ACTAS DE CABILDO

= = =**ACTA NUM. 101.-** En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 9 horas con 8 minutos del día **28 de octubre de 2020,** 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 Ordinaria,** de conformidad con el siguiente ----------

----------Orden del Día----------

I. **Lista de asistencia.----------**
II. **Declaración de quórum legal e instalación legal de la Sesión.----------**
III. **Lectura y aprobación en su caso, del Orden del Día.----------**
IV. **Lectura y aprobación en su caso, del Acta de Cabildo N° 100.----------**
V. **Informe del C. Presidente Municipal.----------**
VI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de tres licencias para el funcionamiento de establecimiento comercial con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas.----------**
VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza otorgar la cantidad de $36,368.80 al C. Francisco Javier Chavira Santa Anna, como apoyo por única ocasión para el pago de los gastos funerarios del C. Francisco Chavira Larios.----------**
VIII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la Ciudad de Colima, respecto a la zonificación de los lotes 003 al 018 de la manzana 023 del Fraccionamiento "Jardines Vista Hermosa".----------**
IX. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que reforma diversos artículos del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales y el cambio de denominación del mismo por el de "Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales".----------**
X. **Asuntos Generales.----------**
XI. **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 Suárez Zaizar, Lic. 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 y Lic. Sayra Guadalupe Romero Silva, Ing. Rafael Briceño Alcaraz, C. Gonzalo Verduzco Genis y Lic. Roberto Chapula de la Mora.----------

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

TERCER PUNTO.- La Secretaria del H. Ayuntamiento, dio lectura al orden del día previsto para esta sesión.----------

La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, solicitó incorporar al orden del día los siguientes puntos:----------

- **Dictamen que aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2021.----------**
- **Dictamen que aprueba remitir al H. Congreso del Estado de Colima, la iniciativa del Proyecto de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2021.**
- **Dictamen que aprueba la modificación a la lotificación y zonificación de los lotes con claves catastrales 02-01-06-328-001-000 y 02-01-06-328-002-000 del Fracc. Real Vista Hermosa III.----------**
- **Dictamen que aprueba la modificación a la lotificación y zonificación de los lotes con claves catastrales 02-01-22-081-003-000 y 02-01-081-004-000 del Fracc. Real Santa Bárbara.----------**
- **Dictamen que aprueba la modificación a la zonificación del lote con clave catastral 02-04-66-030-002-000 del Fracc. Residencial La Primavera.----------**
- **Dictamen que aprueba la modificación a la zonificación del lote con clave catastral 02-01-05-162-009-000 de Equipamiento Institucional a Habitacional Unifamiliar.----------**
- **Dictamen que aprueba la modificación a la zonificación del lote con clave catastral 02-01-13-042-002-000 del Fracc. Lomas del Valle.----------**
- **Dictamen que aprueba la modificación a la zonificación del lote con clave catastral 02-01-21-061-001-000 del Fracc. Las Fuentes.----------**
- **Dictamen que aprueba la modificación a la zonificación del lote con clave catastral 02-01-03-343-002-000 del Fracc. Los Sauces.----------**

Así mismo el Regidor Ing. Omar Suárez Zaizar, solicitó incorporar al orden del día el siguiente punto:----------

- **Dictamen que aprueba la modificación al Programa Operativo Anual POA 2020, en lo correspondiente al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FISMDF).----------**

Con las modificaciones propuestas, el orden del día fue aprobado por unanimidad de votos, para quedar como sigue:----------

----------Orden del Día----------

I. Lista de asistencia.----------

II. Declaración de quórum legal e instalación legal de la Sesión.----------

III. Lectura y aprobación en su caso, del Orden del Día.----------

IV. Lectura y aprobación en su caso, del Acta de Cabildo N° 100.----------

V. Informe del C. Presidente Municipal.----------

VI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de tres licencias para el funcionamiento de establecimiento comercial con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas.----------

VII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza otorgar la cantidad de $36,368.80 al C. Francisco Javier Chavira Santa Anna, como apoyo por única ocasión para el pago de los gastos funerarios del C. Francisco Chavira Larios.----------

VIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la Ciudad de Colima, respecto a la zonificación de los lotes 003 al 018 de la manzana 023 del Fraccionamiento "Jardines Vista Hermosa".----------

IX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que reforma diversos artículos del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales y el cambio de denominación del mismo por el de "Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales".----------

X. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2021.----------

XI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba remitir al H. Congreso del Estado de Colima, la iniciativa del Proyecto de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2021.----------

XII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la modificación a la lotificación y zonificación de los lotes con claves catastrales 02-01-06-328-001-000 y 02-01-06-328-002-000 del Fracc. Real Vista Hermosa III.----------

XIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la modificación a la lotificación y zonificación de los lotes con claves catastrales 02-01-22-081-003-000 y 02-01-081-004-000 del Fracc. Real Santa Bárbara.----------

XIV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la modificación a la zonificación del lote con clave catastral 02-04-66-030-002-000 del Fracc. Residencial La Primavera.----------

XV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la modificación a la zonificación del lote con clave catastral 02-01-05-162-009-000 de Equipamiento Institucional a Habitacional Unifamiliar.----------

XVI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la modificación a la zonificación del lote con clave catastral 02-01-13-042-002-000 del Fracc. Lomas del Valle.----------

XVII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la modificación a la zonificación del lote con clave catastral 02-01-21-061-001-000 del Fracc. Las Fuentes.----------

XVIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la modificación a la zonificación del lote con clave catastral 02-01-03-343-002-000 del Fracc. Los Sauces.----------

XIX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la modificación al Programa Operativo Anual POA 2020, en lo correspondiente al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FISMDF).----------

XX. Asuntos Generales.----------

XXI. Clausura.----------

CUARTO PUNTO.- En virtud de que el Acta N° 100 fue entregada con anticipación, el C. Presidente Municipal solicitó al Cabildo la dispensa de la lectura, misma que fue aprobada por unanimidad de votos.----------

Acto seguido, se puso a consideración del Cabildo el Acta N° 100, la cual fue aprobada por unanimidad de votos.----------

QUINTO PUNTO.- El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, dio lectura al Informe de Actividades del 14 al 27 de octubre de 2020.-

- Presidí una Sesiones Ordinaria de Cabildo celebrada el día 14 de octubre del presente año.

Recibí a:

- Ing. Esmeralda López, Presidenta del Fraccionamiento Hacienda Real;
- a la Arq. Elena Espinoza;
- al Lic. Cesar Castañeda;
- a la señora Iris García;
- a la Lic. Patricia Victórico, del Centro Estatal de Prevención al Delito;
- y a diversos funcionarios del ayuntamiento.

- Asistía a dos reuniones con el Gobernador;
- Visité el albergue para constatar la conclusión del tratamiento de 4 jóvenes promovida su atención por la Policía Municipal;
- Recibí a los Magistrados del Tribunal de Justicia Administrativa del Gobierno del Estado, en los Juzgados Cívicos, para explicarles su funcionamiento y en esas mismas oficinas recibí a diversas agrupaciones de taxistas con el mismo fin;
- Tuve una reunión virtual con el Secretario de SEIDUR y cuatro Presidentes Municipales, respecto al tema del Instituto de Planeación Intermunicipal.

SEXTO PUNTO.- El Regidor Lic. Orlando Godínez Pineda, Presidente de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que autoriza la expedición de una licencia para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas, el cual se transcribe a continuación:----------

H. CABILDO DE COLIMA
P r e s e n t e.

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,

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

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorandos con **No. S-1043/2020, S-1079/2020** de fechas 13 y 19 de Octubre del presente año, signados por la Secretaria de este H. Ayuntamiento **LIC. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO,** mediante los cuales turnó a esta Comisión, memorandos suscritos por el Director de Inspección y Licencias, **ING. JOSE AMADOR MACIAS GONZALEZ,** en el que solicitan se sometan a consideración del H. Cabildo, **03** solicitudes referentes a la autorización de Licencia para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, a fin de que previo estudio y análisis de ésta Comisión, se sometiera 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 adjuntos a los memorandos de la Secretaría, se encuentran las cedulas de verificación y la información detallada relativa a las **03** solicitudes para la autorización de establecimientos con venta de bebidas alcohólicas, emitidas por el Director de Inspección y Licencias **ING. JOSE AMADOR MACIAS GONZALEZ**; mismas que se integran con el Dictamen Técnico de las áreas competentes y conforme a la visita de Inspección efectuada por personal a su cargo, determinan que dicha solicitud es apta para su funcionamiento previa autorización del Cabildo.

CUARTO.- Que los Regidores integrantes de la Comisión que Dictamina, realizaron visita de inspección de los domicilios solicitantes, con la finalidad de verificar la información proporcionada por la Dirección de Inspección y Licencias, determinando que las solicitudes sí reúne las condiciones y los requisitos previstos para que le sea otorgada su Licencia de Funcionamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Colima, mismo que a la letra establece:

> *"**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 la solicitud siguiente:

I. **AUTORIZACION** de **APERTURA** de un **RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA** con nombre comercial **"LOS CAZOS",** solicitud con número **5803** turnada bajo memorándum no. S-1043/2020 de fecha 13 de Octubre de 2020.

II. **AUTORIZACION** de **APERTURA** de una **TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES** con nombre comercial **"MERCADITO"** solicitud con número **5845** turnada bajo memorándum no. S-1079/2020 de fecha 19 de Octubre de 2020.

III. **AUTORIZACION** de **APERTURA** de una **TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES** con nombre comercial **"COLIMARKET"** solicitud con número **5848** turnada bajo memorándum no. S-1079/2020 de fecha 19 de Octubre de 2020.

QUINTO.- Que en lo relativo a las **03** solicitudes señaladas en el considerando anterior, esta Comisión municipal determina la viabilidad para autorizar la expedición de la Licencia correspondiente, en los términos y las condiciones que se mencionan, conforme lo dispone el artículo 7º, fracción II del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima, mismo que señala como facultad del ayuntamiento que se ejercerá por conducto del Cabildo, *"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:

A C U E R D O

PRIMERO.- Es de autorizarse y se autoriza la expedición de **03** Licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, 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**
5803 **De Fecha** **07/08/2020** **S-1043/2020**	**AUTORIZACION** **RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA.** Nombre Comercial: **"LOS CAZOS"**	**GENOVEVA OCHOA OLIVARES** Nicolás Bravo No. 331, Col. Centro. Colima, Col.
5845 **De Fecha** **13/08/2020** **S-1079/2020**	**AUTORIZACION** **TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES.** Nombre Comercial: **"MERCADITO"**	**JOSE FERNANDO GUTIERREZ CASTREJON** Paseo Miguel de la Madrid Hurtado No. 122-3, Residencial Esmeralda Norte. Colima, Col.
5848 **De Fecha** **13/08/2020** **S-1079/2020**	**AUTORIZACION** **TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES.** Nombre Comercial: **"COLIMARKET"**	**ELIAS NAVA MURGUIA** Av. Venustiano Carranza No. 1456 A-B, Residencial Santa Bárbara. Colima, Col.

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 20 días del mes de Octubre del año 2020.-----

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

SEPTIMO PUNTO.- La Síndico Municipal C. Glenda Yazmín Ochoa, Secretaria de la Comisión de Hacienda Municipal, dio lectura al dictamen que autoriza otorgar la cantidad de $36,368.80 al C. Francisco Javier Chavira Santa Anna, como apoyo por única ocasión para el pago de los gastos funerarios del C. Francisco Chavira Larios, el cual se transcribe a continuación:----------

H. CABILDO DE COLIMA

P r e s e n t e.

LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, integrada por los munícipes que suscriben el presente Dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 90 fracción II y IV, y 94 Fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, así como por los artículos 42, 51, fracción IX y XII y 53 fracciones XI y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como por los artículos 105, fracción I, 106, fracción I, 109 fracción IV y XIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, y:

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

PRIMERO. Que por instrucciones del Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ** se remite a esta Comisión el **memorándum No. S-1014/2020**, suscrito por la Secretaria del Ayuntamiento **LIC. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turno a ésta Comisión el escrito S/N de fecha 28 de septiembre del 2020, suscrito por el **C. FRANCISCO JAVIER CHAVIRA SANTA ANNA**, en el que solicita Apoyo Económico para sufragar los gastos hospitalarios y funerarios que se generaron por el fallecimiento de su padre el **C. FRANCISCO CHAVIRA LARIOS**, el cual tuvo como fuente de origen el desprendimiento accidental de una rama de un árbol que se ubica en el Jardín Profesor Gregorio Torres Quintero, hecho acontecido el día 25 de septiembre del año en curso. Lo anterior, para que la comisión elabore el dictamen que consideren debe ser presentado al H. Cabildo Municipal.

SEGUNDO. Que anexo al memorándum **No. S-1014/2020** se encuentran el escrito S/N de fecha 28 de septiembre del 2020, suscrito por el **C. FRANCISCO JAVIER CHAVIRA SANTA ANNA**, en el cual el solicitante realiza una descripción cronológica y grafica de los hechos accidentales y fortuitos que dieron lugar a las lesiones y posterior fallecimiento del **C. FRANCISCO CHAVIRA LARIOS**, el cual tuvo como fuente de origen el desprendimiento accidental de una rama de un árbol que se ubica en el Jardín Profesor Gregorio Torres Quintero, **hecho acontecido el día 25 de septiembre** del año en curso.

TERCERO. Que analizada la solicitud realizada por el **C. FRANCISCO JAVIER CHAVIRA SANTA ANNA**, además de corroborar la existencia de la documentación que avalan los hechos ocurridos de manera fortuita y accidental que dieron origen al desprendimiento de una rama y como lo narra el solicitante, el hoy finado, fue trasladado para su atención medica al Hospital Regional Universitario de esta ciudad, donde se le indicó que por las lesiones causadas requería ser intervenido quirúrgicamente de rodilla y cadera.

Cabe señalar que del Certificado y Acta de Defunción anexos a este Dictamen se desprende que el fallecimiento del **SR. FRANCISCO JAVIER CHAVIRA LARIOS** se materializo hasta el día 28 de septiembre del año en curso, tres día después de ocurrido el accidente, siendo causa del lamentable fallecimiento Tromboembolia Pulmonar, Choque Hipovolémico y Paro Cardiorrespiratorio, por lo que de ninguna manera se puede considerar que es responsabilidad de esta Entidad Pública Municipal.

CUARTO. Derivado de lo anterior y toda vez que el origen de las lesiones fue el desprendimiento de una rama ubicada en un lugar público, ésta Comisión de Hacienda lamenta la pérdida del ciudadano y atendiendo a la instrucción del Presidente Municipal se solidariza con la familia doliente de tan lamentable suceso, por lo cual

tiene a bien proponer otorgar un apoyo económico con cargo a la **cuenta 4-4-11** de **AYUDAS SOCIALES A PERSONAS hasta por un monto de $ 36,368.80 (treinta y seis mil trescientos sesenta y ocho pesos 80/100 M.N.)**, dicho monto es para cubrir los gastos funerarios que se generaron por el incidente del día 25 de septiembre del presente año.

La cantidad anteriormente referida es el resultado de los gastos erogados por los familiares del finado del **SR. FRANCISCO JAVIER CHAVIRA LARIOS,** por concepto gastos funerarios a través de la factura con folio 5532 expedida el 29 de septiembre del 2020 por el establecimiento La Guadalupana Casa Funeral; Recibo No. 0771 del 29 de septiembre del 2020 expedido por Jardines Funerales Morada de la Paz; así como Recibo No. 01-061073 de fecha 29 de septiembre del 2020 expedido por la Tesorería Municipal de Colima.

QUINTO. Que en sesión extraordinaria el día 23 de diciembre del 2019 en el **Acta No 67, en el QUINTO PUNTO** se autorizó por mayoría de votos el Dictamen que autoriza el **Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2020,** en el cual está contemplada la **cuenta 4-4-11** de **AYUDAS SOCIALES A PERSONAS,** de la cual se desprenderá el recursos para el apoyo económico.

SEXTO. En apego a lo anteriormente señalado, la Comisión de Hacienda Municipal que suscribe este dictamen y con fundamento en las facultades que se mencionan en los artículos 105, fracción I, 106, fracción I, 109 fracción IV, X y XIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, tienen a bien someter el siguiente

A C U E R D O:

PRIMERO. Es de autorizarse y se autoriza la asignación del recurso económico de la **Partida Presupuestal 04-04-11 Ayudas Sociales a Personas,** hasta por un monto de **$ 36,368.80 (treinta y seis mil trescientos sesenta y ocho pesos 80/100 M.N.)**, por única ocasión y con la finalidad de apoyar exclusivamente en el pago de los gastos funerarios del **C. FRANCISCO CHAVIRA LARIOS** dicho recurso será entregado al **C. FRANCISCO JAVIER CHAVIRA SANTA ANNA (deberá presentar documentación que lo acredite),** el cual funge como representante de la familia y realizó la solicitud de apoyo.

SEGUNDO. Que se aprueba la asignación de recursos al **C. FRANCISCO JAVIER CHAVIRA SANTA ANNA**, recurso que se otorgara **exclusivamente para cubrir los gastos funerarios** que se derivaron de los acontecimientos accidentales y fortuitos en los que resultó lesionado y posteriormente falleció el **C. FRANCISCO CHAVIRA LARIOS**.

TERCERO. Notifíquese al Tesorero Municipal lo aquí acordado, para que en alcance de sus facultades realicen las acciones necesarias para cumplir con lo anteriormente señalado.

Dado en el Recinto Oficial de Cabildo, a los 28 días del mes de octubre de 2020 dos mil veinte.----------

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

OCTAVO PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Modificación al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la Ciudad de Colima, respecto a la zonificación de los lotes 003 al 018 de la manzana 023 del Fraccionamiento "Jardines Vista Hermosa", el cual se transcribe a continuación:----------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presentes

Los CC. Munícipes integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA,** que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 5 fracción XXI, 21, fracción I y II, y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, 76 fracción I y 77 fracción VIII, 252 y 253 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 76, 77, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

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

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos Memorándum **No. S-1106/2020** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turna a esta Comisión el **oficio No. DGDUMA-251/2020**,

suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, por el que envía el **Dictamen Técnico** referente a la aprobación de la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION PARA LA CIUDAD DE COLIMA RESPECTO A LA ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES 003 AL 018 DE LA MANZANA 023 DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES VISTA HERMOSA",** promovido por los **CC. ROSA EVELIA SANCHEZ DE MORAN, LEONCIO ALFONSO y LUIS MANUEL ambos de Apellidos MORAN SANCHEZ**. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión el **DICTAMEN TÉCNICO** referente a la aprobación de la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION PARA LA CIUDAD DE COLIMA RESPECTO A LA ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES 003 AL 018 DE LA MANZANA 023 DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES VISTA HERMOSA",** ello de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual señala que los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

TERCERO. Que los promotores en su calidad de propietarios pretenden modificar el uso de suelo asignado a los lotes del **003 al 018 de la manzana 023 del fraccionamiento "JARDINES VISTA HERMOSA",** en virtud de encontrarse zonificados por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, por un error involuntario como Equipamiento Institucional con un fin último de Canchas Deportivas, por un único uso de tipo **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (MS-2)**. Así como modificar la lotificación de los mismos, fusionando los lotes 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011,012, 013, 014, 015, 016, 017 y 018 de la manzana 023 con la finalidad de obtener un predio unificado con dimensiones y superficie que permita un aprovechamiento de intensidad media en la zona de su emplazamiento en una superficie de 5,715.46 m2.

CUARTO. Que de conformidad a los previsto por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima son atribuciones de los ayuntamientos elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar el Programa Municipal, los de centros de población y los parciales de desarrollo urbano; así como definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción.

De igual forma la citada ley establece que los programas de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados cuando exista una variación sustancial en las condiciones o circunstancias que les dieron origen, pudiendo ser solicitada esa modificación por los ciudadanos.

QUINTO. Con motivo de la anterior solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los artículos 252, 253 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a analizar la petición la cual reporta los siguientes antecedentes:

a. Los predios de la **manzana 023** objeto de la presente modificación, se localizan al norte de la ciudad de Colima y surgen del **fraccionamiento "Jardines Vista Hermosa"** como predios de propiedad privada, mismo que fue aprobado en **1996**, bajo la vigencia de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Colima, en donde se consignaron con uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)**.

b. Que posteriormente, estos predios de propiedad privada se utilizaron como cancha deportiva de propiedad particular, por lo que, la zonificación de los predios establecida en 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", por un error involuntario **indebidamente** lo consignó como **Equipamiento Institucional (EI) para Canchas Deportivas.** A más de 19 años hasta la actualidad, los predios han tenido un aprovechamiento de Salones de fiestas infantiles.

c. Que de conformidad al Programa de Desarrollo Urbano mencionado, los predios objeto de la presente modificación, que se ubican en la cabecera de manzana, forman parte de una franja de **Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2),** que va de norte a sur**;** el resto de la manzana, se ubica sobre una zona de **Corredor comercial y de Servicios (CD)**, que va de oriente a poniente; es decir, se encuentra inmerso en una zona de la ciudad, eminentemente comercial y de servicios, situación física que le ha permitido al giro de salones de fiestas infantiles, integrarse de manera natural a la inercia comercial de su zona de emplazamiento.

d. Que en la inteligencia de que la dinámica vehicular de las vialidades locales que circundan la manzana 023 donde se ubican los predios del 003 al 018 objeto de la presente propuesta, la Vialidad Principal denominada Av. Felipe Sevilla del Río, localizada al sur de la manzana y la Vialidad Principal denominada Av. Ignacio Sandoval, localizada al oriente de la manzana, favorecen la correcta operación

del uso del suelo que se propone (Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2), es que se propone regularizar los predios referidos con la dinámica comercial actual, dentro de los parámetros normativos, lineamientos y especificaciones que establece la legislación urbana vigente.

SEXTO. Los predios que integran la presente modificación fueron adquiridos por compra que hiciera **Leoncio Morán Moreno** a la empresa mercantil denominada **"Inmobiliaria Jardines Vista Hermosa"** mediante las siguientes escrituras públicas:

1. La propiedad de los lotes **003 y 004** de la manzana 023, ambos con superficies de **341.40 m²** cada uno, se comprueba mediante **Escritura Pública número 2,747** otorgada en esta ciudad de Colima, Colima el 22 de diciembre de 1982, expedida ante la fe del Lic. Mario de la Madrid de la Torre, Titular de la Notaria Publica número 9 de esta Demarcación y de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Colima, Colima bajo los **folios reales números 017533, 017534 y 017535.**
2. La propiedad de los lotes **005, 006 y 007** de la manzana 023, los tres con superficies de **341.40m²** cada uno, se comprueba mediante **Escritura Pública número 2,752** otorgada en esta ciudad de Colima, Colima el 22 de diciembre de 1982, expedida ante la fe del Lic. Mario de la Madrid de la Torre, Titular de la Notaria Publica número 9 de esta Demarcación y de cuyo testimonio se tomó razón en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Colima, Colima bajo los **folios reales números 017533, 017534 y 017535.**
3. La propiedad de los lotes **008, 009 y 010** de la manzana 023, con superficies de **341.40m², 341.40m² y 478.24m²** respectivamente, se comprueba mediante la **Escritura Pública número 2,750** otorgada en esta ciudad de Colima, Colima el 22 de diciembre de 1982, ante la fe del Licenciado Mario de la Madrid de la Torre, Titular de la Notaria Pública número 9 de esta Demarcación y de cuyo primer testimonio se tomó razón en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Colima, Colima bajo los **folios reales números 017542, 017543 y 017544**.
4. La propiedad de los lotes **011, 012 y 013** de la manzana 023, con superficies de **477.92m², 340.30m² y 339.70m²** respectivamente, se comprueba mediante la **Escritura Pública número 2,751** otorgada en esta ciudad de Colima, Colima el 22 de diciembre de 1982, ante la fe del Licenciado Mario de la Madrid de la Torre, Titular de la Notaria Pública número 9 de esta Demarcación y de cuyo primer testimonio se tomó razón en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Colima, Colima bajo los **folios reales números 017530, 017531 y 017532**.
5. La propiedad de los lotes **014, 015 y 016** de la manzana 023, con superficies de **339.10m², 338.50m² y 337.90 m²** respectivamente, se comprueba mediante la **Escritura Pública número 2,749** otorgada en esta ciudad de Colima, Colima el 22 de diciembre de 1982, ante la fe del Licenciado Mario de la Madrid de la Torre, Titular de la Notaria número 9 de esta Demarcación y de cuyo primer testimonio se tomó razón en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Colima, Colima bajo los **folios reales números 017539, 017540 y 017541**.
6. La propiedad de los lotes **017 y 018** dela manzana 023, con superficies de **337.30m² y 336.70m²** respectivamente, se comprueba mediante la **Escritura Pública número 2,748** otorgada en esta ciudad de Colima, Colima el 22 de diciembre de 1982, ante la fe del Licenciado Mario de la Madrid de la Torre, Titular de la Notaria número 9 de esta Demarcación y de cuyo primer testimonio se tomó razón en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Colima, Colima bajo los **folios reales números 017528 y 017529**.

Finalmente, derivado del Juicio Sucesorio a bienes del señor Leoncio Morán Moreno, denunciado por su cónyuge supérstite, la señora Rosa Evelia Sánchez Avalos viuda de Morán, y por sus hijos Leoncio Alfonso y Luis Manuel de apellidos Morán Sánchez, lo que obra en el Expediente 300/2003 de fecha 24 de agosto del 2004, se nombra como Albacea definitiva a la señora Rosa Evelia Sánchez Avalos viuda de Morán y a los señores Leoncio Alfonso y Luis Manuel ambos de apellidos Morán Sánchez, como únicos y universales herederos, junto con Rosa Evelia Sánchez Avalos viuda de Morán, en la sucesión, documento en el que manifiestan su total conformidad con las operaciones de inventario y avalúo de los bienes que conformaron el caudal hereditario del "cujus" del que forman parte los predios objeto de la presente modificación.

Es del interés de los propietarios, regularizar la situación del uso del suelo de los 16 predios que forman parte de la presente modificación, para consignarlos como Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) y posteriormente, fusionarlos, para generar un solo lote, en virtud de guardar congruencia con el uso físico que actualmente tienen los predios en comento.

SEPTIMO. VERSION ABREVIADA. Obra la versión abreviada de la solicitud de la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION PARA LA CIUDAD DE COLIMA**

RESPECTO A LA ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES 003 AL 018 DE LA MANZANA 023 DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES VISTA HERMOSA".

OCTAVO. Del análisis realizado al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la Ciudad de Colima en relación a **LOS PREDIOS 003 AL 018 DE LA MANZANA 023, DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES VISTA HERMOSA** se desprende:

a. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

La clasificación de áreas de la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de Colima ubica a los predios en un área, denominada **Área Urbanizada (AU-6), definida como las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal; o con la aceptación expresa del Ayuntamiento, están en proceso de acordarla.**

El área Urbanizada (AU-6), corresponde a una fracción de Jardines Vista Hermosa y Lomas Verdes, limita con las vialidades: Constitución, Sevilla del Río, VP-5 e Ignacio Sandoval y con la reserva RU-CP-60; con una superficie de 52.34 has.

b. ZONIFICACIÓN

En la estrategia de Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, se consigna con el destino de Equipamiento Institucional (EI) en el rubro de Deporte como Canchas Deportivas. No obstante, lo anterior, la manzana 023 a la que pertenecen los predios, se localiza sobre dos corredores comerciales. En la cabecera de manzana oriente, de norte a sur, se consignó un Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2);** en el resto de la manzana se consignó un Corredor Comercial y de Servicios Intensidad Media (**CD-2).**

c. ESTRUCTURA URBANA

En la estrategia de Estructura Urbana, establecida en el Programa de Desarrollo de Centro de Población de Colima, se determinaron calles locales (**CL)** hacia el norte, sur y poniente de la manzana, denominadas Alfonso Reyes, Agustín Santacruz y General Silverio Núñez, respectivamente; y una vialidad principal (**VP),** hacia el oriente de la manzana, denominada Av. Ignacio Sandoval; vialidad que conjuntamente con las vías de acceso controlado, sirve como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Esta vía permite también enlazar las vialidades locales de la zona, con las vialidades urbanas primarias, para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las arterias colectoras y calles de distribución y locales.

