

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

== ACTA NUM. 123.- En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 9 horas con 16 minutos del día **28 de abril de 2021**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en el Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez", presidido por el **LIC. JAVIER LLERENAS COBIAN**, 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° 122.**-----
- V. **Informe del C. Presidente Municipal.**-----
- VI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de siete licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas.**-----
- VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal de 205 bienes muebles, así como su enajenación mediante adjudicación directa.**-----
- VIII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, específicamente al predio con clave catastral 02-01-06-088-007-000, del Fraccionamiento Jardines Vista Hermosa.**-----
- IX. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "MERIT RESIDENCIAL".**-----
- X. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización DESARROLLO COMERCIAL "LA PALMA".**-----
- XI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la ratificación del Consejo Local de Tutelas del Municipio de Colima.**-----
- XII. **Presentación del Calendario Trimestral de Sesiones Ordinarias de Cabildo, correspondiente a los meses de mayo-julio de 2021.**-----
- XIII. **Asuntos Generales.**-----
- XIV. **Clausura.**-----



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

PRIMER PUNTO.- Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia el Presidente Municipal Interino, Lic. Javier Llerenas Cobián, y los CC. Regidores: C. Alvaro Lizardo Espinoza, Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Lic. José Cárdenas Sánchez, C. Claudia Rossana Macías Becerril, C. Rigoberto Verduzco Rodríguez, Lic. Melisa González Cárdenas, Lic. Sayra Guadalupe Romero Silva, Ing. Rodrigo Ramírez Rodríguez, Lic. Yadira Zepeda Jasso y Lic. Roberto Chapula de la Mora. En los términos del artículo 57 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima la Secretaria del Ayuntamiento informó la falta justificada de la Síndico Municipal C. Glenda Yazmín Ochoa y el Regidor Mtro. Héctor Insúa García.

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:

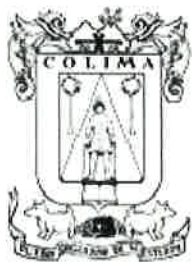
- **Dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 4 del Fraccionamiento NUEVO MILENIO III, ubicado al sur-oriente de la ciudad.**
- **Dictamen que aprueba dejar sin efecto el Acuerdo de Cabildo correspondiente al Séptimo Punto de la Orden del Día del Acta No. 105, celebrada el 09 de diciembre del 2020, referente al Programa Parcial de Urbanización Parque Agroindustrial Los Asmoles, que por error involuntario se ingresó desde su origen con el nombre del promotor erróneo, y se aprueba el Programa Parcial de Urbanización denominado PARQUE AGROINDUSTRIAL LOS ASMOLES, promovido por el Consejo Estatal Agropecuario de Colima, Asociación Civil.**

El C. Presidente Municipal Interino, Lic. Javier Llerenas Cobián, indicó que en la reunión de la Comisión de Gobierno Interno se aprobó incorporar al orden del día los dictámenes que acaban de ser propuestos.

Con la modificación propuesta, 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.**



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

- III. Lectura y aprobación en su caso, del Orden del Día. -----
- IV. Lectura y aprobación en su caso, del Acta de Cabildo N° 122.-----
- V. Informe del C. Presidente Municipal.-----
- VI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de siete licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas.-----
- VII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal de 205 bienes muebles, así como su enajenación mediante adjudicación directa.-----
- VIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, específicamente al predio con clave catastral 02-01-06-088-007-000, del Fraccionamiento Jardines Vista Hermosa.-----
- IX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "MERIT RESIDENCIAL".-----
- X. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización DESARROLLO COMERCIAL "LA PALMA".-----
- XI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la ratificación del Consejo Local de Tutelas del Municipio de Colima.-----
- XII. Presentación del Calendario Trimestral de Sesiones Ordinarias de Cabildo, correspondiente a los meses de mayo-julio de 2021.-----
- XIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 4 del Fraccionamiento NUEVO MILENIO III, ubicado al sur-orienté de la ciudad.-----
- XIV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba dejar sin efecto el Acuerdo de Cabildo correspondiente al Séptimo Punto de la Orden del Día del Acta No. 105, celebrada el 09 de diciembre del 2020, referente al Programa Parcial de Urbanización Parque Agroindustrial Los Asmoles, que por error involuntario se ingresó desde su origen con el nombre del promotor erróneo, y se aprueba el Programa Parcial de Urbanización denominado PARQUE



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

AGROINDUSTRIAL LOS ASMOLES, promovido por el Consejo Estatal Agropecuario de Colima, Asociación Civil.-----

XV. Asuntos Generales.-----

XVI. Clausura.-----

CUARTO PUNTO.- En virtud de que el **Acta N° 122** fue entregada con anticipación, el C. Presidente Municipal Interino 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° 122**, la cual fue aprobada por unanimidad de votos.-----

QUINTO PUNTO.- El C. Presidente Municipal Interino, Lic. Javier Llerenas Cobián, dio lectura al Informe de Actividades del 14 al 27 de abril de 2021.-----

DURANTE EL PERIODO QUE SE INFORMA, SE CELEBRO UNA SESION ORDINARIA DE CABILDO EL 14 DE ABRIL.

*LLEVÉ A CABO REUNIONES DE TRABAJO CON DIVERSOS DIRECTORES DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL.

*RECIBÍ A LA MAESTRA CATALINA RODRIGUEZ, DEL GRUPO OLA VERDE DE LA COLONIA LAS PALMAS.

*ATENDÍ A LA CIUDADANA BRIZA SOTO; AL CIUDADANO JOSÉ LUIS ARELLANO, TESORERO DE LA JUNTA MUNICIPAL DE LO DE VILLA.

*ME REUNÍ CON LOS DIRECTIVOS DE LA EMPRESA YAZAKY.

* ATENDÍ AL CIUDADANO GUILLERMO TORRES GARCIA Y A DIVERSOS COLONOS DE JARDINES DE LA CORREGIDORA; ASÍ COMO TAMBIÉN A LA PRESIDENTA DE LA COLONIA ESMERALDA NORTE, LA CIUDADANA FABIOLA VARGAS.

*VISITÉ DIVERSAS COLONIAS Y VARIAS COMUNIDADES RURALES DEL MUNICIPIO.

SEXTO PUNTO.- El Regidor C. Rigoberto Verduzco Rodríguez, Secretario de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que autoriza la expedición de siete licencias 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

Los CC. **RIGOBERTO VERDUZCO RODRIGUEZ, CLAUDIA ROSSANA MACIAS BECERRIL y YADIRA ZEPEDA JASSO**, 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,



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorandos con No. S-333/2021 y S-394/2021 de fechas 08 y 19 de Abril 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 los que solicitan se sometan a consideración del H. Cabildo, 07 solicitudes referentes a la autorización de Licencias 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 adjunto al memorándum de la Secretaría, se encuentran las cédulas de verificación y la información detallada relativa a las 07 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 dichas solicitudes son aptas para su funcionamiento previa autorización del Cabildo.

CUARTO.- Que los Regidores integrantes de la Comisión que Dictaminan, 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*



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

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:

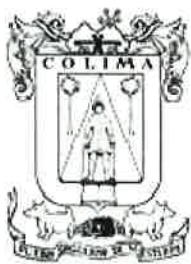
- I. **AUTORIZACION de APERTURA de un RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA**, con nombre comercial "EL ASADERO", solicitud con número **5949** turnada bajo memorándum no. S-333/2021 de fecha 08 de Abril de 2021.
- II. **AUTORIZACION de APERTURA de una TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA**, con nombre comercial "ABARROTES MOLINA", solicitud con número **5950** turnada bajo memorándum no. S-333/2021 de fecha 08 de Abril de 2021.
- III. **AUTORIZACION de APERTURA de un RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES** con nombre comercial "RIVELINO TERRAZA-BAR", solicitud con número **5919** turnada bajo memorándum no. S-394/2021 de fecha 19 de Abril de 2021.
- IV. **AUTORIZACION de APERTURA de un RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES** con nombre comercial "KUKARA SUSHI BAR", solicitud con número **5951** turnada bajo memorándum no. S-394/2021 de fecha 19 de Abril de 2021.
- V. **AUTORIZACION de APERTURA de una TIENDA DE ABARRORES CON VENTA DE CERVEZA**, con nombre comercial "BUROCRATAS", solicitud con número **5955** turnada bajo memorándum no. S-394/2021 de fecha 19 de Abril de 2021.
- VI. **AUTORIZACION de APERTURA de una TIENDA DE ABARRORES CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES** con nombre comercial "MINI SUPER EVE", solicitud con número **5962** turnada bajo memorándum no. S-394/2021 de fecha 19 de Abril de 2021.
- VII. **AUTORIZACION de APERTURA de un SALON PARA FIESTAS**, con nombre comercial "TERRAZA COLIMA", solicitud con número **5961** turnada bajo memorándum no. S-394/2021 de fecha 19 de Abril de 2021.

QUINTO.- Que en lo relativo a las **07** solicitudes señaladas en el considerando anterior, esta Comisión municipal determina la viabilidad para autorizar la expedición de las Licencias correspondientes, en los términos y las condiciones que se mencionan, conforme lo dispone el artículo 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:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de autorizarse y se autoriza la expedición de **07** 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:



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

APERTURA		
SOLICITUD	MOVIMIENTO SOLICITADO	TITULAR Y DOMICILIO
5949 De Fecha 29/03/2021 S-319/2021	AUTORIZACION RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA. Nombre Comercial: "EL ASADERO"	IVAN MAURICIO LEAL GARCIA Av. La Paz No. 134-B Residencial Santa Bárbara, Colima, Col.
5950 De Fecha 29/03/2021 S-319/2021	AUTORIZACION TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA. Nombre Comercial: "ABARROTES MOLINA"	CINTHIA VERONICA SANCHEZ SAMANO 24 de Febrero No. 249, La Estancia, Colima, Col.
5919 De Fecha 19/02/2021 S-394/2021	AUTORIZACION RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES. Nombre Comercial: "RIVELINO TERRAZA-BAR"	RUBEN ALEJANDRO CRUZ MORFIN Felipe Sevilla del Rio No. 355 altos Lomas Vista Hermosa, Colima, Col.
5951 De Fecha 30/03/2021 S-394/2021	AUTORIZACION RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES. Nombre Comercial: "KUKARA SUSHI BAR"	XITLALY ELIZABETH RODRIGUEZ ZAMORA Prol. Venustiano Carranza No. 1286, Col. Santa Bárbara Colima, Col.
5955 De Fecha 05/04/2021 S-394/2021	AUTORIZACION TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA. Nombre Comercial: "BUROCRATAS"	ARTURO SCHMIDT ALCARAZ Eduardo M. Herrera García No. 300, Burócratas, Colima, Col.
5962 De Fecha 12/04/2021 S-394/2021	AUTORIZACION TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES. Nombre Comercial: "MINI SUPER EVE"	EVELIN KARELI VEGA TORRES Chapulín No. 1504, Prof. Gustavo A. Vázquez Montes, Colima, Col.
5961 De Fecha 12/04/2021 S-394/2021	AUTORIZACION SALON PARA FIESTAS. Nombre Comercial: "TERRAZA COLIMA"	JUAN RAMON OLIVERA SOLIS Encino No. 465 Santa Lucia, 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.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

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.

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

SEPTIMO PUNTO.- El Regidor Ing. Rodrigo Ramírez Rodríguez, Secretario de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal de 205 bienes muebles, así como su enajenación mediante adjudicación directa, el cual se transcribe a continuación:--

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presentes

La **COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los munícipes que suscriben el presente dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 90 fracción II primer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; así como en los artículos 42, 51, fracción IX y 53 fracción III de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 1°, 21, fracciones IV y VI, 48, 49 y 51 de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios; artículos 3 fracción II y 10 del Reglamento de Enajenación de Bienes Municipales; así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 104 fracción IX, 105, fracción I, 106, fracción I, 115, fracción VIII y XIV, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

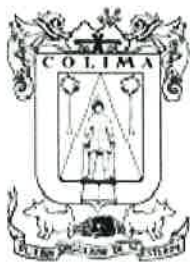
PRIMERO. Que mediante memorándum número S-385/2021 de fecha 16 de abril del 2021, firmado por la Lic. Sandra Viviana Ramírez Anguiano, Secretaria de este H. Ayuntamiento, remite el diverso No. 02-P-OM-102/2021 suscrito por la **L.A.E. MA. DEL CARMEN MORALES VOGEL**, Oficial Mayor del H. Ayuntamiento de Colima, por el que solicita la desincorporación, baja, así como la enajenación de un total de 205 (doscientos cinco) bienes muebles de propiedad municipal. Lo anterior para que esta Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que del memorándum **No. 02-P-OM-102/2021**, firmado por la L.A.E. MA. DEL CARMEN MORALES VOGEL, Oficial Mayor del H. Ayuntamiento de Colima, se depende que la solicitud de desincorporación y baja de los diversos bienes muebles del patrimonio municipal, se justifica en que los mismos no presentan las condiciones físicas ni cumplen con los requisitos mínimos indispensables de servicio y operación, lo cual consta mediante avalúo comercial de fecha 11 de marzo del 2021, realizado por la Arquitecta Delia Margarita Aguirre Sato, quien fungió como perito valuador y quien determinó un valor total de \$31,400.00 (Treinta y un mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) para dichos bienes.

Asimismo, solicita la enajenación mediante el procedimiento de venta directa debido a su cuantía, los cuales se encuentran almacenados en la bodega de la Dirección de Recursos Materiales y Control Patrimonial.

TERCERO. Que los bienes muebles sujetos a desincorporación y baja del patrimonio municipal, no representan las condiciones físicas ni cumplen con los requisitos mínimos indispensables de servicio y operación, por lo que se solicita realizar el procedimiento para llevar a cabo la enajenación mediante la venta directa en razón de su cuantía, con la finalidad de obtener con ello las mejores condiciones para el Municipio, en cuanto a precio de venta, oportunidad y demás circunstancias, en el entendido que los ingresos que se obtengan de la enajenación de los bienes que nos ocupa, se enterarán a través de la Tesorería Municipal y procederá a realizar las afectaciones correspondientes al patrimonio municipal.

