de población o para un sector o distrito urbano, permitiendo alojar equipamientos institucionales; por lo que, ésta Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emite una **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE para modificar el destino de Espacios Verdes Abiertos (EV) a Equipamiento Institucional (EI), en virtud de garantizar un aprovechamiento urbano, acciones urbanísticas o de edificación de manera integral**, dando cumplimiento al procedimiento que establece el Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en los términos que, en apego a la legislación aplicable, considere el Cabildo municipal respecto a la enajenación solicitada.

SEXTO.- Por lo que, al ser una facultad de los Municipios ordenar los Asentamientos Humanos, definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar los usos y destinos del suelo de su jurisdicción, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda somete al Honorable Cabildo el siguiente

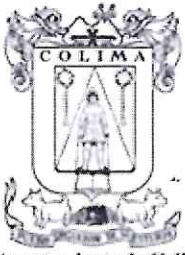
ACUERDO:

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba el cambio de zonificación al destino del lote con clave catastral 02-01-06-163-001-000, de Espacios Verdes Abiertos (EV) a Equipamiento Institucional (EI).

SEGUNDO.- Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para que dé cumplimiento al procedimiento establecido en el Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 10 días del mes de diciembre de 2018.-----

El Regidor Mtro. Héctor Insua García señaló: Muchas gracias Presidente, me refiero a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado en su Artículo 75 relativo al aprovechamiento y custodia del espacio público deberá sujetarse a lo siguiente, me voy a adelantar en un primer inciso toda vez que nos ha sido entregado en este momento un dictamen que refiere a la intención de desincorporar del patrimonio municipal el terreno objeto de la presente discusión. En éste se establece en su fracción IV que *en el caso de los bienes de dominio público éstos son inalienables*, es decir, que no se pueden vender. En su fracción VI dice: *Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte y zonas verdes, destinados para parques, jardines o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a un uso distinto*, en el caso del inmueble que nos ocupa no puede tener un cambio de uso de suelo como el que se propone Presidente, sino se estaría violando la presente Ley a que me he referido y más aun teniendo ese origen no podría ser desincorporado y finalmente me refiero a la Fracción XII del mismo Artículo 75 en el cual se establece *que en el caso de ser utilizado un uso de suelo distinto al espacio público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones*



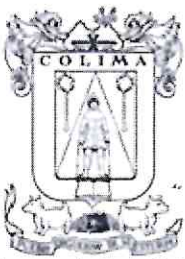
H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

para dicho cambio de uso de suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares, hemos tenido otras discusiones en este propio Cabildo, yo solo pido que se haga constar que la propuesta de modificación y el dictamen que está por discutirse en lo sucesivo, contravienen al menos estas tres disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, eso sin referirnos a la Ley de Patrimonio ni tampoco al Reglamento de Zonificación en donde también ahí se estaría en caso de que este Cabildo por mayoría tomara el acuerdo de modificar, primero el uso de suelo y después desincorporar, estos otros dos ordenamientos, la Ley de Patrimonio y también el Reglamento de Zonificación del Municipio, es cuanto Presidente.-----

La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez indicó: Gracias Presidente, buenas noches a todos, nada más señalar respecto al comentario que refiere el Regidor Héctor Insúa que en este dictamen únicamente se está refiriendo al cambio del destino del predio, no respecto a la enajenación, en este caso el cambio del destino se hace a equipamiento institucional que sí continua siendo un equipamiento y la justificación que se refiere en el dictamen es porque de acuerdo al Reglamento de Zonificación no se cumple con los fines para ser destinado para un área verde, la superficie mínima requerida, ni para jardín vecinal, ni para centro deportivo, ni para plaza cívica, ni para jardín barrial, para jardín vecinal se requieren 2,500 metros cuadrados, para centro deportivo 15,000 metros y para el espacio barrial 10,000 metros cuadrados, por eso no se puede destinar para ese fin y se cambia a un equipamiento institucional y el Reglamento de Zonificación si lo permite.-----

El Regidor Héctor Insúa García mencionó: Si Regidora ciertamente no se cumplen con las dimensiones mínimas requeridas para los tres usos a los que usted se ha referido, sin embargo, también es cierto que estos no son los únicos y nada más por poner un ejemplo voy a dar uno que si cumple y el cual preservaría la actual clasificación, sin violar el reglamento como se está proponiendo en el presente dictamen y es para el aprovechamiento de juegos infantiles, se podrían colocar ahí, no tiene ninguna violación normativa, cumple con los requisitos, si bien entiendo que en este dictamen no se está proponiendo su desincorporación, también es cierto que en este momento cuando llegamos a la sesión nos hicieron llegar un siguiente dictamen que se va a discutir, me estoy adelantando a esa reflexión, en este momento de lo que estamos hablando es de que en el Artículo 75 de la Ley General e Asentamiento Humanos queda claramente establecido