NOVENO. DE LA ESTRATEGIA NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN

a. DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Se conserva la clasificación de áreas de la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano para la ciudad de Colima como **Área Urbanizada (AU-6)**, definida como las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal; o con la aceptación expresa del Ayuntamiento, están en proceso de acordarla.

El área Urbanizada (AU-6), corresponde a una fracción de Jardines Vista Hermosa y Lomas Verdes, limita con las vialidades: Constitución, Sevilla del Río, VP-5 e Ignacio Sandoval y con la reserva RU-CP-60; con una superficie de 52.34 has.

b. DE LA ZONIFICACIÓN

Se modifica la zonificación del Programa de Desarrollo Urbano para la ciudad de Colima referente al destino de Equipamiento Institucional (EI), para quedar de la manera siguiente:

ZONIFICACIÓN APROBADA EN EL FRACCIONAMIENTO JARDINES VISTA HERMOSA (Ley de Fraccionamientos del Estado de Colima)

Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)

ZONIFICACIÓN ACTUAL PUBLICADA

Equipamiento Institucional (EI) para Canchas Deportivas. - Corresponde al área urbanizada (AU-6), que comprende una fracción de Jardines Vista Hermosa y Lomas Verdes, limita con las vialidades: Constitución, Sevilla del Río, VP-5 e Ignacio Sandoval y con la reserva RU-CP-60; con una superficie de 52.34 has.

ZONIFICACIÓN PROPUESTA

MD-2. Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2). - Corresponde al área urbanizada (AU-6), que comprende una fracción de Jardines Vista Hermosa y Lomas Verdes, limita con las vialidades: Constitución, Sevilla del Río, VP-5 e Ignacio Sandoval y con la reserva RU-CP-60; con una superficie de 52.34 has.

De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima, se presentan las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellas que derivan de la zonificación y definen para este caso, la compatibilidad de los usos habitacionales; así como los criterios de ingeniería urbana, con los cuales se llevará a cabo **el aprovechamiento urbano de los predios objeto de la presente modificación, mismos que se fusionaran para generar un solo lote con superficie de 5,715.46m².**

DÉCIMO. Criterios de Zonificación

En la presente modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la ciudad de Colima, la zonificación de los lotes 003 al 018 de la manzana 023 del fraccionamiento "Jardines de Vista Hermosa" se pretende homologar el uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), de la zona de su ubicación, por lo que de conformidad al artículo 68 del Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima, los grupos de usos y destinos permitidos en esta zona son los siguientes:

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
MD-2	Corredor Urbano Mixto Intensidad Media	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
		Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Comercio y servicios básicos
		Compatible	Comercios y servicios especializados
		Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Centros comerciales
		Compatible	Comercios y servicios de Impacto Mayor
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Manufacturas domiciliarias
		Compatible	Manufacturas menores
		Compatible	Equipamiento urbano barrial
		Compatible	Equipamiento urbano Genera'
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercio temporal

Normas y criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de las zonas

Los presentes lineamientos tienen por objeto establecer las densidades indicativas, quedando supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en este reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, áreas de cesión para destinos y lineamientos de ingeniería vial; las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona que implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores; el número de viviendas que pueden ser construidas dentro de un lote individual, para lo cual, se dividirá la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica; lo relativo a la superficie máxima construida que se permitirá, debiendo aplicar el coeficiente de utilización del suelo, pudiendo realizar una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o ultimo nivel; y las colindancias posteriores, a las que deberá apegarse la edificación, las cuales se sujetará a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.

Por lo anterior y de conformidad a los artículos 68 y 71 del Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima, las Normas y criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de la zona de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

Zona	Sup. Mínima en M²	Frente mínimo en Mts.	C.O.S.	C.U.S.	Altura máxima	Cajones de estacionamiento	RF	% área jardinada	RL	RP	Modo de edificación
MD-2	250.00	15.00	0.7	2.1	R	Según Cuadro 7 del RZEC	5.00	30	SPZ	3.00	Variable

DÉCIMO PRIMERO. DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

La modificación descrita, tiene injerencia sobre la zonificación de los predios identificados con las claves catastrales 02-01-06-023-003-000, 02-01-06-023-004-000, 02-01-06-023-005-000, 02-01-06-023-006-000, 02-01-06-023-007-000, 02-01-06-023-008-000, 02-01-06-023-009-000, 02-01-06-023-010-000, 02-01-06-023-011-000, 02-01-06-023-012-000, 02-01-06-023-013-000, 02-01-06-023-014-000, 02-01-06-023-015-000, 02-01-06-023-016-

000, 02-01-06-023-017-000, 02-01-06-023-018-000; de Equipamiento Institucional (EI) a Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), **para posteriormente fusionar los lotes y generar un lote con clave catastral 02-01-06-023-003-000, con superficie de 5,715.46 m², con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2).**

MANZANA	SITUACIÓN ACTUAL				SITUACIÓN PROPUESTA		
	NO. DE LOTE	SUP. EN M²	USO/DESTINO		NO. DE LOTE	SUP. EN M²	USO
			Según fraccionamiento Jardines Vista Hermosa aprobado con Ley de Fraccionamientos del Estado de Colima	Según PDU publicado el 16 de diciembre del 2000			
23	3	341.40	H2-U	EI	3	5,715.46	MD-2
	4	341.40	H2-U	EI			
	5	341.40	H2-U	EI			
	6	341.40	H2-U	EI			
	7	341.40	H2-U	EI			
	8	341.40	H2-U	EI			
	9	341.40	H2-U	EI			
	10	478.24	H2-U	EI			
	11	477.92	H2-U	EI			
	12	340.3	H2-U	EI			
	13	339.7	H2-U	EI			
	14	339.1	H2-U	EI			
	15	338.5	H2-U	EI			
	16	337.9	H2-U	EI			
	17	337.3	H2-U	EI			
	18	336.7	H2-U	EI			

DEL ÁREA DE CESIÓN

De conformidad al artículo 139 fracción IV del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, el área de cesión que deben garantizar las zonas Habitacionales de Densidad Baja unifamiliares o Plurifamiliares (H2-U, H2-H o H2-V), es del 20% de la superficie vendible; la fracción VI establece que las zonas de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2, deberán ceder el 20% de la superficie vendible.

Debido a que, tanto la zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja H2-U que le dio origen a los predios objeto de la modificación, como la zona de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2 propuesta, otorgan el mismo porcentaje de área de cesión para destinos (20%), el cálculo de área de cesión para destinos, no se modifica. Lo anterior se muestra en la tabla siguiente:

COMPARATIVA DE REQUERIMIENTOS NORMATIVOS DE ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS									
USO/DESTINO	SITUACION ACTUAL				USO/DESTINO	SITUACIÓN PROPUESTA			
	NO. DE LOTES	SUP. M²	% DE CESION REGLAMENTARIO	A CEDER		NO. DE LOTES	SUP. M²	% DE CESION REGLAMENTARIO	A CEDER
H2-U	16	5,715.46	20%	1,143.09	MD-2	1	5,715.46	20%	1,143.09

Debido a que el área de cesión que generaron los predios objeto de la presente modificación fue debidamente entregada al municipio al momento de la Incorporación municipal del fraccionamiento Jardines Vista Hermosa que les dio origen, y que la presente propuesta no genera un incremento, se confirma el estricto cumplimiento a los preceptos normativos al respecto.

DE LAS ACCIONES URBANAS

1. Se modifica el uso del suelo de 16 predios de la manzana 023, de Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) (según fraccionamiento Jardines Vista Hermosa; o Equipamiento Institucional (EI) privado (según Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima) a Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2).
2. Toda vez que la presente modificación sea debidamente aprobada y publicada, deberá llevarse a cabo la fusión de los predios con claves catastrales 02-01-06-023-**003**-000, 02-01-06-023-**004**-000, 02-01-06-023-**005**-000, 02-01-06-023-**006**-000, 02-01-06-023-**007**-000, 02-01-06-023-**008**-000, 02-01-06-023-**009**-000, 02-01-06-023-**010**-000, 02-01-06-023-**011**-000, 02-01-06-023-**012**-000, 02-01-06-023-**013**-000, 02-01-06-023-**014**-000, 02-01-06-023-**015**-000, 02-01-06-023-**016**-000, 02-01-06-023-**017**-000, 02-01-06-023-**018**-000, para generar un predio con clave catastral **02-01-06-023-003-000,** con superficie de **5,715.46 m²,** con uso de **Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2).**
3. Los requerimientos de área de cesión para destinos se conservan sin modificaciones.

DÉCIMO SEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los artículo 252, 253 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emite **opinión favorable**, por considerar la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION PARA LA CIUDAD DE COLIMA REFERENTE A LA ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES 003 AL 018 DE LA MANZANA 023 DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES VISTA HERMOSA", promovido por la CC. ROSA EVELIA SANCHEZ DE MORAN, LEONCIO ALFONSO y LUIS MANUEL ambos de Apellidos MORAN SANCHEZ**; cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley.

DECIMO TERCERO. Que con fundamento en las fracción I del artículo 76 y fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que los ciudadanos del Estado pueden solicitar la modificación de los Programas de desarrollo urbano ante la autoridad correspondiente, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, por lo cual **la CC. ROSA EVELIA SANCHEZ DE MORAN, LEONCIO ALFONSO y LUIS MANUEL ambos de Apellidos MORAN SANCHEZ;, solicitan la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION PARA LA CIUDAD DE COLIMA REFERENTE A LA ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES 003 AL 018 DE LA MANZANA 023 DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES VISTA HERMOSA".**

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION PARA LA CIUDAD DE COLIMA RESPECTO A LA ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES 003 AL 018 DE LA MANZANA 023 DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES VISTA HERMOSA",** promovido por los **CC. ROSA EVELIA SANCHEZ DE MORAN, LEONCIO ALFONSO y LUIS MANUEL ambos de Apellidos MORAN SANCHEZ**, la cual se muestra en el mapa anexo al presente dictamen.

SEGUNDO. 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", a la

MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION PARA LA CIUDAD DE COLIMA RESPECTO A LA ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES 003 AL 018 DE LA MANZANA 023 DEL FRACCIONAMIENTO "JARDINES VISTA HERMOSA", promovido por los **CC. ROSA EVELIA SANCHEZ DE MORAN, LEONCIO ALFONSO y LUIS MANUEL ambos de Apellidos MORAN SANCHEZ**, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el promotor.

TERCERO. Se deberá enterar a los promotores que toda obra adicional que se pretenda efectuar dentro del predio o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente de las autoridades correspondientes en materia de desarrollo urbano.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 23 días del mes de octubre del año 2020 dos mil veinte.----------

El dictamen fue aprobado con doce votos a favor y una abstención y se integra a los anexos de la presente acta.----------

NOVENO PUNTO.-El Regidor Lic. José Cárdenas Sánchez, Secretario de la Comisión de Gobernación y Reglamentos y a nombre de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que reforma diversos artículos del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales y el cambio de denominación del mismo por el de "Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales", el cual se transcribe a continuación:----------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

Las comisiones conjuntas de **GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS** y **COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL**, integradas por los munícipes que suscriben el presente dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto por la fracción II del artículo 90 y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículos 42, 45, fracción I, inciso a) y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 25, 26, fracción II, 28, 104, fracción II, 105 fracciones I y IX, 108, fracción III, 115, fracción VIII, 132, 136, 137 y 138 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, tienen a bien presentar ante este H. Cabildo el **DICTAMEN que reforma diversos artículos del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales y el cambio de denominación del mismo por el de "REGLAMENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUNICIPALES",** conforme a los siguientes:

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

PRIMERO.- Que mediante memorándum número S-1071/2020 de fecha 16 de octubre de 2020, la Secretaria del H. Ayuntamiento, LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO, turnó a esta Comisión de Gobernación y Reglamentos y a la Comisión de Patrimonio Municipal, la Iniciativa que reforma diversos artículos del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales; así como el cambio de denominación del citado reglamento por el de "Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales". Presentada por la regidora LICDA. MAGDALENA HARAYD UREÑA PÉREZ, en la Sesión Ordinaria de Cabildo del pasado 14 de octubre del presente año.

SEGUNDO. Que con fecha 29 de septiembre del 2018, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus municipios; la cual tiene por objeto establecer los bienes que constituyen el patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, regulando su régimen de dominio, registro, administración, uso, aprovechamiento, adquisición y disposición.

Asimismo, en los artículos segundo y tercero Transitorios de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus municipios se abroga la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima y se prevé que los municipios estarán facultados para emitir los reglamentos, acuerdos, decretos, protocolos y lineamientos necesarios para proveer en la esfera administrativa la exacta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley.

TERCERO. Que con fecha del 21 de enero del año 2006 fue publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima el Reglamento para la Venta de Bienes Municipales actualmente vigente, y solo ha sido reformado uno de sus artículos en una ocasión en mayo del 2017; por lo que con la emisión posterior de la nueva Ley del

Patrimonio del Estado de Colima y sus municipios, es necesario actualizar el ordenamiento municipal, con la finalidad de darle congruencia.

CUARTO.- Que el inciso b) de la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y fracción II del artículo 90 de la Constitución Política del Estado, establecen que **"Los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley".** Y que, de conformidad con los artículos 45 fracción I, inciso a), y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, es facultad del Ayuntamiento elaborar, expedir, reformar, adicionar y abrogar los Reglamentos, Bandos de Policía y Gobierno, circulares y disposiciones administrativas de observancia general en materia municipal.

Con base en las anteriores disposiciones es que en la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus municipios se prevén los distintos actos de administración y disposición a los que pueden quedar sujetos los bienes patrimoniales de los entes públicos entre ellos los municipios; estableciendo facultades, generalidades, requisitos y lineamientos; y deja a la libre regulación del municipio la forma en que se normarán los procedimientos para cumplir con la Ley.

QUINTO. Tal como lo señala la iniciativa, con la expedición de la Nueva Ley, el Legislativo Estatal dio cumplimiento al artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, relativo a determinar mediante una Ley los casos en los que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos que comprometan al municipio por un plazo mayor al periodo del ayuntamiento. Dejando a salvo la facultad de los Municipios para determinar los procedimientos y requisitos para la enajenación de los bienes.

El Reglamento para la Venta de Bienes Municipales emitido hasta antes de la nueva Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus municipios norma el procedimiento de la venta de bienes inmuebles, estableciéndose forzosamente la venta mediante subasta pública. No obstante, este procedimiento establece sustancialmente que el valor de venta en primer momento se realizará de acuerdo con el avalúo correspondiente, anunciándose una sola vez con una anticipación de 15 días hábiles al día en que deba celebrarse la subasta, en uno de los periódicos de mayor circulación del Estado de Colima.

Ordena también que deberá hacerse una convocatoria por cada uno de los bienes inmuebles a subastar, salvo que colinden entre sí; y que, de no haber postores en la primera convocatoria que ofrezcan cuando menos la postura legal, la segunda convocatoria se realizará con una rebaja del diez por ciento del valor de avalúo. Esta segunda subasta se anunciará y celebrará en igual forma que la anterior. Y finalmente, si en la segunda convocatoria tampoco hubiere licitadores, se realizará una tercera convocatoria con rebaja del 20% (veinte por ciento) del valor fijado en el avalúo siguiéndose el mismo procedimiento para la primera y segunda convocatoria.

El procedimiento existente, ha limitado la eficiencia en la venta de los bienes y generado costos innecesarios en el proceso en perjuicio del Municipio. Como primer argumento, los tiempos entre la convocatoria y la subasta dilatan innecesariamente el procedimiento, lo que se agudiza cuando no existen postores en primera convocatoria y han tenido que seguirse hasta tercera convocatoria, la mayoría de los casos sin éxito alguno (no existen postores). Máxime que cada una de las convocatorias genera costos por su publicación en el periódico de mayor circulación; y además se obliga al municipio a rebajar el valor de la postura legal entre un 10 y 20 % del valor original; y, de igual manera sin tener éxito en la venta de los inmuebles.

Conviene precisar que la venta de inmuebles en el Municipio de Colima no genera una demanda sustancial, a diferencia de otros estados de la República Mexicana, por lo que la experiencia en las subastas realizadas no destacan las ofertas que mejoren el precio del avalúo, pero, como bien se señaló, si genera costos al Municipio con la emisión de la o las convocatorias y perjuicios en el valor original del inmueble. Por ello, resulta indispensable eficientar los procesos en beneficio del municipio.

Es por ello que, la iniciativa propone incorporar la posibilidad de la enajenación mediante la Venta Directa, cuando exista oferta de compra presentada por algún particular o autoridad estatal o federal, interesado en adquirir algún bien de propiedad municipal, siempre que se trate de bienes en los que exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables, respetando el derecho del tanto del último propietario de un bien adquirido por el municipio.

Igualmente, se propone acortar los plazos para el desarrollo del proceso de subasta, con la finalidad de agilizar y contar con un ordenamiento que dote de certeza jurídica a los actos que emite la dependencia encargada de administrar los bienes de propiedad municipal.

SEXTO.- Cobra relevancia el reconocimiento en materia administrativa a través del reglamento que se reforma, la figura de la Dación en Pago, como extinción de cumplimiento de obligaciones provenientes de resoluciones, sentencias o laudos emitidos por los tribunales federales, administrativos o del trabajo.

Así también, se establece que la dación en pago operara como extinción de cumplimiento de adeudos por aportaciones al Instituto de Pensiones Civiles del Estado de Colima siempre que se trate de obligaciones vigentes en favor de dicho instituto, pudiendo referirse a vencimientos pasados, presentes o futuros cuando previsiblemente no pudieran realizarse los pagos correspondientes. Entendiéndose como tal, cuando exista un déficit en los ingresos proyectados en el ejercicio fiscal que impacte en el cumplimiento de las obligaciones y siempre que la Tesorería Municipal emita una opinión favorable para la dación en pago.

El déficit de la hacienda pública se ha disparado considerablemente en las últimas administraciones municipales, en gran medida producto de un manejo inadecuado de los recursos, las devoluciones y cancelaciones de cobro por concepto del Derecho de Alumbrado Público e impuesto predial

Ello, sumado a la carga financiera para el pago de prestaciones laborales (importantísimos para la continuidad de la prestación de servicios públicos) y el otorgamiento de los propios servicios públicos ha dificultado el cumplimiento del municipio en el pago de obligaciones fiscales.

Por lo que, si parte de las facultades reservadas al municipio trascienden a la prestación de servicios, es inconcuso que su ejecución, en ciertos casos, dependerá de la realización de actos relacionados con la venta, permuta, donación, cesión, dación, o comodato de los bienes inmuebles que posea, sin desconocer el fin concreto de bienestar social que éstos traen aparejado.

En el caso específico de los adeudos al Instituto de Pensiones Civiles del Estado, la Ley que regula la materia, establece en el artículo 4 fracción IV que constituye el capital constitutivo el crédito fiscal determinado por el Instituto a cargo de las Entidades Públicas Patronales, con el objeto de restituir al Instituto las erogaciones que en especie y en dinero deba realizar a favor de los servidores públicos como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones que la Ley impone a aquellas. Con ello pues, se advierte la posibilidad de que la Ley contempla que los adeudos puedan ser pagados en especie, sin embargo, nuestra reglamentación municipal no ha adecuado su reglamentación para armonizarla con dicha disposición. Por ello, se considera una reforma trascendental e importante en materia de administración de bienes, viable siempre que se cumplimenten los supuestos señalados en el reglamento.

SEPTIMO.- La iniciativa propone, además, cambiar la denominación del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales; por el de **REGLAMENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUNICIPALES**, toda vez que una enajenación no solo es una venta o compraventa. La enajenación es la acción de traspasar un bien de un patrimonio a otro y este acto puede darse a través de diferentes actos jurídicos como: compra, venta, donación, comodato o permuta, figuras que se incorporan al reglamento y que se complementa con lo establecido en la Ley de la materia.

OCTAVO.- Los munícipes integrantes de estas comisiones consideramos procedente la aprobación de la iniciativa que nos ocupa para reformar diversas disposiciones del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales; la derogación del artículo 23 y la adición de un segundo párrafo al artículo 8, y de un artículo 30 Bis; asimismo, para reformar los títulos de los Capítulos IV **DE LA CONVOCATORIA EN SUBASTA PÚBLICA** y VII **DE LA VENTA DIRECTA**; del mismo modo, cambiar la denominación del reglamento por la de **REGLAMENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUNICIPALES.**

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las comisiones conjuntas de Gobernación y Reglamentos y Patrimonio Municipal, someten a la consideración del H. Cabildo el siguiente

ACUERDO

UNICO. Es de aprobarse y se aprueba la reforma a los artículos 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 26, 27, 32 y 33; derogar el artículo 23 del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales; adicionar un segundo párrafo al artículo 8, y el artículo 30 Bis; asimismo la reforma de los títulos de los Capítulos IV **DE LA CONVOCATORIA EN SUBASTA PÚBLICA** y VII **DE LA VENTA DIRECTA**; y cambiar la denominación del reglamento por la de **REGLAMENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUNICIPALES**, para quedar como sigue:

REGLAMENTO PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUNICIPALES

ARTICULO 1. El presente Reglamento se expide con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracción II en su inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90, fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; así como en lo dispuesto por la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus municipios.

Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento son de observancia general en el Municipio de Colima y tienen por objeto regular las bases para la enajenación de los bienes municipales.

Son facultades del Cabildo en materia patrimonial, todas las previstas en el artículo 21 de la Ley.

ARTICULO 2. Toda enajenación que conforme a la ley deba realizarse, se sujetará a las disposiciones contenidas en este reglamento, salvo en los casos que las leyes dispongan expresamente lo contrario.

ARTICULO 3. Los bienes municipales que no sean útiles para destinarlos al servicio público o que no sean de uso común, podrán ser objeto de enajenación a través de los siguientes actos:

- **I.** Enajenación mediante subasta pública;
- **II.** Enajenación mediante venta directa;
- **III.** Permuta con entidades públicas o con los particulares, respecto de inmuebles que por su ubicación, características y aptitudes satisfagan necesidades de las partes;
- **IV.** Venta a los propietarios de los predios colindantes, de los terrenos que habiendo constituido vías públicas hubiesen sido retirados de dicho servicio, o los bordos, zanjas, setos, vallados u otros elementos divisorios que les hayan servido de límite. Si fueren varios los colindantes y desearen ejercer este derecho, la venta se hará a prorrata;
- **V.** Indemnización como pago en especie por las expropiaciones y afectaciones;
- **VI.** Dación en pago, como extinción de cumplimiento de obligaciones provenientes de resoluciones, sentencias o laudos emitidos por los tribunales federales, administrativos o del trabajo.
  La dación en pago también operara como extinción de cumplimiento de adeudos por aportaciones al Instituto de Pensiones Civiles del Estado de Colima siempre que se trate de obligaciones vigentes en favor de dicho instituto, pudiendo referirse a vencimientos pasados, presentes o futuros cuando previsiblemente no pudieran realizarse los pagos correspondientes. Entendiéndose como tal, cuando exista un déficit en los ingresos proyectados en el ejercicio fiscal que impacte en el cumplimiento de las obligaciones y siempre que la Tesorería Municipal emita una opinión favorable para la dación en pago.
- **VII.** Enajenación al último propietario del inmueble que se hubiere adquirido por vías de derecho público, cuando vaya a ser vendido;
- **VIII.** Donación, misma que atenderá los requerimientos del artículo 38 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus municipios.

Sin perjuicio de lo previsto en las fracciones anteriores el Ayuntamiento podrá otorgar en arrendamiento, usufructo o comodato de los bienes inmuebles de propiedad municipal a favor de particulares o instituciones que realicen actividades de asistencia social o labores de investigación científica, siempre que no persigan fines de lucro.

ARTICULO 5. Los titulares de la Oficialía Mayor, la Tesorería Municipal, la Contraloría Municipal conjuntamente con el Síndico(a) Municipal y el regidor(a) que presida la Comisión de Patrimonio Municipal en el Cabildo, serán los responsables para que el procedimiento previsto en el presente reglamento, para la enajenación de bienes municipales, sea llevado conforme se establece.

ARTICULO 6. Para la participación en el procedimiento de enajenación mediante subasta pública, venta directa o adjudicación de bienes municipales, no se le podrá exigir al particular requisitos distintos a los señalados por este reglamento.

ARTICULO 7. Cuando se vaya a realizar la enajenación de un bien inmueble municipal mediante subasta pública o venta directa, gozarán del derecho del tanto, las siguientes personas:

- **a)** El último propietario de un bien adquirido por el municipio, y
- **b)** 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.

Si no se conociere quien es el último propietario del terreno, o se desconociere quienes son los dueños de los predios colindantes, la convocatoria surtirá efectos de notificación. Las personas indicadas podrán hacer uso del derecho del tanto dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes a la notificación del aviso de venta.

La notificación de dicho aviso, deberá realizarse personalmente cuando sea del conocimiento de la autoridad municipal en el domicilio del interesado, levantándose constancia fehaciente para efectos del cómputo del plazo establecido por este artículo. En caso de que la autoridad municipal desconozca el domicilio del interesado levantará la constancia correspondiente y la convocatoria surtirá efectos de notificación.

ARTICULO 8. Son requisitos previos a la enajenación:

- **a)** Desincorporación previa del bien del régimen del dominio público, y
- **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.

Para la desincorporación del bien del régimen del dominio público, se someterán a consideración del Cabildo los dictámenes para desincorporar y enajenar los bienes, previa desafectación en términos de lo previsto en el artículo 267, segundo párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

ARTICULO 9. Toda la enajenación de bienes inmuebles de propiedad municipal, se estará a los lineamientos previstos por el artículo 36 y 37 de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus municipios.
ARTICULO 10. La enajenación de los bienes inmuebles de propiedad municipal, se hará sobre la base del avalúo comercial que obtenga el Oficial Mayor, por un perito valuador autorizado.
Ninguna enajenación de inmuebles podrá hacerse fijando para el pago total del precio, un plazo mayor de tres años y sin que se entere en efectivo, cuando menos, el cincuenta por ciento del importe total. En este caso se hipotecará la finca en favor del municipio para garantizar el pago del saldo insoluto y de los intereses pactados.
Se deberán observar, además, las disposiciones previstas en el Titulo Tercero, Sección Segunda, Capítulo III denominado Del avalúo de bienes, de la Ley.

CAPITULO IV
DE LA CONVOCATORIA EN SUBASTA PÚBLICA

ARTICULO 11. Hecho el avalúo se sacarán los bienes a pública subasta, anunciándose una sola vez y con ocho días hábiles de anticipación al día en que deba celebrarse la subasta, sin contar el mismo día de la subasta, en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado de Colima.
ARTICULO 12. La convocatoria deberá contener los siguientes requisitos:

a) Lugar, fecha y hora en que deberá realizarse la enajenación en subasta pública;
b) Descripción del bien y su ubicación;
c) El precio base fijado al día en que habrá de subastarse;
d) Requisitos para participar en la subasta; y
e) Requisitos para la venta.

ARTICULO 13. Deberá hacerse una convocatoria por cada uno de los bienes inmuebles a subastar, salvo que éstos colinden entre sí o que el ayuntamiento disponga, en la autorización de la enajenación que los inmuebles se vendan de manera conjunta, pudiendo ser o no colindantes.
ARTICULO 14. Tratándose de la enajenación de bienes muebles cuyo valor de avalúo no exceda la cantidad de mil doscientas veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA), podrá realizarse de manera directa y sin subasta, al precio que fije el Ayuntamiento por mayoría simple. Al establecerse el precio, el Ayuntamiento podrá determinar las reducciones en el precio que considere necesarias para lograr la venta.
ARTICULO 17. Es postura legal la que cubre la totalidad del precio fijado en el avalúo y se deberá declarar desierta una postura cuando no cubra el precio establecido. Para tomar parte en la subasta, los postores depositarán en la Tesorería Municipal de Colima, como **garantía de seriedad de oferta**, previamente un cheque certificado por una institución de crédito, por una suma igual al diez por ciento del valor de los bienes.
ARTICULO 23. DEROGADO.
ARTICULO 26. Se iniciará la subasta, procediéndose a dar lectura de las posturas económicas y señalando la que resulte más alta. Conocida la postura más alta, se solicitará su mejora a los demás postores, tomándola como base. De ser mejorada, el procedimiento se repetirá hasta que no se presenten mejoras; el representante del H. Ayuntamiento declarará fincada la subasta a favor del mejor postor. De persistir un empate, se decidirá a favor de aquél que haya depositado primero en tiempo la garantía de seriedad de oferta.
La dependencia, en el acta que levante con motivo de la subasta, deberá registrar todas y cada una de las posturas y pujas que se presenten, así como el desarrollo del evento.
En caso de que el postor ganador incumpla con el pago de los bienes, la dependencia hará efectiva la garantía correspondiente y podrá adjudicar dichos bienes a la segunda o siguiente mejores posturas o pujas aceptadas.
ARTICULO 27. Resuelto el ganador, el Oficial Mayor, conjuntamente con el Síndico Municipal, así lo declarará por escrito y comunicará al Ayuntamiento el resultado de la subasta pública para su conocimiento, con copia certificada para el interesado.