Por otro lado, en la siguiente tabla se detallan los bienes a desincorporar mismos que fueron tomados de acuerdo al listado de desincorporación 2021, que se anexa al presente dictamen; señalando el bien mueble a desincorporar, su estado actual, el Valor de Reposición Nuevo (**VRN**), estado de conservación (**EC**), comercialización y demanda (**COM**), valor de recuperación (**VALOR REC**), factor resultante (**FRES**), el total de cada mueble y el valor obtenido en el avalúo realizado de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 52 numeral 3 de la Ley del Patrimonio del estado de Colima y sus Municipios:



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

4. LISTADO DE MOBILIARIO Y EQUIPO A VALUAR / HOMOLOGACIÓN							
MUEBLE - PARA DESINCOPORAR	ESTADO DE CONS	VRN	EC	COM	VALOR REC	FRES	TOTAL
SILLA COJINADA COLOR AZUL	MALO	\$1,786.40	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 3.57
SILLA NEGRA SECRETARIAL GIRATORIA	MALO	\$899.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.80
SILLA APILABLE NEGRA	MALO	\$739.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.48
SILLON EJECUTIVO COLOR GRIS	MALO	\$1,449.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.90
SILLA PLEGABLE METALICA ACOJINADA CROMADA	MALO	\$827.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.65
SILLA FIJA DE VISITA MOD. AB-400 TAPIZ TELA COLOR NEGRO	MALO	\$548.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.10
SILLA SECRETARIAL SIN BRAZOS TAPIZADA EN TELA	MALO	\$739.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.48
SILLA FIJA DE VISTA MOD AB-400 TAPIZ TELA COLOR NEGRO	MALO	\$344.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.69
FAX TERMICO MARCA BROTHER	MALO	\$1,600.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 3.20
SILLA FIJA DE VISITA PLÁSTICO NEGRO	MALO	\$344.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.69
MINISPLIT MARCA WHIRPOOL MODELO EVAP:WA3025Q0	MALO	\$5,749.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 11.50
ESCRITORIO CON UN CAJÓN	MALO	\$1,250.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.50
MOTOBOMBA MONOFÁSICA 220V DE 2HP	MALO	\$2,436.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 4.87
VENTILADOR DE TECHO MARCA PHILLIPS	MALO	\$2,626.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 5.25
MUEBLE PARA COMPUTADORA	MALO	\$1,250.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.50
MUEBLE PARA COMPUTADORA	MALO	\$1,250.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.50
MUEBLE PARA COMPUTADORA	MALO	\$1,250.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.50
BOCINA MARCA C&A	MALO	\$4,720.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 9.44
SILLON EJECUTIVO DE PIEL COLOR NEGRO	MALO	\$1,449.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.90
ENFRIADOR Y CALENTADOR DE AGUA	MALO	\$1,619.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 3.24
SILLON EQUIPAL CON CODERAS	MALO	\$1,050.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.10
ESTUFA DE 4 QUEMADORES EMPOTRABLE	MALO	\$3,950.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 7.90
LOCKER METÁLICO DE DOS PUERTAS	MALO	\$1,840.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 3.68
SILLAPARA ESCRITORIO DE COLOR NEGRO 5 PATAS CON RUEDAS	MALO	\$745.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.49
SILLAPARA ESCRITORIO DE COLOR NEGRO 5 PATAS CON RUEDAS	MALO	\$745.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.49
SILLA FIJA DE 4 PATAS DE COOR NEGRO	MALO	\$344.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.69



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

SILLA FIJA DE PLÁSTICO DE COLOR BLANCO 4 PATAS	MALO	\$344.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.69
COLCHON INDIVIDUAL COLOR BLANCO MARCA ANTI-STRESS	MALO	\$1,490.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.98
COLCHON INDIVIDUAL COLOR BLANCO MARCA ANTI-STRESS	MALO	\$1,490.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.98
ESTRUCTURA DE CAMA INDIVIDUAL DE HERRERÍA COLOR NEGRO	MALO	\$800.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.60
PORTA GARRAFONES DE HERRERÍA COLOR GRIS	MALO	\$270.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.54
PORTA GARRAFONES DE HERRERÍA COLOR GRIS	MALO	\$270.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.54
CILINDRO DE CONCRETO SIN ENJARRAR	MALO	\$ 600.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.20
ARCHIVEROD E AGLOMERADO COLOR CAOBA DE 3 GAVETAS	MALO	\$ 2,189.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 4.38
SILLÓN DE TELA CON VINIL COLOR CAFÉ CON DESCANSA BRAZOS DE MADERA	MALO	\$ 750.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.50
SILLON TERMINADO EN VINIPIEL COLOR MOSTAZA CON DESCANSA BRAZOS DE MADERA	MALO	\$ 950.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.90
SILLON TERMINADO EN VINIPIEL COLOR MOSTAZA CON DESCANSA BRAZOS DE MADERA	MALO	\$ 950.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.90
CREDENZA DE AGLOMERADO COLOR CAOBA	MALO	\$ 2,100.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 4.20
ESCRITORIO DE MADERA COLOR CAOBA CON 2 CAJONES	MALO	\$ 2,650.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 5.30
MESA PARA COMPUTADORA DE CAOBA	MALO	\$ 1,020.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.04
CPU ACER VERITON X4620G	MALO	\$ 4,950.00	0.1	1	0.1	0.01	\$ 49.50
NO BREAK COMPLET	MALO	\$ 955.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.91
NO BREAK APC	MALO	\$ 970.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.94
CPU ARMADO	MALO	\$ 4,000.00	0.1	0.3	1	0.03	\$ 120.00
CPU DELL VOSTRO D07M	MALO	\$ 4,050.00	0.1	1	1	0.1	\$ 405.00
CPU ACER VERITON X4620G	MALO	\$ 4,050.00	0.1	1	1	0.1	\$ 405.00
CPU DELL VOSTRO D07M	MALO	\$ 3,800.00	0.1	1	1	0.1	\$ 380.00
MONITOR LCD HP1720	MALO	\$ 3,800.00	0.1	1	1	0.1	\$ 380.00
MONITOR CRT LANIX	MALO	\$ 3,800.00	0.1	1	1	0.1	\$ 380.00
CPU DELL VOSTRO D07M	MALO	\$ 4,050.00	0.1	1	1	0.1	\$ 405.00
CPU DELL OPTIPLEX 780	MALO	\$ 4,050.00	0.1	1	1	0.1	\$ 405.00
CPU ARMADO	MALO	\$ 3,800.00	0.1	1	1	0.1	\$ 380.00
DPU ACER VERITON	MALO	\$ 4,050.00	0.1	1	1	0.1	\$ 405.00
CPU LENOVO THINKCENTER	MALO	\$ 3,800.00	0.1	1	1	0.1	\$ 380.00
CPU LANIX TITAN	MALO	\$ 4,050.00	0.1	1	1	0.1	\$ 405.00



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

CPU HP COMPAQ DC7600	MALO	\$	3,800.00	0.1	1	1	0.1	\$	380.00
CPU ARMADO	MALO	\$	3,800.00	0.1	1	1	0.1	\$	380.00
CPU DELL VOSTRO D07M	MALO	\$	4,050.00	0.1	1	1	0.1	\$	405.00
ALL IN ONE ACER ASPIRE ZC-700	MALO	\$	3,800.00	0.1	1	1	0.1	\$	380.00
CPU HP COMPAQ 6200	MALO	\$	4,050.00	0.1	1	1	0.1	\$	405.00
CPU ARMADO	MALO	\$	3,800.00	0.1	1	1	0.1	\$	380.00
CPU ARMADO	MALO	\$	3,800.00	0.1	1	1	0.1	\$	380.00
MONITOR LCD CTX	MALO	\$	3,900.00	0.1	1	1	0.1	\$	390.00
RELOJ CHECADOR SHLAGE H-3000 HANDPUNCH	MALO	\$	749.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$	1.50
RELOJ CHECADOR SHLAGE H-3000 HANDPUNCH	MALO	\$	749.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$	1.50
CPU LANIX TITAN	MALO	\$	3,800.00	0.1	1	1	0.1	\$	380.00
MONITOR CRT COMPAQ V570	MALO	\$	3,650.00	0.1	1	1	0.1	\$	365.00
MONITOR ACER ALI706A	MALO	\$	3,650.00	0.1	1	1	0.1	\$	365.00
IMPRESORA TERMICA EPSON M188A	MALO	\$	4,759.00	0.1	1	1	0.1	\$	475.90
IMPRESORA TERMICA EPSON M188D	MALO	\$	4,759.00	0.1	1	1	0.1	\$	475.90
MONITOR CRT LANIX LN505E	MALO	\$	2,900.00	0.1	1	1	0.1	\$	290.00
ALL IN ONE HP 20-C006LA	MALO	\$	5,200.00	0.1	1	1	0.1	\$	520.00
CPU HP COMPAQ ELITE 8300	MALO	\$	3,800.00	0.1	1	1	0.1	\$	380.00
MONITOR CRT LANIX LN505E	MALO	\$	3,800.00	0.1	1	1	0.1	\$	380.00
NO BREAK SMARTBITT NB750	MALO	\$	790.00	0.1	1	1	0.1	\$	79.00
RELOJ CHECADOR ANVIZ FACEPASS	MALO	\$	750.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$	1.50
RELOJ CHECADOR ANVIZ FACEPASS	MALO	\$	750.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$	1.50
ACCESS POINT UBIQUITI UNIFI AP LR	MALO	\$	2,586.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$	5.17
ACCESS POINT UBIQUITI UNIFI AP LR	MALO	\$	2,586.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$	5.17
ACCESS POINT UBIQUITI UNIFI AP LR	MALO	\$	2,586.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$	5.17
ACCESS POINT UBIQUITI UNIFI AP LR	MALO	\$	2,586.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$	5.17
ACCESS POINT UBIQUITI POWERBEAM	MALO	\$	2,586.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$	5.17
RADIO BASE UBIQUITI ROCKET M5	MALO	\$	2,260.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$	4.52
RADIO BASE UBIQUITI ROCKET M5	MALO	\$	2,260.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$	4.52
RADIO BASE UBIQUITI ROCKET M5	MALO	\$	2,260.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$	4.52
RADIO BASE UBIQUITI ROCKET M5	MALO	\$	2,260.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$	4.52
ACCESS POINT LINKSYS WAP54G	MALO	\$	2,586.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$	5.17
SWITCH DE 16 PUERTOS SMC SMC- EZ6516TX	MALO	\$	1,550.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$	3.10
SWITCH DE 24 PUERTOS TP-SF1024	MALO	\$	1,860.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$	3.72



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

TELEFONO TELMEX 2334SKS	MALO	\$ 500.00	0.1	0.3	0.1	0.003	\$ 1.50
TELEFONO IP ALCATEL IP TOUCH 4028	MALO	\$ 700.00	0.1	0.3	0.1	0.003	\$ 2.10
TELEFONO IP ALCATEL IP TOUCH 4028	MALO	\$ 700.00	0.1	0.3	0.1	0.003	\$ 2.10
MONITOR LANIX	MALO	\$ 2,800.00	0.2	1	1	0.2	\$ 560.00
CPU LANIX TITAN	MALO	\$ 3,500.00	0.2	1	1	0.2	\$ 700.00
MONITOR DELL E2310H	MALO	\$ 2,800.00	0.2	1	1	0.2	\$ 560.00
MONITOR	MALO	\$ 2,800.00	0.2	1	1	0.2	\$ 560.00
SILLON ACOJINADO CON CODERAS	MALO	\$ 1,690.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 3.38
CPU ARMADO	MALO	\$ 2,800.00	0.15	1	0.1	0.015	\$ 42.00
CPU ARMADO	MALO	\$ 2,800.00	0.15	1	1	0.15	\$ 420.00
CPU LANIX TITAN 2700	MALO	\$ 3,450.00	0.15	1	1	0.15	\$ 517.50
CPU LANIX TITAN 2700	MALO	\$ 3,450.00	0.15	1	1	0.15	\$ 517.50
MONITOR DELL E176FPB	MALO	\$ 2,800.00	0.1	1	1	0.1	\$ 280.00
ALL IN ONE HP	MALO	\$ 4,050.00	0.1	1	1	0.1	\$ 405.00
PINTARRON BLANCO	REGULAR	\$ 549.00	0.1	1	0.1	0.01	\$ 5.49
GRABADORA SONY	MALO	\$ 1,479.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.96
MONITOR LANIX	MALO	\$ 2,800.00	0.2	1	0.1	0.02	\$ 56.00
SET DE 2 MICROFONOS Y AMPLIFICADOR RADSON	MALO	\$ 1,499.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 3.00
ALCOHOLIMÉTRO ALCOSENSOR IV SN- 096485 CON IMPRESORA	MALO	\$ 2,850.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 5.70
ALCOHOLIMÉTRO ALCOSENSOR IV SN- 063786 CON IMPRESORA	MALO	\$ 2,850.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 5.70
ALCOHOLIMÉTRO ALCOSENSOR IV SN- 031012 CON IMPRESORA	MALO	\$ 2,850.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 5.70
MONITOR ACER 15.2" X 40 CM	MALO	\$ 2,800.00	0.1	1	1	0.1	\$ 280.00
ALCOHOLIMÉTRO ALCOSENSOR IV SN- 083413 CON IMPRESORA	MALO	\$ 2,850.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 5.70
ALCOHOLIMÉTRO ALCOSENSOR IV SN- 063785 CON IMPRESORA	MALO	\$ 2,850.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 5.70
ALCOHOLIMÉTRO ALCOSENSOR IV SN- 025683 CON IMPRESORA	MALO	\$ 2,850.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 5.70
MONITOR LANIX CON NO. SERIE. FAABU87015815U	MALO	\$ 2,800.00	0.1	1	1	0.1	\$ 280.00
REGULADOR DE VOLTAJE NO.DE SERIE 11041604001402	MALO	\$ 709.00	0.1	0.3	0.1	0.003	\$ 2.13
REGULADOR DE VOLTAJE NO.DE SERIE 121217040000913	MALO	\$ 709.00	0.1	0.3	0.1	0.003	\$ 2.13
MONITOR ACER NO. DE SERIE: ETLCLOB022918078B73907	MALO	\$ 2,800.00	0.1	1	0.1	0.01	\$ 28.00
CREDENZA	REGULAR	\$ 1,650.00	0.5	1	0.1	0.05	\$ 82.50
CREDENZA DE MADERA CON 2 ENTREPAÑOS	MALO	\$ 1,650.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 3.30
VENTILADOR	MALO	\$ 1,058.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.12



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

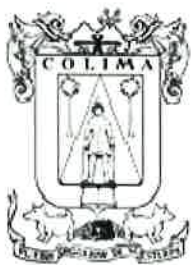
RADIO PORTATIL	MALO	\$ 1,670.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 3.34
SONOMETRO	MALO	\$ 517.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.03
CAMARA DIGITAL FOTOGRÁFICA	MALO	\$ 4,750.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 9.50
DESTRUCTORA DE PAPEL GBC SCI70	MALO	\$ 2,355.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 4.71
SILLA DE VISITA FORRADAS EN TELA S/B CON ESTRUCTURA METÁLICA	MALO	\$ 720.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.44
VENTILADOR DE PISO	MALO	\$ 500.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.00
MAQUINA DE ESCRIBIR MODELO CONFORTYPE NO. BC-40-0077	MALO	\$ 1,650.00	0.1	1	0.1	0.01	\$ 16.50
SCANNER HP 7500 (K2725B)	MALO	\$ 4,499.00	0.1	0.3	0.1	0.003	\$ 13.50
ESCRITORIO METÁLICO	REGULAR	\$ 1,050.00	0.5	0.5	1	0.25	\$ 262.50
SILLA SECRETARIAL	MALO	\$ 890.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.78
SILLA SECRETARIAL	MALO	\$ 890.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.78
SILLA DE VISITA	MALO	\$ 500.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.00
GENERADOR DE LUZ	MALO	\$ 5,950.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 11.90
SWITCH DE VIDEO	MALO	\$ 235.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.47
SWITCH DE VIDEO	MALO	\$ 235.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.47
SWITCH DE VIDEO	MALO	\$ 235.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.47
SWITCH DE VIDEO	MALO	\$ 235.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.47
SWITCH DE VIDEO	MALO	\$ 235.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.47
MONITOR TIPO CRT	MALO	\$ 899.00	0.1	0.3	1	0.03	\$ 26.97
MONITOR TIPO CRT	MALO	\$ 899.00	0.1	0.3	1	0.03	\$ 26.97
MONITOR TIPO CRT	MALO	\$ 899.00	0.1	0.3	1	0.03	\$ 26.97
MONITOR TIPO CRT	MALO	\$ 899.00	0.1	0.3	1	0.03	\$ 26.97
REGULADOR	MALO	\$ 424.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.85
REGULADOR	MALO	\$ 424.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.85
REGULADOR	MALO	\$ 424.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.85
REGULADOR	MALO	\$ 424.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.85
REGULADOR	MALO	\$ 424.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.85
MONITOR	MALO	\$ 424.00	0.1	1.5	1	0.15	\$ 63.60
MONITOR	MALO	\$ 424.00	0.1	1.5	1	0.15	\$ 63.60
SERVIDOR	MALO	\$ 2,780.00	0.1	0.2	1	0.02	\$ 55.60
REGULADOR	MALO	\$ 424.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.85
REGULADOR	MALO	\$ 424.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.85
LECTOR DE ABASTOS	MALO	\$ 780.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.56
LECTOR DE ABASTOS	MALO	\$ 780.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.56
LECTOR DE ABASTOS	MALO	\$ 780.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.56
CARGADOR	MALO	\$ 35,000.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 70.00
LECTOR DE CODIGO DE BARRAS	MALO	\$ 1,489.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.98
LECTOR DE CODIGO DE BARRAS	MALO	\$ 1,489.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.98
IMPRESORA	MALO	\$ 4,029.00	0.1	0.3	1	0.03	\$ 120.87