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

que los predios que de origen tuvieron una vocación como espacio verde, no pueden tener otro fin, lo prohíbe de manera expresa, ni siquiera hay espacio de interpretación o de duda, en el caso de que este Cabildo con la mayoría tome la decisión de cambiar el uso de suelo, estará violando de manera flagrante la Ley General de Asentamientos Humanos, si después de violarla en este primer momento con este dictamen, además se autoriza su desincorporación, esa es una segunda violación a lo que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, entiendo yo que ha habido poca disposición a tomar en cuenta los comentarios y opiniones que se han hecho en este Cabildo en otras discusiones, lo que pretendo en todo caso es nada más que quede asentado que por lo menos hay tres disposiciones contenidas en el Artículo 75 que se estarían violando en los dos momentos, primero en éste, porque además no se está asumiendo el compromiso, ni se habla del destino de los recursos como sucedió en la discusión de la desincorporación de la otra parte la que es contigua a este lote 1, de cuál es el destino de los recursos que se pretenden obtener, además de que habría que hablar también del monto del avalúo que me parece que es otro tema aparte que habrá que discutirse, entiendo que son momentos diferentes, yo nada más como parte de la misma discusión dejo en claro que está la Ley General de Asentamientos Humanos, una norma vigente en el estado, la cual se estaría violando de manera clara en estos dos momentos, en uno primero, si teniendo como un origen como se reconoce en el propio dictamen el espacio verde, se pretende dar un uso distinto, eso no se puede en términos de lo que establece el Artículo 75 de la Ley General de Asentamientos Humanos.-----

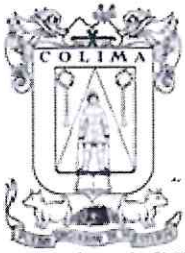
El dictamen fue aprobado por mayoría, con once votos a favor y dos votos en contra de los CC. Regidores Mtro. Héctor Insúa García y la Lic. Sayra Guadalupe Romero Silva y se integra a los anexos de la presente acta.-----

SEPTIMO PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la enajenación de una superficie de 1,324.39 metros cuadrados correspondientes al predio ubicado sobre la Avenida Ignacio Sandoval s/n, identificado como lote 1 de la manzana 163, del Fraccionamiento los Girasoles, con clave catastral 02-01-06-163-001-000, en esta Ciudad de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLIMA

Presente.-

LA COMISION DE PATRIMONIO MUNICIPAL, integrada por los munícipes que suscriben el presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 90 fracción II, de la Constitución Política del Estado de Colima; así



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

como en los artículos 2º, 42, 45 fracción VII, 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículos 1º, 2º, 5º, fracción VI, VII, y segundo párrafo del artículo 36 de la Ley del Patrimonio Municipal; 65, fracciones IV, V, y XIII; 97, 105, fracción I, 108, fracción I y II, 130, 156, 157, 158 y 160 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; artículos 1º, 2º 7º a), 8º y 9º del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales nos permitimos someter a la consideración de este Cabildo en Pleno, el presente **DICTAMEN** que aprueba la enajenación de una superficie de 1,324.39 metros cuadrados correspondientes al predio ubicado sobre la Avenida Ignacio Sandoval sin número, identificado como lote 01 de la manzana 163, del fraccionamiento los Girasoles, con clave catastral 02-01-06-163-001-000, en esta ciudad de Colima; en razón de lo cual procedemos hacer de su conocimiento los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que recibimos de la Secretaría del H. Ayuntamiento LICDA. ESMERALDA CARDENAS SANCHEZ, el memorándum número 02-S-1609/2018, de fecha 03 de diciembre del 2018, por el cual turnó a esta Comisión, el memorándum número 02-P-OM-173/2018, suscrito por la LAE. MA. DEL CARMEN MORALES VOGEL Oficial Mayor por el cual le remite escrito presentado por el ING. RAFAEL ALFONSO ACUÑA CEPEDA, en su carácter de representante legal de la Universidad Autónoma del Pacífico A.C., quien manifiesta el deseo de su representada de adquirir en uso del derecho del tanto, el lote de terreno urbano ubicado en la esquina que forman las calles Ignacio Sandoval y Miguel de Cervantes Saavedra en el fraccionamiento Girasoles de esta ciudad de Colima.