CAPITULO VII
DE LA VENTA DIRECTA

ARTÍCULO 30. BIS Los bienes podrán enajenarse mediante venta directa, previo acuerdo de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, en los siguientes casos:

I. Se trate de bienes en los que exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables;
II. Se trate de bienes que habiendo salido a subasta pública hasta segunda convocatoria, no se hayan vendido.
III. Se trate de bienes respecto de los cuales exista oferta de compra presentada por algún particular o autoridad estatal o federal.

En estos casos el ayuntamiento atenderá las disposiciones que para la enajenación establece la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus municipios.

ARTICULO 32.- Los bienes objeto de enajenación pasarán a ser propiedad del postor o adquiriente libres de todo gravamen.

ARTICULO 33. Se deberá otorgar la posesión del bien al comprador, cuando este haya pagado la totalidad del precio de la subasta o el fijado para la venta directa.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERO. El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación, y deberá publicarse en el Periódico Oficial del "Estado de Colima".

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones reglamentarias que se opongan a las modificaciones contenidas en el presente acuerdo.

TERCERO.- El Presidente Municipal dispondrá se imprima, publique, circule y se dé el debido cumplimiento, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 47, fracción I, incisos a) y f), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y 140 del Reglamento del Gobierno del Municipio de Colima.

Dado en el salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la ciudad de Colima, Colima, a los 23 veinte días del mes de octubre del año 2020 dos mil veinte.

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

DECIMO PUNTO.- El Regidor Ing. Rafael Briceño Alcaraz, Secretario de la Comisión de Hacienda Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2021, el cual se transcribe a continuación:----------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, integrada por los munícipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en el tercer párrafo del inciso c), de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 39, fracción IV, y tercer párrafo del inciso c) de la fracción IV del artículo 90, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, artículos 126 fracción II, 129 y 134 de la Ley del Instituto para el Registro de Territorio del Estado de Colima; 42 y 45, fracción I, inciso b), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 25, 26, fracción VI, 32, 104 fracciones II y III, 105 fracciones I y IV, 108 fracción III y XII, y 109 fracción XII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, y,

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Por instrucciones del **C. Presidente Municipal C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ,** se turnó a esta Comisión de Hacienda Municipal, el memorándum No. S-1110/2020 de fecha 23 de octubre de 2020 suscrito por la **LIC. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO** Secretaría del H. Ayuntamiento del Municipio de Colima, mediante el cual remite el **Oficio 02-TMC-635/2020** del Tesorero Municipal **LAF. CARLOS ARMANDO ZAMORA GONZÁLEZ** que contiene el anteproyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2021; para que la Comisión emitan el dictamen que consideren debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que mediante **Oficio 02-TMC-635/2020** de fecha 23 de octubre de 2020 el Tesorero Municipal **LAF. CARLOS ARMANDO ZAMORA GONZÁLEZ,** remite al Presiente Municipal el anteproyecto de Tablas e Valores Unitarios de Terreno y Construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria para el ejercicio fiscal 2021, para que sean autorizadas por el Cabildo y remitidas para su aprobación final al Congreso del Estado, como lo prevén los artículos 126 fracción II, 129 y 134 de la Ley del Instituto para el Registro de Territorio del Estado de Colima.

TERCERO. Que el tercer párrafo del inciso c), de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su similar tercer párrafo del inciso c) de la fracción IV del artículo 90, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, establecen que los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

CUARTO. Con fecha 28 de diciembre de 2019 fueron publicadas en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria para el ejercicio fiscal 2020.

La ley de Hacienda del Municipio de Colima, establece que la base del Impuesto Predial es el valor catastral de los predios, que incluye el de los terrenos y de las construcciones adheridas a los mismos, y que el valor de los predios determinado en forma general, con base en las tablas de valores catastrales, surtirá todos sus efectos con la publicación de dichas tablas en el Periódico Oficial "El Estado de Colima"; en ese tenor las citadas tablas de valores constituyen el fundamento económico para determinar la base del impuesto predial, uno de los elementos esenciales de ésta contribución.

De conformidad a lo establecido en la norma la aplicación de las tablas de valores unitarios del suelo y construcciones para el cálculo del impuesto predial, está supeditada a que sea emitida año con año, con base en los valores actualizados.

Por ello, resulta urgente la aprobación de las nuevas tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

QUINTO. El anteproyecto de tablas presentado por el Tesorero Municipal, fue elaborado considerando la ubicación de las diversas zonas y sectores catastrales en las áreas tanto urbanas como rústicas. Así mismo, los valores consignados en las tablas generales de valores unitarios de terreno son por metro cuadrado en las áreas urbanas, y por hectárea en las áreas rústicas; y los de construcción por metro cuadrado.

La propuesta de tabla de valores se presenta en formato de lista, según sea para terreno urbano, terrenos rústicos y de construcción, como se detalla a continuación:

I. Para los **terrenos urbanos** se contemplan los siguientes datos: clave del Municipio, de la Población, de la Zona Catastral, de la Manzana, valores unitarios de calle que se marcan por su código de ubicación.

II. Para los **terrenos rústicos** se contemplan los siguientes datos: clasificación, y valor. La clasificación de los terrenos rústicos se presenta de acuerdo con la siguiente descripción:

1. **Riego.-** Terreno rústico que dispone de agua suficiente para la nutrición de sus cultivos;
2. **Humedad.-** Terreno rústico que por su naturaleza esté impregnado de agua;
3. **Temporal.-** Las tierras que son aprovechadas para el cultivo y demás actividades agropecuarias, solo en el temporal de lluvias;
4. **Agostadero.-** Su principal explotación es el pastoreo de ganado y con una topografía poco propicia para la explotación agrícola;
5. **Cerril.-** Son terrenos con topografía irregular y accidentada y con bajo potencial de aprovechamiento en actividades agropecuarias; y
6. **Erial.-** Terreno rústico escabroso con nulo aprovechamiento para actividades agropecuarias.

III. Para **los de construcción** se contemplan los siguientes datos: tipo, calidad, estado de conservación y valor.

1. **Por tipo**, se presenta la tabla con la siguiente clasificación:
   a) **Antiguo.-** aquellas construcciones que fueron construidas empleando materiales y métodos de construcción anteriores a 1950;
   b) **Moderno.-** aquellas construcciones que fueron construidas con materiales y métodos de construcción posteriores a 1950, o aquellas que habiendo sido construidas con anterioridad, han sido renovadas con estos métodos;
   c) **Regional.-** aquellas edificaciones cuyos elementos y materiales constructivos sean propios de la región y elaboradas por sus propios habitantes; y
   d) **Industrial.-** aquellas edificaciones construidas utilizando estructuras y techumbres livianas.
2. **Por calidad**, de acuerdo a los acabados y materiales utilizados en ellas, tales como estructuras, complementos de estructuras, instalaciones básicas y especiales, recubrimientos interiores y exteriores, complementos, pisos, muebles sanitarios y gabinetes se presenta la tabla con la siguiente clasificación:
   a) **Económico.-** Aquellas construcciones, en las cuales se emplean materiales de bajo costo, acabados sencillos o exentas de acabados y se caracterizan por tener techumbres livianas con procesos constructivos sencillos;
   b) **Regional.-** Aquellas construcciones, en las cuales se emplean materiales de bajo costo, acabados sencillos o exentas de acabados y se caracterizan por tener techos de losas macizas o bóvedas;
   c) **Medio.-** Aquellas construcciones en las cuales se emplean materiales de buena calidad con terminados aceptables en cuanto a control de calidad se refiere;

d) **Superior.-** Aquellas construcciones en las cuales se emplean materiales de muy buena calidad, acabados con accesorios especiales y terminados con buen control de calidad en la mayoría de sus partes; y
e) **Lujo.-** Aquellas construcciones en las cuales se emplean materiales de óptima calidad, acabados de elevado costo y ejecución, con muy buen control de calidad en todas sus partes tomando en cuenta los accesorios e instalaciones especiales.

3. Por **estados de conservación** se presenta la tabla con la siguiente clasificación:
   a) **Bueno.** Cuando ésta tiene sólo el desgaste normal ocasionado por el uso, haciendo lucir a la edificación en condiciones decorosas y se mantiene en buenas condiciones;
   b) **Regular.** Cuando la construcción mantiene a la edificación en funcionamiento, pero que al mismo tiempo ésta manifiesta deterioro; y,
   c) **Malo.** Cuando la construcción carece por completo de los elementos mínimos de mantenimiento y se encuentra en estado deplorable, pero que a la vez conserva las características esenciales que hacen necesaria su rehabilitación.

SEXTO. Por otro lado, la Dirección de Catastro agregó mapas al trabajo técnico, con relación a los valores unitarios por manzana de cada zona catastral respecto a los predios considerados como urbanos, tanto de la cabecera municipal como de las distintas comunidades que integran el municipio, lo que permitirá que la ciudadanía pueda conocer con exactitud la zona catastral a la que pertenece su bien inmueble y el código asignado, otorgándole seguridad jurídica respecto al valor por metro cuadrado de terreno otorgado a su inmueble.
SEPTIMO. Que mediante oficio No. 02-P-SM-032/2020, la Síndica Municipal, en su carácter de representante legal del Ayuntamiento de Colima, remitió al Consejo Directivo del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, el anteproyecto de tablas de valores unitario de terreno y construcción, a efecto de solicitar la opinión establecida en la fracción I del artículo 134 de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima.
Por lo anterior, los munícipes integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal, tenemos a bien someter a la consideración de este H. Cabildo el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza el anteproyecto de Tablas de valores unitarios de suelo y construcción que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Colima, para el ejercicio fiscal 2021, en los términos del documento anexo al presente dictamen.
SEGUNDO. Se autoriza que el anteproyecto de Tablas de valores unitarios de suelo y construcción sean remitidas para su aprobación final, al Congreso del Estado de Colima, como lo prevén los artículos 126 fracción II, 129 y 134 fracción II de la Ley del Instituto para el Registro de Territorio del Estado de Colima. La iniciativa respectiva se enviará en los términos del documento anexo al presente dictamen.
TERCERO. Se autoriza al Presidente Municipal C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, para que en nombre y representación de este Ayuntamiento del Municipio de Colima, suscriba la iniciativa dirigida al Honorable Congreso del Estado, respecto al anteproyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria del Municipio de Colima, para el ejercicio fiscal 2021.
Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 23 veintitrés días del mes de octubre del año 2020 dos mil veinte.----------

El Regidor Lic. Roberto Chapula de la Mora señaló: Con su permiso Presidente, realmente es un tema de importancia la propuesta de aplicación de las tablas de valores para que en base en ello poder fijar el impuesto predial en los inmuebles de este municipio. En una reunión previa estuvo el Sr. Tesorero Municipal y nos explicó ampliamente que en la misma no se contempla ningún aumento en lo absoluto, que es lo que tenemos que cuidar. Creo yo como Regidor integrante del gobierno del municipio y dada la circunstancia económica por la que atravesamos derivado de la crisis sanitaria del problema de desempleo que ha generado conflictos de orden económico, tenemos que cuidar las finanzas de la

población en general, razón por la cual aprobaré el dictamen correspondiente porque no se fija ningún aumento en los productos, se le pidió al Tesorero explicara en forma clara y precisa, sin tecnicismos el alcance de la misma, así lo hizo saber, razón por la cual expreso mi reconocimiento y apoyo y voto favorable al dictamen respectivo, porque no encontramos ningún aumento en los productos, para no seguir golpeando las finanzas de la gente del Municipio de Colima, estamos aquí para apoyar a la población y más en momentos de crisis económica derivado de la crisis sanitaria, no podemos darle la espalda a la población que tuvo la confianza electoral en su momento, por eso ratifico mi voto y mi compromiso en favor del dictamen respectivo.----------

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

DECIMO PRIMER PUNTO.- La Síndico C. Glenda Yazmín Ochoa, Secretaria de la Comisión de Hacienda Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba remitir al H. Congreso del Estado de Colima, la iniciativa del Proyecto de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2021, el cual se transcribe a continuación:--------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

P r e s e n t e.

La COMISION DE HACIENDA MUNICIPAL, integrada por los munícipes que suscriben el presente dictamen con fundamento en el artículo 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 90 fracción IV y 95 primer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículos 45 fracción IV, incisos c) e i), 50 fracción II y 72 acción IV, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículos I y 18 de la Ley de Disciplina Financiera las Entidades Federativas y los Municipios; artículos 12, fracción I, y 13 fracción II, de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Municipal; así como los artículos 105 fracción I, 106 fracción I y 109 fracción I del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, tenemos a bien presentar ante este H. Cabildo el **DICTAMEN QUE AUTORIZA REMITIR AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE COLIMA, LA INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE COLIMA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**, con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que mediante **Memorándum No. S-1113/2020**, de fecha 23 de octubre de 2020, la Secretaria del H. Ayuntamiento, **LIC. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, turnó a esta comisión el **Proyecto de la Ley de Ingresos para Municipio de Colima para el ejercicio fiscal 2021**, para que se emitiera el Dictamen correspondiente y de ser autorizado, se remita al Congreso del Estado para su aprobación, en cumplimiento a lo previsto en el **artículo 45, fracción IV, inciso a) y c) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima**.

SEGUNDO. Que mediante **oficio No.02-TMC-637/2020**, el Tesorero Municipal **L.A.F. CARLOS ARMANDO ZAMORA GONZALEZ**, remitió el **Proyecto de la Ley de Ingresos para Municipio de Colima para el ejercicio fiscal 2021**, según lo previene la fracción I del artículo 222 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima y la fracción I del artículo 10 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Municipal.

TERCERO. Que el **artículo 115 Constitucional, fracción IV**, y su correlativo en la Constitución Política del Estado de Colima, señalan que los *municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor*, por su parte el **artículo 95 de la Constitución Política del Estado de Colima**, establece que *los Ayuntamientos estarán obligados a remitir anualmente al Congreso del Estado, para su aprobación, sus proyectos de leyes de ingresos, a más tardar el 31 de octubre, y hasta el 15 de noviembre en el año en que haya cambio de gobierno municipal.*

CUARTO. Que la **Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción IV, Inciso c)**, establece como facultades y obligaciones de los ayuntamientos que se ejercerán por conducto de sus Cabildos

respectivos, el autorizar y remitir anualmente al Congreso, para su aprobación, la iniciativa de Ley general de ingresos municipales para el siguiente año, la cual, según lo señalado en la fracción I, del artículo 109 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, corresponde a ésta Comisión de Hacienda Municipal, intervenir conjuntamente con el Tesorero Municipal en la formulación del **anteproyecto de la Ley de Ingresos del Municipio de Colima**, así como elaborar los dictámenes de los proyectos correspondientes, para aprobación del cabildo.

QUINTO. Que tal como lo señala la iniciativa, el proyecto de ley de ingresos tiene como propósito garantizar la seguridad e integridad de los ciudadanos del municipio de Colima, dotar de infraestructura básica y la prestación de servicios públicos que satisfagan las necesidades de sus comunidades. Para cumplir con esta función, el Municipio debe allegarse de recursos necesarios para destinarlos al gasto público. Las contribuciones y los recursos federales constituyen las fuentes de ingresos más importantes para fortalecer las finanzas municipales. En este sentido, la **Ley de Ingresos representa el instrumento jurídico y de planeación que otorga las facultades a los gobiernos municipales de recaudar las contribuciones que les permita hacer frente a sus gastos**, por lo cual resulta necesario para los ayuntamientos que se diversifiquen sus fuentes de ingresos fiscales, para hacerse de mayores recursos que les permitan dotar de infraestructura y servicios públicos de calidad a sus habitantes.

SEXTO. La Comisión de Hacienda Municipal citó a reunión de trabajo a sus integrantes para el análisis del anteproyecto de la **Ley de Ingresos del Municipio de Colima para el ejercicio fiscal 2021**, de conformidad a los artículos 75, 101 fracción VII y 126 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, con la participación del Tesorero Municipal, quien informó sobre los pormenores del **PROYECTO DE LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021**, a través del cual se establecen los rubros de ingresos para el próximo ejercicio fiscal, conformándose de los **ingresos provenientes de tipo corriente de Impuestos, Derechos, Productos, Aprovechamientos, Participaciones Federales y Aportaciones Federales, ingresos convenidos e ingresos derivados de financiamientos** que suman un total **$712,105,697.24** ***(SETECIENTOS DOCE MILLONES CIENTO CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS, 24/100 M. N.)***

SEPTIMO. El proyecto de referencia se apega a los lineamientos y criterios contenidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, las normas emitidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable así como el pronóstico de ingresos municipales para el ejercicio fiscal 2021, además es congruente con los Criterios Generales de Política Económica, por lo que con ello, se da cumplimiento a las exigencias establecidas en el artículo 18 la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

OCTAVO. El Municipio de Colima, debe allegarse de recursos necesarios para destinarlos al gasto público, es así que, las contribuciones y los recursos federales constituyen las fuentes de ingresos más importantes para soportar el gasto tanto operativo como para desarrollo de la infraestructura urbana que demanda la ciudad. En este sentido, la Ley de Ingresos representa el instrumento jurídico y de planeación que otorga las facultades al gobierno municipal por conducto de la Tesorería Municipal de recaudar las contribuciones e ingresos que por participaciones y aportaciones le corresponden en el marco del federalismo hacendario.

NOVENO. Que el proyecto de la iniciativa de **Ley de Ingresos Para el Municipio de Colima, para el Ejercicios Fiscal 2021**, se integró atendiendo lo establecido en los artículos 28, 35, 36 y 43, de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima.

En este sentido, se solicitó a los titulares de las dependencias centrales y paramunicipales la presentación de su propuesta programática y de proyección de ingresos que por las funciones de derecho público que realizan y pretenden obtener para el próximo ejercicio 2021, atendiendo a los lineamientos y formatos emitidos para tal efecto por la Tesorería Municipal en atención al artículo 24, fracciones I y II de la Ley en comento, habiendo presentado en tiempo y forma sus propuestas en términos del artículo 25 fracciones I y II, de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios , para su inclusión en los proyectos de iniciativa de Ley de Hacienda Municipal y de Ley de Ingresos, de conformidad a los artículos 14 fracción II, 23 y 43 de la Ley.

Así el proyecto de iniciativa que se presenta cumple con lo establecido por los artículos 35, 36 y 43 de la ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima, pues en su contenido atiende los objetivos y estrategias del Plan Municipal de Desarrollo, considerando los Criterios Generales De Política Económica para el 2021, emitidos por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, incluidos en el Paquete Económico para dicho año. Así mismo observando los riesgos relevantes que pudieran presentarse para las finanzas públicas municipales, también se consideró el resultado de los programas de recaudación

proyectados para el ejercicio corriente, de igual forma se describen los programas de Políticas Tributarios, de Estímulos Fiscales y de Financiamiento, para el ejercicio 2021.
Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión, tiene a bien presentar a la consideración de este H. Cabildo el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Es de **aprobarse y se aprueba** la **Iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Colima para el Ejercicio Fiscal 2021**, remitido por el Tesorero Municipal en los términos del documento que se adjunta al presente dictamen.
SEGUNDO. Que una vez aprobada la presente Iniciativa, se autoriza la **remisión**, de la misma por conducto del Presidente Municipal al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Colima, para su consideración y en su caso aprobación, de conformidad a los artículos 95 primer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 45 fracción IV, incisos c) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.
Dado en el Recinto Oficial de Cabildo, a los 28 veintiocho días del mes de octubre del año 2020 dos mil veinte.----

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

DECIMO SEGUNDO PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la modificación a la lotificación y zonificación de los lotes con claves catastrales 02-01-06-328-001-000 y 02-01-06-328-002-000 del Fracc. Real Vista Hermosa III, el cual se transcribe a continuación:----------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA.
PRESENTE.

LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA integrada por los munícipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 y 94 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 42 y 45 fracción II inciso b) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracciones II y XXV y 22 fracción I, XII y XIII; 76 fracción III y 77 fracciones I y II y 267 segundo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106 fracción I, 123 apartado A, fracciones II y IV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos **Memorándum No. S–1099/2020** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO**, mediante el cual turna a esta Comisión el Oficio **No. 02-DGDUMA-243/2020**, suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual envía el **Dictamen Técnico** referente a la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES CON CLAVE CATASTRAL 02-01-06-328-001-000 Y 02-01-06-328-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO REAL VISTA HERMOSA III, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A ESPACIOS VERDES ABIERTOS (EV) Y HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de éste H. Cabildo.
SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión el **DICTAMEN TÉCNICO** referente a la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES CON CLAVE CATASTRAL 02-01-06-328-001-000 Y 02-01-06-328-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO REAL VISTA HERMOSA III, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A ESPACIOS VERDES ABIERTOS (EV) Y HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, ello de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual señala que los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.
TERCERO. Que como queda expresado en las fracciones I, II y VIII del artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos, es atribución de los Ayuntamientos aprobar y controlar la ejecución de los programas parciales de urbanización que propongan los particulares para el aprovechamiento urbano del suelo; **definir y administrar la**

zonificación que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción.

Que el Ayuntamiento de Colima a través de la dependencia municipal en materia de desarrollo urbano, con fundamento en las fracciones I y II del artículo 76 y fracción III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que establece como facultad de los Ayuntamientos solicitar, la modificación de los Programas de Desarrollo Urbano; cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o cuando se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; realizó el análisis correspondiente para llevar a cabo el mejoramiento en el aprovechamiento de los predios con clave **02-01-06-328-001-000 Y 02-01-06-328-002-000** del fraccionamiento Real Vista Hermosa con superficie de **3,625.05 m² y 1,931.39 m²** respectivamente.

CUARTO. Los predios urbanos objeto de la presente modificación, se localizan al norte de esta ciudad de Colima, colindan entre sí, identificados con las siguientes catastrales **claves catastrales 02-01-06- 328-001-000 y 02-01-06-328-002-000** y las medidas y colindancias siguientes:

LOTE 02-01-06-328-001-000

Al norte: En 78.16 metros, con calle José Rubén Romero;
Al sur: En 77.82 metros con calle Pedro Calderón de la Barca;
Al este: En 46.87 metros con lote 002 de la misma manzana; y
Al oeste: En 46.77 metros con la calle Octavio Colmenares.

LOTE 02-01-06-328-002-000

Al norte: En 36.79 metros con la calle José Rubén Romero;
Al sur: En 43.37 metros con calle Pedro Calderón de la Barca;
Al oriente: En 44.43 metros con J. Jesús Ponce;
Al poniente: En 46.87 metros con lote 001 de la misma manzana, haciendo un ochavo en la esquina noreste que mide 1.85 metros y un ochavo en la esquina sureste que mide 1.92metros.

QUINTO. La solicitud para la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES CON CLAVE CATASTRAL 02-01-06-328-001-000 Y 02-01-06-328-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO REAL VISTA HERMOSA III, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A ESPACIOS VERDES ABIERTOS (EV) Y HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** cuenta con los siguientes antecedentes:

I. Ambos predios se desprenden del **fraccionamiento denominado "REAL VISTA HERMOSA III"**, mismo que fue aprobado y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **11 de diciembre del 2004**; siendo consignados con destino de Equipamiento Institucional (EI).
II. El **22 de febrero del 2007**, el Cabildo municipal aprobó la Incorporación municipal de los predios, misma que fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el **3 de marzo del 2007**.
III. En apego al artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, fue escriturado a favor del municipio Colima, por lo que la propiedad a favor del Municipio de Colima se demuestra con la **Escritura Pública No. 2,274**, pasada ante la fe del Lic. Carlos de la Madrid Virgen, Titular de la Notaría Pública No. 3 de fecha 14 de diciembre del 2007.
IV. De acuerdo con la referida **Escritura Pública No. 2,274**, los predios con **claves catastrales 02-01-06- 328-001-000 y 02-01-06-328-002-000**, reportan una superficie de **3,625.05 m² y 1,931.39 m²** respectivamente.

SEXTO. Los predios referidos, de acuerdo con el fraccionamiento del que derivan, se consignan como Equipamiento Institucional (EI) de propiedad municipal, por lo que, en apego al artículo **115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se establecen los principios y facultades que fortalecen la autonomía municipal, entre ellos, el principio de libre administración de su patrimonio. En concordancia el artículo 90, fracción II, párrafo primero, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, donde se determina que es facultad exclusiva de los Ayuntamientos 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 y el segundo párrafo, del artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, en donde se establece que los bienes inmuebles que comprenden las áreas de cesión para destinos, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les **desafecten** del servicio público al que se encuentren destinadas.

Que no obstante los predios objeto de la presente modificación corresponden a una parte del área de cesión otorgada a favor de este municipio del fraccionamiento Real Vista Hermosa III, inmuebles que forman parte del dominio público y que **no se encuentran afectos a ningún servicio público**, por lo que existe viabilidad para cambiar el uso de suelo consignado a los mismos. Mediante el dictamen técnico emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente se presentan los planteamientos para determinar el interés público de

modificar la zonificación de los predios referidos de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), para llevar a cabo un aprovechamiento urbano de mayor intensidad que el previsto para las zonas de Equipamiento Institucional (EI), para los predios objeto de interés; en amparo de los **artículos 3 fracción XII, 34 fracción IV, 53 fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos**, para efectos de **densificar, como una acción urbanística con la finalidad de incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras; acciones de densificación determinadas como interés metropolitano para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población.**

Debido a que con el cambio de régimen y condición jurídica de los predios, existe una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen; que dichos predios, no obstante de haber obtenido su Incorporación Municipal desde el año **2007**, con lo que se presumen habilitados para la integración a la zona urbana, no ha existido viabilidad económica, financiera o de satisfactores de requerimientos morfológicos que permitan la edificación de equipamientos, por lo que no han sido objeto de aprovechamiento urbano, manteniéndose baldíos y en desuso, sin cumplir con el objeto y/o fin para el que fueron consignados; debido a la generación de cambios en el aspecto financiero que los hace irrealizables o incosteables, en la inteligencia de llevar a cabo la utilización de un predio intraurbano, que empata e incentiva la política pública de realizar aprovechamientos más intensivos en predios baldíos emplazados en zonas urbanísticamente habilitadas; es que, con fundamento en los artículos 59, fracción II, inciso b; 77 fracciones I, II, II, IV y V; 78 fracción VII, 86 y 88 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se determina que **corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación** de los Centros de Población ubicados en su territorio**, debiendo permitir la densificación** en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad; que la federación, el estado, los municipios y las demarcaciones deberán de incentivar el aprovechamiento del suelo urbano para llevar a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de: **establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda; evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda; reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios,** terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos; garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana; asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen los planes o programas de Desarrollo Urbano; lo anterior, **generando medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos**; aunado a la posibilidad de que los predios reagrupados puedan conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos; como es el caso de los predios objeto de la presente modificación; y los artículos 76 fracciones I, II y 77 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establecen los supuestos relativos a que los municipios puedan llevar a cabo las modificaciones a los instrumentos de planeación cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; esta municipio de Colima, en su carácter de propietario de los predios en comento, tienen a bien solicitar la presente Modificación, conjuntamente con la **desafectación** del servicio público al que se encuentra destinado que es de Equipamiento Institucional.