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

IMPRESORA	MALO	\$ 4,029.00	0.1	0.3	1	0.03	\$ 120.87
IMPRESORA	MALO	\$ 4,029.00	0.1	0.3	1	0.03	\$ 120.87
IMPRESORA	MALO	\$ 4,029.00	0.1	0.3	1	0.03	\$ 120.87
IMPRESORA	MALO	\$ 4,029.00	0.1	0.3	1	0.03	\$ 120.87
IMPRESORA	MALO	\$ 4,029.00	0.1	0.3	1	0.03	\$ 120.87
ESCANER	MALO	\$ 2,900.00	0.1	0.3	1	0.03	\$ 87.00
SILLA	REGULAR	\$ 450.00	0.5	1	1	0.5	\$ 225.00
SILLA	REGULAR	\$ 450.00	0.5	1	1	0.5	\$ 225.00
ESCRITORIO SECRETARIAL 1 CAJON Y GAVETA	REGULAR	\$ 1,050.00	0.5	1	1	0.5	\$ 525.00
MESA PARA COMPUTADORA	REGULAR	\$ 1,050.00	0.5	1.5	1	0.75	\$ 787.50
ANAQUEL DE 4 CHAROLAS	MALO	\$ 2,050.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 4.10
SILLA DE ESCRITORIO	MALO	\$ 1,100.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.20
SILLA DE ESCRITORIO	MALO	\$ 1,100.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.20
SILLA DE VISITA CON BASE TUBULAR	MALO	\$ 350.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.70
SILLA DE VISITA CON BASE TUBULAR	MALO	\$ 350.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.70
SILLA DE VISITA CON BASE TUBULAR	MALO	\$ 350.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.70
SILLA DE VISITA CON BASE TUBULAR	MALO	\$ 350.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.70
SUMADORA FR-2650 CASIO	MALO	\$ 1,490.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.98
SUMADORA FR-2650 CASIO	MALO	\$ 1,490.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.98
SUMADORA FR-2650 CASIO	MALO	\$ 1,490.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.98
VENTILADOR DE TECHO	MALO	\$ 2,626.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 5.25
VENTILADOR DE TECHO	MALO	\$ 2,626.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 5.25
SILLA SECRETARIAL COLOR VERDE	MALO	\$ 780.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.56
SILLA TAPIZ CUERO	MALO	\$ 520.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.04
SILLA TAPIZ CUERO	MALO	\$ 520.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 1.04
SILLA SECRETARIAL COLOR NEGRO	MALO	\$ 1,490.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.98
EJECUTIVO DE 4 CAJONES	MALO	\$ 1,050.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 2.10
SILLA SECRETARIAL COLOR NEGRO	REGULAR	\$ 520.00	0.5	1.5	1	0.75	\$ 390.00
ARCHIVERO METALICO DE 3 GAVETAS	MALO	\$ 1,859.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 3.72
ARCHIVERO METALICO DE 3 GAVETAS	MALO	\$ 1,859.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 3.72
ARCHIVERO METALICO DE 3 GAVETAS	MALO	\$ 1,859.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 3.72
PULIDORA BOSCH INDUSTRIAL DE 4 1/2"	MALO	\$ 1,499.00	0.1	1	1	0.1	\$ 149.90
SILLA FIJA	MALO	\$ 280.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.56
SILLA FIJA	MALO	\$ 280.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.56



ACTAS DE CABILDO

MAQUINA PINTARRAYAS	MALO	\$ 270,000.00	0.1	0.2	1	0.02	\$ 5,400.00
ESCRITORIO CON PORTATECLADO	MALO	\$ 2,050.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 4.10
TERMOMETRO DIGITAL INFRARROJO	MALO	\$ 199.00	0.1	0.2	0.1	0.002	\$ 0.40
MONITOR LCD DELL MODELO E2311HF NS: CN-OKPY95-72872-09E-0415	MALO	\$ 2,800.00	0.1	1	1	0.1	\$ 280.00
MONITOR LCD LENOVO MODELO D186WA NS:VIAYW66	MALO	\$ 2,800.00	0.1	1	1	0.1	\$ 280.00
MONITOR CRT LANIX MODELO LN505E NS: 506LX1500445	MALO	\$ 2,800.00	0.1	1	1	0.1	\$ 280.00
MONITOR LCD DELL MODELO E1914HC NS:CN-04FF47-64180-4AP-0JQB	MALO	\$ 2,800.00	0.1	1	1	0.1	\$ 280.00
LAPTOP DELL, MODELO VOSTRO 3700, NS: JWNRXMI	MALO	\$ 12,000.00	0.1	1	1.15	0.115	\$ 1,380.00
LAPTOP DELL, MODELO VOSTRO 3700, NS: 1XNRXMI	MALO	\$ 12,000.00	0.1	1	1.15	0.115	\$ 1,380.00
LAPTOP TOSHIBA, MODELO SATELLITE PRO C640-SP4004M NS: 7A664249Q	MALO	\$ 12,000.00	0.1	1	1.15	0.115	\$ 1,380.00
							\$ 31,384.73

El valor comercial del total de bienes muebles, mobiliaria, maquinaria y equipo a desincorporar de conformidad con el avalúo de fecha 11 de marzo y de acuerdo a su uso utilitario que se determinó con base a su valor físico dando como resultado en: **\$31,400.00 (TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**

CUARTO. El primer párrafo de la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley; en relación con lo anterior, el artículo 90 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima establece que los Ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo.

Así, las fracciones IV y VI del artículo 21 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, establece la facultad del Ayuntamiento para desincorporar y enajenar los bienes muebles del patrimonio municipal; que conforme al artículo 49 numeral 2 podrán ser mediante el procedimiento de adjudicación directa, cuando los bienes a enajenar en su totalidad no superen diez mil veces el valor diario de las unidades de medida y actualización, analizado que fue el avalúo anexo al presente dictamen se determinó un valor total de **\$31,400.00** (Treinta y un mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.) para dichos bienes.

QUINTO. Por lo anterior, esta Comisión de Patrimonio Municipal dictamina **FACTIBLE** poner a consideración del H. Cabildo, la Desincorporación del Patrimonio Municipal, de los bienes muebles que se describen en al **considerando TERCERO** del presente dictamen; así como su enajenación por medio del procedimiento de adjudicación directa, de acuerdo al procedimiento establecido en los artículos 49, 50 y 51 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, debiendo tomarse como precio, el valor comercial asignado en el avalúo anexo al presente dictamen.

Por lo anteriormente expuesto y fundado la Comisión de Patrimonio Municipal, somete a la consideración del Honorable Cabildo el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal, de los 205 bienes muebles que se describen en al **considerando TERCERO** del presente dictamen propiedad de este H. Ayuntamiento.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba la enajenación de los 205 bienes muebles que se describen en el considerando **TERCERO** del presente dictamen, mediante el procedimiento de **ADJUDICACIÓN DIRECTA**, en el precio asignado en el avalúo anexo al presente dictamen.

TERCERO. Las cantidades señaladas deberán ser integradas a la Tesorería Municipal, en moneda nacional.

CUARTO. Notifíquese a la Oficialía Mayor, a efecto de que lleve a cabo la venta de los bienes muebles a través del procedimiento de adjudicación directa, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios.

QUINTO. Hágase del conocimiento a la Jefatura del Departamento de Control Patrimonial, para que proceda a la baja de los bienes que se desincorporan del patrimonio de este municipio.

SEXTO. Instrúyase a la Contraloría Municipal, para efecto de que verifique el proceso enajenación los bienes muebles, de conformidad a lo previsto por la fracción VII del artículo 78 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Col., a los 28 veintiocho días del mes de abril del año 2021 dos mil veintiuno.

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 de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, específicamente al predio con clave catastral 02-01-06-088-007-000, del Fraccionamiento Jardines Vista Hermosa, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presentes

Los CC. Municipales 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 inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII, y 22, de la Ley de Asentamientos Humanos, 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

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **LIC. JAVIER LLERENAS COBIAN**, recibimos memorándum No. **S-314/2021** suscrito por la Secretaría del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-080/2021**, 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 de la **MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COLIMA, ESPECIFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-06-088-007-000 DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES VISTA HERMOSA**, promovido por el C. Cesar Alfredo Bermudes Orozco. 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 de la **MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COLIMA, ESPECIFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-06-088-007-000 DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES VISTA HERMOSA**, de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual a la **letra dice 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. Con motivo de la anterior solicitud, con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI, del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a analizar los



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

documentos que señala el artículo 277 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

I. DOCUMENTOS DE PROPIEDAD.

- A. Mediante **Escritura Pública** número **5,126**, de fecha **07 de marzo de 1995**, expedida ante la fe del Lic. Adolfo Virgen Schulte, titular de la Notaria Publica Núm. 12 de la ciudad capital de Colima, se hace constar el **CONTRATO DE COMPRA-VENTA** que celebran por una parte el señor Ing. Carlos Vázquez Oldembourg como vendedor, y por la otra parte, la señora Josefina Sánchez Vázquez, por su propio derecho como parte compradora de la propiedad identificada catastralmente como lote 007, de la manzana 088, de la Tercera Sección del fraccionamiento denominado "Jardines Vista Hermosa" con superficie de **622.50 m²**, misma que se identifica con la clave catastral **02-01-06-088-007-000**, encontrándose inscrita en el **Registro Público de la Propiedad** bajo el **Folio Real** número **084212** de fecha **31 de julio de 1995**.
- B. Que el lote **02-01-06-088-007-000**, con superficie de **622.50 m²**, ubicado con frente a la calle Alfonso Reyes, forma parte del fraccionamiento denominado "**JARDINES VISTA HERMOSA**", el cual fue protocolizado Mediante **Escritura Pública** número **16,133** de fecha **30 de abril de 1984**, expedida ante la fe del Lic. Ernesto de la Madrid Virgen, notario titular de la Notaria Publica Núm. 3 de la ciudad capital de Colima, encontrándose inscrita en el **Registro Público de la Propiedad** bajo el **Folio Real** número **19784** de fecha del **25 de mayo de 1984**, lo anterior de acuerdo con los antecedentes de propiedad descritos en escritura de la parte vendedora.
- C. Que ante la fe del Lic. Rafael Verduzco Zepeda, notario público sustituto de la Notaria Publica Núm. 13 de la ciudad capital de Colima, de la que fuera Titular el Lic. Rafael Verduzco Curiel, expidió la escritura pública número **36,467** encontrándose inscrita en el **Registro Público de la Propiedad** bajo el **Folio Real** número **84,212-1** de fecha del **14 de enero de 2021**, que hace constar el contrato de compraventa en el cual la señora **JOSEFINA SÁNCHEZ VÁZQUEZ** asistida por el señor **PEDRO VILLA GODINEZ** vende y entrega en plena propiedad y posesión al **C. CÉSAR ALFREDO BERMUDEZ OROZCO** el lote de terreno urbano número **7**, de la manzana **88**, de la tercera sección del fraccionamiento Jardines Vista Hermosa, de esta ciudad de Colima, Colima, con una superficie de **622.50 m²**, identificado con la clave catastral **02-01-06-088-007-000**.

II. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con folio No. **39-006687**, que ampara la cantidad de **\$ 25,971.88 (VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 88/100 M.N.)**, a favor de la **C. CESAR ALFREDO BERMUDEZ OROZCO**, expedido por la **TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA**, de fecha **05 de marzo de 2021**, por concepto de **MODF. AL PDUC MZ 008 LOT 007 FRACTO. JARDINES VISTA HERMOSA**.

III. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

- a. Oficio No. **DPC-060/2020** de fecha **20 de julio de 2020**, signado por el **ING. EDGAR RODRIGUEZ VACA**, en su carácter de **JEFE DEL DEPTO. PLANEACION-CONSTRUCCION** de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), en que se informa la **FACTIBILIDAD** de suministrar el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para la red eléctrica para elote terreno urbano número **7** de la manzana **88** de la tercera sección del fraccionamiento Vista Hermosa ubicado al norte de esta ciudad de Colima, con superficie de **622.50 m²** con clave catastral **02-01-06-088-007-000** en donde se pretende llevar a cabo la construcción de **10 departamentos**.
- b. Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como **CIAPACOV**, con número **02-CI-DG-394/2020** de fecha **04 de Agosto de 2020**, suscrito por el **PROFR. NICOLAS CONTRERAS CORTES**, en su carácter de Director General de dicho Organismo, en el cual se da respuesta a las factibilidades para los servicios de agua potable y drenaje sanitario para el predio urbano ubicado sobre la calle Alfonso Reyes S/N de la Col. Vista Hermosa del municipio de Colima, identificado con la clave catastral no. **02-01-06-088-007-000**, donde se pretende la construcción de **10 departamentos**.
- Con respecto a lo anterior la **CIAPACOV** menciona que si es **FACTIBLE** proporcionarle los servicios de agua potable y drenaje sanitario para la construcción del proyecto antes citado, debiendo estar al corriente del contrato **0020156601** ante este organismo operador y poder entroncarse a las redes de agua potable y drenaje sobre la calle Alfonso reyes de la colonia ya mencionada.

IV. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada de la solicitud de la **MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COLIMA, ESPECIFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-**



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

01-06-088-007-000 DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES VISTA HERMOSA, promovido por el C. Cesar Alfredo Bermudes Orozco

CUARTO. El estudio pretende la autorización para **modificar la zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima**, específicamente para el predio identificado con la **clave catastral 02-01-06-088-007-000**, de zona Habitacional Densidad Baja **H2-23**, a una zona de tipo Mixto de Barrio de Intensidad Media **MB2-74**, precisando que el predio resultante, así como la edificación que se realice al interior del mismo, se ajustará a los lineamientos previstos por el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima y por ningún motivo los índices de edificación, coeficientes de ocupación y utilización, entre otros, deberán ser superiores a los previstos en la legislación vigente.

Infraestructura y Servicios. Que, al tratarse de un área urbana, la zona dispone de los servicios e infraestructuras necesarias para el adecuado funcionamiento del uso a desarrollar.

- Existe factibilidad de conexión a la red general de agua potable.
- Existe factibilidad de conexión a la red general de drenaje sanitario.
- Existe factibilidad de conexión a la red de electrificación.
- El predio en la actualidad, tiene condiciones de accesibilidad para fines habitacionales.

QUINTO. La presente Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, específicamente al predio con clave catastral 02-01-06-088-007-000 del Fraccionamiento Jardines Vista hermosa, ubicado al norte de la ciudad de Colima, Col., con frente a la calle Alfonso Reyes entre las calles Av. José G. Alcaraz y Rosario Castellanos, el propietario del inmueble referido, pretende generar un proyecto de departamentos con uso habitacional.

**MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA
A LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.**

No se modifica la Clasificación de Áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, referente al Área Urbana Incorporada **AU-7**, conservándose tal cual las establece el reglamento.

A LA ZONIFICACIÓN.

Se modifica la zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de Colima referente a la Zona Habitacional Densidad Baja **H2-23**, quedando de la siguiente manera:

ZONIFICACIÓN ACTUAL PUBLICADA:	H2-23 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área urbana AU-8 (sic), con una superficie aproximada de 7.33 ha.
ZONIFICACIÓN A MODIFICAR (PROPUESTA):	H2-23 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área urbana AU-7 , con una superficie aproximada de 7.27 ha.
Zonificación creada:	MB2-74 Mixto de Barrio de Intensidad Media. Corresponde a una fracción del área urbana AU-7 , con una superficie aproximada de 0.06 ha.