SEGUNDO. Que de acuerdo al primer párrafo de la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley; en relación a lo anterior, el artículo 87 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima establece que los Ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo.

Por otro lado, el artículo 5, en sus fracciones VI y VII, de la Ley de Patrimonio Municipal para el Estado de Colima, establece que es facultad del Ayuntamiento desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como enajenar los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal.

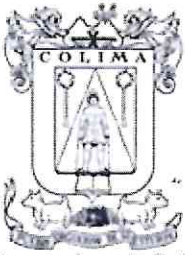
Por su parte, el artículo 7 de la citada Ley, establece que los bienes del patrimonio municipal se dividen en bienes del dominio público y bienes del dominio privado; estableciendo en su artículo 8 que los bienes del dominio público son todos aquellos que le pertenecen al municipio y que están destinados al uso común o a la prestación de una función o servicio público; destacando en el artículo 9, fracción II, de la misma Ley de Patrimonio Municipal, que entre los bienes de dominio público se encuentran los inmuebles destinados por los municipios a una función o servicio público y los equiparados a éstos conforme a la Ley en cita, como lo son las áreas de cesión para destinos donadas a las entidades municipales de acuerdo a los procesos establecidos en la Ley de Asentamientos Humanos.

También se establece en el artículo 10, del ordenamiento en comento, que los bienes del dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no estarán sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, mientras no varíe su situación jurídica. Y que los bienes del dominio privado, según lo dispone el arábigo 16, de la citada Ley, son todos aquellos que le pertenecen al municipio y que no están afectos al dominio público o han sido desincorporados de éste; disposición que guarda perfecta relación con el artículo 35 de la Ley de Patrimonio Municipal de Colima, que establece que los bienes del dominio público podrán ser enajenados, previa desincorporación dictada por el Ayuntamiento conforme a lo que establece la Ley y el reglamento respectivo, cuando por algún motivo dejen de servir para tal fin.

Así, se concluye finalmente que tanto los bienes de dominio privado como los bienes de dominio público, son constitucional y legalmente susceptibles de ser enajenados, en el caso de los segundos, siempre que previamente sean desincorporados.

TERCERO. El artículo 7 del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, establece que cuando se vaya a realizar la venta de un bien inmueble municipal, gozarán del derecho del tanto, el último propietario de un bien adquirido por el municipio y los propietarios de los predios colindantes de terrenos que, habiendo constituido vías públicas municipales, hayan sido retirados de dicho servicio, o los bordos, zanjas, setos, vallados u otros elementos divisorios que se hubieran fijado como límites.

Por su parte, el artículo 8 del mismo Reglamento, dispone que son requisitos previos a la enajenación: a) Desincorporación previa del bien del régimen del dominio público. b) Autorización para la enajenación de bienes del patrimonio municipal, la cual sólo se obtendrá del Cabildo con la aprobación de cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

CUARTO. Que mediante memorándum No. DGAJ-635/2018 de fecha 05 de diciembre del año en curso, por el titular de la Dirección General de Asuntos Jurídicos emite opinión legal a esta comisión respecto a la solicitud que hace el representante legal de la Universidad Autónoma del Pacífico, para ejercer su derecho del tanto. Dicho funcionario informa a esta comisión quien informó que el bien inmueble objeto del presente dictamen es propiedad de este Municipio de Colima, en razón de haberlo adquirido como área de cesión, correspondiente a la primera etapa del fraccionamiento Los Girasoles, mismo que, en fecha 06 de septiembre de 2000, el H. Cabildo autorizó su incorporación municipal, la cual fue publicada en el Periódico Oficial El estado de Colima en fecha 14 de octubre del año 2000; sin embargo, a petición de la Universidad Autónoma del Pacífico, se autorizó la donación de los lotes 01 y 02 de la manzana 136 a dicha universidad, mediante acuerdo de Cabildo del 13 trece de octubre del año 2000 que se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del 14 catorce de octubre de ese mismo año; donación que estaba sujeta a la condición de que la asociación civil en un término de 3 años, construyera instalaciones educativas, expresándose en dicho acuerdo que operaría la reversión en favor de este municipio en caso de que no se cumpliera con la condición impuesta. A partir de ese momento la citada institución educativa adquirió la calidad de propietaria del inmueble de referencia.