SEPTIMO. Que no obstante lo anterior y con la finalidad de contar con elementos que permitan a ésta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda dictaminar la viabilidad de la solicitud de Modificación a la Zonificación, mediante memorándum **No. R-MHUP-104/2020** solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Planeación informara si dentro del Programa Operativo Anual de 2020 o en el proyecto del POA 2021, se tiene previsto ejecutar el equipamiento alguno en los predios con clave catastral **02-01-06-328-001-000 y 02-01-06-328-002-000** del fraccionamiento **Real Vista Hermosa III,** respondiendo al respecto que en el presente ejercicio todo el recurso destinado al POA, ya se encuentra programado y en proceso de ejecución y no se contempla ninguna acción en el predio mencionado; en lo que refiere al año 2021 se espera la disminución de las aportaciones federales y ante los compromisos que deberá cubrir la Tesorería con recursos ordinarios no se tiene contemplado programar

obras de infraestructura y equipamiento en el predio. Adicionalmente, menciona que existen obras prioritarias que la ciudadanía colimense demanda, como la rehabilitación, construcción o mejora de vialidades, por lo que la ejecución de obras en los inmuebles referidos, no se encuentra contemplada como una de las obras prioritarias próximas a ejecutarse.

OCTAVO. Que el día 14 de octubre de 2020, en la Décima reunión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, fue revisada la **MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES CON CLAVE CATASTRAL 02-01-06-328-001-000 Y 02-01-06-328-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO REAL VISTA HERMOSA III, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A ESPACIOS VERDES ABIERTOS (EV) Y HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA,** localizado al norte de la ciudad de Colima, cuya acta se encuentra resguardada en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Se anexa al presente dictamen el acta de reunión de Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima.

NOVENO. De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, se presentan las normas y criterios técnicos aplicables; en particular, aquellas que derivan de la zonificación y definen para este caso, las compatibilidades de los usos y destinos en las zonas de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); así como los criterios de ingeniería urbana, con los cuales se llevará a cabo el reaprovechamiento urbano de los predios de aplicación.

ZONIFICACIÓN

El alcance de la presente radica en el cambio de lotificación y zonificación de los predios **02-01-06-328-001-000 y 02-01-06-328-002-000**, para generar un predio con clave catastral 02-01-06-328-001-000 con destino de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y otro predio con clave catastral 02-01-06-328-002-000 con uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**.

or lo anterior y de conformidad al artículo 51 y 119 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, los grupos de usos y destinos permitidos en esta zona son los siguientes:

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
H3-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercial y servicios básicos
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala
		Condicionado	Manufacturas domiciliarias

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
EV	Espacios Verdes Abiertos	Predominante	Recreación en espacios abiertos
		Compatible	Ninguno

Asimismo, tal como lo establecen los artículos 26, 27 y 28 del Reglamento citado, para lograr los objetivos y propósitos de la zonificación, los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican y agrupan, de acuerdo con la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.

Por lo tanto, en cada una de las zonas enunciadas, se permitirán ubicarse exclusivamente los usos o destinos descritos, bajo las categorías asignadas, en los términos siguientes:

- **Uso o destino predominante**, los que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- **Uso o destino compatible**, en los que se desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; y
- **Uso o destino condicionado**: en los que se desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Los grupos de usos y destinos que no se clasifiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

Normas y criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de las zonas

Los presentes lineamientos tienen por objeto establecer las densidades indicativas, quedando supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en el reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, áreas de cesión para destinos y lineamientos de ingeniería vial; las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona que implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores; el número de viviendas que pueden ser construidas dentro de un lote individual, para lo cual, se dividirá la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica; lo relativo a la superficie máxima construida que se permitirá, debiendo aplicar el coeficiente de utilización del suelo, pudiendo realizar una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o ultimo nivel; y las colindancias posteriores, a las que deberá apegarse la edificación, las cuales se sujetará a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.
Por lo anterior y de conformidad al artículo 57 y 122 fracciones III del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, las Normas y criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de la zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

Zona	Superficie Mínima en M²	Frente mínimo Mts.	C.O.S.	C.U.S.	Altura máxima	Cajones de estacionamiento	RF	% área jardinada	RL	RP	Modo de edificación
H3-U	140.00	8.00	0.7	1.40	R	1 X Vivienda	3.00	30	SPZ	3.00	Variable
EV (Plaza cívica)	0.15 x habitante	variable	0.05	0.05	R	Según Reglamento	N.A.	20	N.A.	N.A.	Abierto

R: La que resulte de aplicar el C.O.S. y el C.U.S. **RP**: Restricción posterior en metros lineales
RF: Restricción frontal en metros lineales **SPZ**: Según particularidades de la zona
RL: Restricción lateral en metros lineales **N.A.**: No Aplica

DÉCIMO. PROPUESTA DE MODIFICACION
La modificación descrita, tiene injerencia sobre la modificación de las dimensiones, superficies y zonificación de los lotes **02-01-06-328-001-000 y 02-01-06-328-002-000** del fraccionamiento Real Vista Hermosa III, para quedar de la manera siguiente:

MANZANA	SITUACIÓN ACTUAL DE LOTIFICACIÓN			SITUACIÓN PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN		
	NO. DE LOTE	SUP. EN M²	ZONIFICACIÓN	NO. DE LOTE	SUP. EN M²	ZONIFICACIÓN
328	1	3,625.05	EI	1	429.30	**EV**
	2	1,931.39	EI	2	5,127.14	**H3-U**
TOTAL	**2**	**5,556.44**	**EI**	**2**	**5,556.44**	**EV/H3-U**

No obstante, de que los predios objeto de la presente modificación, son predios que cuentan con Incorporación municipal y por ende, no se apega al supuesto legal determinado en el artículo 133 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, donde se establece que "queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos todos los aprovechamientos urbanos del suelo que tengan como finalidad la **transformación de suelo rural a urbano** así como los que se pretendan efectuar al asignar usos a baldíos interurbanos que **no cuenten con incorporación municipal**, realizada en cualquier de los tipos de zonas señaladas en los artículos 21 y 22 de este reglamento, exceptuando las siguientes zonas: forestales (F), piscícolas (P), minero-metalúrgicas (M), de actividades extractivas (AE), agropecuarias (AG), de equipamiento institucional (EI), de equipamiento regional (ER), de espacios verdes abiertos (EV), de equipamiento especial (EE) y de equipamiento de infraestructura (IN); debido a que la modificación de la zonificación propuesta implica el cambio de un destino de equipamiento urbano a un uso para su aprovechamiento urbano como Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); se considera necesario otorgar el área de cesión para destinos en los siguientes términos.
AREA DE CESIÓN.
De conformidad al artículo 141 fracción IV del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, el área de cesión que deberán garantizar las zonas **Habitacionales de Densidad Media** unifamiliares o Plurifamiliares (H3-U, H3-H o H3-V), es del **20% de la superficie vendible.**

Debido a que la superficie que se pretende consignar con el uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Media **H3-U** asciende a **5,127.14 m²,** el cálculo de área de cesión a otorgar debe ser de **1,025.43 m²**, lo que se muestra en la tabla siguiente:

COMPARATIVA DE REQUERIMIENTOS NORMATIVOS DE ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS									
USO/ DESTINO	SITUACION ACTUAL				USO/ DESTINO	SITUACIÓN PROPUESTA			
	NO. LOTE	SUP. M²	% DE CESION REGLAMEN TARIA	A CEDER		NO. LOTE	SUP. M²	% DE CESION REGLAMEN TARIA	A CEDER
EI	328-001	3,625.05	0%	0.00	EV H3-U	328-001	429.30	0.00%	0.00%
	328-002	1,931.39				328-002	**5,127.14**	20%	**1,025.43**
TOTAL	**2**	**5,556.44**	**0%**	**0.00**	**TOTAL**	**1**	**5,556.44**	**20%**	**1,025,43**

Debido a que los predios objeto de la presente modificación a más de 13 años de haber sido generados como Equipamiento Institucional (EI), sin que las dependencias cuenten con el recurso financiero de consolidar equipamiento escolar, de salud, seguridad o administrativo para lo que están previstos; que dichos equipamientos se encuentran inmersos en una zona habitacional circundada por calles locales, las cuales de conformidad con el artículo 214 fracción IV del Reglamento de zonificación del Municipio de Colima, son calles exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas.

Para garantizar el pago de área de cesión reglamentaria se otorgan 429.30 m^2 físicamente y el resto de la superficie de área de cesión **596.13 m^2,** se apegara al supuesto previsto en los artículos 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativo a substituir la entrega del déficit de áreas de cesión para destino en forma parcial, por el pago de valor comercial que corresponde al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal. Recursos que se aplicaran en la consolidación del Espacio Verde (EI) que género, así como el mejoramiento en la colonia, barrio o zona.

AREA DE CESIÓN			
DESTINO	SUP. EN M² REGLAMENTARIA	SUP. EN M² OTORGADA	DEFICIT SUP. EN M² (pago de acuerdo con el 298 de la LAHEC y 148 del RZMC)
EV	1,025.43	429.30	596.13

Estos recursos, deberán aplicarse en la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio en donde se localiza el predio; y en apego al artículo 4 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, podrá ser aplicado también en **zonas con necesidades de mejoramiento de equipamiento urbano o infraestructura, obras de urbanización en las zonas vulnerables o con requerimientos de mejoras urbanas.**

DECIMO PRIMERO. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los artículos 252, 253 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, **emite opinión favorable** para la **MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES CON CLAVE CATASTRAL 02-01-06-328-001-000 Y 02-01-06-328-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO REAL VISTA HERMOSA III, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A ESPACIOS VERDES ABIERTOS (EV) Y HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, en virtud de que cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley.

DECIMO SEGUNDO. Que con fundamento en las fracción I y II del artículo 76 y fracción III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se establece que los ayuntamientos pueden solicitar la modificación de los Programas de desarrollo urbano ante la autoridad correspondiente, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; así mismo de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), se establecen como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la

planeación y ordenación de los Asentamientos humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, por lo que esta Comisión considera **PROCEDENTE** la modificación a la zonificación de los lotes con clave catastral 02-01-06-328-001-000 y 02-01-06-328-002-000 del fraccionamiento Real Vista Hermosa III, de Equipamiento Institucional (EI) a Espacios Verdes Abiertos (EV) y Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), promovido por el H. Ayuntamiento de Colima..

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES CON CLAVE CATASTRAL 02-01-06-328-001-000 Y 02-01-06-328-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO REAL VISTA HERMOSA III, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A ESPACIOS VERDES ABIERTOS (EV) Y HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.**

SEGUNDO. 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" de la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES CON CLAVE CATASTRAL 02-01-06-328-001-000 Y 02-01-06-328-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO REAL VISTA HERMOSA III, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A ESPACIOS VERDES ABIERTOS (EV) Y HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA** asimismo, proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

TERCERO. Es de aprobarse y se aprueba la desafectación del servicio público de Equipamiento Institucional (EI) al que se encuentran destinados los lotes con clave catastral 02-01-06-328-001-000 y 02-01-06-328-002-000 del fraccionamiento Real Vista Hermosa III, propiedad de este H. Ayuntamiento de Colima.

CUARTO. Notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Catastro de este municipio para que realicen las anotaciones respectivas de la zona que se modifica, acorde a sus competencias.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 28 días del mes de octubre del año 2020 dos mil veinte.----------

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

DECIMO TERCER PUNTO.- El Ing. Omar Suárez Zaizar, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la modificación a la lotificación y zonificación de los lotes con claves catastrales 02-01-22-081-003-000 y 02-01-081-004-000 del Fracc. Real Santa Bárbara, el cual se transcribe a continuación:----------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA.

PRESENTE.

LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA integrada por los munícipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 y 94 fracción I de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Colima, 42 y 45 fracción II inciso b) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracciones II y XXV y 22 fracción I, XII y XIII; 76 fracción III y 77 fracciones I y II y 267 segundo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106 fracción I, 123 apartado A, fracciones II y IV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima y;

----------**CONSIDERANDO**----------

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos **memorándum No. S–1100/2020** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO**, mediante el cual turna a esta Comisión el Oficio **No. 02-DGDUMA-244/2020**, suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual envía el **Dictamen Técnico** referente a la aprobación de

la **MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES CON CLAVES CATASTRALES 02-01-22-081-003-000 Y 02-01-22-081-004-000 DEL FRACCIONAMIENTO REAL SANTA BÁRBARA, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por este H. Ayuntamiento de Colima, en su carácter de propietario; para someterlo a consideración y en su caso aprobación de éste H. Cabildo.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión el **DICTAMEN TÉCNICO** referente a la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES CON CLAVES CATASTRALES 02-01-22-081-003-000 Y 02-01-22-081-004-000 DEL FRACCIONAMIENTO REAL SANTA BÁRBARA, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por este H. Ayuntamiento de Colima, en su carácter de propietario; ello de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual señala que los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

TERCERO. Que como queda expresado en las fracciones I, II y VIII del artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos, es atribución de los Ayuntamientos aprobar y controlar la ejecución de los programas parciales de urbanización que propongan los particulares para el aprovechamiento urbano del suelo; definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción.

Que el Ayuntamiento de Colima a través de la dependencia municipal en materia de desarrollo urbano, con fundamento en las fracciones I y II del artículo 76 y fracción III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que establece como facultad de los Ayuntamientos solicitar, la modificación de los Programas de Desarrollo Urbano; cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o cuando se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; realizó el análisis correspondiente para llevar a cabo el mejoramiento en el aprovechamiento de los predios con clave catastral **02-01-22-081-003-000 y 02-01-22-081-004-000** del fraccionamiento **Real Santa Bárbara** con superficies de **1,415.78 m² y 2,158.24 m²**, respectivamente.

CUARTO. Los predios urbanos objeto de la presente modificación, se localizan al norte de esta ciudad de Colima, colindan entre sí, identificados con las siguientes **claves catastrales 02-01-22-081-003-000 y 02-01-22-081-004-000** y las medidas y colindancias siguientes:

LOTE 02-01-22-081-003-000
Al norte: En 30.00 metros, con lote 001 de la misma manzana 081;
Al sur: En 30.25 metros, con la calle Espinela;
Al oriente: En 45.08 metros con lote 002 de la misma manzana 081; y
Al poniente: En 48.89 metros con el lote 004 de la misma manzana 081.

LOTE 02-01-22-081-004-000
Al norte: En 42.03 metros con lote 001 de la misma manzana 081;
Al sur: En 44.21 metros, con calle Espinela;
Al oriente: En 48.89 metros con lote 003 de la misma manzana 081; y
Al poniente: En 44.74 metros con calle Rodomita, haciendo un ochavo de 2.24 metros en la esquina que forma con la calle Espinela.

QUINTO. La solicitud para la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES CON CLAVES CATASTRALES 02-01-22-081-003-000 Y 02-01-22-081-004-000 DEL FRACCIONAMIENTO REAL SANTA BÁRBARA, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por este H. Ayuntamiento de Colima, cuenta con los siguientes antecedentes:

I. Ambos predios se desprenden del **fraccionamiento denominado "REAL SANTA BÁRBARA"**, mismo que fue aprobado por el H. Cabildo el 3 de marzo del 2006 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 6 de mayo del 2006; siendo consignados con destino de Equipamiento Institucional (EI).

II. El **8 de mayo del 2008**, el Cabildo municipal aprobó la Incorporación municipal de los predios, misma que fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el **24 de mayo del 2008**, siendo registrados con las claves catastrales **02-01-22-081-003-000 y 02-01-22-081-004-000.**

III. El **30 de julio del 2008**, el Cabildo municipal aprobó una **Fe de Erratas** a la Incorporación municipal, misma que fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el **16 de agosto del 2008**.

IV. En apego al artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, los predios identificados con las claves catastrales **02-01-22-081-003-000 y 02-01-22-081-004-000** fueron escriturados a favor del Municipio de Colima, mediante la **Escritura Pública No. 14,127**, emitida ante la fe del Lic. Ramón Pérez Díaz, Titular de la Notaría Pública No. 1, con fecha del 16 de octubre del 2009.

V. De acuerdo con la Escritura Pública referida, los predios garantizan una superficie de **1,415.78 m²** y **2,158.24 m²**, respectivamente.

SEXTO. Los predios referidos, de acuerdo con el fraccionamiento del que derivan, se consignan como Equipamiento Institucional (EI) de propiedad municipal, por lo que, en apego al artículo **115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se establecen los principios y facultades que fortalecen la autonomía municipal, entre ellos, el principio de libre administración de su patrimonio. En concordancia el artículo 90, fracción II, párrafo primero, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, donde se determina que es facultad exclusiva de los Ayuntamientos 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 y el segundo párrafo, del artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, en donde se establece que los bienes inmuebles que comprenden las áreas de cesión para destinos, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les **desafecten** del servicio público al que se encuentren destinadas.

Que no obstante los predios objeto de la presente modificación corresponden a una parte del área de cesión otorgada a favor de este municipio del fraccionamiento Real Santa Bárbara, inmuebles que forman parte del dominio público y que **no se encuentran afectos a ningún servicio público**, por lo que existe viabilidad para cambiar el uso de suelo consignado a los mismos. Mediante el dictamen técnico emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente se presentan los planteamientos para determinar el interés público de modificar la zonificación de los predios referidos de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), para llevar a cabo un aprovechamiento urbano de mayor intensidad que el previsto para las zonas de Equipamiento Institucional (EI), para los predios objeto de interés; en amparo de los **artículos 3 fracción XII, 34 fracción IV, 53 fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos**, para efectos de **densificar, como una acción urbanística con la finalidad de incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras; acciones de densificación determinadas como interés metropolitano para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población.**

Debido a que con el cambio de régimen y condición jurídica de los predios, existe una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen; que dichos predios, no obstante de haber obtenido su Incorporación Municipal desde el año **2008**, con lo que se presumen habilitados para la integración a la zona urbana, no ha existido viabilidad económica, financiera o de satisfactores de requerimientos morfológicos que permitan la edificación de equipamientos, por lo que no han sido objeto de aprovechamiento urbano, manteniéndose baldíos y en desuso, sin cumplir con el objeto y/o fin para el que fueron consignados; debido a la generación de cambios en el aspecto financiero que los hace irrealizables o incosteables, en la inteligencia de llevar a cabo la utilización de un predio intraurbano, que empata e incentiva la política pública de realizar aprovechamientos más intensivos en predios baldíos emplazados en zonas urbanísticamente habilitadas; es que, con fundamento en los artículos 59, fracción II, inciso b; 77 fracciones I, II, II, IV y V; 78 fracción VII, 86 y 88 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se determina que **corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación** de los Centros de Población ubicados en su territorio**, debiendo permitir la densificación** en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad; que la federación, el estado, los municipios y las demarcaciones deberán de incentivar el aprovechamiento del suelo urbano para llevar a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de: **establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda; evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda; reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios,** terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos; garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana; asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen los planes o

programas de Desarrollo Urbano; lo anterior, **generando medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos**; aunado a la posibilidad de que los predios reagrupados puedan conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos; como es el caso de los predios objeto de la presente modificación; y los artículos 76 fracciones I, II y 77 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establecen los supuestos relativos a que los municipios puedan llevar a cabo las modificaciones a los instrumentos de planeación cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; esta municipio de Colima, en su carácter de propietario de los predios en comento, tienen a bien solicitar la presente Modificación, conjuntamente con la **desafectación** del servicio público al que se encuentra destinado que es de Equipamiento Institucional.

SEPTIMO. Que no obstante lo anterior y con la finalidad de contar con elementos que permitan a ésta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda dictaminar la viabilidad de la solicitud de **Modificación a la Zonificación,** mediante memorándum No. R-MHUP-104/2020 solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Planeación informara si dentro del Programa Operativo Anual de 2020 o en el proyecto del POA 2021, se tiene previsto ejecutar el equipamiento alguno en los predios con clave catastral **02-01-22-081-003-000** y **02-01-22-081-004-000** del fraccionamiento Real Santa Bárbara; respondiendo al respecto que en el presente ejercicio todo el recurso destinado al POA, ya se encuentra programado y en proceso de ejecución y no se contempla ninguna acción en el predio mencionado; en lo que refiere al año 2021 se espera la disminución de las aportaciones federales y ante los compromisos que deberá cubrir la Tesorería con recursos ordinarios no se tiene contemplado programar obras de infraestructura y equipamiento en el predio. Adicionalmente, menciona que existen obras prioritarias que la ciudadanía colimense demanda, como la rehabilitación, construcción o mejora de vialidades, por lo que la ejecución de obras en los inmuebles referidos, no se encuentra contemplada como una de las obras prioritarias próximas a ejecutarse.

OCTAVO. Que el día 14 de octubre de 2020, en la Décima reunión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, fue revisada la **MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES CON CLAVES CATASTRALES 02-01-22-081-003-000 Y 02-01-22-081-004-000 DEL FRACCIONAMIENTO REAL SANTA BÁRBARA, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por este H. Ayuntamiento de Colima, localizados al norte de la ciudad de Colima, cuya acta se encuentra resguardada en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Se anexa al presente dictamen el acta de reunión de Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima.

NOVENO. De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, se presentan las normas y criterios técnicos aplicables; en particular, aquellas que derivan de la zonificación y definen para este caso, las compatibilidades de los usos y destinos en las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); así como los criterios de ingeniería urbana, con los cuales se llevará a cabo el reaprovechamiento urbano de los predios de aplicación.

ZONIFICACIÓN

El alcance de la presente radica en el cambio de lotificación y zonificación de los predios 02-01-22-081-003-000 y 02-01-22-081-004-000, para generar un predio con clave catastral **02-01-22-081-003-000** con uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**.

Por lo anterior y de conformidad al artículo 51 y 119 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, los grupos de usos y destinos permitidos en esta zona son los siguientes:

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
H3-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercial y servicios básicos
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala
		Condicionado	Manufacturas domiciliarias

Asimismo, tal como lo establecen los artículos 26, 27 y 28 del Reglamento citado, para lograr los objetivos y propósitos de la zonificación, los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se

clasifican y agrupan, de acuerdo con la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.

Por lo tanto, en cada una de las zonas enunciadas, se permitirán ubicarse exclusivamente los usos o destinos descritos, bajo las categorías asignadas, en los términos siguientes:

- **Uso o destino predominante**, los que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- **Uso o destino compatible**, en los que se desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; y
- **Uso o destino condicionado**: en los que se desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Los grupos de usos y destinos que no se clasifiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

Normas y criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de las zonas

Los presentes lineamientos tienen por objeto establecer las densidades indicativas, quedando supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en este reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, áreas de cesión para destinos y lineamientos de ingeniería vial; las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona que implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores; el número de viviendas que pueden ser construidas dentro de un lote individual, para lo cual, se dividirá la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica; lo relativo a la superficie máxima construida que se permitirá, debiendo aplicar el coeficiente de utilización del suelo, pudiendo realizar una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o ultimo nivel; y las colindancias posteriores, a las que deberá apegarse la edificación, las cuales se sujetará a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.

Por lo anterior y de conformidad al artículo 57 y 122 fracciones III del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, las Normas y criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de la zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

Zona	Sup. Mínima en M²	Frente mínimo Mts.	C.O.S.	C.U.S.	Altura máxima	Cajones de estacionamiento	RF	% área jardinada	RL	RP	Modo de edificación
H3-U	140.00	8.00	0.7	1.40	R	1 X Vivienda	3.00	30	SP Z	3.00	Variable

R: La que resulte de aplicar el C.O.S. y el C.U.S.	**RP**: Restricción posterior en metros lineales
RF: Restricción frontal en metros lineales	**SPZ**: Según particularidades de la zona
RL: Restricción lateral en metros lineales	**N.A.**: No Aplica

DÉCIMO. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

La modificación descrita, tiene injerencia sobre la modificación de las dimensiones, superficies y zonificación de los lotes **02-01-22-081-003-000 y 02-01-22-081-004-000** del fraccionamiento Real Santa Bárbara, para quedar de la manera siguiente:

MANZANA	SITUACIÓN ACTUAL DE LOTIFICACIÓN			SITUACIÓN PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN		
	NO. DE LOTE	SUP. EN M²	ZONIFICACIÓN	NO. DE LOTE	SUP. EN M²	ZONIFICACIÓN
81	003	1,415.78	EI	003	**3,574.02**	**H3-U**
	004	2,158.24	EI			
TOTAL	**2**	**3,574.02**	**EI**	**2**	**3,574.02**	**H3-U**

No obstante, de que los predios objeto de la presente modificación, son predios que cuentan con Incorporación municipal y por ende, no se apega al supuesto legal determinado en el artículo 133 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, donde se establece que "queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos todos los aprovechamientos urbanos del suelo que tengan como finalidad la

transformación de suelo rural a urbano así como los que se pretendan efectuar al asignar usos a baldíos interurbanos que **no cuenten con incorporación municipal**, realizada en cualquier de los tipos de zonas señaladas en los artículos 21 y 22 de este reglamento, exceptuando las siguientes zonas: forestales (F), piscícolas (P), minero-metalúrgicas (M), de actividades extractivas (AE), agropecuarias (AG), de equipamiento institucional (EI), de equipamiento regional (ER), de espacios verdes abiertos (EV), de equipamiento especial (EE) y de equipamiento de infraestructura (IN); debido a que la modificación de la zonificación propuesta implica el cambio de un destino de equipamiento urbano a un uso para su aprovechamiento urbano como Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); se considera necesario otorgar el área de cesión para destinos en los siguientes términos.

AREA DE CESIÓN

De conformidad al artículo 141 fracción IV del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, el área de cesión que deberán garantizar las zonas **Habitacionales de Densidad Media** unifamiliares o Plurifamiliares (H3-U, H3-H o H3-V), es del **20% de la superficie vendible.**

En virtud de que la superficie que se pretende consignar con el uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Media **H3-U** asciende a **3,574.02 m²,** el cálculo de área de cesión a otorgar debe ser de **714.804 m²**, lo que se muestra en la tabla siguiente:

COMPARATIVA DE REQUERIMIENTOS NORMATIVOS DE ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS

SITUACION ACTUAL					SITUACIÓN PROPUESTA				
USO/ DESTINO	NO. LOTES	SUP. M²	% DE CESIÓN REGLAMENTARIA	A CEDER	USO/ DESTINO	NO. LOTES	SUP. M²	% DE CESION REGLAMENTARIA	A CEDER
EI	081-003	1,415.78	0%	0	H3-U	081-003	**3,574.02**	20%	**714.804**
	081-004	2,158.24							
TOTAL	**2**	**3,574.02**	**0%**	**0**	**TOTAL**	**1**	**3,574.02**	**20%**	**714.804**

Debido a que los predios objeto de la presente modificación a más de 12 años de haber sido generados como Equipamiento Institucional (EI), sin que las dependencias cuenten con el recurso financiero de consolidar equipamiento escolar, de salud, seguridad o administrativo para lo que están previstos; que dichos equipamientos se encuentran inmersos en una zona habitacional circundada por calles locales, las cuales de conformidad con el artículo 214 fracción IV del Reglamento de zonificación del Municipio de Colima, son calles exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas.

Asimismo, se considera que la superficie de **714.804 m²** de área de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, por su extensión limitada y en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, el pago del área de cesión reglamentaria se apegará al supuesto previsto en los artículos 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 148 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, se va a substituir la entrega del áreas de cesión para destinos, en forma total, por el pago del valor comercial que corresponde al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el propio Ayuntamiento. Estos recursos, deberán aplicarse en la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio en donde se localiza el predio y en apego al artículo 4 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, podrá ser aplicado también en **zonas con necesidades de mejoramiento de equipamiento urbano o infraestructura, obras de urbanización en las zonas vulnerables o con requerimientos de mejoras urbanas.**

DECIMO PRIMERO. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los artículos 252, 253 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, **emite opinión favorable** para la **MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES CON CLAVES CATASTRALES 02-01-22-081-003-000 Y 02-01-22-081-004-000 DEL FRACCIONAMIENTO REAL SANTA BÁRBARA, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por este H. Ayuntamiento de Colima, en virtud de que cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley.

DECIMO SEGUNDO. Que con fundamento en las fracción I y II del artículo 76 y fracción III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se establece que los ayuntamientos pueden solicitar la modificación de los Programas de desarrollo urbano ante la autoridad correspondiente, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; así mismo de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), se establecen como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los Asentamientos humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, por lo que esta Comisión considera **PROCEDENTE** la modificación a la lotificación y zonificación de los lotes con claves catastrales **02-01-22-081-003-000** y **02-01-22-081-004-000** del fraccionamiento Real Santa Bárbara, de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), promovido por el H. Ayuntamiento de Colima.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

----------**A C U E R D O**----------

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES CON CLAVES CATASTRALES 02-01-22-081-003-000 Y 02-01-22-081-004-000 DEL FRACCIONAMIENTO REAL SANTA BÁRBARA, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por este H. Ayuntamiento de Colima en su carácter de propietario.