Con respecto a las normas de control de la edificación del Reglamento de Zonificación referente a las zonas **MB2**, se tiene lo siguiente:

ARTÍCULO 71. Los predios o lotes y edificaciones construidas en las zonas de uso **MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA, MB-2**; corredor urbano mixto intensidad media, **MD-2**; y mixto central intensidad media, **MC-2**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La superficie mínima del lote será de 250 metros cuadrados;
- II. El frente mínimo del lote será de 15 metros lineales;
- III. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.1 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 210 por ciento de la superficie total del lote;
- V. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 6, según el tipo de actividades a desempeñar;
- VII. La restricción frontal será de cinco metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada;
- VIII. Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

- IX. Las restricciones frontales y laterales, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- X. La restricción posterior será de tres metros; y
- XI. El modo de edificación será variable.

Por lo que se refiere a los criterios de compatibilidad, estos quedan definidos en el artículo 68 y se presentan a continuación:

ZONA		CATEGORIA	GRUPOS PERMITIDOS
MB-2	MIXTO DE BARRIO DE INTENSIDAD MEDIA	Predominante Predominante Predominante Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Condicionado	Vivienda Plurifamiliar Vertical Vivienda Plurifamiliar Horizontal Vivienda Unifamiliar Alojamiento Temporal Restringido Comercio y Servicios Básicos Oficinas de Pequeña Escala Manufacturas Domiciliarias Equipamiento Urbano Barrial Espacios Abiertos Comercio Temporal

Considerando que la aspiración de la solicitante es la de promover **UN INMUEBLE CON DEPARTAMENTOS HABITACIONALES**, se incluyen al presente también las normas del control de edificación y los criterios de compatibilidad para las zonas habitacionales correspondientes, que estarán sujetas al cumplimiento de los artículos 61, 65 y demás relativos del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima.

En lo que se refiere a los criterios de compatibilidad, estos quedan definidos en el artículo 51 y se presentan a continuación:

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
H3-H	Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Compatible	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojam. temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercial y servicios básicos
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala
		Condicionado	Manufacturas domiciliarias
H3-V	Habitacional Plurifamiliar Vertical, Densidad media	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
		Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Compatible	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojam. temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercial y servicios básicos
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala

Como se señala en el reglamento, los grupos de usos permitidos, en que se agrupan las actividades o giros que se pueden ejecutar en cada zona, tienen tres categorías:

Uso o destino predominante: es el o los usos o destinos que caracterizan de manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Uso o destino compatible: es el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; y

Uso o destino condicionado: es el o los usos que tienen 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.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Las actividades o giros que es factible desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles y condicionados, que se describen para cada zona, son las que exhaustivamente se detallan en el cuadro 3 del reglamento de zonificación, y como queda enunciado en el artículo 28 del mismo ordenamiento, los usos que no se clasifiquen en alguna de las tres categorías descritas, se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

Considerando que la aspiración de la solicitante es la de promover UN INMUEBLE CON DEPARTAMENTOS HABITACIONALES, según el cuadro no.5 de El Reglamento, las normas de la intensidad de la edificación de los usos del suelo propuestos, se describen a continuación:

Intensidad de la edificación

ZONA	SUP. MINIMA	FRENTE MINIMO	ALTURA MAXIMA	INDICE DE EDIFICACIÓN N	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%	M.EDIF
MB-2	250.00	15.00	R	-	.7	2.1	S/T	5	3	-	30	varia

S/N= Según Norma

S/N = SEGÚN NORMA

R= Resultante de aplicar COS y CUS

S/T = SEGÚN TABLA

S/T= Según Tabla

SC = SEMICERRADO

SIMBOLOGÍA

C.O.S. = COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: Es el factor de superficie máxima de lote permitida para edificación.

C.U.S. = COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: Es el factor del área máxima de edificabilidad en el lote.

DENSIDAD: SE REFIERE AL NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA BRUTA DE TERRENO.

EST: ESTACIONAMIENTO: INDICA NUMERO DE CAJONES POR UNIDAD DE VIVIENDA O POR CANTIDAD DE M2. CONSTRUIDOS.

R= LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y DE UTILIZACIÓN DEL SUELO.

SEXTO. 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; esta Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emite opinión favorable, por considerar que la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COLIMA, ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-06-088-007-000 DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES VISTA HERMOSA**, cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley

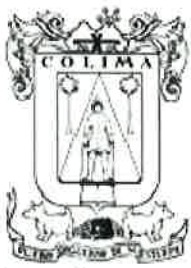
SEPTIMO. Que con fundamento en las fracción I del artículo 76 y fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que los ciudadanos del Estado pueden solicitar la modificación de los Programas de desarrollo urbano ante la autoridad correspondiente, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, por lo cual el **C. CESAR ALFREDO BERMUDEZ OROZCO**, solicita la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COLIMA, ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-06-088-007-000 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 POBLACIÓN DE COLIMA, ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-06-088-007-000** del fraccionamiento Jardines Vista Hermosa, promovido por el C. CESAR ALFREDO BERMUDEZ OROZCO, de zona Habitacional Densidad Baja **H2-23**, a una zona de tipo Mixto de Barrio de Intensidad Media **MB2-74** como se especifica en el considerando quinto del 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 POBLACIÓN DE COLIMA, ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-06-088-007-000 DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES VISTA HERMOSA**, 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



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

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. Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que se pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 28 días del mes de abril del año 2021

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

NOVENO PUNTO.- El Regidor Álvaro Lizardo Espinoza, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "MERIT RESIDENCIAL", el cual se transcribe a continuación:

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA,
P R E S E N T E.**

Los CC. Municipales 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 inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción VIII, y 22, 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 y XVII, 123 Bis fracción XI, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal interino LIC. JAVIER LLERENAS COBIAN, recibimos el memorándum No. S-353/2021 suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio No. DGDUMA-099/2021, 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 hace llegar el Dictamen Técnico para la aprobación del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "MERIT RESIDENCIAL", promovido por la C. ERNESTINA AMEZCUA GARCIA en su carácter de propietaria y/o SIWA DE KHATTAB CONSTRUCTORA S.A. de C.V. a través del C. TAMER ADEL ALY ABOU TALEB KHATTAB en su carácter de apoderado legal. 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 del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "MERIT RESIDENCIAL", de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual a la letra dice 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. Con motivo de la anterior solicitud, con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI, del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a analizar los documentos que señala el artículo 277 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

I. DOCUMENTOS DE PROPIEDAD.

- A. Que según la escritura pública no. 26,335 de fecha 06 de octubre de 2009, que contiene la SUBDIVISIÓN DEL PREDIO RÚSTICO, ante fe del Licenciado Miguel Ángel Flores Puente, titular de la Notaría Pública N°10, de la ciudad de Colima, Col, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio real no. 248849-1, 248850-1, 248851-1, 248852-1, 248853-1, 248854-1 de fecha 11 de Diciembre de 2009, la Sra. Ernestina Amezcua García, subdivide el resto del predio identificado como Predio Rustico formado por la fracción del Potrero "El Ojo de Agua" y el denominado "La Presa" que pertenecieron a la Ex Hacienda La Capacha con una superficie original de 78-30-74 has, sin embargo, debido a varias enajenaciones la superficie restante es de 46-37-12.82 has, la cual divide en 6 fracciones según la siguiente tabla:

FRACCIÓN	SUPERFICIE
a	8-64-65.13 has
b	5-00-00 has



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

c	6-26-25.17 has
d	5-00-00 has
e	14-66-95.66 has
f	6-79-31.84 has

- B. Que la señora **ERNESTINA AMEZCUA GARCÍA** celebró un **CONTRATO DE ASOCIACIÓN** con la sociedad mercantil denominada **SIWA DE KHATTAB CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.**, representada por su Administrador General, el señor **TAMER ADEL ALY ABOU TALEB KHATTAB** sobre la fracción "e" de las descritas en la tabla anterior.
- C. Que mediante el testimonio de la **escritura número 24,569** expedida el 13 de julio de 2017 en la ciudad de Colima por el Lic. Sergio Humberto Santa Ana de la Torre, Titular de la Notaría Pública número 1, se acredita la constitución de la sociedad mercantil denominada **SIWA DE KHATTAB CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.**, representada por su Administrador General, el señor **TAMER ADEL ALY ABOU TALEB KHATTAB**.

II. DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.

- A. Mediante el Oficio No.DGDUMA-DDU-16/2020, de fecha 16 de diciembre del 2020 se expidió el **Dictamen de Vocación de Suelo en su Modalidad III** para el predio identificado como fracción 8 predio rustico De Ojo de Agua y La Presa con clave catastral 02-99-91-R05-117-008 y con una superficie de 14-66-95.66 Has. (de conformidad a la escritura número 26,335 del 06 de octubre de 2009, expedida por el Lic. Miguel Ángel Flores Puente, Notario titular de la notaria publica número 10 de la ciudad de Colima, inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo los folios reales números 248849-1, 248850-1, 248851-1, 248852-1, 248853-1 y 248854 de fecha 11 de diciembre del 2009) con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste. En línea que partiendo de sureste a noroeste, mide en su primer tramo 342.11 trescientos cuarenta y dos once centímetros, quiebra la línea hacia el noreste formada por cuatro tramos que mide 81.59, dobla hacia el noroeste en 59.19, quiebra hacia el suroeste en 78.61, y termina la línea doblando hacia el noroeste en 88.42, los dos primeros tramos con fracción del mismo predio propiedad de la Sra. Ernestina Amezcua García y en los demás tramos con fracción que formo parte del mismo predio; propiedad del sr. J. Trinidad Estrada Ochoa y codueños.

Al Sureste. En línea ligeramente quebrada formada por tres tramos que mide 365.75 con terrenos del Ejido El Trapiche;

Al Suroeste. En línea partiendo de Sureste a Noreste una línea formada por dos tramos que miden 222.11, quiebra la línea hacia el Noreste, sección formada por cuatro tramos que mide 159.7 y termina doblando la línea hacia el Noroeste en una sección formada por dos tramos que mide 385.42 con propiedad del Sr. Ordorica; y

Al Noroeste. En 219.33 en una parte con propiedad del sr. Roberto Levy y en otra parte con fracción que formo parte del mismo predio propiedad del Sr. J. Trinidad Estrada Ochoa.

Donde se pretende realizar un aprovechamiento para un fraccionamiento habitacional densidad media y usos comerciales en la totalidad del predio cuya superficie es de 14.67 Has., puntualizando que cualquier aprovechamiento urbano deberá de apegarse a lo estipulado en el título octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como los siguientes puntos para trámites ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio:

1. **Elaborar el programa parcial de Urbanización** de conformidad al Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Municipio de Colima, así como XXXIX, art 437 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, en lo referente a la elaboración de este por un perito en proyectos Urbanos.
2. **Deberá presentar la solución para las infraestructuras** necesarias, tales como accesos, disponibilidad de agua potable, descarga de aguas negras y suministro de energía eléctrica, presentando la factibilidad y el proyecto autorizado por los organismos responsables en la materia para estar en condiciones de emitir la correspondiente licencia de urbanización.
3. **Contemplar la prolongación de las vialidades existentes y propuestas** en el Programa de Desarrollo Urbano y en los Programas Parciales de Urbanización autorizados;
4. **Presentar Constancia de la delimitación de la zona Federal** correspondiente al arroyo Santa Gertrudis y parte de los arroyos Campos y Zopilote.
5. **Presentar el Visto Bueno** por parte del Instituto de Antropología e Historia (INAH).
6. De conformidad a la Ley Ambiental para el desarrollo sustentable del Estado de Colima Capítulo V, artículo 45, fracción IX, deberá obtener el **resolutivo de impacto ambiental** emitido por la dirección de Ecología del Municipio.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

7. **Considerar que los predios producto del proyecto a desarrollar deberán acatar las dimensiones y zonificación que establece el Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima, así como el Reglamento de zonificación del Estado y Municipio de Colima.**

III. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con folio No. 01-040846, que ampara la cantidad de - - - - - **\$197,091.41 (CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y UN PESOS 41/100 M.N.)**, a favor de SIWA DE KHATTAB CONSTRUCTORA S.A. de C.V., expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 24 de marzo del 2021, por concepto de AUTORIZACION del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION MERIT RESIDENCIAL 212 LOTES H3 67 LOTES MD-2.

IV. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

- a. **Oficio No. DPC-002/2020** de fecha 10 de enero de 2020, signado por el **ING. EDGAR RODRIGUEZ VACA**, en su carácter de JEFE DEL DEPTO. PLANEACION-CONSTRUCCION de la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, en que se informa que existe **FACTIBILIDAD** para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para predio rustico identificado con Clave Catastral 02-99-91-R05-17-008, ubicado en la prolongación Ignacio Sandoval en el poblado de la Capacha **Municipio de Colima, Colima.**

- b. Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como **CIAPACOV**, con número **02-CI-DG-084/2020** de fecha 05 de febrero de 2020, suscrito por el **PROFR. NICOLAS CONTRERAS CORTES**, en su carácter de Director General del citado Organismo Operador, en el cual se da respuesta a la solicitud de las factibilidades de los servicios de agua potable y drenaje sanitario para el predio rustico identificado con clave catastral 02-99-91-R05-117-008, ubicado en la prolongación Ignacio Sandoval en el poblado de la Capacha, municipio de Colima, esto con la finalidad de desarrollar un fraccionamiento habitacional densidad media y usos comerciales en la totalidad del predio cuya superficie es de 14.67 Has.

En respuesta la CIAPACOV, comunica que el predio solicitado con un total de 14-66-95.66 hectáreas, resta dentro del convenio de fecha 22 de septiembre de 2009 donde se garantizó el servicio de agua potable, del pozo la Capacha, por lo tanto si es **FACTIBLE** proporcionarles los servicios que se solicitan, donde para el agua potable deberá de entroncarse a la red municipal de 3" ubicada sobre el camino antiguo a la Capacha y para contar con el servicio de drenaje sanitario deberá de considerar la construcción de un subcolector sanitario y entroncarse al fraccionamiento Colinas de Santa Fe ubicado al sur del predio en mención.

- c. Mediante **oficio N° 401.F(4)115.2020/216**, de fecha 26 de junio de 2020, ha obtenido por parte del INAH la liberación de **14-66-95.66 Has.** manifestando que después de haber realizado 180 pozos de sondeo y VII unidades de excavación, los contextos identificados no ameritan la restricción del espacio, por lo que no existe por parte del Instituto inconveniente en otorgar su anuencia para que dentro del predio se puedan llegar a realizar las obras de urbanización que el promotor pretende.