En fecha 08 de octubre del año 2001, en sesión extraordinaria el H. Cabildo revocó la donación de mérito en razón de no haberse obtenido la aprobación del Congreso del Estado, puesto que no se justificó el interés público de dicho acto; por tal motivo, el representante de la universidad, demandó ante el entonces Tribunal Contencioso Administrativo (TCA) la nulidad de la revocación administrativa, seguida la etapa procesal se dictó sentencia definitiva el 08 de diciembre del 2003, en la que se resolvió la nulidad de la revocación; el municipio de Colima promovió en tiempo y forma demanda de amparo directo en contra de la sentencia dictada por el TCA, en cuya sentencia negó la protección de la justicia federal solicitada, quedando con ello subsistente la donación concedida el 13 de octubre del 2000. A partir de ese momento se instaron los juicios y acciones jurisdiccionales procedentes por parte del municipio de Colima, que llegaron al conocimiento de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, quien mediante resolución emitida el 18 de marzo del 2018 declaró firme una resolución judicial que reconoció a este municipio como propietario del inmueble que nos ocupa, por lo que, en caso de estimarlo procedente, el H. Cabildo está en posibilidad de autorizar su enajenación, en cumplimiento a la normatividad vigente.

QUINTO. En concomitancia con lo anterior y de conformidad con el artículo 121 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la asignación de destinos de los programas parciales de urbanización expedidos conforme a las disposiciones del Capítulo II del Título Octavo, de la citada Ley tiene por efecto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos.

SEXTO.- Que en términos de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, esta Comisión requirió a la Dirección de Catastro, para conocer la superficie real del área a enajenar, así como sus colindancias; informando que de conformidad al levantamiento topográfico levantado por esa Dirección, el lote identificado con clave catastral **02-01-06-163-001-000**, tiene una superficie de 1,686.01 metros cuadrados, y cuenta con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: 27.55 metros con huellas de rodamiento de la calle Miguel de Cervantes Saavedra.

Al sureste: 84.28 metros con lote 02 de la misma manzana 163

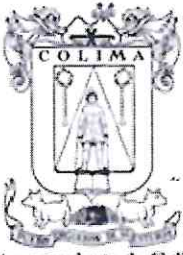
Al suroeste: 24.82 metros con predios de la manzana 333

Al noroeste: 68.12 metros con Avenida Ignacio Sandoval

SEPTIMO.- Que mediante memorándum DGDUMA-119/2018 de fecha 05 de diciembre de 2018 la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de esta entidad pública municipal, hizo llegar el dictamen técnico en seguimiento la solicitud de la referida universidad, mismo que detalla lo siguiente:

*Que de conformidad con la correspondiente Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento Girasoles, publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el sábado 26 de abril de 1997 del cual se desprende, el predio en comento se encuentra zonificado como **Espacios Verdes Abiertos (EV)**, zona que de conformidad al artículo 141 fracción I del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, son las que comprenden áreas con acceso al público para ser utilizadas como tales, por lo que no debe edificarse en ellas más que las instalaciones mínimas necesarias.*

Cabe señalar, que en dicho Programa Parcial de Urbanización, no se estableció el fin último de la zona de Espacios Verdes Abiertos (EV) en comento, por lo que en apego al artículo 123 fracciones I, II, III y IV del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima donde se establecen las superficies mínimas requeridas para cada fin último de los predios o terrenos zonificados con el destino de Espacios Verdes Abiertos (EV) y debido a que el predio no cumple con los lineamientos de superficie mínima requerida



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

para Jardín Vecinal, Parque de Barrio o Centro Deportivo, la utilización de éste predio, podrá ser con una finalidad específica de Plaza Cívica, condicionada en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio; o en su defecto, en caso de que el cabildo considere viable la solicitud de enajenación, debido a que éste predio (02-01-06-163-001-000) colinda al este de manera directa con el predio 02-01-06-163-002-000, consignado con el destino de Equipamiento Institucional (EI), se sugiere cambiar su destino a Equipamiento Institucional para que pueda garantizarse un aprovechamiento urbano integral.

Referente a la estructura urbana, el Programa antes mencionado en congruencia con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la ciudad de Colima, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 16 de diciembre del 2000, establece la obligación de consolidar las Vías Principales (VP-4) y (VP-5), previstas como parte del sistema vial primario de la zona.

La Vía Principal (VP-4), es la continuación de la Av. Ignacio Sandoval, la sección que debe garantizarse es de 25.00 metros; la vía principal (VP-5), es la continuación de la Av. Miguel de Cervantes Saavedra, el derecho de vía que debe garantizarse es de 30.00 metros; ambas deberán ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, en su artículo 213.