SEGUNDO. 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" de la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LOS LOTES CON CLAVES CATASTRALES 02-01-22-081-003-000 Y 02-01-22-081-004-000 DEL FRACCIONAMIENTO REAL SANTA BÁRBARA, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por este H. Ayuntamiento de Colima; asimismo, proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

TERCERO. Es de aprobarse y se aprueba la desafectación del servicio público de Equipamiento Institucional (EI) al que se encuentran destinados los lotes con clave catastral **02-01-22-081-003-000** y **02-01-22-081-004-000** del fraccionamiento Real Santa Bárbara, propiedad de este H. Ayuntamiento de Colima.

CUARTO. Notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Catastro de este municipio para que realicen las anotaciones respectivas de la zona que se modifica, acorde a sus competencias.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 28 días del mes de octubre del año 2020 dos mil veinte.----------

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

DECIMO CUARTO PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la modificación a la zonificación del lote con clave catastral 02-04-66-030-002-000 del Fracc. Residencial La Primavera, el cual se transcribe a continuación:----------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA.
PRESENTE.

LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA integrada por los munícipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 y 94 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 42 y 45 fracción II inciso b) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracciones II y XXV y 22 fracción I, XII y XIII; 76 fracción III y 77 fracciones I y II y 267 segundo párrafo

de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106 fracción I, 123 apartado A, fracciones II y IV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos memorándum No. **S–1101/2020** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO**, mediante el cual turna a esta Comisión el Oficio **No. DGDUMA-246/2020**, suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, por el que envía el **Dictamen Técnico** referente a la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-04-66-030-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LA PRIMAVERA, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, en su carácter de propietario, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de éste H. Cabildo.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión el **DICTAMEN TÉCNICO** referente a la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-04-66-030-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LA PRIMAVERA, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA,** ello de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual señala que los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

TERCERO. Que como queda expresado en las fracciones I, II y VIII del artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos, es atribución de los Ayuntamientos aprobar y controlar la ejecución de los programas parciales de urbanización que propongan los particulares para el aprovechamiento urbano del suelo; **definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción**.

Que el Ayuntamiento de Colima a través de la dependencia municipal en materia de desarrollo urbano, con fundamento en las fracciones I y II del artículo 76 y fracción III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que establece como facultad de los Ayuntamientos solicitar, la modificación de los Programas de Desarrollo Urbano; cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o cuando se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; realizó el análisis correspondiente para llevar a cabo el mejoramiento en el aprovechamiento del predio con clave catastral **02-04-66-030-002-000** del fraccionamiento Residencial La Primavera, con superficie de **1,890.33 m².**

CUARTO. El predio urbano objeto de la presente modificación, se localizan al norte de esta ciudad de Colima, identificado en los registros catastrales con la **clave catastral 02-04-66-030-002-000** y las medidas y colindancias siguientes:

Al noreste: En 86.57 metros, en línea quebrada con el lote número 1 del fraccionamiento Romanza;
Al suroeste: En 72.09 metros, con la calle Primavera del Arce, haciendo un ochavo en la esquina suroeste que con la calle Primavera del Ciprés que mide 2.44 metros., y otro en la esquina sureste que mide 2.26 metros, con la calle Esmeralda;
Al oeste: En 23.368 metros con calle Primavera del Ciprés; y
Al sureste: En 21.77 metros con calle Esmeralda.

QUINTO. Que el predio objeto de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-04-66-030-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LA PRIMAVERA, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** cuenta con los siguientes antecedentes:

1. El lote se desprende del fraccionamiento denominado **"RESIDENCIAL LA PRIMAVERA"**, mismo que fue aprobado por el H. Cabildo municipal de Colima, el día 24 de agosto de 2005 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 15 de octubre del 2005; siendo consignado con destino de Equipamiento Institucional (EI).
2. El **29 de agosto del 2012**, el Cabildo municipal aprobó la **Incorporación municipal** del predio, misma que fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el 6 de octubre del 2012.
3. En apego al artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, fue escriturado a favor del municipio Colima, por lo que la propiedad a favor del Municipio de Colima se demuestra con la **Escritura**

Pública No. 876 P.E., emitida el 17 de julio del 2014, ante la fe del Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaíno, Titular de la Notaría Pública No. 10.

4. De acuerdo con la referida **Escritura Pública No. 876 P.E.**, el predio con clave catastral 02-04-66-030-002-000, reporta una **superficie** de **1,890.33 m²**

SEXTO. El predio referido, de acuerdo con el fraccionamiento del que se derivan, se consignan como Equipamiento Institucional (EI) de propiedad municipal, por lo que, en apego al artículo **115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se establecen los principios y facultades que fortalecen la autonomía municipal, entre ellos, el principio de libre administración de su patrimonio. En concordancia el artículo 90, fracción II, párrafo primero, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, determina que es facultad exclusiva de los Ayuntamientos 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 y el segundo párrafo, del artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, en donde se establece que los bienes inmuebles que comprenden las áreas de cesión para destinos, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les **desafecte** del servicio público al que se encuentren destinadas.

Que no obstante el predio objeto de la presente modificación corresponde a una parte del área de cesión otorgada a favor de este municipio del fraccionamiento Residencial La Primavera, inmueble que forman parte del dominio público y que **no se encuentran afecto a ningún servicio público**, por lo que existe viabilidad para cambiar el uso de suelo consignado al mismo. Mediante el dictamen técnico emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente se presentan los planteamientos para determinar el interés público de modificar la zonificación del predio referido de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), para llevar a cabo un aprovechamiento urbano de mayor intensidad que el previsto para las zonas de Equipamiento Institucional (EI), para el predio objeto de interés; al amparo de los **artículos 3 fracción XII, 34 fracción IV, 53 fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos**, para efectos de **densificar, como una acción urbanística con la finalidad de incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras; acciones de densificación determinadas como interés metropolitano para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población.**

Debido a que con el cambio de régimen y condición jurídica del predio, existe una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen; que dicho predio, no obstante de haber obtenido su Incorporación Municipal desde el año **2012**, con lo que se presumen habilitados para la integración a la zona urbana, no ha existido viabilidad económica, financiera o de satisfactores de requerimientos morfológicos que permitan la edificación de equipamientos, por lo que no han sido objeto de aprovechamiento urbano, manteniéndose baldíos y en desuso, sin cumplir con el objeto y/o fin para el que fueron consignados; debido a la generación de cambios en el aspecto financiero que los hace irrealizables o incosteables, en la inteligencia de llevar a cabo la utilización de un predio intraurbano, que empata e incentiva la política pública de realizar aprovechamientos más intensivos en predios baldíos emplazados en zonas urbanísticamente habilitadas; es que, con fundamento en los artículos 59, fracción II, inciso b; 77 fracciones I, II, II, IV y V; 78 fracción VII, 86 y 88 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se determina que **corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio, debiendo permitir la densificación** en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad; que la federación, el estado, los municipios y las demarcaciones deberán de incentivar el aprovechamiento del suelo urbano para llevar a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de: **establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda; evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda; reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios,** terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos; garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana; asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen los planes o programas de Desarrollo Urbano; lo anterior, **generando medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que**

cuenten con infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos; aunado a la posibilidad de que los predios reagrupados puedan conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos; como es el caso del predio objeto de la presente modificación; y los artículos 76 fracciones I, II y 77 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establecen los supuestos relativos a que los municipios puedan llevar a cabo las modificaciones a los instrumentos de planeación cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; esta municipio de Colima, en su carácter de propietario de los predios en comento, tienen a bien solicitar la presente Modificación, conjuntamente con la **desafectación** del servicio público al que se encuentra destinado que es de Equipamiento Institucional.

SEPTIMO. Que no obstante lo anterior y con la finalidad de contar con elementos que permitan a ésta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda dictaminar la viabilidad de la solicitud de Modificación a la Zonificación, mediante memorándum No. **R-MHUP-104/2020** solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Planeación informara si dentro del Programa Operativo Anual de 2020 o en el proyecto del POA 2021, se tiene previsto ejecutar el equipamiento alguno en el predio con clave catastral 02-04-66-030-002-000 del fraccionamiento Residencial La Primavera; respondiendo al respecto que en el presente ejercicio todo el recurso destinado al POA, ya se encuentra programado y en proceso de ejecución y no se contempla ninguna acción en el predio mencionado; en lo que refiere al año 2021 se espera la disminución de las aportaciones federales y ante los compromisos que deberá cubrir la Tesorería con recursos ordinarios no se tiene contemplado programar obras de infraestructura y equipamiento en el predio. Adicionalmente, menciona que existen obras prioritarias que la ciudadanía colimense demanda, como la rehabilitación, construcción o mejora de vialidades, por lo que la ejecución de obras en los inmuebles referidos, no se encuentra contemplada como una de las obras prioritarias próximas a ejecutarse.

OCTAVO. Que el día 14 de octubre de 2020, en la Décima reunión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, fue revisada la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-04-66-030-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LA PRIMAVERA, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA,** localizado al norte de la ciudad de Colima, cuya acta se encuentra resguardada en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Se anexa al presente dictamen el acta de reunión de Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima.

NOVENO. De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, se presentan las normas y criterios técnicos aplicables; en particular, aquellas que derivan de la zonificación y definen para este caso, las compatibilidades del uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); así como los criterios de ingeniería urbana, con los cuales se llevará a cabo el reaprovechamiento urbano de los predios de aplicación.

ZONIFICACIÓN.

El alcance de la presente radica en el cambio de zonificación del **predio 02-04-66-030-002-000**, para generar un predio con uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**.

Por lo anterior y de conformidad al artículo 51 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, los grupos de usos y destinos permitidos en esta zona son los siguientes:

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
H3-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercial y servicios básicos
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala
		Condicionado	Manufacturas domiciliarias

Asimismo, tal como lo establecen los artículos 26, 27 y 28 del Reglamento citado, para lograr los objetivos y propósitos de la zonificación, los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican y agrupan, de acuerdo con la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.

Por lo tanto, en cada una de las zonas enunciadas, se permitirán ubicarse exclusivamente los usos o destinos descritos, bajo las categorías asignadas, en los términos siguientes:

- **Uso o destino predominante**, los que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

- **Uso o destino compatible**, en los que se desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; y
- **Uso o destino condicionado**: en los que se desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Los grupos de usos y destinos que no se clasifiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

Normas y criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de las zonas

Los presentes lineamientos tienen por objeto establecer las densidades indicativas, quedando supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en el reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, áreas de cesión para destinos y lineamientos de ingeniería vial; las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona que implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores; el número de viviendas que pueden ser construidas dentro de un lote individual, para lo cual, se dividirá la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica; lo relativo a la superficie máxima construida que se permitirá, debiendo aplicar el coeficiente de utilización del suelo, pudiendo realizar una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o ultimo nivel; y las colindancias posteriores, a las que deberá apegarse la edificación, las cuales se sujetará a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.

Por lo anterior y de conformidad al artículo 57 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, las Normas y criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de la zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

Zona	Sup. Mínima en M²	Frente mínimo Mts.	C.O.S.	C.U.S.	Altura máxima	Cajones de estacionamiento	RF	% área jardinada	RL	RP	Modo de edificación
H3-U	140.00	8.00	0.7	1.40	R	1 X Vivienda	3.00	30	SPZ	3.00	Variable

R: La que resulte de aplicar el C.O.S. y el C.U.S.	**RP**: Restricción posterior en metros lineales
RF: Restricción frontal en metros lineales	**SPZ**: Según particularidades de la zona
RL: Restricción lateral en metros lineales	**N.A.**: No Aplica

DÉCIMO. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

La modificación descrita, tiene injerencia sobre la **zonificación del lote 02-04-66-030-002-000** del Fraccionamiento Residencial La Primavera, para quedar de la siguiente manera:

MANZANA	SITUACIÓN ACTUAL			SITUACIÓN PROPUESTA		
	NO. DE LOTE	SUP. EN M²	ZONIFICACIÓN	NO. DE LOTE	SUP. EN M²	ZONIFICACIÓN
030	**002**	**1,890.33**	**EI**	**002**	**1,890.33**	**H3-U**

No obstante, de que el predio objeto de la presente modificación, es un predio que cuentan con Incorporación municipal y por ende, no se apega al supuesto legal determinado en el artículo 133 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, donde se establece que "queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos todos los aprovechamientos urbanos del suelo que tengan como finalidad la **transformación de suelo rural a urbano** así como los que se pretendan efectuar al asignar usos a baldíos interurbanos que **no cuenten con incorporación municipal**, realizada en cualquier de los tipos de zonas señaladas en los artículos 21 y 22 de este reglamento, exceptuando las siguientes zonas: forestales (F), piscícolas (P), minero-metalúrgicas (M), de actividades extractivas (AE), agropecuarias (AG), de equipamiento institucional (EI), de equipamiento regional (ER), de espacios verdes abiertos (EV), de equipamiento especial (EE) y de equipamiento de infraestructura (IN); debido a que la modificación de la zonificación propuesta implica el cambio de un destino de equipamiento urbano a un uso para su aprovechamiento urbano como Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); se considera necesario otorgar el área de cesión para destinos en los siguientes términos.

AREA DE CESIÓN.

De conformidad al artículo 141 fracción IV del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, el área de cesión que deberán garantizar las zonas **Habitacionales de Densidad Media** unifamiliares o Plurifamiliares (H3-U, H3-H o H3-V), es del **20% de la superficie vendible.**

En virtud de que la superficie que se pretende consignar con el uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Media **H3-U** asciende a **1,890.33 m²,** el cálculo de área de cesión a otorgar debe ser de **378.066 m²**, lo que se muestra en la tabla siguiente:

SITUACION ACTUAL					SITUACIÓN PROPUESTA				
USO/ DESTINO	NO. LOTE	SUP. M²	% DE CESION REGLAMENTARIO	A CEDER	**USO/ DESTINO**	NO. LOTE	SUP. M²	% DE CESION REGLAMENTARIA	A CEDER
EI	**002**	**1,890.33**	0%	0.00	**H3-U**	**002**	**1,890.33**	20%	**378.066**

Debido a que el predio objeto de la presente modificación a más de 8 años de haber sido generados como Equipamiento Institucional (EI), sin que las dependencias cuenten con el recurso financiero de consolidar equipamiento escolar, de salud, seguridad o administrativo para lo que están previstos; que dichos equipamientos se encuentran inmersos en una zona habitacional circundada por calles locales, las cuales de conformidad con el artículo 204 fracción VI del Reglamento de zonificación del Municipio de Colima, son calles exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas.

Asimismo, se considera que la superficie de **378.066 m²** de área de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, por su extensión limitada y en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, el pago del área de cesión reglamentaria se apegará al supuesto previsto en los artículos 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 148 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, se va a substituir la entrega del áreas de cesión para destinos, en forma total, por el pago del valor comercial que corresponde al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el propio Ayuntamiento. Estos recursos, deberán aplicarse en la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio en donde se localiza el predio y en apego al artículo 4 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, podrá ser aplicado también en **zonas con necesidades de mejoramiento de equipamiento urbano o infraestructura, obras de urbanización en las zonas vulnerables o con requerimientos de mejoras urbanas.**

DECIMO PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los art. 252, 253 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, **emite opinión favorable** para la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-04-66-030-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LA PRIMAVERA, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, en virtud de que cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley.

DECIMO SEGUNDO. Que con fundamento en las fracción I y II del artículo 76 y fracción III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se establece que los ayuntamientos pueden solicitar la modificación de los Programas de desarrollo urbano ante la autoridad correspondiente, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; así mismo de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), se establecen como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los Asentamientos humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, por lo que esta Comisión considera **PROCEDENTE** la modificación a la zonificación del lote con clave catastral 02-04-66-030-002-000 del fraccionamiento Residencial La Primavera, de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), promovido por el H. Ayuntamiento de Colima.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-04-66-030-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LA PRIMAVERA, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.**

SEGUNDO. 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" de la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-04-66-030-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL LA PRIMAVERA, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, asimismo, proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

TERCERO. Es de aprobarse y se aprueba la desafectación del servicio público de Equipamiento Institucional (EI) al que se encuentren destinado el lote con clave catastral **02-04-66-030-002-000** del fraccionamiento Residencial La Primavera, propiedad de este H. Ayuntamiento de Colima.

CUARTO. Notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Catastro de este municipio para que realicen las anotaciones respectivas de la zona que se modifica, acorde a sus competencias.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 28 días del mes de octubre del año 2020 dos mil veinte.----------

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

DECIMO QUINTO PUNTO.- El Regidor Ing. Omar Suárez Zaizar, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la modificación a la zonificación del lote con clave catastral 02-01-05-162-009-000 de Equipamiento Institucional a Habitacional Unifamiliar, el cual se transcribe a continuación:----------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA.

PRESENTE.

LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA integrada por los munícipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 y 94 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 42 y 45 fracción II inciso b) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracciones II y XXV y 22 fracción I, XII y XIII; 76 fracción III y 77 fracciones I y II y 267 segundo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106 fracción I, 123 apartado A, fracciones II y IV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos memorándum No. **S–1102/2020** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turna a esta Comisión el Oficio **No. DGDUMA-247/2020**, suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual envía el Dictamen Técnico referente a la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-05-162-009-000, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de éste H. Cabildo.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión el **DICTAMEN TÉCNICO** referente a la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-05-162-009-000 DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA** ello de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual señala que los programas municipales de

desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

TERCERO. Que como queda expresado en las fracciones I, II y VIII del artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos, es atribución de los Ayuntamientos aprobar y controlar la ejecución de los programas parciales de urbanización que propongan los particulares para el aprovechamiento urbano del suelo; **definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción**.

Que el Ayuntamiento de Colima a través de la dependencia municipal en materia de desarrollo urbano, con fundamento en las fracciones I y II del artículo 76 y fracción III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que establece como facultad de los Ayuntamientos solicitar, la modificación de los Programas de Desarrollo Urbano; cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o cuando se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; realizó el análisis correspondiente para llevar a cabo el mejoramiento en el aprovechamiento del predio con clave catastral **02-01-05-162-009-000** ubicado al norte de la ciudad con superficie de **580.15 m².**

CUARTO. El predio urbano objeto de la presente modificación, surge del proceso de Incorporación municipal directa, denominada **"Incorporación municipal de los predios ubicados en la esquina de "Tercer Anillo Periférico y Av. Venustiano Carranza",** que fue aprobado por el H. Cabildo el 10 de marzo del 2007 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 5 de mayo del 2007.

De acuerdo con la Incorporación municipal referida, el predio fue consignado con el destino de **Equipamiento Institucional (EI)** a favor del municipio de Colima; identificándose con la clave catastral **02-01-05-162-009-000** y reporta una superficie de **580.15 m²,** con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: En 33.88 metros, con lote 010 de la misma manzana 162;
Al sur: En 5 tramos: 1° 8.72 metros, 2° 10.01 metros, 3° 10.00 metros, 4° 0.80 metros, con los lotes 005, 006, 007 y 008 de la misma manzana 162; y 5° 7.50 metros, con la calle Francisco Rangel Martínez;
Al oriente: En 16.91 metros, con lote 001 de la misma manzana 162; y
Al poniente: En 2 tramos: 1° 13.28 metros, y 4.66 metros, con la calle Francisco Rangel Martínez.

QUINTO. El predio referido, de acuerdo con el fraccionamiento del que se deriva, se consignan como **Equipamiento Institucional (EI)** de propiedad municipal, por lo que, en apego al artículo **115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se establecen los principios y facultades que fortalecen la autonomía municipal, entre ellos, el principio de libre administración de su patrimonio., y en su similar artículo 90, fracción II, párrafo primero, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, se determina que es facultad exclusiva de los Ayuntamientos 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 y el segundo párrafo, del artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, en donde se establece que los bienes inmuebles que comprenden las áreas de cesión para destinos, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les desafecten del servicio público al que se encuentren destinadas.

SEXTO. Que el predio colinda de forma directa, en 3 de sus 4 lados, con predios de propiedad privada, y solo tiene un lado, que es el frente, a una vialidad local, definida en el artículo 204 fracción VI del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, como calles **exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes**, por tanto, **no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas**.

Es decir, que la jerarquía de las vialidades que circundan el predio, no es la adecuada para la instalación de los usos o destinos permitidos en el predio, ya que la totalidad de ellos son de servicio a la zona y/o a la totalidad del Centro de Población (ciudad), tienden a generar concentración de personas e intenso movimiento vehicular, generando impactos negativos en la zona habitacional, como ruido y tránsito, condicionantes para las que no fue diseñada la vialidad que le da acceso al predio consignado como Equipamiento Institucional (EI).

SEPTIMO. Que no obstante el predio objeto de la presente modificación corresponde a una parte del área de cesión otorgada a favor de este municipio derivado de la incorporación municipal directa, denominada **"Incorporación municipal de los predios ubicados en la esquina de "Tercer Anillo Periférico y Av. Venustiano Carranza**, inmueble que forman parte del dominio público y que **no se encuentran afecto a ningún servicio público**, por lo que existe viabilidad para cambiar el uso de suelo consignado al mismo. Mediante el dictamen técnico emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente se presentan los planteamientos para determinar el interés público de modificar la zonificación del predio referido de **Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**, para llevar a cabo un

aprovechamiento urbano de mayor intensidad que el previsto para las zonas de Equipamiento Institucional (EI), para los predios objeto de interés; en amparo a los **artículos 3 fracción XII, 34 fracción IV, 53 fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos**, para efectos de **densificar, como una acción urbanística con la finalidad de incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras; acciones de densificación determinadas como interés metropolitano para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población.**

Por otro lado, la superficie del predio en comento presenta una superficie reducida, por lo que, por sus limitadas características dimensionales dificultan alojar un equipamiento urbano de barrio y/o equipamiento urbano general que permita dar servicio a la zona habitacional en la que se emplaza, a la amplia área y/o a la totalidad del Centro de Población, que es el objeto del destino consignado al predio.

Debido a que con el cambio de régimen y condición jurídica de los predios, existe una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen; que dichos predios, no obstante de haber obtenido su **Incorporación Municipal desde el año 2007**, con lo que se presumen habilitados para la integración a la zona urbana, no ha existido viabilidad económica, financiera o de satisfactores de requerimientos morfológicos que permitan la edificación de equipamientos, por lo que no han sido objeto de aprovechamiento urbano, manteniéndose baldíos y en desuso, sin cumplir con el objeto y/o fin para el que fueron consignados; debido a la generación de cambios en el aspecto financiero que los hace irrealizables o incosteables, en la inteligencia de llevar a cabo la utilización de un predio intraurbano, que empata e incentiva la política pública de realizar aprovechamientos más intensivos en predios baldíos emplazados en zonas urbanísticamente habilitadas; **es que, con fundamento en los artículos 59, fracción II, inciso b; 77 fracciones I, II, II, IV y V; 78 fracción VII, 86 y 88 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se determina que corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio, debiendo permitir la densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad; que la federación, el estado, los municipios y las demarcaciones deberán de incentivar el aprovechamiento del suelo urbano para llevar a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:** Establecer una política integral de suelo urbano y Reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda; evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda; reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos; garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana; asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen los planes o programas de Desarrollo Urbano; lo anterior, generando medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos; aunado a la posibilidad de que los predios reagrupados puedan conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos; como es el caso de los predios objeto de la presente modificación; y los artículos 76 fracciones I, II y 77 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establecen los supuestos relativos a que los municipios puedan llevar a cabo las modificaciones a los instrumentos de planeación cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; esta municipio de Colima, en su carácter de propietario de los predios en comento, tienen a bien solicitar la presente Modificación, conjuntamente con la **desafectación** del servicio público al que se encuentra destinado que es de Equipamiento Institucional.

OCTAVO. Que no obstante lo anterior y con la finalidad de contar con elementos que permitan a ésta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda dictaminar la viabilidad de la solicitud de Modificación a la Zonificación, mediante memorándum **No. R-MHUP-104/2020** solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Planeación informara si dentro del Programa Operativo Anual de 2020 o en el proyecto del POA 2021, se tiene previsto ejecutar el equipamiento alguno en el predio con clave catastral **02-01-05-162-009-000** ubicado al norte de la ciudad de Colima; respondiendo al respecto que en el presente ejercicio todo el recurso destinado al POA, ya se encuentra

programado y en proceso de ejecución y no se contempla ninguna acción en el predio mencionado; en lo que refiere al año 2021 se espera la disminución de las aportaciones federales y ante los compromisos que deberá cubrir la Tesorería con recursos ordinarios no se tiene contemplado programar obras de infraestructura y equipamiento en el predio. Adicionalmente, menciona que existen obras prioritarias que la ciudadanía colimense demanda, como la rehabilitación, construcción o mejora de vialidades, por lo que la ejecución de obras en los inmuebles referidos, no se encuentra contemplada como una de las obras prioritarias próximas a ejecutarse.

NOVENO. Que el día 14 de octubre del 2020 en la Décima reunión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, fue revisada la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-05-162-009-000 DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** localizado al norte de la ciudad de Colima, subsanando observaciones que se establecieron en el acta expedida de misma fecha, resguardada en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Se anexa al presente dictamen el acta de reunión de Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima.

DECIMO. De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Reglamento de del municipio de Colima, se presentan las normas y criterios técnicos aplicables; en particular, aquellas que derivan de la zonificación y definen para este caso, las compatibilidades del uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**; así como los Zonificación criterios de ingeniería urbana, con los cuales se llevará a cabo el reaprovechamiento urbano de los predios de aplicación.

ZONIFICACION

El alcance de la presente radica en el cambio de zonificación del **predio 02-01-05-162-009-000**, ubicado al norte de la ciudad, para generar un predio con uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**.

Por lo anterior y de conformidad al artículo 51 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, los grupos de usos y destinos permitidos en esta zona son los siguientes:

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
H3-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercial y servicios básicos
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala
		Condicionado	Manufacturas domiciliarias

Asimismo, tal como lo establecen los artículos 26, 27 y 28 del Reglamento citado, para lograr los objetivos y propósitos de la zonificación, los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican y agrupan, de acuerdo con la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.

Por lo tanto, en cada una de las zonas enunciadas, se permitirán ubicarse exclusivamente los usos o destinos descritos, bajo las categorías asignadas, en los términos siguientes:

- **Uso o destino predominante**, los que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- **Uso o destino compatible**, en los que se desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; y
- **Uso o destino condicionado:** en los que se desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Los grupos de usos y destinos que no se clasifiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

Normas y criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de las zonas

Los presentes lineamientos tienen por objeto establecer las densidades indicativas, quedando supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en este reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, áreas de cesión para destinos y lineamientos de ingeniería vial; las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona que implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores; el número de viviendas que pueden ser construidas dentro de un lote individual, para lo cual, se dividirá la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica; lo relativo a la superficie máxima construida que se permitirá, debiendo aplicar el coeficiente de utilización del suelo, pudiendo realizar una

adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o ultimo nivel; y las colindancias posteriores, a las que deberá apegarse la edificación, las cuales se sujetará a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.