- d. El predio tiene la presencia de un escurrimiento en un tramo del lindero poniente, para lo cual se solicitó mediante oficio a la **CONAGUA**, la delimitación de la zona federal. En ese sentido y en visita a campo con el personal de dicha dependencia, se determinó que el cuerpo de agua es de propiedad Nacional, lo anterior de conformidad al **oficio N° BOO.908.04/000515** de fecha 17 de marzo de 2021, emitido por el Director Local de la Comisión Nacional del Agua, Delegación Colima, la **Biol. Tania Román Guzmán**

- e. Libertad de Gravamen anexo con folio de validación **248853**, el cual refiere que habiendo investigado en la base de datos de la institución sobre el inmueble ubicado; **fracción del predio rustico formado a su vez por una fracción del potrero "El Ojo de Agua" y del denominado "La presa", que pertenecieron a la Ex Hacienda la Capacha con superficie de 14-66-95.66 Has. de Colima, municipio de Colima**, se menciona lo siguiente:

- A) No existe inscrita la declaratoria sobre previsiones, usos, reservas y destinos a los que se refieren los artículos 44 y 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos.
B) En cuantos a los gravámenes NO reporta
C) En cuanto a las anotaciones preventivas NO reporta
D) En cuanto a las limitaciones de Dominio SI reporta. *Por Oficio número DJAC-032/2011 de fecha 28 de Enero 2011, firmado por el Lic. Armando Ramón Pérez Gutiérrez, Director de Asuntos Jurídicos y consultoría de la secretaria general de Gobierno del estado, remite acuerdo del director general de gobierno de fecha 27 de enero de 2011 mediante el cual autoriza la realización de la obra denominada "Prolongación de la Avenida Ignacio Sandoval, en el municipio de Cuauhtémoc, colima, que celebra por una parte el Ejecutivo del Estado de Colima, representada en este acto por los CC. Dr. J. Jesús Orozco*



ACTAS DE CABILDO

II. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

Alfaro e Ingeniero Francisco Javier Aguilar Zaragoza en su carácter de Secretario General de Gobierno y Secretario de Desarrollo Urbano, respectivamente y por la otra la C. Ernestina Amezcua García, quien cede a título gratuito y sin restricción alguna la superficie de 5,377.465 metros cuadrados, que se desprende del terreno propiedad de la Sra. Ernestina Amezcua García, que resulta necesaria para la realización de la obra.

CUARTO. Que el día 28 de enero de 2021, en la primera reunión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, fue revisado el **Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "MERIT RESIDENCIAL"**, ubicado al norte de la ciudad de Colima en los límites de la colindancia entre la localidad de la Capacha y la Ciudad de Colima subsanando observaciones el día 24 de marzo de 2021, lo cual consta en el acta expedida de misma fecha, resguardada en la Dirección 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.

QUINTO. El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado **"MERIT RESIDENCIAL"** presenta una propuesta urbana para desarrollar **14 manzanas** en una superficie de aplicación de **146,695.66 m²** y donde plantea un total de **286 lotes**; de los cuales **211 lotes** son para uso Habitacional Unifamiliar densidad media (H3-U) con una superficie de **51,231.93m²**; **1 lote** para uso Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media (H3-V) con una superficie de **815.76 m²**; **67 lotes** son para uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) con una superficie aproximada de **31,873.76 m²**; **7 lotes** para Espacios Verdes y Abiertos (EV) con una superficie de **16,799.45 m²**; con un área de paso de Infraestructura con una superficie de **87.16 m²** y área de arroyo y zona federal con una superficie de **4,418.87 m²**.

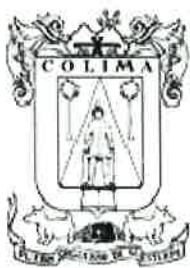
ZONIFICACIÓN

Integran al proyecto, las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V), Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), y las zonas de Espacios Verdes (EV) se enlistan en el siguiente cuadro:

- Las zonas anteriores se sujetarán a lo estipulado en el Reglamento de Zonificación Municipal, así como, a los usos y destinos asignados para estas zonas que se enuncian a continuación:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA H3-U	Predominante	Vivienda Unifamiliar
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Espacios Abiertos
	Condicionado	Comercios Y Servicios Básicos
	Condicionado	Oficinas De Pequeña Escala
	Condicionado	Manufacturas Domiciliarias
ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA H3-V	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Vertical
	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
	Predominante	Vivienda Unifamiliar
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Espacios Abiertos
	Condicionado	Comercios Y Servicios Básicos
	Condicionado	Oficinas De Pequeña Escala

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA H3-V	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Vertical
	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
	Predominante	Vivienda Unifamiliar
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Espacios Abiertos
	Condicionado	Comercios Y Servicios Básicos
	Condicionado	Oficinas De Pequeña Escala



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
CORREDOR URBANO MIXTO DE INTENSIDAD MEDIA MD-2	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	Comercio y Servicio Especializado
	Compatible	Centros de Diversión
	Compatible	Centros Comerciales
	Compatible	Comercio y Servicio 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 General
	Compatible	Espacios Abiertos
	Condicionado	Comercio Temporal

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ESPACIOS VERDES EV	Predominante	Recreación En Espacios Abiertos
	Compatible	Ninguno

Uso o destino predominante: es el o los usos o destinos que caracterizan de manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Uso o destino compatible: es el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Uso o destino condicionado: es el o los usos que tienen 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. Las actividades o giros factibles de desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles o condicionados, que se describen en cada zona, son las que en forma específica se detallan en el Cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento de Zonificación denominado "Clasificación de Usos y Destinos" y como se enuncia en el artículo 28 del mismo Reglamento, los usos que NO se encuentran clasificados en alguna de las tres categorías mencionadas, se consideran usos prohibidos y no deberán permitirse en la zona señalada.

SEXTO. En el presente Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento "MERIT RESIDENCIAL" se pretende urbanizar un total de **286 lotes**, de los cuales **211 lotes** son para uso Habitacional Unifamiliar densidad media (H3-U) en una superficie de **51,231.93m²**; **1 lote** para uso Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media (H3-V) en una superficie de **815.76 m²**; **67 lotes** son para uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) con una superficie aproximada de **31,873.76 m²**; **7 lotes** para Espacios Verdes y Abiertos (EV) con una superficie de **16,799.45 m²**; con un área de paso de Infraestructura con una superficie de **87.16 m²** y área de arroyo y zona federal con una superficie de **4,418.87 m²**; como se resume en la siguiente tabla:

USO	No. LOTES
Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U	211
Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media H3-V	1
Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2	67
Espacios Verdes y Abiertos EV	7
TOTAL =	286



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

El proyecto considera un paso de infraestructura con un ancho de 3.00 metros, en la manzana 117 entre los lotes 9 y 10, con la finalidad de conectar el drenaje sanitario a la red que pasa por la Av. Ignacio Sandoval. El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	83,921.45	57.21%
ÁREA DE CESIÓN	16,799.45	11.45%
ÁREA DE VIALIDAD	35,489.92	24.19%
ÁREA DE PASO DE INFRAESTRUCTURA	87.16	0.06%
ÁREA DE ARROYO y ZONA FEDERAL	4,418.87	3.01%
ÁREA DE VIALIDAD EXISTENTE (IGNACIO SANDOVAL)	5,978.81	4.08%
TOTAL	146,695.66	100.00%

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Media H3-U, Zona Habitacional Plurifamiliar Vertical de Densidad Media y Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media, les corresponde ceder 20% del área vendible; lo anterior, de acuerdo al artículo 141 del Reglamento de Zonificación Municipal. De lo anterior, el cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H3-U	51,231.93	211	20% DE LA SUP VENDIBLE	10,246.39
H3-V	815.76	1	20% DE LA SUP VENDIBLE	163.15
MD-2	31,873.76	67	20% DE LA SUP VENDIBLE	6,374.75
TOTAL	83,921.45	279		16,784.29

Dentro del proyecto se contemplaron 7 lotes para destinos de equipamiento urbano para espacios Verdes y Abiertos.

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
EV	16,799.45	7

CESIÓN DE CÁLCULO	CESIÓN DE PROYECTO	SUPERÁVIT
16,784.29m ²	16,799.45m ²	15.16 m ²

ESTRUCTURA VIAL

En cuanto a los criterios de vialidad, el proyecto se apeg a lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano del centro de población de la ciudad de Colima y la Capacha, así como al Reglamento de Zonificación Municipal de Colima en la parte de su diseño. El proyecto cuenta con los siguientes tipos de vialidad:

VP-3. Vialidad Primaria, esta vialidad se encuentra construida en los cuerpos de circulación separados por el camellón central, el derecho de vía establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de la Capacha es de 33.00m y en el de Colima es de 30.00m, sin embargo, la sección se homologa a 33.00. Corresponde consolidar la acera que incluye la ciclovía de 1.50m y banqueta de 3.00m.

VP-2. Vialidad Primaria VP-2, establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha con un derecho de vía de 25.10 metros, misma que contiene en su diseño de sección 2 cuerpos de circulación, cada cuerpo con un carril izquierdo de 3.05 metros, un carril derecho de 3.50 metros y un carril de estacionamiento de 2.50 metros, así como la acera que incluye una ciclovía de 1.50 metros y banqueta de 2.00 metros. El pavimento para esta vialidad será de concreto hidráulico.

El proyecto contempla una calle denominada Ziwa de Khattab, con una sección vial de 18.00 m, la cual cuenta con 4 carriles de circulación dos para cada sentido vial, y aceras de 2.00 metros cada una. Cada sentido vial lo separa un camellón de 2.00 m.

El resto de las vialidades se diseñaron como calles locales con derecho de vía de 12.00m, las cuales cuentan con dos carriles de circulación de 3.00m cada uno, un carril de estacionamiento de 2.40m y aceras de 1.80m.

Referente a la calle Luxor, la sección vial es variable dado que se considera hasta el límite de la zona federal, en ese sentido, la sección comprende una acera sur-oriente de 1.80 metros, dos carriles de circulación, un carril de estacionamiento y la acera norponiente variable, no obstante garantiza como mínimo 12.00 metros.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

ACCIONES URBANAS.

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "**MERIT RESIDENCIAL**", las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad de la empresa promotora en este caso la sociedad mercantil **SIWA DE KHATTAB CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**, representada por su Administrador General, el señor **TAMER ADEL ALY ABOU TALEB KHATTAB**, quienes están obligados de conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Colima conforme a lo que establece las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

De igual manera y para dar cumplimiento al artículo 147 fracción I del Reglamento de Zonificación, las **áreas de cesión** para destinos se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes serán a **costo total del urbanizador** y a satisfacción de las autoridades municipales.

- La construcción de los pasos peatonales y rampas para discapacitados en todas las esquinas.
- La consolidación del cuerpo poniente de la Av. Ignacio Sandoval en todo el frente del predio.
- La construcción de la Vialidad Primaria VP-2 en toda su sección, en la parte correspondiente al predio.
- La construcción de los puentes sobre el cuerpo de agua para dar continuidad a las calles Av. De las Pirámides, calle Horus y calle Ramsés.

De conformidad con el artículo 337 de la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

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

SEPTIMO. 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**, por considerar que la **Autorización al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "MERIT RESIDENCIAL"**, cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley.

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 el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "MERIT RESIDENCIAL"**, promovido por la C. **ERNESTINA AMEZCUA GARCIA** en su carácter de propietaria y/o **SIWA DE KHATTAB CONSTRUCTORA S.A. de C.V.** a través del C. **TAMER ADEL ALY ABOU TALEB KHATTAB** en su carácter de apoderado legal; mismo que se localiza en el predio identificado como fracción 8 predio rustico De Ojo de Agua y La Presa con clave catastral 02-99-91-R05-117-008 ubicado al norte de la ciudad de Colima en los límites de la colindancia entre la localidad de la Capacha y la Ciudad de Colima.

El **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "MERIT RESIDENCIAL"**, presenta una propuesta urbana para desarrollar **14 manzanas** en una superficie de aplicación de **146,695.66 m²** y plantea un total de **286 lotes**; de los cuales **211 lotes** son para uso Habitacional Unifamiliar densidad media (**H3-U**) con una superficie de **51,231.93 m²**; **1 lote** para uso Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media (**H3-V**) con una superficie de **815.76 m²**; **67 lotes** son para uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**) con una superficie aproximada de **31,873.76 m²**; **7 lotes** para Espacios Verdes y Abiertos (**EV**) con una superficie de **16,799.45 m²**; con un área de paso de Infraestructura con una superficie de **87.16 m²** y área de arroyo y zona federal con una superficie de **4,418.87 m²**.

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", el **Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "MERIT RESIDENCIAL"**; 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



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

TERCERO. Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que se pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 28 días del mes de abril del año 2021.

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

DECIMO PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización **DESARROLLO COMERCIAL "LA PALMA"**, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, integrada por los municipales que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículos 21, fracción VIII, y 22, 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 y XVII, 123 Bis fracción XI, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

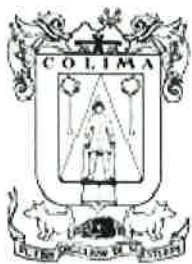
PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal Interino **LIC. JAVIER LLERENAS COBIAN** recibimos el memorándum No. **S-335/2021** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio No. **DGDUMA-069/2021**, 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 hace llegar el Dictamen Técnico para la aprobación del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DESARROLLO COMERCIAL "LA PALMA"**, promovido por la C. **María Guadalupe Vizcaíno Galindo**, por su propio derecho y en su carácter de Albacea y única y universal heredera de la sucesión testamentaria a bienes del señor **Miguel Ángel Flores Puente, Daniel Antonio Murakami Parra, María de los Ángeles Priego Oropeza, María Soledad Murakami Priego y Miguel Ángel Flores Vizcaíno**, en su carácter de promotor. 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 del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DESARROLLO COMERCIAL "LA PALMA"**, de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual a la **letra dice 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. Con motivo de la anterior solicitud, con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI, del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a analizar los documentos que señala el artículo 277 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

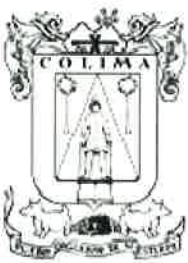
I. DOCUMENTOS DE PROPIEDAD.

- A. Mediante la **Escritura Pública Número 13,609** expedida por el Licenciado Ismael E. Yáñez Centeno, titular de la Notaría Pública Número cinco de Colima, Col. he inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el **Folio Real Número 151103-1**, de fecha de 15 de Noviembre del año 2002, se hace constar el contrato de compraventa que celebra el señor Guillermo Álvarez Gómez asistido de su esposa la señora Guillermina Valdovinos Preciado ambos representados por la señora Carmen Fernández Esquivel y los señores Daniel Antonio Murakami Parra, María de los Ángeles Priego Oropeza, Miguel Ángel Flores Puente y María Guadalupe Vizcaíno Galindo sobre del predio rústico perteneciente a la fracción Oriente del predio rustico identificado como **parcela número 41-Z-2 P1/1** que perteneció al ejido el Diezmo, municipio de Colima, con una **extensión superficial según escritura de 2-43-81.93 Has.**, y con **clave catastral 02-02-80-000-041-001**.