Asimismo emite opinión técnica favorable para que en caso de que se pretenda llevar a cabo su aprovechamiento urbano a través de la solicitud de enajenación, debido a que éste predio (02-01-06-163-001-000) colinda al este de manera directa con el predio 02-01-06-163-002-000, consignado con el destino de Equipamiento Institucional (EI), sugiere modificar la zonificación de destino del predio 02-01-06-163-001-000 de Espacios Verdes Abiertos (EV) a Equipamiento Institucional (EI), para que pueda garantizarse un aprovechamiento urbano integral.

Que derivado de lo anterior es que el este H. Cabildo autorizó el cambio de zonificación al destino del lote con clave catastral 02-01-06-163-001-000, de Espacios Verdes Abiertos (EV) a Equipamiento Institucional (EI).

OCTAVO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley que Crea el Registro de Peritos Valuadores del Estado de Colima, publicada en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA", de fecha 28 de Noviembre de 1992, que a la letra señala: "Las dependencias del Gobierno del Estado, los Municipios y los Organismos Descentralizados sólo admitirán los avalúos que se requieran para trámites, ante dichas dependencias, que hubieran sido expedidos por Peritos Valuadores inscritos en el registro objeto de esta Ley, quedando excluidos los avalúos catastrales"; y para efecto, de dar seguimiento a la petición que nos ocupa, se solicitó a la Oficialía Mayor, hiciera llegar el avalúo comercial correspondiente, únicamente respecto de la superficie aprovechable, sin considerar la superficie requerida para consolidar la Vía Principal (VP-5), prevista de manera paralela al tercer anillo periférico, con un derecho de vía total de 30.00 metros, con su debido cuadro de construcción; arrojando una superficie vendible de 1,324.39 metros cuadrados con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: En línea formada por dos tramos que partiendo de oriente a poniente en su primer tramo mide 25.72 y el segundo en línea curva de 8.26 metros con la calle en proyecto Miguel de Cervantes Saavedra.

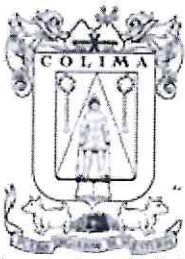
Al sureste: 67.00 metros con lote 02 de la misma manzana 163

Al suroeste: 25.10 metros con predios de la manzana 333

Al Noroeste: 44.34 metros con Avenida Ignacio Sandoval

Acto continuo, esta comisión procedió a revisar el estudio de valuación de fecha 07 de diciembre del 2018, realizado por el ING. ROGELIO MALDONADO SANTACRUZ, en su carácter de Perito Valuador con expediente no. 00050, a efecto de verificar la legalidad del mismo, y que visto a la luz del precepto legal invocado, resulta válido, pues cumple con la normatividad previamente establecida para la materia, es decir, es legalmente válido para ser tomado en consideración por esta municipalidad para los efectos de establecer el valor comercial del inmueble a enajenar, mismo que determinó un valor comercial de \$3'508.000.00 (Tres millones quinientos ocho mil pesos 00/100 M.N.) para el inmueble con superficie de 1,324.39 metros cuadrados, por lo que en términos de lo dispuesto por los artículos 40, fracción III, de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima y 10 del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, este valor será el precio base de la enajenación.

NOVENO.- Que los recursos que se obtendrán de dicha operación, serán destinados para nivelar las finanzas públicas municipales, mediante la obtención de ingresos que deriven de la venta de este inmueble, tal y como lo determina la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, en su Título Quinto "De los Productos" capítulo I, denominado "Venta de Bienes Muebles e Inmuebles Propiedad del Municipio", que en su artículo 107 establece: "El municipio obtendrá ingresos por la enajenación de bienes, siempre y cuando ésta se realice con la autorización del Cabildo, en los términos de las leyes respectivas". Permitiendo a esta administración pública municipal ampliar sus ingresos por este concepto, sin perjudicar el Patrimonio Municipal, sobre todo cuando se trata inmuebles que no son estratégicos y prioritarios, por lo que es de advertir que se trata de bienes



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

que con la propuesta de venta se les dota de una utilidad real y de alto provecho para el propio erario del Municipio.