Por lo anterior y de conformidad al artículo 57 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, las Normas y criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de la zona **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

Zona	Sup. Mínima en M²	Frente mínimo Mts.	C.O.S.	C.U.S.	Altura máxima	Cajones de estacionamiento	RF	% área jardinada	RL	RP	Modo de edificación
H3-U	140.00	8.00	0.7	1.40	R	1 X Vivienda	3.00	30	SPZ	3.00	Variable

R: La que resulte de aplicar el C.O.S. y el C.U.S.	**RP**: Restricción posterior en metros lineales
RF: Restricción frontal en metros lineales	**SPZ**: Según particularidades de la zona
RL: Restricción lateral en metros lineales	**N.A.**: No Aplica

DÉCIMO PRIMERO. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

La modificación descrita, tiene injerencia sobre la **zonificación del lote 02-01-05-162-009-000** que derivó de la incorporación municipal directa, denominada **"Incorporación municipal de los predios ubicados en la esquina de "Tercer Anillo Periférico y Av. Venustiano Carranza** para quedar de la siguiente manera:

MANZANA	SITUACIÓN ACTUAL			SITUACIÓN PROPUESTA		
	NO. LOTE	SUP. EN M²	ZONIFICACIÓN	NO. LOTE	SUP. EN M²	ZONIFICACIÓN
162	**9**	**580.15**	**EI**	**9**	**580.15**	**H3-U**

No obstante, de que el predio objeto de la presente modificación, es un predio que cuentan con Incorporación municipal y por ende, no se apega al supuesto legal determinado en el artículo 133 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, donde se establece que "queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos todos los aprovechamientos urbanos del suelo que tengan como finalidad la **transformación de suelo rural a urbano** así como los que se pretendan efectuar al asignar usos a baldíos interurbanos que **no cuenten con incorporación municipal**, realizada en cualquier de los tipos de zonas señaladas en los artículos 21 y 22 de este reglamento, exceptuando las siguientes zonas: forestales (F), piscícolas (P), minero-metalúrgicas (M), de actividades extractivas (AE), agropecuarias (AG), de equipamiento institucional (EI), de equipamiento regional (ER), de espacios verdes abiertos (EV), de equipamiento especial (EE) y de equipamiento de infraestructura (IN); debido a que la modificación de la zonificación propuesta implica el cambio de un destino de equipamiento urbano a un uso para su aprovechamiento urbano como Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); se considera necesario otorgar el área de cesión para destinos en los siguientes términos.

De conformidad al artículo 141 fracción IV del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, el área de cesión que deberán garantizar las zonas **Habitacionales de Densidad Media** unifamiliares o Plurifamiliares (H3-U, H3-H o H3-V), es del **20% de la superficie vendible.**

En virtud de que la superficie que se pretende consignar con el uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Media **H3-U** asciende a **580.15m²,** el cálculo de área de cesión a otorgar debe ser de **116.03 m²**, lo que se muestra en la tabla siguiente:

COMPARATIVA DE REQUERIMIENTOS NORMATIVOS DE ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS

USO/ DESTINO	SITUACION ACTUAL				USO/ DESTINO	SITUACIÓN PROPUESTA			
	NO. LOTES	SUP. M²	% DE CESION REGLAMENTARIA	A CEDER		NO. LOTES	SUP. M²	% DE CESION REGLAMENTARIA	A CEDER
EI	9	580.15	0%	0.00	**H3-U**	9	**580.15**	20%	**116.03**

Debido a que la superficie de **116.03 m²** de área de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, por su extensión limitada y en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, el pago del área de cesión reglamentaria se apegará al supuesto previsto en los artículos 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 148 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, se va a substituir la entrega del áreas de cesión para destinos, en forma total, por el pago del valor comercial que corresponde al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el propio Ayuntamiento. Estos recursos, deberán aplicarse en la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio en donde se localiza el predio y en apego al artículo 4 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, podrá ser aplicado también en **zonas con necesidades de mejoramiento de equipamiento urbano o infraestructura, obras de urbanización en las zonas vulnerables o con requerimientos de mejoras urbanas.**

DECIMO SEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los art. 252, 253 y demás señalados por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, no tiene inconveniente en **emitir opinión favorable** para la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-05-162-009-000 DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, en virtud de que cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley.

DECIMO TERCERO. Que con fundamento en las fracción I y II del artículo 76 y fracción III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se establece que los ayuntamientos pueden solicitar la modificación de los Programas de desarrollo urbano ante la autoridad correspondiente, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; así mismo de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), se establecen como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los Asentamientos humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, por lo que esta Comisión considera **PROCEDENTE** la modificación a la zonificación del lote con clave catastral **02-01-05-162-009-000** de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), promovido por el H. Ayuntamiento de Colima.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-05-162-009-000 DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.**

SEGUNDO. 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" de la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-05-162-009-000 DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, asimismo, proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

TERCERO. Es de aprobarse y se aprueba la desafectación del servicio público de Equipamiento Institucional (EI) al que se encuentra destinado el lote con clave catastral **02-01-05-162-009-000** ubicado al norte de la ciudad con superficie de **580.15 m²**, propiedad de este H. Ayuntamiento de Colima.

CUARTO. Notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Catastro de este municipio para que realicen las anotaciones respectivas de la zona que se modifica, acorde a sus competencias.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 28 días del mes de octubre del año 2020 dos mil veinte.----------

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

DECIMO SEXTO PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la modificación a la zonificación del lote con clave catastral 02-01-13-042-002-000 del Fracc. Lomas del Valle, el cual se transcribe a continuación:----------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA.
PRESENTE.

LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA integrada por los munícipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 y 94 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 42 y 45 fracción II inciso b) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracciones II y XXV y 22 fracción I, XII y XIII; 76 fracción III y 77 fracciones I y II y 267 segundo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106 fracción I, 123 apartado A, fracciones II y IV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos memorándum No. **S–1103/2020** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO**, mediante el cual turna a esta Comisión el Oficio **No. 02-DGDUMA-248/2020**, suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual envía el Dictamen Técnico referente a la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-13-042-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL VALLE, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de éste H. Cabildo.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión el **DICTAMEN TÉCNICO** referente a la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-13-042-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL VALLE, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA** ello de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual señala que los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

TERCERO. Que como queda expresado en las fracciones I, II y VIII del artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos, es atribución de los Ayuntamientos aprobar y controlar la ejecución de los programas parciales de urbanización que propongan los particulares para el aprovechamiento urbano del suelo; **definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción**.

Que el Ayuntamiento de Colima a través de la dependencia municipal en materia de desarrollo urbano, con fundamento en las fracciones I y II del artículo 76 y fracción III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que establece como facultad de los Ayuntamientos solicitar, la modificación de los Programas de Desarrollo Urbano; cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o cuando se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; realizó el análisis correspondiente para llevar a cabo el mejoramiento en el aprovechamiento del predio con clave catastral **02-01-13-042-002-000** del fraccionamiento Lomas del Valle, con superficie de **933.62 m²**.

CUARTO. El predio urbano objeto de la presente modificación, se localiza al norte de esta ciudad de Colima, identificado en los registros catastrales con la **clave catastral 02-01-13-042-002-000** y las medidas y colindancias siguientes:

LOTE 02-01-13-042-002-000

Al norte: En 13.50mtrs., con la calle Pirineos, haciendo un ochavo de 3.15mtrs, en la esquina que forma con la calle Monte Tibetano;

Al sur: En 20.00mtrs., con la calle Atacama, haciendo un ochavo de 2.47mtrs., en la esquina que forma con la calle Monte Tibetano;

Al oriente: En 50.34mtrs., con lote **001** de la misma manzana 042; y

Al poniente: En 47.50mtrs., con la calle Monte Tibetano.

QUINTO. Que el predio objeto de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-13-042-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL VALLE, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** cuenta con los siguientes antecedentes:

1. El predio se desprende del fraccionamiento denominado **"LOMAS DEL VALLE"**, mismo que fue aprobado por el H. Cabildo municipal de Colima, el día **12 de enero del 2007** y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **10 de noviembre del 2007**; siendo consignado con destino de **Equipamiento Institucional (EI)**.
2. El **28 de noviembre del 2008** el H. Cabildo municipal de Colima aprobó una **Modificación al Programa Parcial de Urbanización "LOMAS DEL VALLE"**, misma que fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **10 de octubre del 2009**; siendo consignado con destino de **Equipamiento Institucional (EI)**.
3. El **15 de octubre del 2009,** el Cabildo municipal aprobó la **Incorporación municipal** del predio, misma que fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el **28 de noviembre del 2009**.
4. Posterior a lo anterior, en apego al artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, **fue escriturado a favor del municipio Colima**, identificándose con **clave catastral 02-01-13- 042-002-000, con superficie de 933.62 m²**

SEXTO. El predio referido, de acuerdo con el fraccionamiento del que se deriva, se consignan como **Equipamiento Institucional (EI)** de propiedad municipal, por lo que, en apego al artículo **115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se establecen los principios y facultades que fortalecen la autonomía municipal, entre ellos, el principio de libre administración de su patrimonio. En concordancia el artículo 90, fracción II, párrafo primero, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, donde se determina que es facultad exclusiva de los Ayuntamientos 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 y el segundo párrafo, del artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, en donde se establece que los bienes inmuebles que comprenden las áreas de cesión para destinos, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les **desafecte** del servicio público al que se encuentre destinado.

Que no obstante el predio objeto de la presente modificación corresponden a una parte del área de cesión otorgada a favor de este municipio del fraccionamiento Lomas del Valle, inmueble que forma parte del dominio público y que **no se encuentra afecto a ningún servicio público**, por lo que existe viabilidad para cambiar el uso de suelo consignado al mismo. Mediante el dictamen técnico emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente se presentan los planteamientos para determinar el interés público de modificar la zonificación del predio referido de **Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**, para llevar a cabo un aprovechamiento urbano de mayor intensidad que el previsto para las zonas de Equipamiento Institucional (EI), para el predios objeto de interés; en amparo de los **artículos 3 fracción XII, 34 fracción IV, 53 fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos**, para efectos de **densificar, como una acción urbanística con la finalidad de incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras; acciones de densificación determinadas como interés metropolitano para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población.**

Debido a que con el cambio de régimen y condición jurídica del predio, existe una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen; que dicho predio, no obstante de haber obtenido su Incorporación Municipal desde el año **2009**, con lo que se presume habilitado para la integración a la zona urbana, no ha existido viabilidad económica, financiera o de satisfactores de requerimientos morfológicos que permitan la edificación de equipamientos, por lo que no han sido objeto de aprovechamiento urbano, manteniéndose baldíos y en desuso, sin cumplir con el objeto y/o fin para el que fueron consignados; debido a la generación de cambios en el aspecto financiero que los hace irrealizables o incosteables, en la inteligencia de llevar a cabo la utilización de un predio intraurbano, que empata e incentiva la política pública de realizar aprovechamientos más intensivos en predios baldíos emplazados en zonas urbanísticamente habilitadas; es que, con fundamento en los artículos 59, fracción II, inciso b; 77 fracciones I, II, II, IV y V; 78 fracción VII, 86 y 88 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se determina que **corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación** de los Centros de Población ubicados en su territorio, **debiendo permitir la densificación** en las edificaciones, siempre y cuando

no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad; que la federación, el estado, los municipios y las demarcaciones deberán de incentivar el aprovechamiento del suelo urbano para llevar a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de: **establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano y la vivienda; evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda; reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios**, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos; garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana; asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen los planes o programas de Desarrollo Urbano; lo anterior, **generando medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos**; aunado a la posibilidad de que los predios reagrupados puedan conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos; como es el caso de los predios objeto de la presente modificación; y los artículos 76 fracciones I, II y 77 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establecen los supuestos relativos a que los municipios puedan llevar a cabo las modificaciones a los instrumentos de planeación cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; esta municipio de Colima, en su carácter de propietario de los predios en comento, tienen a bien solicitar la presente Modificación, conjuntamente con la **desafectación** del servicio público al que se encuentra destinado que es de Equipamiento Institucional.

SEPTIMO. Que no obstante lo anterior y con la finalidad de contar con elementos que permitan a ésta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda dictaminar la viabilidad de la solicitud de **Modificación a la Zonificación,** mediante memorándum **No. R-MHUP-104/2020** solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Planeación informara si dentro del Programa Operativo Anual de 2020 o en el proyecto del POA 2021, se tiene previsto ejecutar el equipamiento alguno en el predio con clave catastral **02-01-13-042-002-000 del fraccionamiento Lomas del Valle**; respondiendo al respecto mediante memorándum **No. 02-DGOPyP-051/2020** que en el presente ejercicio todo el recurso destinado al POA, ya se encuentra programado y en proceso de ejecución y no se contempla ninguna acción en el predio mencionado; en lo que refiere al año 2021 se espera la disminución de las aportaciones federales y ante los compromisos que deberá cubrir la Tesorería con recursos ordinarios no se tiene contemplado programar obras de infraestructura y equipamiento en el predio. Adicionalmente, menciona que existen obras prioritarias que la ciudadanía colimense demanda, como la rehabilitación, construcción o mejora de vialidades, por lo que la ejecución de obras en los inmuebles referidos, no se encuentra contemplada como una de las obras prioritarias próximas a ejecutarse.

OCTAVO. Que el día 14 de octubre de 2020, en la Décima reunión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, fue revisada la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-13-042-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL VALLE, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** localizado al norte de la ciudad de Colima, cuya acta se encuentra resguardada en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Se anexa al presente dictamen el acta de reunión de Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima.

NOVENO. De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Reglamento de del municipio de Colima, se presentan las normas y criterios técnicos aplicables; en particular, aquellas que derivan de la zonificación y definen para este caso, las compatibilidades del uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**; así como los Zonificación criterios de ingeniería urbana, con los cuales se llevará a cabo el reaprovechamiento urbano de los predios de aplicación.

ZONIFICACION

El alcance de la presente radica en el cambio de zonificación del **predio 02-01-13-042-002-000**, para generar un predio con uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**.

Por lo anterior y de conformidad al artículo 51 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, los grupos de usos y destinos permitidos en esta zona son los siguientes:

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
H3-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Media	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercial y servicios básicos
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala
		Condicionado	Manufacturas domiciliarias

Asimismo, tal como lo establecen los artículos 26, 27 y 28 del Reglamento citado, para lograr los objetivos y propósitos de la zonificación, los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican y agrupan, de acuerdo con la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.

Por lo tanto, en cada una de las zonas enunciadas, se permitirán ubicarse exclusivamente los usos o destinos descritos, bajo las categorías asignadas, en los términos siguientes:

- **Uso o destino predominante**, los que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- **Uso o destino compatible**, en los que se desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; y
- **Uso o destino condicionado**: en los que se desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Los grupos de usos y destinos que no se clasifiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

Normas y criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de las zonas

Los presentes lineamientos tienen por objeto establecer las densidades indicativas, quedando supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en el reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, áreas de cesión para destinos y lineamientos de ingeniería vial; las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona que implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores; el número de viviendas que pueden ser construidas dentro de un lote individual, para lo cual, se dividirá la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica; lo relativo a la superficie máxima construida que se permitirá, debiendo aplicar el coeficiente de utilización del suelo, pudiendo realizar una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o ultimo nivel; y las colindancias posteriores, a las que deberá apegarse la edificación, las cuales se sujetará a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.

Por lo anterior y de conformidad al artículo 57 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, las Normas y criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de la zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

Zona	Sup. Mínima en M²	Frente mínimo Mts.	C.O.S.	C.U.S.	Altura máxima	Cajones de estacionamiento	RF	% área jardinada	RL	RP	Modo de edificación
H3-U	140.00	8.00	0.7	1.40	R	1 X Vivienda	3.00	30	SPZ	3.00	Variable

R: La que resulte de aplicar el C.O.S. y el C.U.S.	**RP**: Restricción posterior en metros lineales
RF: Restricción frontal en metros lineales	**SPZ**: Según particularidades de la zona
RL: Restricción lateral en metros lineales	**N.A.**: No Aplica

DÉCIMO. PROPUESTA DE MODIFICACION

La modificación descrita, tiene injerencia sobre la **zonificación del lote 02-01-13-042-002-000** del Fraccionamiento Lomas del Valle, para quedar de la siguiente manera:

MANZANA	SITUACIÓN ACTUAL			SITUACIÓN PROPUESTA		
	NO. DE LOTE	SUP. EN M²	ZONIFICACIÓN	NO. DE LOTE	SUP. EN M²	ZONIFICACIÓN
42	2	933.62	EI	2	933.62	H3-U

No obstante, de que el predio objeto de la presente modificación, es un predio que cuentan con Incorporación municipal y por ende, no se apega al supuesto legal determinado en el artículo 133 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, donde se establece que "queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos todos los aprovechamientos urbanos del suelo que tengan como finalidad la **transformación de suelo rural a urbano** así como los que se pretendan efectuar al asignar usos a baldíos interurbanos que **no cuenten con incorporación municipal**, realizada en cualquier de los tipos de zonas señaladas en los artículos 21 y 22 de este reglamento, exceptuando las siguientes zonas: forestales (F), piscícolas (P), minero-metalúrgicas (M), de actividades extractivas (AE), agropecuarias (AG), de equipamiento institucional (EI), de equipamiento regional (ER), de espacios verdes abiertos (EV), de equipamiento especial (EE) y de equipamiento de infraestructura (IN); debido a que la modificación de la zonificación propuesta implica el cambio de un destino de equipamiento urbano a un uso para su aprovechamiento urbano como Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); se considera necesario otorgar el área de cesión para destinos en los siguientes términos.

AREA DE CESIÓN.

De conformidad al artículo 141 fracción IV del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, el área de cesión que deberán garantizar las zonas **Habitacionales de Densidad Media** unifamiliares o Plurifamiliares (H3-U, H3-H o H3-V), es del **20% de la superficie vendible.**

En virtud de que la superficie que se pretende consignar con el uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Media **H3-U** asciende a **933.62 m²,** el cálculo de área de cesión a otorgar debe ser de **186.72 m²**, lo que se muestra en la tabla siguiente:

COMPARATIVA DE REQUERIMIENTOS NORMATIVOS DE ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS									
USO/ DESTINO	SITUACION ACTUAL				USO/ DESTINO	SITUACIÓN PROPUESTA			
	NO. DE LOTE	SUP. M²	% DE CESION REGLAMENTARIO	A CEDER		NO. DE LOTE	SUP. M²	% DE CESION REGLAMENTARIA	A CEDER
EI	2	933.62	0%	0.00	H3-U	2	933.62	20 %	186.72

Debido a que los predios objeto de la presente modificación a más de 11 años de haber sido generados como Equipamiento Institucional (EI), sin que las dependencias cuenten con el recurso financiero de consolidar equipamiento escolar, de salud, seguridad o administrativo para lo que están previstos; que dichos equipamientos se encuentran inmersos en una zona habitacional circundada por calles locales, las cuales de conformidad con el artículo 204 fracción VI del Reglamento de zonificación del Municipio de Colima, son calles exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas.

Asimismo, se considera que la superficie de **186.72 m²** de área de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, por su extensión limitada y en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, el pago del área de cesión reglamentaria se apegará al supuesto previsto en los artículos 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 148 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, se va a substituir la entrega del áreas de cesión para destinos, en forma total, por el pago del valor comercial que corresponde al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el propio Ayuntamiento. Estos recursos, deberán aplicarse en la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio en donde se localiza el predio y en apego al artículo 4 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, podrá ser aplicado también en **zonas con necesidades de mejoramiento de equipamiento urbano o infraestructura, obras de urbanización en las zonas vulnerables o con requerimientos de mejoras urbanas.**

DECIMO PRIMERO. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los art. 252, 253 y demás señalados por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente,

emite opinión favorable para la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-13-042-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL VALLE, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, en virtud de que cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley.

DECIMO SEGUNDO. Que con fundamento en las fracción I y II del artículo 76 y fracción III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se establece que los ayuntamientos pueden solicitar la modificación de los Programas de desarrollo urbano ante la autoridad correspondiente, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; así mismo de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), se establecen como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los Asentamientos humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, por lo que esta Comisión considera **PROCEDENTE** la Modificación a la Zonificación del lote con clave catastral 02-01-13-042-002-000 del fraccionamiento Lomas Del Valle, de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), promovido por el H. Ayuntamiento de Colima.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

----------**A C U E R D O**----------

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-13-042-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL VALLE, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.**

SEGUNDO. 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" de la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-13-042-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL VALLE, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, asimismo, proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

TERCERO. Es de aprobarse y se aprueba la desafectación del servicio público de Equipamiento Institucional (EI) al que se encuentra destinado el lote con clave catastral **02-01-13-042-002-000** del fraccionamiento Lomas del Valle, propiedad de este H. Ayuntamiento de Colima.

CUARTO. Notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Catastro de este municipio para que realicen las anotaciones respectivas de la zona que se modifica, acorde a sus competencias.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 28 días del mes de octubre del año 2020 dos mil veinte.----------

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

DECIMO SEPTIMO PUNTO.- El Regidor Ing. Omar Suárez Zaizar, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la modificación a la zonificación del lote con clave catastral 02-01-21-061-001-000 del Fracc. Las Fuentes, el cual se transcribe a continuación:----------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA.
PRESENTE.

LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA integrada por los munícipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 y 94 fracción I de la Constitución Política del

Estado Libre y Soberano de Colima, 42 y 45 fracción II inciso b) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracciones II y XXV y 22 fracción I, XII y XIII; 76 fracción III y 77 fracciones I y II y 267 segundo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106 fracción I, 123 apartado A, fracciones II y IV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos memorándum No. **S–1104/2020** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO**, mediante el cual turna a esta Comisión el Oficio **No. 02-DGDUMA-249/2020**, suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual envía el Dictamen Técnico referente a la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 02-01-21-061-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO LAS FUENTES, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, en su carácter de propietario, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de éste H. Cabildo.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión el **DICTAMEN TÉCNICO** referente a la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 02-01-21-061-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO LAS FUENTES, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA** ello de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual señala que los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

TERCERO. Que como queda expresado en las fracciones I, II y VIII del artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos, es atribución de los Ayuntamientos aprobar y controlar la ejecución de los programas parciales de urbanización que propongan los particulares para el aprovechamiento urbano del suelo; **definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción**.

Que el Ayuntamiento de Colima a través de la dependencia municipal en materia de desarrollo urbano, con fundamento en las fracciones I y II del artículo 76 y fracción III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que establece como facultad de los Ayuntamientos solicitar, la modificación de los Programas de Desarrollo Urbano; cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o cuando se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; realizó el análisis correspondiente para llevar a cabo el mejoramiento en el aprovechamiento del predio con clave catastral **02-01-21-061-001-000** del fraccionamiento Las Fuentes, con superficie de **1,971.61 m².**

CUARTO. El predio urbano objeto de la presente modificación, se localiza al sur de esta ciudad de Colima, identificado en los registros catastrales con la **clave catastral 02-01-21-061-001-000** y las medidas y colindancias siguientes:

LOTE 02-01-21-061-001-000

Al norte: En 29.97 metros., con predio rústico de propiedad privada;

Al sur: En 7 tramos irregulares: 1° 6.48 mtrs., 2° 3.47 mtrs., 3° 3.28 mtrs., 4° 18.34 mtrs., 5° 4.34mtrs., 6° 3.40mtrs., 7° 3.83mtrs., con la calle De las Fuentes, haciendo un ochavo de 2.42mtrs., en la esquina que forma con la calle Cerrada de las Fuentes;

Al oriente: En 3 tramos irregulares: 1° 6.72mtrs., 2° 27.05mtrs., 3° 27.68mtrs., con el predio rústico de propiedad privada; y

Al poniente: En 68.51 mtrs., con la calle Cerrada de las Fuentes.

QUINTO. Que el predio objeto de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 02-01-21-061-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO LAS FUENTES, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U),** cuenta con los siguientes antecedentes:

1. El predio se desprende del fraccionamiento denominado **"LAS FUENTES",** localizado al sur de la ciudad de Colima, fue aprobado por el H. Cabildo municipal el día 26 de febrero del 2002 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 23 de octubre del 2010; siendo consignado con destino de **Equipamiento Institucional (EI)**.
2. El 22 de septiembre del 2003**,** el Cabildo municipal aprobó la **Incorporación municipal** del predio, misma que fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el **23 de octubre del 2010**.

SEXTO. El predio referido, de acuerdo con el fraccionamiento del que se deriva, se consignan como **Equipamiento Institucional (EI)** de propiedad municipal, por lo que, en apego al artículo **115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se establecen los principios y facultades que fortalecen la autonomía municipal, entre ellos, el principio de libre administración de su patrimonio. En concordancia el artículo 90, fracción II, párrafo primero, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, donde se determina que es facultad exclusiva de los Ayuntamientos 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 y el segundo párrafo, del artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, en donde se establece que los bienes inmuebles que comprenden las áreas de cesión para destinos, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les **desafecte** del servicio público al que se encuentre destinado.

Que no obstante el predio objeto de la presente modificación corresponden a una parte del área de cesión otorgada a favor de este municipio del fraccionamiento Las Fuentes, inmueble que forma parte del dominio público y que **no se encuentra afecto a ningún servicio público**, por lo que existe viabilidad para cambiar el uso de suelo consignado al mismo. Mediante el dictamen técnico emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente se presentan los planteamientos para determinar el interés público de modificar la zonificación del predio referido de **Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, para llevar a cabo un aprovechamiento urbano de mayor intensidad que el previsto para las zonas de Equipamiento Institucional (EI), para el predios objeto de interés; en amparo de los **artículos 3 fracción XII, 34 fracción IV, 53 fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos**, para efectos de **densificar, como una acción urbanística con la finalidad de incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras; acciones de densificación determinadas como interés metropolitano para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población.**

Debido a que con el cambio de régimen y condición jurídica del predio, existe una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen; que dicho predio, no obstante de haber obtenido su Incorporación Municipal desde el año **2010**, con lo que se presume habilitado para la integración a la zona urbana, no ha existido viabilidad económica, financiera o de satisfactores de requerimientos morfológicos que permitan la edificación de equipamientos, por lo que no han sido objeto de aprovechamiento urbano, manteniéndose baldíos y en desuso, sin cumplir con el objeto y/o fin para el que fueron consignados; debido a la generación de cambios en el aspecto financiero que los hace irrealizables o incosteables, en la inteligencia de llevar a cabo la utilización de un predio intraurbano, que empata e incentiva la política pública de realizar aprovechamientos más intensivos en predios baldíos emplazados en zonas urbanísticamente habilitadas; es que, con fundamento en los artículos 59, fracción II, inciso b; 77 fracciones I, II, II, IV y V; 78 fracción VII, 86 y 88 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se determina que **corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación** de los Centros de Población ubicados en su territorio, **debiendo permitir la densificación** en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad; que la federación, el estado, los municipios y las demarcaciones deberán de incentivar el aprovechamiento del suelo urbano para llevar a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de: **establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano y la vivienda; evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda; reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios**, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos; garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana; asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen los planes o programas de Desarrollo Urbano; lo anterior, **generando medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos**; aunado a la posibilidad de que los predios reagrupados puedan conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos; como es el caso de los predios objeto de la presente

modificación; y los artículos 76 fracciones I, II y 77 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establecen los supuestos relativos a que los municipios puedan llevar a cabo las modificaciones a los instrumentos de planeación cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; esta municipio de Colima, en su carácter de propietario de los predios en comento, tienen a bien solicitar la presente Modificación, conjuntamente con la **desafectación** del servicio público al que se encuentra destinado que es de Equipamiento Institucional.

SEPTIMO. Que no obstante lo anterior y con la finalidad de contar con elementos que permitan a ésta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda dictaminar la viabilidad de la solicitud de **Modificación a la Zonificación,** mediante memorándum No. R-MHUP-104/2020 solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Planeación informara si dentro del Programa Operativo Anual de 2020 o en el proyecto del POA 2021, se tiene previsto ejecutar el equipamiento alguno en el predio con clave catastral **02-01-21-061-001-000 del fraccionamiento Las Fuentes;** respondiendo al respecto mediante memorándum **No. 02-DGOPyP-051/2020** que en el presente ejercicio todo el recurso destinado al POA, ya se encuentra programado y en proceso de ejecución y no se contempla ninguna acción en el predio mencionado; en lo que refiere al año 2021 se espera la disminución de las aportaciones federales y ante los compromisos que deberá cubrir la Tesorería con recursos ordinarios no se tiene contemplado programar obras de infraestructura y equipamiento en el predio. Adicionalmente, menciona que existen obras prioritarias que la ciudadanía colimense demanda, como la rehabilitación, construcción o mejora de vialidades, por lo que la ejecución de obras en los inmuebles referidos, no se encuentra contemplada como una de las obras prioritarias próximas a ejecutarse.

OCTAVO. Que el día 14 de octubre de 2020, en la Décima reunión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, fue revisada la **Modificación a la Zonificación del predio 02-01-21-061-001-000 del fraccionamiento Las Fuentes, de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U),** localizado al sur de la ciudad de Colima, cuya acta se encuentra resguardada en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Se anexa al presente dictamen el acta de reunión de Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima.