ACTAS DE CABILDO

- B. Mediante la **Escritura Pública Número 12,310** expedida el 29 de julio de 2011 de 2011, por el Lic. Adolfo Virgen Schulte, titular de la Notaría Pública número 12 de Colima, se hace constar el PODER ESPECIAL que otorgan señores Daniel Antonio Murakami Parra, María de los Ángeles Priego Oropeza, Miguel Ángel Flores Puente y María Guadalupe Vizcaino Galindo en favor de los señores Miguel Ángel Flores Puente, Miguel Ángel Flores Vizcaino y Adriana Guadalupe Flores Vizcaino para que lo ejerciten en forma conjunta o separada **PODER ESPECIAL AMPLIO Y BASTANTE** cuanto en derecho se requiera y fuere necesario para lo relativo a los tramites y permisos que se tengan que realizar para la constitución y urbanización de un fraccionamiento Comercial y de Servicios.
- C. Mediante la **Escritura Pública Número 21,867** de fecha del 10 de septiembre de 2020, expedida por el Lic. Adolfo Virgen Schulte, titular de la notaría pública número 12 de la ciudad de Colima, se hace constar la **DONACIÓN GRATUITA**, que celebraron por la parte donante los señores Daniel Antonio Murakami Parra y María de los Ángeles Priego Oropeza y por la parte donataria la señora María Soledad Murakami Priego; referente a la **ACCIÓN DE PROPIEDAD** que corresponde al **10% del predio** rústico identificado como fracción oriente de la parcela número **41-Z-2P1/1 de superficie 24,381.93 m²**. La escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el **Folio Real número 339824-1** de fecha del 10 de noviembre de 2020.
- D. Mediante la **Escritura Pública Número 21,867** de fecha del 10 de septiembre de 2020, expedida por el Lic. Adolfo Virgen Schulte, titular de la notaría pública número 12 de la ciudad de Colima, se hace constar la **DONACIÓN GRATUITA**, que celebraron por la parte donante la señora María Guadalupe Vizcaino Galindo por su propio derecho y en su carácter de Albacea y de única y universal heredera de la Sucesión Testamentaria a bienes del Sr. Miguel Ángel Flores Puente y por la parte donataria el señor Miguel Ángel Flores Vizcaino; referente a la **ACCIÓN DE PROPIEDAD** que corresponde al **10% del predio rústico** identificado como fracción oriente de la **parcela número 41-Z-2P1/1 de superficie 24,381.93 m²**. La escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el **Folio Real número 339824-1** de fecha del 15 de noviembre de 2020.
- II. **DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.**
- a. Mediante el Of. Núm. 02-DGDUE-VS-030/2007, de fecha 08 de noviembre de 2007 se expidió el **Dictamen de Vocación de Suelo en su Modalidad III** para la fracción de la **Parcela 41 Z-2 P1/1 perteneciente al Ejido El Diezmo**, ubicada sobre el **Libramiento de la carretera Guadalajara-Manzanillo, al Nororiente de la ciudad de Colima, con una superficie de 2-43-81.93 Has., con las siguientes medidas y colindancias:**
- Al Noreste.** En línea ligeramente quebrada formada por dos tramos que mide 66.53 m; con las parcelas número 032 y 033.
- Al Sureste.** En línea ligeramente quebrada formada por 8 tramos que mide 461.81 m con la parcela numero 042;
- Al Suroeste.** En 68.58 m callejón de "El Taconazo" de por medio, con la parcela 057; y
- Al Noroeste.** En línea ligeramente quebrada formada por 10 tramos que mide 469.13 m, libramiento de la carretera Guadalajara -Manzanillo de por medio, con la fracción de la parcela número 041.
- Donde se pretende realizar un aprovechamiento para un fraccionamiento Comercial y de Servicios (Comercios, bodegas y talleres) en una superficie de 2-43-81.93 has., puntualizando que, de conformidad a la estrategia marcada en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, publicado el 16 de Diciembre del año 2000 en el periódico Oficial "El Estado de Colima", la fracción referida se localiza en una Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Mediano Plazo en la parte sur y de Reserva Urbana a Largo Plazo en la parte Norte.
- Dicha Reserva Urbana se encuentra zonificada una fracción como Comercio y Servicios Regionales (CR) sobre el libramiento carretero Guadalajara- Manzanillo y el resto como Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) al oriente del predio permitiendo el establecimiento de los usos y destinos; puntualizando que cualquier aprovechamiento urbano deberá de apegarse a lo estipulado en el título octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como los siguientes puntos para trámites ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio:
1. **Elaborar el programa parcial de Urbanización** de conformidad a los artículos 57,58,59 y 276 de la ley de Asentamientos <Humanos del Estado de Colima, así como el 4º transitorio del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en lo referente a la elaboración de este por un perito en proyecto urbano;
 2. **De conformidad con el inciso B fracción III del artículo 30 del Reglamento zonificación del Municipio de Colima**, se deberá de presentar el estudio que posibilite el aprovechamiento de la Reserva a Mediano



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Plazo; donde se establezca la solución para las infraestructuras necesarias, tales como accesos, disponibilidad de agua potable, descarga de aguas negras y suministro de energía eléctrica presentado la factibilidad y el proyecto autorizado por los organismos responsables en la materia para estar en condiciones de emitir la correspondiente licencia de urbanización.

3. **Contemplara la prolongación de las vialidades existentes y propuestas en el Programa de Desarrollo Urbano**, así como en los Programas de Urbanización autorizados por este H. Ayuntamiento; y
4. **Presentar el Dictamen en Materia de impacto ambiental** emitido por la Dirección de Ecología de este Ayuntamiento de Colima.

III. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con folio No. 01-031554, que ampara la cantidad de \$ 36,699.39 (TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 39/100 M.N.), a favor de MARIA GUADALUPE VIZCAINO GALINDO, expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 18 de febrero del 2021, por concepto de AUTORIZACION del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DESARROLLO COMERCIAL LA PALMA.

IV. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

- a. **Oficio No. DPC-011/2020** de fecha 28 de enero de 2020, signado por el **ING. EDGAR RODRIGUEZ VACA**, en su carácter de JEFE DEL DEPTO. PLANEACION-CONSTRUCCION de la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, en que se informa que existe **FACTIBILIDAD** para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para predio rustico identificado como **Parcela No. 41 Z-2 P1/1**, que perteneció al Ejido El Diezmo **ubicado en el Municipio de Colima, Col.**

- b. Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como **CIAPACOV**, con número **02-CI-DG 155/2020** de fecha 07 de Febrero de 2020, suscrito por el **PROFR. NICOLAS CONTRERAS CORTES**, en su carácter de Director General de dicho Organismo, en el cual se da respuesta a la solicitud de la actualización de las factibilidades de agua potable y drenaje sanitario para la fracción oriente del predio rustico identificado como **parcela 41 Z-2 P1/1** que perteneció al Ejido El Diezmo, ubicado en el Municipio de Colima, con una **superficie de 2-43-81.93 has** en las cuales se pretende llevar a cabo un desarrollo de lotes del tipo comercial y de Servicios Regionales.

En respuesta la **CIAPACOV**, comunica que este organismo operador emitió un dictamen de **factibilidad No. 02-CI-072/10** con fecha de 27 de Enero de 2010 donde las condiciones actualmente prevalecen por lo tanto si es factible el proporcionar los servicios solicitados donde para el agua potable deberá de construir una línea de 3" y entroncarse al pozo profundo "El mirador de Colima" ubicado al norte del predio de interés, respecto al drenaje sanitario deberá de considerar la construcción de un subcolector y entroncarse a la altura de la Colonia Antorchista.

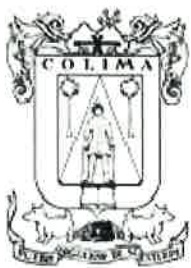
- c. Que el predio ya ha sido objeto de estudio por parte de la **P.A. Tania de la Paz Junquera González** con el aval de la **Arq. Laura Almendros López del Instituto Nacional de Antropología e Historia**, en el cual se concluye que es posible otorgar la factibilidad el proyecto en esta área debiendo sujetarse a las condiciones mostradas en el **Oficio No. CINAHC-DIR-177/2008** emitido el día **08 de abril de 2008**.

- d. Libertad de Gravamen anexo con folio de validación **339824**, el cual refiere que habiendo investigado en la base de datos de la institución sobre el inmueble ubicado; **predio rustico identificado como fracción oriente a la parcela número 41 Z-2 P1/1 que perteneció al Ejido El diezmo con superficie de 2-43-81.93 has. de Colima, municipio de Colima, Colima.**, se menciona lo siguiente:

- A. No existe inscrita la declaratoria sobre previsiones, usos, reservas y destinos a los que se refieren los artículos 44 y 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos.
- B. En cuantos a los gravámenes NO reporta
- C. En cuanto a las anotaciones preventivas NO reporta
- D. En cuanto a las limitaciones de Dominio NO reporta.

CUARTO. Que el día 01 de febrero de 2018, en la Primera Reunión de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Municipio de Colima, fue revisado y analizado, el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DESARROLLO COMERCIAL "LA PALMA"**, lo cual consta 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.

QUINTO. Conforme se señala en la fracción VIII del artículo 276 de la Ley de Asentamientos Humanos, la propuesta de lotificación del predio, el cual **tiene una superficie de 24,381.93 m²** y como producto de su aplicación e instrumentación **comprende 19 lotes con uso de corredor comercial y de servicios regional (CR) y 1 lote de cesión destinado a Equipamiento Institucional (EI).**



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

El resumen general de área del presente proyecto queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	19,520.08m ²	80.06%
ÁREA DE CESIÓN	2,932.19m ²	12.03%
ÁREA DE VIALIDAD	1,929.66m ²	7.91%
TOTAL	24,381.93m ²	100%

En lo referente a otorgar el área de cesión, el reglamento de Zonificación específica en su artículo 139 fracción V que las zonas comerciales y de servicios, deberán de ceder el 15% de la superficie vendible a desarrollar. El cálculo se presenta a continuación.

USO	LOTES	SUPERFICIE	CESIÓN	A CEDER
CR	19	19,520.08	15%	2,927.98 m ²

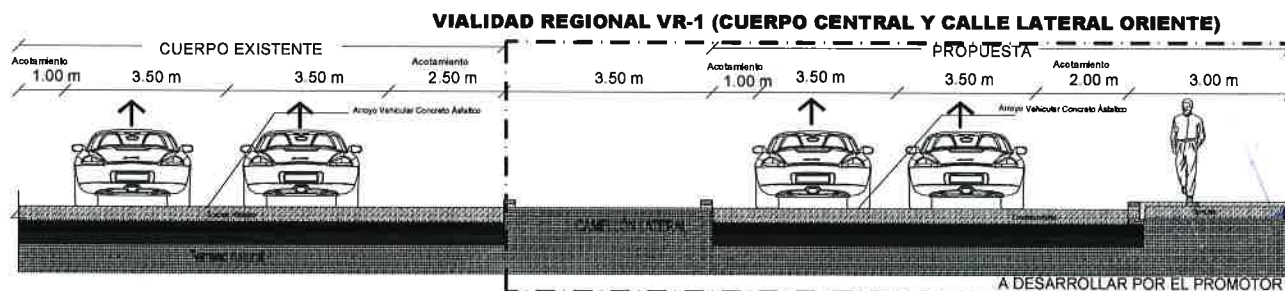
Dentro del proyecto se consideró un lote con una superficie de 2,932.19 m², por lo que se cumple con el área de cesión requerida.

INTEGRACIÓN VIAL.

El proyecto contempla consolidar las siguientes vialidades:

La **Vialidad Regional (VR-1)** Libramiento carretero se encuentra ya construida en sus cuerpos centrales que, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de Colima, esta vialidad deberá de contener calles laterales las cuales deberán de requerir de carriles de cambio de velocidad para la adecuada desincorporación e incorporación a los carriles centrales. Dichas adecuaciones fueron autorizadas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Para la adecuación geométrica de acceso al predio, se diseñó un proyecto geométrico el cual fue autorizado por la dirección de Caminos de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano mediante el oficio no. 01.826/19 de fecha del 11 de diciembre de 2019.

La calle lateral autorizada cuenta con una sección que incluye dos carriles de circulación, acotamiento izquierdo de 1.00 metro y acotamiento derecho de 2.00 metros, así como una acera de 3.00.

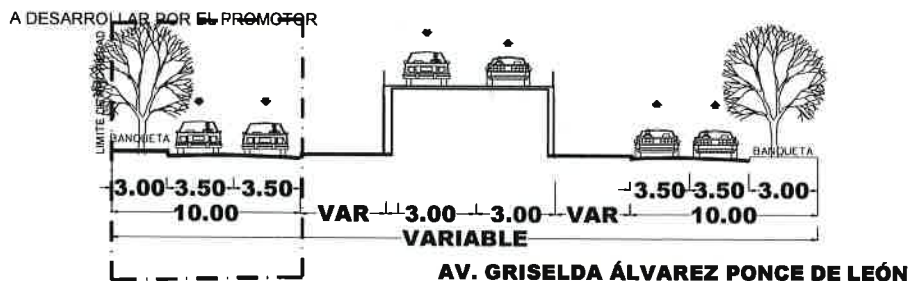


Por lo que se refiere a la **AV. GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN**, ésta considera la consolidación de dos carriles de circulación y acera de 3.00 m.



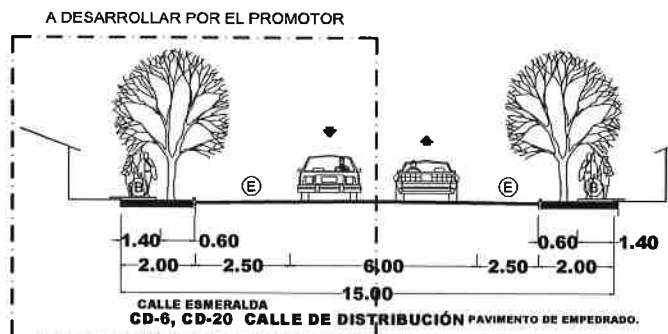
H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO



La Calle de Distribución CD-6. Se ubica sobre el lindero norte del predio. Diseñada con un derecho de vía de 15.00 m, que dos carriles de 3.50 m cada uno, estacionamiento en ambos lados de 2.50 m y aceras de 3.00 m, el pavimento será de empedrado.

La Calle de Distribución CD-20. En la parte central del predio. Diseñada con un derecho de vía de 15.00m, que dos carriles de 3.50m cada uno, estacionamiento en ambos lados de 2.50m y aceras de 3.00m, el pavimento será de empedrado.



SEXTO. ACCIONES URBANAS

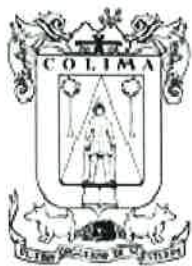
A fin de llevar a cabo los objetivos del presente programa, las acciones que se requiera ejecutar para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad de los promotores, en este caso María Guadalupe Vizcaino Galindo por su propio derecho y en su carácter de Albacea y de única y universal heredera de la Sucesión Testamentaria a bienes del Señor Miguel Ángel Flores Puente, Daniel Antonio Murakami Parra, María de los Ángeles Priego Oropeza, María Soledad Murakami Priego y Miguel Ángel Flores Vizcaino quienes en apego a lo establecido en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, estarán obligados a costear por su cuenta las obras de urbanización que se definen en el presente programa parcial.

Los promotores el desarrollo son responsables de las acciones de forestación al interior de los mismos, en las vialidades y demás áreas internas y exteriores del desarrollo que garanticen su adecuada integración al entorno. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Colima conforme a lo que establece las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

Las acciones urbanas a desarrollar son las siguientes:

- Construcción y consolidación de los carriles de cambio de velocidad y calle lateral del libramiento.
 - Consolidación y adecuación de la gasa de incorporación de la calle lateral propuesta del libramiento.
 - Consolidar el 50% de la sección de la calle de distribución CD-6, en la parte correspondiente al predio.
 - Consolidar el 100% de la sección de la calle de distribución CD-20, en la parte correspondiente al predio.
 - De la misma forma, se deberá ejecutar el proyecto de acceso carretero en los términos de la autorización.
- De conformidad con el artículo 337 de la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

- I. Prestar los servicios de vigilancia;



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

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

El urbanizador podrá repercutir equitativa y proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

SEPTIMO. De conformidad a lo dispuesto en los artículos 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 señalados por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, **emite opinión favorable**, por considerar que **El Programa Parcial de Urbanización DESARROLLO COMERCIAL "LA PALMA"**, cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley

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 **El Programa Parcial de Urbanización DESARROLLO COMERCIAL "LA PALMA"**, que promueven los CC. **María Guadalupe Vizcaino Galindo**, por su propio derecho y en su carácter de Albacea y única y universal heredera de la sucesión testamentaria a bienes del señor **Miguel Ángel Flores Puente**; **Daniel Antonio Murakami Parra**, **María de los Ángeles Priego Oropeza**, **María Soledad Murakami Priego** y **Miguel Ángel Flores Vizcaino**; mismo que se localiza en el predio rustico identificado como **parcela 41 Z-2 P1/1** que perteneció al Ejido El Diezmo, ubicado al nororiente del Municipio de Colima, con una **superficie de 24,381.93 m²** en los cuales se pretende llevar a cabo un desarrollo de lotes del tipo Comercial y de Servicios Regionales.