Además, está claro que no le ha sido posible a la entidad municipal, estatal, federal o asociaciones vecinales, tal como lo establece el artículo 148 fracciones II y III del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, llevar a cabo la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones que le fueron asignadas; como lo refirió la Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, desde la fecha en que se efectuó la donación a favor del Municipio (2000), no se han llevado a cabo acciones urbanas que garanticen la habilitación del predio, siendo así, que en la actualidad y a más de 18 años de existencia, sigue siendo un predio baldío que no ha dado cumplimiento a las funciones y necesidades de equipamiento con las cuales fue consignado en los instrumentos de planeación.

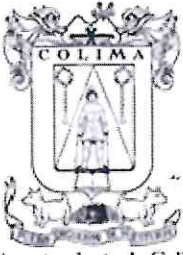
DÉCIMO.- Analizada la solicitud de la citada universidad en adquirir mediante enajenación reconociéndole el derecho del tanto, del predio urbano 01 de la manzana 163 identificado con la clave catastral **02-01-06-163-001-000**, localizado al norte de ésta ciudad en la esquina que forman la Av. Ignacio Sandoval y la Av. Miguel de Cervantes y Saavedra sin número, perteneciente al fraccionamiento Girasoles, en ésta ciudad de Colima, Colima; estas Comisiones conjuntas consideran que, este Ayuntamiento de Colima debe reservarse la superficie que sea necesaria para dar continuidad al trazo de la Avenida Miguel de Cervantes Saavedra hasta la esquina que forma con la Av. Ignacio Sandoval, como área de cesión para vialidad, por estar consignada así en el Programa Parcial de Urbanización denominado GIRASOLES, del cual se desprende el predio en comento, tal como lo establece el artículo 132 fracción II del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima y enajenar al solicitante únicamente la parte del inmueble que será aprovechable, siendo ésta una superficie de 1,324.39 metros cuadrados susceptibles de enajenación.

Por lo que en apego a los artículos 174 fracción II, 177 y 182 fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se establece la posibilidad de promover y ejecutar acciones de urbanización de conservación o mejoramiento, previstas en los programas de desarrollo urbano a través de sistemas de participación social bajo la modalidad de acciones por colaboración, que permiten la participación de los habitantes o propietarios de predios y fincas en la realización de las obras de urbanización ejecutadas en vías públicas que beneficien directamente a los propietarios y habitantes del o los predios adyacentes a las mismas.

Con base en ello, es que se establece la obligación del adquiriente de la superficie de 1,324.39 metros cuadrados que se pretenden enajenar, de gestionar y ejecutar a su costo, las obras faltantes de urbanización que permitan consolidar la vialidad denominada Av. Miguel de Cervantes Saavedra, en la parte del predio que se reserva este Ayuntamiento y en la forma proyectada en el Programa Parcial de Urbanización denominado Girasoles, misma que debe ajustarse en su diseño geométrico, características y lineamientos a lo establecido en el artículo 213 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima; así como las obras necesarias por la Avenida Ignacio Sandoval, mismas que representarán un beneficio directo al interesado, ya que permite garantizar un frente directo del predio en comento a la vialidad referida.

DECIMO PRIMERO.- Dado que se trata de un inmueble que previamente ya fue desincorporado para llevar a cabo la donación que fue revertida, estas comisiones de Patrimonio Municipal y Desarrollo Urbano y Vivienda, en conjunto dictaminan **FACTIBLE** someter a consideración del H. Cabildo, que se autorice la enajenación en ejercicio del derecho del tanto otorgado a la persona moral denominada Universidad Autónoma del Pacífico, A.C., respecto de una superficie de 1,324.39 metros cuadrados correspondientes al predio urbano 01 de la manzana 163 identificado con la clave catastral **02-01-06-163-001-000**, localizado al norte de ésta ciudad en la esquina que forman la Av. Ignacio Sandoval y la Av. Miguel de Cervantes y Saavedra sin número, perteneciente al fraccionamiento Girasoles, en ésta ciudad de Colima, Colima; debiendo tomarse como precio base, el valor comercial asignado en el avalúo del bien inmueble referido en el presente dictamen.

En caso de concretarse la enajenación del inmueble que nos ocupa, ésta deberá pagarse en una sola exhibición. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 90, fracción II, párrafo primero de la Constitución Local, que establece: **"Los Ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo"**; artículo 5º, fracciones VI y VII, y 35 de la Ley del Patrimonio Municipal, que dispone como facultad de este Ayuntamiento: **"Desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como la enajenación de los mismos"**, artículo 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre que refiere dentro de las facultades y obligaciones del Ayuntamiento que: **"... se necesitará de la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, para acordar la enajenación de inmuebles del Patrimonio Municipal"**, correlativo al artículo 84, fracción I, del Reglamento del Gobierno Municipal, que señala: **"Se requerirá del acuerdo o aprobación de la Mayoría Calificada de los**



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

miembros que integran el Cabildo para la procedencia de enajenación de inmuebles que formen parte del Patrimonio Municipal. Como se infiere de los citados preceptos legales, es competencia de este H. Cabildo, autorizar los actos jurídicos que impliquen la transmisión de dominio de los inmuebles propiedad del Municipio, sustentada en el propósito de fortalecer las finanzas públicas mediante la enajenación de bienes propiedad municipal.