NOVENO. De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Reglamento de del municipio de Colima, se presentan las normas y criterios técnicos aplicables; en particular, aquellas que derivan de la zonificación y definen para este caso, las compatibilidades del uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**; así como los Zonificación criterios de ingeniería urbana, con los cuales se llevará a cabo el reaprovechamiento urbano de los predios de aplicación.

ZONIFICACION

El alcance de la presente radica en el cambio de zonificación del predio **02-01-21-061-001-000**, para generar un predio con uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**.

Por lo anterior y de conformidad al artículo 51 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, los grupos de usos y destinos permitidos en esta zona son los siguientes:

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
H4-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercial y servicios básicos
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala
		Condicionado	Manufacturas domiciliarias

Asimismo, tal como lo establecen los artículos 26, 27 y 28 del Reglamento citado, para lograr los objetivos y propósitos de la zonificación, los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican y agrupan, de acuerdo con la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.

Por lo tanto, en cada una de las zonas enunciadas, se permitirán ubicarse exclusivamente los usos o destinos descritos, bajo las categorías asignadas, en los términos siguientes:

- **Uso o destino predominante**, los que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- **Uso o destino compatible**, en los que se desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; y

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

Los grupos de usos y destinos que no se clasifiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

Normas y criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de las zonas

Los presentes lineamientos tienen por objeto establecer las densidades indicativas, quedando supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en este reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, áreas de cesión para destinos y lineamientos de ingeniería vial; las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona que implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores; el número de viviendas que pueden ser construidas dentro de un lote individual, para lo cual, se dividirá la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica; lo relativo a la superficie máxima construida que se permitirá, debiendo aplicar el coeficiente de utilización del suelo, pudiendo realizar una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o ultimo nivel; y las colindancias posteriores, a las que deberá apegarse la edificación, las cuales se sujetará a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.

Por lo anterior y de conformidad al artículo 58 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, las Normas y criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de la zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

Zona	Sup. Mínima en M²	Frente mínimo Mts.	C.O.S.	C.U.S.	Altura máxima	Cajones de estacionamiento	RF	% área jardinada	RL	RP	Modo de edificación
H4-U	96.00	6.00	0.8	1.60	R	1 X Vivienda	1.00	30	SPZ	3.00	Semicerrado o cerrado

R: La que resulte de aplicar el C.O.S. y el C.U.S.	**RP**: Restricción posterior en metros lineales
RF: Restricción frontal en metros lineales	**SPZ**: Según particularidades de la zona
RL: Restricción lateral en metros lineales	**N.A.**: No Aplica

DÉCIMO. PROPUESTA DE MODIFICACION

La modificación descrita, tiene injerencia sobre la zonificación del lote **02-01-21-061-001-000** del fraccionamiento Las Fuentes, para quedar de la manera siguiente:

MANZANA	SITUACIÓN ACTUAL			SITUACIÓN PROPUESTA		
	NO. DE LOTE	SUP. EN M²	ZONIFICACIÓN	NO. DE LOTE	SUP. EN M²	ZONIFICACIÓN
61	001	1,971.61	EI	001	1,971.61	H4-U

No obstante, de que el predio objeto de la presente modificación, es un predio que cuentan con Incorporación municipal y por ende, no se apega al supuesto legal determinado en el artículo 133 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, donde se establece que "queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos todos los aprovechamientos urbanos del suelo que tengan como finalidad la **transformación de suelo rural a urbano** así como los que se pretendan efectuar al asignar usos a baldíos interurbanos que **no cuenten con incorporación municipal**, realizada en cualquier de los tipos de zonas señaladas en los artículos 21 y 22 de este reglamento, exceptuando las siguientes zonas: forestales (F), piscícolas (P), minero-metalúrgicas (M), de actividades extractivas (AE), agropecuarias (AG), de equipamiento institucional (EI), de equipamiento regional (ER), de espacios verdes abiertos (EV), de equipamiento especial (EE) y de equipamiento de infraestructura (IN); debido a que la modificación de la zonificación propuesta implica el cambio de un destino de equipamiento urbano a un uso para su aprovechamiento urbano como Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U); se considera necesario otorgar el área de cesión para destinos en los siguientes términos.

AREA DE CESIÓN.

De conformidad al artículo 141 fracción IV del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, el área de cesión que deberán garantizar las zonas **Habitacionales de Densidad Alta** unifamiliares o Plurifamiliares (H4-U, H4-H o H4-V), es de **18 m^2 por lote vendible.**

En virtud de que el número de lotes que se pretende consignar con el uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta **H4-U** asciende a **1 lote,** el cálculo de área de cesión a otorgar debe ser de **18.00 m²**, lo que se muestra en la tabla siguiente:

COMPARATIVA DE REQUERIMIENTOS NORMATIVOS DE ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS									
USO/ DESTINO	SITUACION ACTUAL				USO/ DESTINO	SITUACIÓN PROPUESTA			
	NO. LOTE	SUP. M²	CESION REGLAMENTARIA	A CEDER		NO. LOTE	SUP. M²	CESION REGLAMENTARIA	A CEDER
EI	001	1,971.61	18.00 m² X lote	0.00	H4-U	001	**1,971.61**	18.00 m² X lote	**18.00m²**

Debido a que los predios objeto de la presente modificación a más de 10 años de haber sido generados como Equipamiento Institucional (EI), sin que las dependencias cuenten con el recurso financiero de consolidar equipamiento escolar, de salud, seguridad o administrativo para lo que están previstos; que dichos equipamientos se encuentran inmersos en una zona habitacional circundada por calles locales, las cuales de conformidad con el artículo 204 fracción VI del Reglamento de zonificación del Municipio de Colima, son calles exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas.

Asimismo, se considera que la superficie de **18.00 m²** de área de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, por su extensión limitada y en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, el pago del área de cesión reglamentaria se apegará al supuesto previsto en los artículos 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 148 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, se va a substituir la entrega del áreas de cesión para destinos, en forma total, por el pago del valor comercial que corresponde al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el propio Ayuntamiento. Estos recursos, deberán aplicarse en la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio en donde se localiza el predio y en apego al artículo 4 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, podrá ser aplicado también en **zonas con necesidades de mejoramiento de equipamiento urbano o infraestructura, obras de urbanización en las zonas vulnerables o con requerimientos de mejoras urbanas.**

DECIMO PRIMERO. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los art. 252, 253 y demás señalados por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, **emite opinión favorable** para la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 02-01-21-061-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO LAS FUENTES, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, en virtud de que cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley.

DECIMO SEGUNDO. Que con fundamento en las fracción I y II del artículo 76 y fracción III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se establece que los ayuntamientos pueden solicitar la modificación de los Programas de desarrollo urbano ante la autoridad correspondiente, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; así mismo de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), se establecen como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los Asentamientos humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, por lo que esta Comisión considera **PROCEDENTE** la modificación a la zonificación del lote 02-01-21-061-001-000 del fraccionamiento Las Fuentes, de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), promovido por el H. Ayuntamiento de Colima.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 02-01-21-061-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO LAS FUENTES, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.**

SEGUNDO. 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" de la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 02-01-21-061-001-000 DEL FRACCIONAMIENTO LAS FUENTES, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, asimismo, proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

TERCERO. Es de aprobarse y se aprueba la desafectación del servicio público de Equipamiento Institucional (EI) al que se encuentren destinado el lote con clave catastral **02-01-21-061-001-000** del fraccionamiento Las Fuentes, propiedad de este H. Ayuntamiento de Colima.

CUARTO. Notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Catastro de este municipio para que realicen las anotaciones respectivas de la zona que se modifica, acorde a sus competencias.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 28 días del mes de octubre del año 2020 dos mil veinte.----------

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

DECIMO OCTAVO PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la modificación a la zonificación del lote con clave catastral 02-01-03-343-002-000 del Fracc. Los Sauces, el cual se transcribe a continuación:----------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA.
PRESENTE.

LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA integrada por los munícipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 y 94 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 42 y 45 fracción II inciso b) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracciones II y XXV y 22 fracción I, XII y XIII; 76 fracción III y 77 fracciones I y II y 267 segundo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106 fracción I, 123 apartado A, fracciones II y IV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima y;

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos memorándum No. **S–1105/2020** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turna a esta Comisión el Oficio **No. DGDUMA-250/2020**, suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, por el que envía el **Dictamen Técnico** referente a la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-343-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO LOS SAUCES, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES (CR),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, en su carácter de propietario, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de éste H. Cabildo.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión el **DICTAMEN TÉCNICO** referente a la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-343-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO LOS SAUCES, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A**

CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES (CR), promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA** ello de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual señala que los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

TERCERO. Que como queda expresado en las fracciones I, II y VIII del artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos, es atribución de los Ayuntamientos aprobar y controlar la ejecución de los programas parciales de urbanización que propongan los particulares para el aprovechamiento urbano del suelo; **definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción**.

Que el Ayuntamiento de Colima a través de la dependencia municipal en materia de desarrollo urbano, con fundamento en las fracciones I y II del artículo 76 y fracción III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que establece como facultad de los Ayuntamientos solicitar, la modificación de los Programas de Desarrollo Urbano; cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o cuando se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; realizó el análisis correspondiente para llevar a cabo el mejoramiento en el aprovechamiento del predio con clave catastral **02-01-03-343-002-000** del fraccionamiento Los Sauces, con superficie de **608.72 m².**

CUARTO. El predio urbano objeto de la presente modificación, se localiza al sur de esta ciudad de Colima, identificado en los registros catastrales con la **clave catastral 02-01-03-343-002-000** y las medidas y colindancias siguientes:

Al Noreste: En 17.70 metros, con predio 001 de la misma manzana 343;

Al Suroeste: En 17.70 metros, con la Carretera Colima-Coquimatlán, actualmente denominada Paseo de los Doctores;

Al Sureste: En 34.38 metros, con propiedad privada de Auto Hoteles Colimán S.A. de C.V., de la misma manzana 343;

Al Noroeste: En 34.38 metros, con la calle cerrada sin nombre.

QUINTO. La solicitud para la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-343-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO LOS SAUCES, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES (CR),** cuenta con los siguientes antecedentes:

1. El lote se desprende del fraccionamiento denominado **"LOS SAUCES"**, mismo que fue aprobado y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **4 de agosto del 2001**; siendo consignado con destino de **Equipamiento Institucional (EI)**.
2. El **28 de marzo del 2009**, el Cabildo municipal aprobó la Incorporación municipal del predio, misma que fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".
3. En apego al artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, fue escriturado a favor del municipio Colima, por lo que la propiedad a favor del Municipio de Colima se demuestra con la **Escritura Pública 25,200** emitida el **03 de agosto del 2015**, ante la fe del Lic. Juan José Sevilla Solórzano, Titular de la Notaría Pública No. 2.
4. De acuerdo con la **Escritura Pública 25,200** el predio con clave catastral **02-01-03-343-002-000** reporta una superficie de **608.72 m².**

SEXTO. El predio referido, de acuerdo con el fraccionamiento del que se deriva, se consigna como **Equipamiento Institucional (EI)** de propiedad municipal, por lo que, en apego al artículo **115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se establecen los principios y facultades que fortalecen la autonomía municipal, entre ellos, el principio de libre administración de su patrimonio. En concordancia el artículo 90, fracción II, párrafo primero, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, donde se determina que es facultad exclusiva de los Ayuntamientos 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 y el segundo párrafo, del artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, en donde se establece que los bienes inmuebles que comprenden las áreas de cesión para destinos, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les **desafecten** del servicio público al que se encuentren destinadas.

Que no obstante el predio objeto de la presente modificación corresponde a una parte del área de cesión otorgada a favor de este municipio del fraccionamiento Los Sauces, inmueble que forman parte del dominio público y que **no se encuentran afecto a ningún servicio público**, por lo que existe viabilidad para cambiar el uso de suelo consignado al mismo. Mediante el dictamen técnico emitido por la Dirección General de Desarrollo

Urbano y Medio Ambiente se presentan los planteamientos para determinar el interés público de modificar la zonificación del predio referido de **Equipamiento Institucional (EI)** a **Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR),** para llevar a cabo un aprovechamiento urbano de mayor intensidad que el previsto para las zonas de Equipamiento Institucional (EI); para los predios objeto de interés; en amparo de los **artículos 3 fracción XII, 34 fracción IV, 53 fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos**, para efectos de **densificar, como una acción urbanística con la finalidad de incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras; acciones de densificación determinadas como interés metropolitano para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población.**

Debido a que con el cambio de régimen y condición jurídica del predio, existe una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen; que dicho predio, no obstante de haber obtenido su **Incorporación Municipal desde el año 2009**, con lo que se presumen habilitados para la integración a la zona urbana, no ha existido viabilidad económica, financiera o de satisfactores de requerimientos morfológicos que permitan la edificación de equipamientos, por lo que no han sido objeto de aprovechamiento urbano, manteniéndose baldíos y en desuso, sin cumplir con el objeto y/o fin para el que fueron consignados; debido a la generación de cambios en el aspecto financiero que los hace irrealizables o incosteables, en la inteligencia de llevar a cabo la utilización de un predio intraurbano, que empata e incentiva la política pública de realizar aprovechamientos más intensivos en predios baldíos emplazados en zonas urbanísticamente habilitadas; es que, con fundamento en los artículos 59, fracción II, inciso b; 77 fracciones I, II, II, IV y V; 78 fracción VII, 86 y 88 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se determina que **corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio, debiendo permitir la densificación** en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad; que la federación, el estado, los municipios y las demarcaciones deberán de incentivar el aprovechamiento del suelo urbano para llevar a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de: **establecer una política integral de suelo urbano y Reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda; evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda; reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios,** terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos; garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana; asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen los planes o programas de Desarrollo Urbano; lo anterior, **generando medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos;** aunado a la posibilidad de que los predios reagrupados puedan conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos; como es el caso de los predios objeto de la presente modificación; y los artículos 76 fracciones I, II y 77 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establecen los supuestos relativos a que los municipios puedan llevar a cabo las modificaciones a los instrumentos de planeación cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; esta municipio de Colima, en su carácter de propietario de los predios en comento, tienen a bien solicitar la presente Modificación, conjuntamente con la **desafectación** del servicio público al que se encuentra destinado que es de Equipamiento Institucional.

SEPTIMO. Que no obstante lo anterior y con la finalidad de contar con elementos que permitan a ésta comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda dictaminar la viabilidad de la solicitud de **Modificación a la Zonificación,** mediante memorándum No. R-MHUP-104/2020 solicitó a la Dirección General de Obras Públicas y Planeación informara si dentro del Programa Operativo Anual de 2020 o en el proyecto del POA 2021, se tiene previsto ejecutar el equipamiento alguno en el predio con clave catastral **02-01-33-343-002-000 del fraccionamiento Los Sauces;** respondiendo al respecto que en el presente ejercicio todo el recurso destinado al POA, ya se encuentra programado y en proceso de ejecución y no se contempla ninguna acción en el predio mencionado; en lo que refiere al año 2021 se espera la disminución de las aportaciones federales y ante los compromisos que deberá

cubrir la Tesorería con recursos ordinarios no se tiene contemplado programar obras de infraestructura y equipamiento en el predio. Adicionalmente, menciona que existen obras prioritarias que la ciudadanía colimense demanda, como la rehabilitación, construcción o mejora de vialidades, por lo que la ejecución de obras en los inmuebles referidos, no se encuentra contemplada como una de las obras prioritarias próximas a ejecutarse.

OCTAVO. Que el día 14 de octubre de 2020, en la Décima reunión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, fue revisada la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-343-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO LOS SAUCES, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES (CR),** localizado al sur de la ciudad de Colima, cuya acta se encuentra resguardada en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Se anexa al presente dictamen el acta de reunión de Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima.

NOVENO. De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Reglamento de del municipio de Colima, se presentan las normas y criterios técnicos aplicables; en particular, aquellas que derivan de la zonificación y definen para este caso, las compatibilidades del uso **Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR)**; así como los criterios de ingeniería urbana, con los cuales se llevará a cabo el reaprovechamiento urbano de los predios de aplicación.

ZONIFICACION

El alcance de la presente radica en el cambio de zonificación del **predio 02-01-03-343-002-000**, para generar un predio con uso **Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR)**.

Por lo anterior y de conformidad al artículo 51 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, los grupos de usos y destinos permitidos en esta zona son los siguientes:

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
CR	Corredor Comercial y de Servicios Regionales	Predominante	Centros Comerciales
		Predominante	Comercios y Servicios de Impacto Mayor
		Predominante	Venta de vehículos y maquinaria
		Compatible	Comercios y servicios especializados
		Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Talleres de servicios y ventas especializadas
		Compatible	Almacenes, bodegas y ventas al mayoreo
		Compatible	Manufacturas menores
		Compatible	Equipamiento urbano regional
		Compatible	Recreación en espacios abiertos

Asimismo, tal como lo establecen los artículos 26, 27 y 28 del Reglamento citado, para lograr los objetivos y propósitos de la zonificación, los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican y agrupan, de acuerdo con la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.

Por lo tanto, en cada una de las zonas enunciadas, se permitirán ubicarse exclusivamente los usos o destinos descritos, bajo las categorías asignadas, en los términos siguientes:

- **Uso o destino predominante**, los que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- **Uso o destino compatible**, en los que se desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; y
- **Uso o destino condicionado**: en los que se desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Los grupos de usos y destinos que no se clasifiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

Normas y criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de las zonas

Los presentes lineamientos tienen por objeto establecer las densidades indicativas, quedando supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en este reglamento, especialmente los relativos a

superficies mínimas de lotes, áreas de cesión para destinos y lineamientos de ingeniería vial; las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona que implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores; el número de viviendas que pueden ser construidas dentro de un lote individual, para lo cual, se dividirá la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica; lo relativo a la superficie máxima construida que se permitirá, debiendo aplicar el coeficiente de utilización del suelo, pudiendo realizar una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o ultimo nivel; y las colindancias posteriores, a las que deberá apegarse la edificación, las cuales se sujetará a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.

Por lo anterior y de conformidad al artículo 82 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, las Normas y criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de la zona **Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR),** deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

CR	400.00	20.00	0.7	2.10	R	Según Reglamento	5.00	20	SPZ	3.00	Variable

R: La que resulte de aplicar el C.O.S. y el C.U.S.	**RP**: Restricción posterior en metros lineales
RF: Restricción frontal en metros lineales	**SPZ**: Según particularidades de la zona
RL: Restricción lateral en metros lineales	**N.A.**: No Aplica

DÉCIMO. PROPUESTA DE MODIFICACION

La modificación descrita, tiene injerencia sobre la **zonificación del lote 02-01-03-343-002-000** del Fraccionamiento Los Sauces, para quedar de la siguiente manera:

MANZANA						
	NO. LOTE	SUP. EN M²	ZONIFICACIÓN	NO. LOTE	SUP. EN M²	ZONIFICACIÓN
343	**2**	**608.72**	**EI**	**2**	**608.72**	**CR**

No obstante, de que el predio objeto de la presente modificación, es un predio que cuentan con Incorporación municipal y por ende, no se apega al supuesto legal determinado en el artículo 133 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, donde se establece que "queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos todos los aprovechamientos urbanos del suelo que tengan como finalidad la **transformación de suelo rural a urbano** así como los que se pretendan efectuar al asignar usos a baldíos interurbanos que **no cuenten con incorporación municipal**, realizada en cualquier de los tipos de zonas señaladas en los artículos 21 y 22 de este reglamento, exceptuando las siguientes zonas: forestales (F), piscícolas (P), minero-metalúrgicas (M), de actividades extractivas (AE), agropecuarias (AG), de equipamiento institucional (EI), de equipamiento regional (ER), de espacios verdes abiertos (EV), de equipamiento especial (EE) y de equipamiento de infraestructura (IN); debido a que la modificación de la zonificación propuesta implica el cambio de un destino de equipamiento urbano a un uso para su aprovechamiento urbano como **Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR);** se considera necesario otorgar el área de cesión para destinos en los siguientes términos.

De conformidad al artículo 141 fracción V del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, el área de cesión que deberán garantizar las zonas de **Corredor Comercial y de Servicios Regionales** (CR), es del **15% de la superficie vendible.**

En virtud de que la superficie que se pretende consignar con el uso **Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR)** asciende a **608.72 m²,** el cálculo de área de cesión a otorgar debe ser de **91.31 m²**, lo que se muestra en la tabla siguiente:

COMPARATIVA DE REQUERIMIENTOS NORMATIVOS DE ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS									
USO/ DESTINO	SITUACIÓN ACTUAL				USO/ DESTINO	SITUACIÓN PROPUESTA			
	NO. LOTE	SUP. M2	% DE CESIÓN REGLAMENTARIO	A CEDER		NO. LOTE	SUP. M2	% DE CESIÓN REGLAMENTARIO	A CEDER
EI	1	**608.72**	0%	0.00	**CR**	1	**608.72**	0%	91.31

Debido a que la superficie de **91.31 m²** de área de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, por su extensión limitada y en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, el pago del área de cesión reglamentaria se apegará al supuesto previsto en los artículos 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 148 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, se va a substituir

la entrega del áreas de cesión para destinos, en forma total, por el pago del valor comercial que corresponde al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el propio Ayuntamiento. Estos recursos, deberán aplicarse en la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio en donde se localiza el predio y en apego al artículo 4 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, podrá ser aplicado también en **zonas con necesidades de mejoramiento de equipamiento urbano o infraestructura, obras de urbanización en las zonas vulnerables o con requerimientos de mejoras urbanas.**

DECIMO PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los art. 252, 253 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, **emite opinión favorable** para la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-343-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO LOS SAUCES, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES (CR),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, en virtud de que cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley.

DECIMO SEGUNDO. Que con fundamento en las fracción I y II del artículo 76 y fracción III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se establece que los ayuntamientos pueden solicitar la modificación de los Programas de desarrollo urbano ante la autoridad correspondiente, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; así mismo de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), se establecen como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los Asentamientos humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, por lo que esta Comisión considera **PROCEDENTE** la Modificación a la Zonificación del lote con clave catastral **02-01-03-343-002-000** del fraccionamiento **LOS SAUCES,** de Equipamiento Institucional **(**EI) a Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR), promovido por el H. Ayuntamiento de Colima

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-343-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO LOS SAUCES, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES (CR),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.**

SEGUNDO. 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" de la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-343-002-000 DEL FRACCIONAMIENTO LOS SAUCES, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES (CR),** promovido por el **H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, asimismo, proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

TERCERO. Es de aprobarse y se aprueba la desafectación del servicio público de Equipamiento Institucional (EI) al que se encuentra destinado el lote con clave catastral **02-01-03-343-002-000** del fraccionamiento Los Sauces, propiedad de este H. Ayuntamiento de Colima.

CUARTO. Notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Catastro de este municipio para que realicen las anotaciones respectivas de la zona que se modifica, acorde a sus competencias.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 28 días del mes de octubre del año 2020 dos mil veinte.----------

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

DECIMO NOVENO PUNTO.- El Regidor Ing. Omar Suárez Zaizar, Presidente de la Comisión de Planeación, Obras y Servicios Públicos y a nombre de la Comisión de Hacienda Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la modificación al Programa Operativo Anual POA 2020, en lo correspondiente al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FISMDF), el cual se transcribe a continuación:----------

H. CABILDO DE COLIMA

P r e s e n t e.

Las comisiones conjuntas de **HACIENDA MUNICIPAL** integrada por la y los CC. Regidores **MTRO. HÉCTOR INSUA GARCÍA, LIC. JOSÉ CÁRDENAS SÁNCHEZ, LICDA. MAGDALENA HARAYD UREÑA PÉREZ** e **ING. RAFAEL BRICEÑO ALCARAZ** así como la Síndica Municipal **C. GLENDA YAZMÍN OCHOA,** y la de **PLANEACIÓN, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS**, integrada por los CC. Regidores **ING. OMAR SUÁREZ ZAIZAR, LIC. ORLANDO GODÍNEZ PINEDA y C. GONZALO VERDUZCO GENIS,** que suscriben el presente Dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 90, fracciones II y IV, 94 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado de Colima, 42, 45, fracciones II, inciso i), IV y VII, 51, fracción IX y XII, 53, fracción III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, artículos 105, fracción I, 106 fracción I, 109 fracción IV y XIII y 124 fracción VII, VIII y XV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, y

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

PRIMERO.- Que recibimos memorándum No. **S- 1114/2020,** de fecha 26 de octubre de 2020 del presente año, signado por la secretaria de éste H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO,** y turnado a éstas Comisiones, por instrucciones del C. Presidente Municipal, **C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ,** para analizar y atender la solicitud que hace mediante oficio no. 02-DGOPyP-050/2020, el **C. LIC. JAVIER LLERENAS COBIÁN**, Director General de Obras Públicas y Planeación, mediante el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, las modificaciones al Programa Operativo Anual del presente ejercicio, las adecuaciones en los nombres de las obras proyectadas dentro del Programa Operativo Anual (POA) 2020, para ser financiadas con recursos del FISMDF.