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", **El Programa Parcial de Urbanización DESARROLLO COMERCIAL "LA PALMA"**, 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, de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

TERCERO. Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que se pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 28 días del mes de abril del año 2021.

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

DECIMO PRIMER PUNTO.- La Regidora Lic. Melisa Cárdenas González, Presidenta de la Comisión de Juventud y Deporte y a nombre de la Comisión de Salud Pública y Grupos Vulnerables, dio lectura al dictamen que Dictamen que aprueba la ratificación del Consejo Local de Tutelas del Municipio de Colima, el cual se transcribe a continuación:

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presentes

Los CC. Municipales integrantes de las **COMISIONES CONJUNTAS DE SALUD PÚBLICA Y GRUPOS VULNERABLES Y LA COMISIÓN DE JUVENTUD Y DEPORTE**, 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; así como los artículos 49, 104, fracciones V y XIV, 105 fracciones I y IV, y 111 fracción XIV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal Interino **LIC. JAVIER LLERENAS COBIÁN**, recibimos el **memorándum No. S-395/2021** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a estas Comisiones el Oficio **No. 482/2021**, suscrito por el Secretario General de Acuerdos del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, en el que solicita nombrar o en su caso ratificar al Consejo Local de Tutelas, conforme al artículo 631 del Código Civil vigente en el Estado.

SEGUNDO.- Que anexo al **Memorándum S-395/2021** de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se encuentra el Oficio 482/2021 de fecha 15 de abril del 2021, suscrito por el Lic. Ricardo Gálvez Campos, Secretario General de Acuerdos del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, y dirigido al Presidente Municipal de Colima, por medio del cual informa que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 631 del Código Civil vigente en el Estado de Colima, que a la letra dice: **"En cada municipalidad habrá un Consejo Local de Tutelas, compuesto de un presidente y de dos vocales, que durarán un año en el ejercicio de su cargo. Serán nombrados por los respectivos ayuntamientos en la primera sesión que celebren en el mes de enero de cada año, procurando que los nombramientos recaigan en personas que sean de notorias buenas costumbres y que tengan interés en proteger a la infancia desvalida."**

TERCERO.- Que los municipios integrantes de las Comisiones que dictaminan, en reunión de trabajo, determinaron la **RATIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS APROBADOS** en el Acta No. 14 de fecha 03 enero del año 2019, en el Punto VI, los cuales conforman el Consejo Local de Tutelas del Municipio de Colima, porque se han caracterizado por el gran interés en ayudar y proteger a la infancia y a las personas vulnerables:

PRESIDENTE.- LIC. ROBERTO CHAPULA DE LA MORA.

VOCAL.- LICDA. MARÍA GUADALUPE GARCÍA VÁZQUEZ.

VOCAL.- PSICÓLOGA ARACELI MARTÍNEZ MEJIA.

CUARTO.- Que de conformidad al artículo 632 del Código Civil para el Estado de Colima, el Consejo Local de Tutelas es un órgano de vigilancia y de información, que, además de las funciones que expresamente le asignan varios de los artículos que proceden, tiene las obligaciones siguientes:

- I. Formar y remitir a los Jueces del Ramo Civil o Mixtos de Primera Instancia una lista de las personas de la localidad que, por su aptitud legal y moral, puedan desempeñar la tutela, para que de entre ellas se nombren los tutores y curadores en los casos que estos nombramientos correspondan al juez;
- II. Velar porque los tutores cumplan sus deberes, especialmente en lo que se refiere a la educación de los menores; dando aviso al juez, de las faltas u omisiones que notare;
- III. Avisar al juez cuando tenga conocimiento de que los bienes de un incapacitado están en peligro, a fin de que dicte las medidas correspondientes;
- IV. Investigar y poner en conocimiento del juez qué incapacitados carecen de tutor, con el objeto de que se hagan los respectivos nombramientos;
- V. Cuidar con especialidad de que los tutores cumplan la obligación que les impone la fracción II del artículo 537;
- VI. Vigilar el registro de tutelas, a fin de que sea llevado en debida forma.

QUINTO.- El Consejo Local de Tutelas es un órgano de vigilancia y de información, sus cargos son honoríficos, tendiendo su fundamentación en los artículos 631 al 634 del Código Civil del Estado de Colima, así como en el artículo 45 fracción VI de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las Comisiones conjuntas de Salud Pública y Grupos Vulnerables y la Comisión de Juventud y Deporte, tienen a bien someter a consideración del H. Cabildo el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la ratificación de las personas que formaron el **CONSEJO LOCAL DE TUTELAS DEL MUNICIPIO DE COLIMA**, desde su composición, mismo que quedará integrado de la siguiente manera:

PRESIDENTE.- LIC. ROBERTO CHAPULA DE LA MORA.

VOCAL.- LICDA. MARÍA GUADALUPE GARCÍA VÁZQUEZ.

VOCAL.- PSICÓLOGA ARACELI MARTÍNEZ MEJIA.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría del H. Ayuntamiento para que informe de la aprobación del presente Acuerdo al Presidente del Supremo Tribunal de Justicia.

TERCERO.- Notifíquese a la Directora General del DIF Municipal Colima, para que coordine la Toma de Protesta a la ratificación de los miembros del Consejo Local de Tutelas del Municipio de Colima.

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 22 días del mes de abril del 2021.



ACTAS DE CABILDO

El Regidor Lic. Roberto Chapula de la Mora, comentó: Quiero expresar mi agradecimiento a la propuesta para presidir el Consejo Local de Tutelas, pero solicitándole respetuosamente, para que en su carácter de Presidente Municipal, intervenga ante las autoridades del Dif Municipal para que hagan las propuestas correspondientes de tutores, por una sencilla razón, el Dif Municipal tiene relación con menores de edad, grupos vulnerables, jóvenes, algunos con discapacidad consecuentemente de esta manera ellos pueden tener el manejo directo bajo la coordinación de quienes formamos el Consejo, pero sí que los exhorte, les diga, los instruya para que puedan hacer la propuesta correspondiente ya que anteriormente habían mandado un oficio donde señalaban que no tenían personal para intervenir en los juicios correspondientes cuando lo solicitan los jueces y aquí es una obligación fundamental como gobierno municipal y como Consejo Local de Tutelas, atender a las personas que requieren la intervención. Entonces, que se haga el exhorto o la indicación de forma directa al Dif Municipal; sobre todo a los de la Procuraduría de Defensa del Menor y del Dif Municipal y de esa manera se puede cumplir con la función pública. Hay voluntad y sobre todo entrega al servicio de la comunidad, es cuánto.-----

El C. Presidente Municipal Interino, Lic. Javier Llerenas Cobián, agregó: En respuesta al Regidor Roberto Chapula, se hará lo correspondiente para exhortar el asunto al Dif Municipal y sobre todo que queda claro que es una responsabilidad municipal el tenerlo y actuar en consecuencia y tener toda la disposición sobre todo para hacerlo, gracias.-----

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

DECIMO SEGUNDO PUNTO.- El C. Presidente Municipal Interino, Lic. Javier Llerenas Cobián, presentó el Calendario Trimestral de Sesiones Ordinarias de Cabildo correspondiente a los meses de mayo a julio 2021, siendo el siguiente:-----

CALENDARIO TRIMESTRAL DE SESIONES ORDINARIAS DEL H. CABILDO			
2018-2021			
MAYO - JULIO 2021			
FECHA	DIA	HORA	LUGAR
12 de Mayo	Miércoles	9:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

26 de Mayo	Miércoles	9:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
9 de Junio	Miércoles	9:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
23 de Junio	Miércoles	9:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
7 de Julio	Miércoles	9:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
21 de Julio	Miércoles	9:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"

DECIMO TERCER PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 4 del Fraccionamiento NUEVO MILENIO III, ubicado al sur-oriente de la ciudad, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

Los CC. Municipales 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 inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII, 22 fracción VI, VII, 328 y 330 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 VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del **C. Presidente Municipal Interino LIC. JAVIER LLERENAS COBIAN**, se turnó el memorándum **No. S-318/2021**, suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento, **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **Oficio No. 02-DGDUMA-081/2021**, suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual envía el Dictamen Técnico para la **Incorporación Municipal Anticipada del fraccionamiento "NUEVO MILENIO III", etapa 4**, promovido por el **ING. ALEJANDRO MORENO AGUILAR**, representante Legal de **INTERCABOS, S.A. DE C.V.**, ubicado al sur-oriente de la ciudad. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que mediante escrito de fecha 28 de enero del 2021, el **ING. ALEJANDRO MORENO AGUILAR**, con el carácter antes referido con fundamento en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicita a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el dictamen técnico de las obras de urbanización necesario para la incorporación municipal anticipada de la **Etapa 4 del Fraccionamiento "NUEVO MILENIO III"**.

TERCERO. Que conforme al Dictamen Técnico de las obras de urbanización presentado mediante oficio **No. 02-DGDUMA-081/2021**, de fecha 25 de marzo del año en curso, expedido por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se acredita que **INTERCABOS, S.A. DE C.V.**, en su carácter de promotor del fraccionamiento, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como que ejecutó las obras de urbanización en términos del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento **"NUEVO MILENIO III"**, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 18 de febrero del 2006 y su correspondiente Proyecto Ejecutivo autorizado.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 328, 329, 330 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se podrá solicitar la **incorporación anticipada** siempre y cuando se encuentren



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

concluidas en su totalidad las obras de urbanización de las etapas inmediatas anteriores, situación que se cumple, por lo que la solicitud de **incorporación anticipada** de la **Etapla 4** resulta procedente.

CUARTO. Que el fraccionamiento en referencia cuenta con el siguiente proceso de urbanización, mismo que fue autorizado y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" tal como se describe a continuación:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "NUEVO MILENIO III"					
CONCEPTO/ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	-----	-----	PPU	10 de Noviembre del 2005	Sábado, 18 de Febrero del 2006
Modificación al PPU	-----	-----	PPU	08 de Junio del 2006	Sábado, 28 de Octubre del 2006
Incorp. Mpal. Ant. Etapla 1	127	2	23,265.63	10 de Marzo del 2007	Sábado, 24 de Marzo del 2007
Incorp. Mpal. Ant. Etapla 2	304	2	50,154.16 m ²	31 de Octubre del 2007	Sábado, 10 de Noviembre del 2007
Incorp. Mpal. Ant. Etapla 3	264	2	44,807.51 m ²	14 de Agosto del 2008	Sábado, 16 de Agosto del 2008
Municipalización Et. 2	304	2	50,154.16 m ²	14 de Agosto del 2008	Sábado 16 de Agosto del 2008
Modificación al PPU	-----	-----	PPU	14 de Agosto del 2008	Sábado, 13 de Septiembre del 2008
Municipalización Et. 1	127	2	23,265.63 m ²	02 de Octubre del 2008	Sábado, 04 de octubre del 2008
Modificación al PPU	-----	-----	PPU	24 de Agosto del 2009	Sábado, 03 de Octubre del 2009

QUINTO. La Incorporación Municipal Anticipada de la **Etapla 4** cuenta con un total de **209** lotes con una superficie total a incorporar de **43,859.31 m²**, comprendida de la siguiente manera: **180** lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**) y **27** lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**) haciendo una superficie vendible de **21,407.25 m²**; **1** lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos (**EV**) y **1** lote de tipo Equipamiento Institucional (**EI**) haciendo una superficie de cesión de **5,000.16 m²**; **16,991.94 m²** de vialidad y **459.96 m²** de Zona Federal; resultando una superficie total de la Etapla 4 a incorporar de **43,859.31 m²**.

CONCENTRADO DE ÁREAS ETAPLA 4		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL M ²
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	180	16,451.54
Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)	27	4,955.71
Espacios Verdes y Abiertos (EV)	1	116.18
Equipamiento Institucional (EI)	1	4,883.98
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE	207	21,407.25
TOTAL DE ÁREA DE CESIÓN	2	5,000.16
ÁREA DE VIALIDAD	-	16,991.94
ZONA FEDERAL	-	459.96
ÁREA TOTAL	209	43,859.31

SEXTO. Que la **Etapla 4** a incorporar comprende un total de a incorporar comprende un total de 209 lotes, distribuidos de la siguiente manera: manzana 313 del lote 02 al 15; manzana 314 del lote 02 al 19; manzana 315 del lote 02 al 19; manzana 316 del lote 01 al 16; manzana 317 lote 01; manzana 319 del lote 01 al 31; manzana 320 del lote 01 al 36; manzana 321 del lote 01 al 36; manzana 322 del lote 01 al 25; manzana 323 del lote 01 al 12 y manzana 324 lotes 01 y 02.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

ETAPA 4				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-01-11-313	2	H4-U	MONTE IRAZÚ	91.50
	3	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	4	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	5	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	6	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	7	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	8	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	9	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	10	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	11	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	12	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	13	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	14	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	15	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
02-01-11-314	2	H4-U	MONTE IRAZÚ	91.50
	3	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	4	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	5	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	6	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	7	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	8	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	9	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	10	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	11	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	12	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	13	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	14	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	15	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	16	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	17	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	18	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	19	H4-U	MONTE IRAZÚ	91.50
02-01-11-315	2	H4-U	MONTE IRAZÚ	91.50
	3	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	4	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	5	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	6	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	7	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	8	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	9	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	10	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	11	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	12	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	13	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	14	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	15	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	16	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	17	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	18	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

02-01-11-316	19	H4-U	MONTE IRAZÚ	91.50
	1	H4-U	MONTE PALATINO	148.60
	2	H4-U	SIERRA MADRE	154.23
	3	H4-U	SIERRA MADRE	115.51
	4	H4-U	SIERRA MADRE	119.35
	5	H4-U	PICO DE LAS NIEVES	146.59
	6	H4-U	PICO DE LAS NIEVES	90.00
	7	H4-U	PICO DE LAS NIEVES	90.00
	8	H4-U	PICO DE LAS NIEVES	90.00
	9	H4-U	PICO DE LAS NIEVES	90.00
	10	H4-U	MONTE PALATINO	88.88
	11	H4-U	MONTE PALATINO	90.00
	12	H4-U	MONTE PALATINO	90.00
	13	H4-U	MONTE PALATINO	90.00
	14	H4-U	MONTE PALATINO	90.00
	15	H4-U	MONTE PALATINO	90.00
	16	H4-U	MONTE PALATINO	90.00
02-01-11-317	1	EI	SIERRA MADRE	4,883.98
02-01-11-319	1	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	2	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	3	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	4	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	5	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	6	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	7	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	8	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	9	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	10	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	11	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	12	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	13	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	14	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	15	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	16	MD-3	Av. ACAPULCO	144.68
	17	MD-3	Av. ACAPULCO	146.15
	18	MD-3	Av. ACAPULCO	147.62
	19	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	20	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	21	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	22	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	23	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	24	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	25	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	26	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	27	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	28	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	29	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	30	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	31	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
02-01-11-320	1	H4-U	MONTE IRAZÚ	91.50



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

	2	H4-U	SIERRA MADRE	91.50
	3	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	4	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	5	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	6	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	7	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	8	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	9	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	10	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	11	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	12	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	13	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	14	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	15	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	16	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	17	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	18	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	19	H4-U	SIERRA MADRE	91.50
	20	H4-U	MONTE IRAZÚ	91.50
	21	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	22	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	23	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	24	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	25	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	26	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	27	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	28	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	29	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	30	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	31	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	32	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	33	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	34	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	35	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	36	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
02-01-11-321	1	H4-U	MONTE IRAZÚ	91.50
	2	H4-U	SIERRA MADRE	90.38
	3	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	4	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	5	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	6	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	7	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	8	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	9	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	10	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	11	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	12	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	13	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	14	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	15	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	16	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	17	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	18	H4-U	SIERRA MADRE	90.00