De igual forma se deberá señalar que el predio se entregará en las condiciones en las que se encuentra actualmente, dado que los múltiples procesos legales no han permitido la terminación de obras de urbanización, quedando a cargo del adquirente del inmueble, dotar en la superficie del predio que se reserva este municipio y al área urbanizada, de todos los servicios para los que fue vocacionado, con la totalidad de las obras de urbanización como red de drenaje pluvial, red de electrificación y alumbrado, consolidación de las vialidades de acceso, banquetas, andadores, habilitación del predio al interior; debiéndose comprometer a dar cumplimiento a lo previsto por la legislación aplicable en materia de Asentamientos Humanos y a los Reglamentos municipales en la materia.

Por lo anterior expuesto y fundado, la Comisión de Patrimonio Municipal conjuntamente con el Síndico Municipal, tiene a bien someter a la consideración del H. Cabildo el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la enajenación por medio de la venta en ejercicio del derecho del tanto otorgado a la persona moral denominada Universidad Autónoma del Pacífico, A.C., de una superficie de 1,324.39 metros cuadrados correspondientes al predio urbano 01 de la manzana 163 identificado con la clave catastral **02-01-06-163-001-000**, localizado al norte de ésta ciudad en la esquina que forman la Av. Ignacio Sandoval y la Av. Miguel de Cervantes y Saavedra sin número, perteneciente al fraccionamiento Girasoles, en ésta ciudad de Colima, Colima; y las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: En línea formada por dos tramos que partiendo de oriente a poniente en su primer tramo mide 25.72 y el segundo en línea curva de 8.26 metros con la calle en proyecto Miguel de Cervantes Saavedra.

Al sureste: 67.00 metros con lote 02 de la misma manzana 163

Al suroeste: 25.10 metros con predios de la manzana 333

Al Noroeste: 44.34 metros con Avenida Ignacio Sandoval

Las anteriores medidas de conformidad al plano de levantamiento topográfico con su respectivo cuadro de construcción que se adjunta al presente dictamen, mismas que en su caso deberán ser tomadas en cuenta para la escrituración.

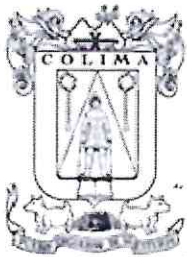
Para tal efecto, se instruye a la Oficial Mayor para que realice la notificación personal del derecho del tanto del que goza la Universidad Autónoma del Pacífico, A.C., otorgándoles el plazo quince días hábiles siguientes a la notificación personal del aviso de venta para que puedan ejercitar tal derecho, debiendo levantarse acta para constancia. Indicándole que, en caso de aceptar el ejercicio del derecho del tanto, el adquirente se deberá comprometer a liquidar el precio total asignado al inmueble en una sola exhibición al momento de aceptar ejercer el derecho del tanto y aceptar adquirir el inmueble objeto de enajenación; asimismo a gestionar y ejecutar a su costo, las obras de urbanización que permitan consolidar la vialidad denominada Av. Miguel de Cervantes y Saavedra, en la superficie del resto del predio que se reserva este Ayuntamiento de Colima, así como dotar al área urbanizada, de todos los servicios para los que fue vocacionado, la totalidad de las obras de urbanización como red de drenaje pluvial, red de electrificación y alumbrado, consolidación de las vialidades de acceso, banquetas, andadores, habilitación del predio al interior; en la superficie del resto del predio que se reserva este Ayuntamiento de Colima.

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 5 del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, notifíquese el presente acuerdo a los CC. Oficial Mayor y Tesorero Municipal, a efecto de que, en conjunto con la Síndico Municipal, verifiquen que el procedimiento para la enajenación del bien que ha sido autorizada se apegue a lo previsto en la normatividad vigente.

TERCERO.- Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico y Secretario del H. Ayuntamiento, para que signen la escritura pública de compraventa a favor de la Universidad Autónoma del Pacífico, A.C. o a la persona que ésta designe; señalando que el precio total de la compraventa deberá cubrirse en una sola exhibición al momento de aceptar ejercer el derecho del tanto y aceptar adquirir el inmueble objeto de enajenación.