SEGUNDO.- Que mediante oficio no. 02-DGOPyP-050/2020 de fecha 22 de octubre del 2020, signado por el Director General de Obras Públicas y Planeación **LIC. JAVIER LLERENAS COBIÁN**, se solicita de este H. Cabildo, se aprueben las modificaciones al Programa Operativo Anual del presente ejercicio, las adecuaciones en algunos de los nombres de la las obras proyectadas dentro del Programa Operativo Anual (POA) 2020, así como la modificación presupuestal de dos obras, así como la división de una obra dentro del POA 2020, para ser financiadas con recursos del FISMDF, de conformidad a las consideraciones siguientes:

I.- Actualización de los nombres de las obras y acciones por definición dada por la plataforma MIDS. Con motivo de la definición nombres de los proyectos en la Matriz de Inversión para el Desarrollo Social que opera la secretaria de Bienestar y en la cual el Municipio debe registrar todas sus obras y acciones a ejecutar, se realizan modificaciones al Programa Operativo Anual 2020, mismas que se describen en el gráfico siguiente:

ANEXO 1

PROGRAMA OPERATIVO ANUAL 2020 MUNICIPIO DE COLIMA					
MOVIMIENTO SOLICITADO A CABILDO	**No.**	**NOMBRE DE LA OBRA O PROYECTO INCIALMENTE AUTORIZADO**	**NOMBRE DE LA OBRA O PROYECTO DEFINIDO POR MIDS COMO DEFINITIVO**	**FOLIO MIDS**	**MONTO AUTORIZADO**
ANEXO 1 MODIFICACION DE NOMBRE POR MIDS	**1**	**REHABILITACION CANCHA DE FUTBOL Y ESPACIOS DEPORTIVOS, COL. INFONAVIT LA ESTANCIA**	**REHABILITACIÓN CANCHA DE FUTBOL Y ESPACIOS DEPORTIVOS, COL. INFONAVIT LA ESTANCIA**	**88093**	**$3.667.693,65**

2	REVESTIMIENTO ASFÁLTICO IGNACIO SANDOVAL TRAMO I, RE-ENCARPETAMIENTO 3 CMS, DE AV. SAN FERNANDO A ALDAMA (7 ESQUINAS).	REHABILITACIÓN DE REVESTIMIENTO EN COLIMA LOCALIDAD COLIMA ASENTAMIENTO COLIMA CENTRO	16239	$1.614.245,54
3	REVESTIMIENTO ASFÁLTICO IGNACIO SANDOVAL TRAMO II, RE-ENCARPETAMIENTO 3 CMS, DE ALDAMA (7 ESQUINAS) A FCO. I. MADERO.	REHABILITACIÓN DE REVESTIMIENTO EN COLIMA LOCALIDAD COLIMA ASENTAMIENTO COLIMA CENTRO	17470	$1.055.121,34
4	REVESTIMIENTO ASFÁLTICO BELISARIO DOMINGUEZ TRAMO I, RE-ENCARPETAMIENTO 3 CMS, DE FCO. I. MADERO A MORELOS.	REVESTIMIENTO ASFÁLTICO CALLE BELISARIO DOMÍNGUEZ, TRAMO CALLE FRANCISCO I. MADERO Y MORELOS, COLONIA CENTRO, CIUDAD DE COLIMA, COLIMA	67534	$311.995,25
5	REVESTIMIENTO ASFÁLTICO BELISARIO DOMINGUEZ TRAMO II RE-ENCARPETAMIENTO 3 CMS, DE MORELOS A AV. REY COLIMÁN.	REVESTIMIENTO ASFÁLTICO CALLE BELISARIO DOMÍNGUEZ, TRAMO CALLE MORELOS Y AV. REY COLIMAN, COLONIA CENTRO, CIUDAD DE COLIMA, COLIMA	67638	$373.958,23
6	REVESTIMIENTO ASFÁLTICO BELISARIO DOMINGUEZ TRAMO III RE-ENCARPETAMIENTO 3 CMS DE AV. REY COLIMÁN A AV. 20 DE NOVIEMBRE.	REHABILITACIÓN DE CALLE (ASFALTO) BELISARIO DOMÍNGUEZ, DE AV. REY COLIMAN A 20 DE NOVIEMBRE, COLONIA COLIMA CENTRO, MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA	88139	$1.189.474,99
7	REVESTIMIENTO ASFÁLTICO FRANCISCO I. MADERO, RE-ENCARPETAMIENTO 3 CMS, DE 10 DE JUNIO A IGNACIO TORRES.	REHABILITACIÓN DE CALLE (ASFALTO) FRANCISCO I. MADERO, DE CALLE 10 DE JUNIO A IGNACIO TORRES, COLONIA EL MORALETE, MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA	70894	$146.917,79
8	REVESTIMIENTO ASFÁLTICO FRANCISCO I. MADERO, RE-ENCARPETAMIENTO 3 CMS, DE IGNACIO TORRES A CALZ. GALVÁN.	REHABILITACIÓN DE CALLE (ASFALTO) FRANCISCO I. MADERO, DE CALLE IGNACIO TORRES A CALZ. GENERAL PEDRO GALVÁN NORTE, COLONIA EL MORALETE, MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA	70992	$1.777.935,83
9	REVESTIMIENTO ASFÁLTICO GRAL. IGNACIO ZARAGOZA, RE-ENCARPETAMIENTO 3 CMS, DE CALZ. GALVÁN A GRAL. NUÑEZ, COL. CENTRO.	REHABILITACIÓN DE CALLE (ASFALTO) IGNACIO ZARAGOZA, DE CALZ. GENERAL PEDRO GALVÁN NORTE A GENERAL SILVERIO NÚÑEZ, COLONIA COLIMA CENTRO, MUNICIPIO COLIMA, COLIMA	88247	$1.418.532,59
10	REVESTIMIENTO ASFÁLTICO MEDELLÍN TRAMO I RE-ENCARPETAMIENTO 3 CMS., DE BLVD. CRISTOBAL COLÓN A AV. 20 DE NOVIEMBRE.	REHABILITACIÓN DE CALLE (ASFALTO) MEDELLIN, DE AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE A BOULEVARD CRISTOBAL COLON, COLONIA POPULAR, MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA	86354	$1.859.058,79

	11	RIEGO DE LIGA Y SELLO, MEDELLÍN II, TRAMO VICTORIA A NICOLAS BRAVO.	REHABILITACIÓN DE REVESTIMIENTO A BASE DE MATERIAL PÉTREO Y EMULSIÓN ASFÁLTICA CALLE MEDELLÍN TRAMO II CALLE VICTORIA A NICOLÁS BRAVO, COLONIA CENTRO, CIUDAD DE COLIMA, COLIMA	74415	$211.405,35
	12	PUENTE ALCANTARILLA EN CALLE NARCISO BASSOLS, COL. EL MORALETE/FRANCISCO VILLA I	REHABILITACIÓN DE BOCATORMENTA EN CALLE NARCISO BASSOLS, COLONIA EL MORALETE, MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA	88381	$269.545,51
	13	MURO DE CONTENCIÓN RÍO COLIMA 1RA ETAPA, TRAMO PASEO DE LA PLAYA, COL. LAS AMARILLAS	CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN EN COLONIA LA ARMONÍA (LAS AMARILLAS), MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA	88262	$2.011.077,48
	14	GUARNICIONES Y BANQUETAS EN ACCESO A CEDECO LA ESTANCIA BARRIO DE LA CRUZ, LA ESTANCIA	CONSTRUCCIÓN DE GUARNICIONES Y BANQUETAS EN ACCESO A CEDECO BARRIO DE LA CRUZ, COLONIA LA ESTANCIA, CIUDAD DE COLIMA, COLIMA	63363	$130.800,48
	15	ALUMBRADO PÚBLICO CARRETERA AL ISENCO	ALUMBRADO PÚBLICO CARRETERA AL ISENCO	90362	$185.682,73

II.- Modificación presupuestal de dos obras:
ANEXO 2

PROGRAMA OPERATIVO ANUAL 2020 MUNICIPIO DE COLIMA								
MOVIMIENTO SOLICITADO A CABILDO	NO.	NOMBRE DE LA OBRA O PROYECTO AUTORIZADO	NOMBRE DE LA OBRA O PROYECTO DEFINIDO POR MIDS COMO DEFINITIVO	FOLIO MIDS	MONTO INICIAL AUTORIZADO	DISMINUIR	INCREMENTAR	MONTO FINAL AUTORIZADO
ANEXO 1 MODIFICACION DE NOMBRE POR MIDS Y	16	ALUMBRADO PUBLICO AV. V. CARRANZA. (CARRETERA AL CHANAL) FRACC. COLIBRÍ	A CANCELAR	68699	$94,977.81	$94,977.81		$0.00
ANEXO 2 MODIFICACION PRESUPUESTAL	17	PAVIMENTACION ASFALTICA CALLE GARROTEROS, DE BELISARIO DOMINGUEZ A MAQUINISTAS, COL. PATIOS DEL FERROCARRIL	CONSTRUCCION PAVIMENTACIÓN (ASFALTO) CALLE GARROTEROS DE CALLE BELIZARIO DOMINGUEZ A MAQUINISTAS, ASENTAMIENTO PATIOS DE FERROCARRIL, EN LA LOCALIDAD DE COLIMA, COLIMA	122447	$275,662.78	$0.00	$94,977.81	$ 370,640.59

III.- Por la división territorial que la MIDS tiene en su base de datos para el registro de las obras con base en AGEB's determinada por el INEGI, se solicita la división de una obra por estar asentada en dos AGEB distintas y así, coincidir con la forma de captura de las obras a que obliga la MIDS.
ANEXO 3

PROGRAMA OPERATIVO ANUAL 2020 MUNICIPIO DE COLIMA					
MOVIMIENTO SOLICITADO A CABILDO	**NO.**	OBRA INICIALMENTE AUTORIZADA EN UNA OBRA	OBRAS A DIVIDIR POR DIVISION TERRITORIAL DE AGEB EN LOS POLIGONOS DE ZAP´S Y REGISTRO EN MIDS	FOLIO MIDS	MONTO FINAL AUTORIZADO
		RIEGO DE LIGA Y SELLO VENUSTIANO CARRANZA TRAMO II, DE ESTEBAN GARCIA A AV. TECNOLOGICO			$ 1,326,740.72
ANEXO 1 MODIFICACION POR NOMBRE DE MIDS Y ANEXO 3 OBRAS A DIVIDIR POR MIDS Y AGEB	18		REHABILITACIÓN DE CALLE (ASFALTO)VENUSTIANO CARRANZA, DE CALLE MARTIN LUIS GUZMAN A ESTEBAN GARCIA, COLONIA LOMAS VISTA HERMOSA, MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA	90618	$ 817,767.86
	19		REHABILITACIÓN DE CALLE (ASFALTO)VENUSTIANO CARRANZA, DE CALLE MARTIN LUIS GUZMAN A AVENIDA TECNOLOGICO, , COLONIA LOMAS VISTA HERMOSA, MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA	91523	$ 508,972.86

TERCERO.- Efectuado el análisis correspondiente a lo solicitado por el Director General de Obras Públicas y Planeación **LIC. JAVIER LLERENAS COBIÁN**, y siendo objetivo del Municipio hacer del conocimiento de sus habitantes, los montos que se reciben, las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios, así como informar a sus habitantes al término de cada ejercicio de los resultados alcanzados, estas comisiones que dictaminan han determinado la viabilidad de someter a consideración de este H. Cabildo, se aprueben las modificaciones al Programa Operativo Anual del presente ejercicio, la actualización de los nombres de las obras y acciones por definición dada por la plataforma MIDS, la modificación presupuestal de dos obras, y la división de una obra por estar asentada en dos AGEB distintas obras proyectadas dentro del Programa Operativo Anual (POA) 2020, para ser financiadas con recursos del FISMDF. Lo anterior, con la finalidad de efectuar obras prioritarias, así como ajustarse a la matriz de la MIDS, lo que hizo variar las acciones, en los nombres de las obras y en separar algunas por división territorial de acuerdo a las AGEB del INGEI que utiliza la MIDS para permitir la captura y registro de las obras. Además de que las obras que se incluyen fueron aprobadas por el COPLADEMUN en reunión de la Comisión permanente el día 28 de abril del presente año.

CUARTO.- El programa prevé llevar a la ejecución de 44 obras y/o acciones con una inversión de $36´000,121.75 (Treinta y seis millones ciento veintiún pesos 75/100) del total del techo financiero del FISMDF del presente ejercicio fiscal que asciende a $36'362,924.00 (Treinta y seis millones, trescientos sesenta y dos mil novecientos veinticuatro pesos 00/100), quedando pendiente de programar $362,802.25 (Trescientos sesenta y dos mil ochocientos dos pesos 25/100 M.N.); acciones con las que se busca disminuir rezagos en la atención de las demandas sociales y, por tanto, el cumplimiento de los objetivos del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021.

QUINTO. - Que con fundamento en la Ley del Municipio Libre en su artículo 45, fracción IV, inciso a), que dispone como *atribución de este H. Ayuntamiento, en materia de hacienda pública, administrar libremente su hacienda,* así como en la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Publico Municipal, que en su artículo 5° dispone: *"El gasto público municipal deberá sustentarse en presupuestos por programa, los cuales especificarán objetivos, metas y unidades responsables de su ejecución. Los presupuestos deberán elaborarse por cada año fiscal y su cuantificación reflejará costos reales a la fecha de su formulación, más un porcentaje del incremento*

mensual en los costos, de conformidad con la inflación proyectada para el ejercicio presupuestal." Concluimos entonces, que son viables *las* modificaciones al Programa Operativo Anual del presente ejercicio, las adecuaciones en los nombres de las obras proyectadas dentro del Programa Operativo Anual (POA) 2020, así como la inclusión de obras dentro del POA 2020, para ser financiadas con recursos del FISMDF, dando cumplimiento a la planeación, programación, presupuestación, aprobación, ejercicio y control del gasto público Municipal. Lo anterior en relación a lo establecido en el artículo 24 de la Ley de Coordinación Fiscal del Estado de Colima:*" Los recursos que por concepto de aportaciones federales reciban los municipios, serán administrados y ejercidos conforme a la aplicación de sus propias leyes…*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, estas Comisiones han tenido a bien someter a consideración del H. Cabildo el siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO.- Se aprueba la modificación al Programa Operativo Anual POA 2020, en lo correspondiente al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FISMDF), el cual cuenta con un techo financiero de $ 36´362,924.00 (Treinta y seis millones trecientos sesenta y dos mil novecientos veinticuatro pesos 00/100 m.n.), de los cuales se asignan $36´000,121.75 (Treinta y seis millones ciento veintiún pesos 75/100) a 44 obras y/o acciones descritas en el Considerando Segundo del presente dictamen, con un saldo por programar de $362,802.25 (Trescientos sesenta y dos mil ochocientos dos pesos 25/100 M.N.).

SEGUNDO. - Notifíquese a los CC. Tesorero Municipal, Director General de Obras Públicas y Planeación, al Director de Planeación y al Director de Construcción del H. Ayuntamiento de Colima lo aquí acordado, para que continúen con los trámites correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Col., a los 27 días del mes de octubre del año 2020. --------

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

VIGESIMO PUNTO.- En este punto se trataron los siguientes **ASUNTOS GENERALES:**----------

UNO.- El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez hizo del conocimiento al Pleno del Cabildo que la Síndico Municipal **C. Glenda Yazmín Ochoa** y los Regidores **CC. Ing. Omar Suárez Zaizar, Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Lic. José Cárdenas Sánchez, C. Claudia Rossana Macías Becerril, C. Gonzalo Verduzco Genis y Lic. Roberto Chapula de la Mora,** hicieron entrega del Informe Trimestral de Actividades, tal como lo establece el Artículo 131 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima.----------

DOS.- El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez indicó: De la misma manera quiero hacer de su conocimiento para aquellos que no estuvieran enterados, el día de ayer fui notificado del fallecimiento del Presidente de la Junta Municipal de Tepames, nuestro amigo Daniel Mendoza Anguiano, lamento este acontecimiento que enluta a este Ayuntamiento y también a la Comunidad de Tepames, para lo cual si ustedes me permiten quisiera guardemos un minuto de silencio en honor al funcionario municipal.-----

Acto seguido los integrantes del H. Cabildo guardaron un minuto de silencio en honor del C. Daniel Mendoza Anguiano.----------

TRES.- El Regidor Gonzalo Verduzco Genis señaló: Con el permiso del Honorable Cabildo, buenos días a todos. Sr. Presidente la semana pasada el Oficial Mayor del Ayuntamiento vecino de Coquimatlán me buscó vía telefónica solicitando una gestión en virtud de que un vehículo oficial de ese Ayuntamiento había sido detenido por la Policía Municipal de Colima. Este vehículo se refiere a una grúa del servicio público, es un instrumento de trabajo del Ayuntamiento el cual fue retenido en el Municipio de Colima en virtud de que es un vehículo que consumo gas natural y en consecuencia el espacio para que pueda ser abastecido de ese combustible se encuentra aquí en la Ciudad Capital. Motivo de ello es que tuvo que trasladarse a esta ciudad y aquí fue donde los Agentes de la Policía lo detuvieron y sin tener ninguna negociación, ninguna mediación, fue remitido directamente a la Policía Municipal ubicada en El Diezmo y de manera posterior fue remitido al área del corralón de El Mezquite. Yo quiero hacer una reflexión ante esto Sr. Presidente, intenté hablar con el Sr. Comisionado el cual no me recibió la llamada y en virtud de ello tuve que acudir quien de manera muy amable el Lic. Salvador Cárdenas me tomó la llamada, le hice la petición para que intercediera ante lo que solicitaba el funcionario de primer nivel, el Oficial Mayor del Ayuntamiento de Coquimatlán para que fuera liberado ese vehículo considerado como herramienta de trabajo del Ayuntamiento de Coquimatlán, no fue posible, como le digo el vehículo finalmente fue remitido al corralón y en consecuencia hasta muy tarde ese día fue liberado, aquí la reflexión y el comentario es el siguiente: hay que recordar que cuando se cerró la Procesadora Municipal de Carne el único municipio que firmó un convenio de participación o colaboración para que los animales pudieran sacrificarse en ese municipio fue Coquimatlán, un buen gesto de un municipio hermano que de alguna manera coadyuvó para que el problema fuera menor, pero sin embargo, veo que de aquí para allá no hubo ningún tipo de cortesía en virtud de que el Sr. Comisionado dio la instrucción de que el vehículo fuera detenido, esto es algo que apena porque en realidad la cortesía es parte fundamental de una buena relación con los municipios, no con esto quiero decir que se tenga que violar el estado de derecho o que se tenga que violar en este caso la Ley o el Reglamento de Tránsito, simple y sencillamente hubiera sido lo más viable que el vehículo se hubiera autorizado para que se remitiera a su municipio de origen y en consecuencia ver si hubiese alguna infracción para que este vehículo hubiera sido infraccionado de acuerdo como lo establece la Ley. Asimismo, el Oficial Mayor intentó hablar con el Juez

Cívico que le impuso la sanción y por ningún motivo pudo hacer contacto, creo que la misión y la visión que debemos de tener como servidor público es atender a la ciudadanía, los Regidores estamos precisamente para cuidar el bienestar de los ciudadanos, ser sus representantes, en este caso es un gobierno municipal como lo dije hace un momento, es un gobierno amigo que tuvo en su momento el buen detalle y sobre todo la participación para que este Ayuntamiento tuviera esa facilidad, el día de hoy si me apena el que se den las circunstancias de esta manera porque ya van varias las quejas de los ciudadanos de que en la parte de la aplicación del Reglamento de Tránsito y Policía Municipal ha sido en ocasiones sumamente estricto, repito no es con el afán ni con el motivo de que se vulnera la Ley. Asimismo quiero comentarle otro hecho también penoso el que un ciudadano de esta ciudad capital acudió a las instalaciones del Instituto Mexicano del Seguro Social para llevar a su señora madre, una persona de la tercera edad, discapacitada, a revisión médica, el Instituto Mexicano del Seguro Social tiene espacios que son precisamente diseñados para los pacientes y entre ellos se encuentra el espacio de discapacitados, es un espacio que designa la institución como tal y estos estacionamientos se encuentran al interior de la institución, no se encuentran en vía pública, sin embargo, aun así el ciudadano fue infraccionado por haberse colocado en un espacio para discapacitados y solamente quiero hacer una observación, el señalamiento de discapacidad lo puso el Instituto Mexicano del Seguro Social no lo puso la autoridad municipal, y en consecuencia fue infraccionado y tuvo que hacer una serie de movimientos para que supuestamente le hicieran un descuento en su infracción, cosa que también es lamentable porque no existe un criterio, no existe una sensibilidad de los Agentes para con los ciudadanos y como dije hace un momento los Regidores somos representantes de la sociedad y nuestra misión es velar también por los intereses de ellos y este tipo de acto lacera, perjudica, enoja y hace perder tiempo a muchos de los ciudadanos cuando esto de manera pacífica, ordenada y apegados a un reglamento puede solucionarse con la sensibilidad de los Agentes de la Policía, por eso Sr. Presidente, yo le solicito en virtud de que los servidores públicos de esta entidad municipal, en este caso, los directores y mandos medios, todos dependen de usted y que haga el exhorto y la recomendación para que la sensibilidad sea la parte fundamental, vuelvo a insistir, no le estoy solicitando que se vulnere o que se viole la Ley o el Reglamento, simple y sencillamente que se aplique un criterio y que en consecuencia los Agentes de la Policía puedan en

un momento dado valorar una infracción, dos casos que le comento, el caso de la grúa del Municipio de Coquimatlán que fue detenida cuando pudo haberse mediado en ese momento un diálogo, una plática con las autoridades y el caso segundo de que un ciudadano lleva a su señora madre a revisión, una persona de la tercera edad y que en consecuencia utiliza el cajón adecuado que está señalado para todos ellos, es cuanto Sr. Presidente.----------

El C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez indico: Gracias Regidor por la información, tomo nota de los comentarios.----------

El Regidor Lic. Roberto Chapula de la Mora manifestó: Ciudadano Presidente, Regidoras y Regidores, Gonzalo Verduzco ha tocado un tema de importancia fundamental en la vida del Municipio de Colima. La seguridad pública está a cargo del estado mexicano pero es tarea de todos, pero independientemente de las facultades legales que tenga la autoridad para actuar debe haber la sensibilidad en materia de vialidad, en este caso específico hemos visto como de alguna forma se ve el autoritarismo fundamental en agravio de la población, hay demasiadas quejas en contra de autoridades de vialidad en el Municipio de Colima y esto no es posible en ese sentido. Como Presidente Municipal tiene la obligación constitucional de poner orden y tranquilidad y defender el interés público, defender a la gente del Municipio de Colima, que se aplique el estado de derecho, que no haya impunidad, pero también que haya respeto absoluto a la gente, voy a ser claro y preciso cuando Gonzalo se refería a una persona con discapacidad que llevaron al seguro social, es una persona decente quien la llevaba y fue Presidente Municipal, el Sr. Jorge Terríquez, él iba con su mamá la llevaba al seguro social, entró a la rampa, donde estaba el letrero que puso el seguro social y aun así lo infraccionaron, Jorge es una persona decente, tranquilo, prudente, que respeta las instituciones y la autoridad, fue a hacer la gestión correspondiente y supeditarse al procedimiento respectivo, sin embargo, le pusieron una multa de dos o tres salarios, dijo pero oiga pero no cometí la infracción y se vino, así pasan muchas gentes en ese sentido, creo que es momento de frenar la arbitrariedad Sr. Presidente, pero en forma firme, precisa y categórica porque la autoridad en su actuación arbitraria es el reflejo del pensamiento de quien tiene el mando único, en ese aspecto se ha mencionado hasta la saciedad y es bandera de promoción política los Juzgados Cívicos, estoy de acuerdo, hay que crear ciudadanía, pero hay que prevenir y evitar que la gente vaya al Juzgado, que se instruya a los Policías de Tránsito que no sean abusivos,

ni arbitrarios, hay gente que se está parando en los mercados, casi no venden y por alguna circunstancia van para allá, se baja la gente y luego llegan a infraccionarlos, está prohibido todo, se ocupa criterio fundamental sobre esto, porque la imagen no es del Policía, la imagen es del Presidente Municipal y ese trabajo acreditado que se ha hecho, esa promoción política del Juzgado Cívico, para que la gente vaya y se viene por los suelos. Yo le pongo un ejemplo aparte de esos, hay dos lugares fundamentales en que afectan a la gente de la zona rural, en la glorieta que está adelante del Costeño, a veces se ponen los Agentes de Tránsito, pura gente del medio rural que viene de Tepames, Estapilla, El Amarradero, Piscila, Los Astilleros, la gente que viene de Michoacán y en vez de orientarlos a través de la proximidad proceden a infraccionarlos, por un lado y los otros que se ponen en Los Limones en el límite de Coquimatlán, la gente está molesta, está harta , creo yo que es el momento fundamental para poner orden, que haya un orden claro, pero de forma precisa, no en exhorto, la orden tajante para que se comporten adecuadamente los Policías, usted tomó decisiones fuertes cuando aquel problema que hubo al interior de la Policía y se generó el cambio, estaba al mando una persona respetable, hoy nuevamente viene otra persona, pero que se instruya a los Policías, no creo que tengan la instrucción de levantar tantas infracciones para justificar su trabajo, cambiar la imagen de la administración y de esa manera podemos seguir avanzando fuertemente en ese sentido, por un lado, por otro lado debo decirle que vienen tiempos electorales y es legítima la aspiración de todo provinciano de querer gobernar su estado, legítima, a través un sistema de partidos políticos, en una contienda electoral donde la ciudadanía elija la mejor propuesta para que haya el mejor resultado por el bien de los Colimenses, lo vuelvo a ratificar legítima la aspiración de cualquier provinciano, pero hay que analizarlo ampliamente, que realmente el trabajo político no distraiga la administración pública, por eso la inseguridad es parte del trabajo, a veces se deja la responsabilidad a otros mandos y no se cumple la situación, creo yo que se ha tenido buena imagen como gobernante, como Presidente Municipal, no echarla por la borda precisamente por abocarse única y exclusivamente a la aspiración sobre eso y descuidando la buena marcha de la administración, aquí no son cuestiones legales simplemente en la imagen pública y de participación. Últimamente a nivel nacional hemos visto las alianzas de gobernantes de entidades federativas en contra de las decisiones del Presidente de la República, vivimos un gobierno democrático, federal,

representativo, popular y en el aspecto federal todos los estados están en una federación, estados libres y soberanos más no independientes sobre eso, han estado cuestionando mucho al Sr. Presidente de la República y creo yo que en ese sentido el Presidente de la República está cuidando el dinero público, está evitando que se lo roben como sucedía en muchas ocasiones, por un lado vemos la austeridad republicana y por otro el despilfarro de los gobernantes, las entidades federativas están cuestionando al Sr. Presidente de la República y últimamente en cuanto a los fideicomisos, quiero decirles que está cuidando el interés general de la población, el Presidente actúa con un criterio de honestidad y en contra de la corrupción política y la distribución de fondos públicos, en este caso se debe explicar claramente a la gente que no van a quedar desprotegidos con la extinción de los fideicomisos, aquí se extinguió la Procesadora de Carne. Yo les pongo un ejemplo, el FONDEN es para cuando hay problemas por causa de la naturaleza, cuánta gente se beneficiaba del FONDEN, los damnificados se les apoyaba pero muchas de las veces los proveedores del FONDEN vendían por ejemplo cincuenta mil colchones que valían trescientos pesos y los daban hasta en dos mil pesos, era una robadera, por eso el Presidente está cuidando el interés de los mexicanos, está respondiendo a la confianza electoral del pueblo de México, está respondiendo a quienes quieren la transformación de un pueblo en ese sentido, nosotros como municipio somos parte de un estado y el estado es parte de la federación, por eso lo expreso, por la representación jurídica que tengo como Regidor de este Ayuntamiento, de esa manera, por eso fijo la postura de respaldo al Sr. Presidente de la República en acciones de esta naturaleza, que no está sólo en Colima, de cualquier manera como ciudadano Colimense, vemos la transparencia, vemos en otro tipo de acciones, ningún intelectual, ningún investigador, ningún deportista y ningún beneficiario de los fideicomisos va a quedar desprotegido, hubo la discusión democrática, el debate democrático en el Congreso, se tomaron decisiones mayoritarias y se extinguieron, así es igual aquí, se toman decisiones mayoritarias cuando se hacen propuestas fundamentales de transformación de la vida administrativa del municipio, es necesario resaltar de alguna manera la postura presidencial y el porqué de la extinción, efectivamente los municipios en el país carecen de recursos económicos, no hay las aportaciones que corresponden, pero también debemos hacer los planteamientos correctos y adecuados para poder lograr el respaldo y llevar a cabo las obras, Colima requiere de obras, Colima requiere de acciones,

no es justo que por un lado el Sr. Presidente de la República está trabajando fuertemente para cuidar los intereses económicos de la mayoría de los mexicanos y por otro lado no se le responda, lo han estado cuestionando de que no hay los apoyos para las entidades federativas del norte del país, sabemos que el país hay dos opciones, por un lado de Colima hacia el norte hay industria, hay desarrollo, hay trabajo y hacia el sur hay problemas, hay pobreza, Guerrero, Oaxaca, Chiapas, parte de Tabasco, Campeche, creo yo que ese sentido debemos analizar en otros estados donde se construye el Tren Maya, donde se construye la Refinería Dos Bocas, donde se construye el Ferrocarril del Istmo para que haya comercialización de Salinas Cruz Oaxaca a Coatzacoalcos, del Golfo al Pacífico, o sea de Asía, los Europeos por este lado, está trabajando el Presidente y lo cuestionan mucho, pero no han analizado que durante varias décadas el petróleo que se extrajo de Chiapas, de Veracruz, de toda la zona sur, de Tabasco, de Campeche, sirvió para el desarrollo nacional y la infraestructura pública de otras entidades federativas, de Nuevo León, de Coahuila, de Jalisco, de otros lados, es fundamental analizar, creo yo que llegará el momento que trabajemos fuertes todo mundo y alcemos la voz y reconocer el trabajo del Presidente de la República en favor de las mayorías nacionales, comento este tema y en su momento lo haré con el tema de carácter municipal, en la sesión pasada presenté una iniciativa que si quisiera que la analizarán y discutieran, cuidar su imagen, se va ir a su campaña política y no dejarnos en problemas, yo creo que es fundamental Sr. Presidente, analízalo y valórelo, en su momento haré unos planteamientos más concretos sobre eso, es cuanto.----------

El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez indicó: Gracias Regidor.----------

VIGESIMO PRIMER PUNTO.- Agotado el Orden del Día, el Presidente Municipal declaró clausurada la Sesión siendo las 10 horas con 58 minutos del día de su fecha.----------

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

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

LIC. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO,
Secretaria del H. Ayuntamiento.

C. GLENDA YAZMIN OCHOA,
Síndica Municipal.

REGIDORES:

ING. OMAR SUAREZ ZAIZAR.

LIC. MAGDALENA HARAYD UREÑA PEREZ.

LIC. JOSE CARDENAS SANCHEZ.

C. CLAUDIA ROSSANA MACIAS BECERRIL.

LIC. ORLANDO GODINEZ PINDEA.

LIC. MELISA GONZALEZ CARDENAS.

MTRO. HECTOR INSUA GARCIA.

LIC. SAYRA GUADALUPE ROMERO SILVA.

ING. RAFAEL BRICEÑO ALCARAZ.

C. GONZALO VERDUZCO GENIS.

LIC. ROBERTO CHAPULA DE LA MORA.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 101, de la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 28 de octubre de 2020.
***lore/vero**