El adquirente estará obligado además a una vez que realice el pago enunciado, pasar a la Tesorería Municipal para formalizar la emisión del recibo fiscal correspondiente.

CUARTO. Notifíquese lo acordado al Tesorero Municipal para que, en caso de que se concrete la enajenación del inmueble que nos ocupa, ingrese al erario municipal el producto de la venta del mismo y realice las adecuaciones presupuestales correspondientes.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

QUINTO. Notifíquese a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para que, en caso de que se concrete la enajenación del inmueble que nos ocupa, realice lo conducente a fin de lograr la escrituración del inmueble materia del presente acuerdo a favor del interesado y en los terminos especificados en el presente dictamen.

SEXTO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del presente acuerdo.

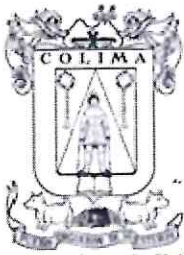
Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 10 días del mes de diciembre de 2018.-----

El Regidor Mtro. Héctor Insúa García señaló: Si Presidente, no voy a repetir los argumentos relativos a la violación a la Ley General de Asentamientos Humanos que implica este acuerdo que se propone, solamente destacar que quede muy claro, que la gente nos escuche, que el valor que se ha establecido para la desincorporación de este predio que sí es el que da a la Av. Ignacio de Sandoval está en \$2,649.00 es importante yo creo que quede asentado en la presente acta que en su momento pues todos los que estamos aquí representados en el Cabildo, asumamos nuestra responsabilidad relacionada con el acto de votar el dictamen a discusión ante los propios ciudadanos y también insistir en el hecho de que de concretarse como seguramente así será la desincorporación de este bien municipal, los recursos obtenidos de manera íntegra tendrán que destinarse para equipamiento de la propia colonia que está siendo afectada con este procedimiento, eso también lo establecen los propios Reglamentos Municipales y si bien no está considerado el cuerpo de ninguno de los dos dictámenes es importante que se diga y que en lo sucesivo le podamos dar seguimiento a esta otra obligación que no está siendo respetada por lo menos no en el marco de la discusión y del cuerpo del dictamen que nos ocupa y que bueno pues esperemos poder en su caso, darle seguimiento a la misma, seguramente esta propuesta también será votada a favor y se habrá de materializar la desincorporación, solamente darle seguimiento a esta obligación que se tiene como representante de los ciudadanos.-----

El dictamen fue aprobado por mayoría calificada con 11 votos a favor y 2 votos en contra de los CC. Regidores: Mtro. Héctor Insúa García y la Lic. Sayra Guadalupe Romero Silva y se integra a los anexos de la presente acta.-----

OCTAVO PUNTO.- Agotado el Orden del Día, el Presidente Municipal declaró clausurada la Sesión siendo las 21 horas con 37 minutos del día de su fecha.-----

Para constancia de la misma, se levanta la presente Acta, que firman los que en ella intervinieron.-----



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

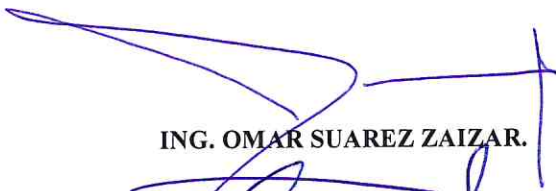
ACTAS DE CABILDO


C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ,
Presidente Municipal.


LIC. ESMERALDA CÁRDENAS SANCHEZ,
Secretaria del H. Ayuntamiento.


C. GLENDA YAZMIN OCHOA,
Síndica Municipal.

REGIDORES:


ING. OMAR SUAREZ ZAIZAR.


LIC. MAGDALENA HARAYD UREÑA PEREZ.


LIC. JOSE CÁRDENAS SANCHEZ.


C. CLAUDIA ROSSANA MACIAS BECERRIL.


LIC. ORLANDO GODINEZ PINEDA.


LIC. MELISA GONZALEZ CÁRDENAS.


MTRO. HECTOR INSUA GARCIA.


LIC. SAYRA GUADALUPE ROMERO SILVA.


C. GONZALO VERUZCO GENIS.


ING. RAFAEL BRICEÑO ALCARAZ.


LIC. ROBERTO CHAPULA DE LA MORA.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 11, de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del día 10 de diciembre de 2018.

*vero