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

	19	H4-U	SIERRA MADRE	91.50
	20	H4-U	MONTE IRAZÚ	91.50
	21	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	22	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	23	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	24	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	25	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	26	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	27	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	28	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	29	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	30	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	31	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	32	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	33	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	34	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	35	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
	36	H4-U	MONTE IRAZÚ	90.00
02-01-11-322	1	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	2	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	128.75
	3	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	141.83
	4	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	153.83
	5	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	165.83
	6	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	177.83
	7	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	189.83
	8	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	201.83
	9	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	213.82
	10	MD-3	AV. ACAPULCO	231.66
	11	MD-3	AV. ACAPULCO	179.98
	12	MD-3	AV. ACAPULCO	212.72
	13	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	14	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	15	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	16	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	17	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	18	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	19	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	20	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	21	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	22	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	23	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	24	H4-U	SIERRA MADRE	90.00



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

02-01-11-323	25	H4-U	SIERRA MADRE	90.00
	1	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	234.64
	2	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	148.26
	3	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	150.45
	4	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	151.02
	5	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	159.68
	6	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	158.21
	7	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	165.89
	8	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	173.57
	9	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	181.25
	10	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	188.93
	11	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	196.61
02-01-11-324	1	EV	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	116.18
	2	MD-3	AV. GRAL. FELIPE ÁNGELES	407.67
SUPERFICIE TOTAL VENDIBLE				21,407.25
SUPERFICIE DE CESIÓN				5,000.16
SUPERFICIE DE VIALIDAD				16,991.94
ZONA FEDERAL				459.96
SUPERFICIE TOTAL				43,859.31

AREA DE INCORPORACION ANTICIPADA NUEVO MILENIO III ETAPA 4





ACTAS DE CABILDO

SÉPTIMO. Que el día **26 de febrero** del 2021, se realizó la visita técnica en la **Etapas 4** del fraccionamiento **Nuevo Milenio III** en apego al **artículo 328, INCISO d)**, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que en el caso de urbanización y edificación simultáneas, se comprobará debidamente ante la dependencia municipal que a la fecha de la solicitud se encuentran terminados (sic) las redes de agua potable y drenaje sanitario, así como las calles niveladas en terracerías de la etapa que se pretende incorporar, y que esté debidamente establecido el calendario de obra de edificación y urbanización con su fecha de terminación; que el promotor **"INTERCABOS, S.A. DE C.V."**, haya cumplido con todas las obligaciones que le señala la Ley y ejecutado las obras de urbanización correspondientes, en los términos del programa parcial de urbanización y el proyecto ejecutivo autorizado, observándose lo siguiente:

- A)** Que las redes del fraccionamiento fueron instaladas en su totalidad conforme con el proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV), tal como se especifica en el **acta** de fecha **09 de septiembre del 2020**, en la cual se hace constar la **entrega – recepción** de las obras de introducción de servicios correspondientes a las redes de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de la **etapas 4** del fraccionamiento **"Nuevo Milenio III"**
- B)** Asimismo, se establece que las calles de la etapa que se pretende incorporar se encuentran niveladas en terracerías.
- C)** Que el promotor en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección de basura y prestar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público, entre otros.
- D)** Que los trabajos faltantes de acuerdo a calendario de obra presentado, deberán quedar concluidos en la fecha que a continuación se enuncia y en caso de no concluirse, la parte promotora acepta se realice el cobro de las fianzas depositadas y no podrán incorporarse etapas posteriores de conformidad con el artículo 328 en su inciso "f").
 - Fecha de conclusión de las obras faltantes de urbanización: **enero del 2023** correspondiente a la **etapas 4**.
- E)** Que en caso de incumplimiento a lo anterior, el promotor acepta se cobren las siguientes fianzas:
 - La fianza N° **BKY-0024-0068932**, expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de **\$854,201.40 (OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS UN PESOS 40/100 M.N.)** de fecha **10 de febrero del 2021**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la correcta ejecución de las obras de urbanización.
 - La fianza N° **BKY-0024-0068934**, expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de **\$1'849,809.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS 00/100 M.N.)** de fecha **16 de febrero del 2021**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras faltantes de urbanización de la **ETAPAS 4**.
- F)** Que no se autorizará la incorporación de etapas posteriores si los trabajos de urbanización de las presentes etapas no están ejecutados de acuerdo al programa o bien si el promotor incumple algún compromiso de terminación de obra en calidad o tiempo.
- G)** Las obras faltantes que se mencionan a continuación son enunciativas más no limitativas:
 - Banquetas y machuelos
 - Alumbrado público
 - Reforestación y habilitación de áreas de cesión
 - Nomenclatura y señalización

OCTAVO. Que el artículo 21, fracción XVIII dispone, que los Ayuntamientos tendrán la atribución de acordar la incorporación municipal que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos que generen la ejecución de sus proyectos aprobados; por lo que de conformidad a este numeral y la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, que en su artículo 45, fracción II, incisos c), d) y j), establecen como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales y vigilar la conclusión de las obras iniciadas dando seguimiento a las acciones que se hayan programado en los planes de desarrollo municipal de administraciones anteriores; ésta Comisión determina que es procedente la **Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "NUEVO MILENIO III" Etapas 4**, ubicado al sur-oriente de la ciudad



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

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 Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 4 del Fraccionamiento NUEVO MILENIO III, promovido por el ING. ALEJANDRO MORENO AGUILAR, representante Legal de INTERCABOS, S.A. DE C.V., ubicado al sur-orienté de la ciudad. La Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 4 cuenta con un total de 209 lotes con una superficie total a incorporar de 43,859.31 m², comprendida de la siguiente manera: 180 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 27 lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) haciendo una superficie vendible de 21,407.25 m²; 1 lote de tipo Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 1 lote de tipo Equipamiento Institucional (EI) haciendo una superficie de cesión de 5,000.16 m²; 16,991.94 m² de vialidad y 459.96 m² de Zona Federal; resultando una superficie total de la Etapa 4 a incorporar de 43,859.31 m².

SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, procédase a costa del Urbanizador, a la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", tal y como lo establece el séptimo párrafo del artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

TERCERO. La Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente deberá enterar al Registro Público de la Propiedad y el Comercio, para que procedan los traslados de dominio, y a la Dirección de Catastro para que realice la asignación de clave catastral y efectúe el revalúo de la zona que se incorpora al municipio.

CUARTO. El Urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Colima.

QUINTO. Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardinadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito por la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización correspondiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Así mismo, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección, alumbrado público y de agua potable y alcantarillado, con normalidad y suficiencia, tal y como lo dispone el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEXTO. El Urbanizador tiene la obligación de enterar al Notario Público encargado del proceso de escrituración del inmueble, toda la información necesaria para incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEPTIMO. Que el urbanizador, otorga la fianza N° BKY-0024-0068932, expedida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$854,201.40 (Ochocientos cincuenta y cuatro mil doscientos un pesos 40/100 M.N.) de fecha 10 de febrero del 2021, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la correcta ejecución de las obras de urbanización.

Asimismo, otorga la fianza N° BKY-0024-0068934, expedida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$1'849,809.00 (un millón ochocientos cuarenta y nueve mil ochocientos nueve pesos 00/100 M.N.) de fecha 16 de febrero del 2021, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras faltantes de urbanización de la etapa 4.

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

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 28 días del mes de abril de 2021

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

DECIMO CUARTO PUNTO.- El Regidor C. Álvaro Lizardo Espinoza, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba dejar sin efecto el Acuerdo de Cabildo correspondiente al Séptimo Punto de la Orden del Día del Acta No. 105, celebrada el 09 de diciembre del 2020, referente al Programa Parcial de Urbanización Parque Agroindustrial Los Asmoles, que por error involuntario se ingresó desde su



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

origen con el nombre del promotor erróneo, y se aprueba el Programa Parcial de Urbanización denominado **PARQUE AGROINDUSTRIAL LOS ASMOLES**, promovido por el Consejo Estatal Agropecuario de Colima, Asociación Civil, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA, P R E S E N T E.

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, integrada por los municipales que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción VIII, y 22, 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 y XVII, 123 Bis fracción XI, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal Interino **LIC. JAVIER LLERENAS COBIAN**, recibimos el **memorándum No. S-359/2021** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio No. **DGDUMA-059/2021**, 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 hace llegar el Dictamen Técnico para la aprobación del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN del "PARQUE AGROINDUSTRIAL – LOS ASMOLES"**, promovido por el **CONSEJO ESTATAL AGROPECUARIO DE COLIMA, ASOCIACION CIVIL**, en su carácter de promotor. 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** con la finalidad de dejar sin efecto el acuerdo de Cabildo correspondiente al Séptimo Punto del orden del día del Acta No. 105 aprobada con fecha 09 de diciembre del 2020 en sesión ordinaria, referente al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN del "PARQUE AGROINDUSTRIAL – LOS ASMOLES"**, dado que por un error involuntario se ingresó desde su origen tanto el expediente, la versión abreviada y los planos del programa parcial referido con el nombre del promotor de manera errónea, lo cual vuelve necesario se turne nuevamente para que se autorice el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARQUE AGROINDUSTRIAL – LOS ASMOLES**, de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual a la **letra dice 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.

Es de señalar que el acuerdo aprobado por el Cabildo, correspondiente al Acta No. 105 en el séptimo punto, celebrada el 9 de diciembre del 2020, hasta este momento, no ha sido publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima, lo cual vuelve viable la aprobación del presente dictamen en los términos propuestos.

TERCERO. El H. Cabildo en la sesión ordinaria celebrada el 09 de diciembre del 2020, Acta No. 105 punto VII, fue aprobado Programa Parcial de Urbanización denominado **"PARQUE AGROINDUSTRIAL LOS ASMOLES"**.

ANTECEDENTES:

Que mediante el memorándum número **S-1351/202**, de fecha **22 de diciembre de 2020**, turnado a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, en el que remite el oficio número **DGDUMA-314/2020**, con fecha del **11 de diciembre del año 2020**, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en la que se solicita a la Secretaría del H. Ayuntamiento derive la corrección del acuerdo de Cabildo correspondiente a la Acta No. 105 en el séptimo punto, celebrada el 9 de diciembre del 2020, referente al Programa Parcial de Urbanización denominado **"PARQUE AGROINDUSTRIAL LOS ASMOLES"**, consistiendo el error en el nombre del promotor, el cual a la letra dice "Promovido por el **CONSEJO ESTATAL AGROPECUARIO DE COLIMA S.A. DE C.V.**", debiendo decir promovido por el **"CONSEJO ESTATAL AGROPECUARIO DE COLIMA, ASOCIACIÓN CIVIL"**.

Que con fecha del **18 de enero de 2020** a través de la Secretaría de H. Ayuntamiento, mediante el memorándum No. **S-39/2021** y en atención al memorándum No. **R-MHUP-001/2021** suscrito por la regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, se regresa el expediente del Programa Parcial de Urbanización denominado **"PARQUE AGROINDUSTRIAL LOS ASMOLES"** a la Dirección General, en virtud de que se percató que el error en el nombre del promotor deriva desde la documentación que



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

integró él mismo, y que en caso de su autorización por el H. Cabildo se estarían aprobando dos dictámenes iguales, pero ingresados por personas morales distintas, por lo que la **Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda determina improcedente dictaminar el asunto remitido**, solicitando que deberá anexar el escrito del promotor en el que se refiera que en su documentación existe un error en el nombre.

Que con fecha del **07 de abril de 2021**, ingresan a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el oficio en el cual el Arq. Juan Antonio Calderón Mafud Perito Urbano responsable, solicita **DEJE SIN EFECTOS** la aprobación del Séptimo Punto del orden del día del Acta No. 105, del Cabildo Municipal, correspondiente a la Sesión Ordinaria de fecha 09 de diciembre del 2020, que por error involuntario se ingresó desde origen, tanto el expediente y los planos que acompañan al Programa Parcial de Urbanización referido, con el nombre del promotor erróneo:

DECIA: "**CONSEJO ESTATAL AGROPECUARIO DE COLIMA S.A DE C.V.**"

LO CORRECTO ES: "**CONSEJO ESTATAL AGROPECUARIO DE COLIMA ASOCIACIÓN CIVIL**"

CUARTO. Con motivo de la anterior solicitud, con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI, del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a analizar los documentos que señala el artículo 277 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

I. DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.

a). Mediante el Oficio No.DGDUMA-DDU-VS-031/2019, de fecha 24 de enero del 2019 se expidió el **Dictamen de Vocación de Suelo en su Modalidad III** para urbanizar, el predio rustico de forma irregular, ubicado en la ciudad de Colima, identificado con clave catastral número 02-99-97-102-288-000, con una superficie de 38-43-13.00 Has. de conformidad a la Escritura Pública número 26,905 emitida por el licenciado Juan José Sevilla Solórzano, titular de la Notaria Pública número 2 de esta demarcación el 17 de Julio de 2017 e inscrita en el Registro Público de la propiedad con los folios Real número 82229-1, 82230-1, 82223-1, 822232-1, con fecha del 23 de agosto de 2018, conformado por cuatro fracciones, con las siguientes superficies, medidas y colindancias:

Fracción I: Con una extensión superficial de **16-05-92.08 has.**,

- **Al Norte**, en 275.10m, en dos tramos con el Ejido "Los Asmoles";
- **Al Sur**, en 257.03m, en tres tramos con terrenos propiedad del señor Jesús Puente Vega;
- **Al Oriente**, en 877.72m, en cuatro tramos con la Fracción II del propio predio;
- **Al Poniente**, en 547.14m, en seis tramos con terrenos propiedad del mencionado señor Jesús Puente Vega.

Fracción II: Con una extensión superficial de **05-07-87.00 has.**,

- **Al Norte** en 222.71m, en tres tramos con el Ejido "Los Asmoles";
- **Al Sur**, en 135.31m, con terrenos propiedad del señor Jesús Puente Vega;
- **Al Oriente**, en 342.76m, con la carretera federal No. 110 Colima-Manzanillo;
- **Al Poniente**, en 401.76m, con la fracción I de éste inmueble.

Fracción III: Con una extensión superficial de **08-88-21.49 has.**,

- **Al Norte**, en 279.80m, con terrenos propiedad del señor Roberto Rivera;
- **Al Sur**, en 240.84m, con terrenos propiedad del señor Primitivo Rivera;
- **Al Oriente**, en 348.86m, con la antigua carretera nacional número 110 Jiquilpan-Barra de Navidad;
- **Al Poniente**, en 342.99m, con la carretera federal número 110 Colima-Manzanillo.

Fracción IV: Con una extensión superficial de **08-23-90.17 has.**,

- **Al Norte**, en 111.80m, con terrenos propiedad del señor José Rojas;
- **Al Sur**, en 118.31m, con terrenos propiedad del señor Antonio Moreno;
- **Al Oriente**, en 630.48m, con terrenos propiedad del señor Adán Montaña;
- **Al Poniente**, en 688.64m, con terrenos propiedad del señor Miguel Flores Puente.

El proyecto referido se compone de 4 fracciones que suman un gran total de 38-25-90.72 has., mismas que constituyen el polígono de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización, por lo que la Dirección de Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento dictaminó **PROCEDENTE** la solicitud de **Vocación de Suelo en su Modalidad III**, puntualizando que cualquier aprovechamiento urbano deberá de apegarse a lo estipulado en el título octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como los siguientes puntos para trámites ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio:

1. **Elaborar el programa parcial de Urbanización** de conformidad al Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Municipio de Colima, así como XXXIX, art 437 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, en lo referente a la elaboración de este por un perito en proyectos Urbanos.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

2. **Se deberá complementar como parte del programa parcial de urbanización** con fundamento en el artículo 38 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, con lo siguiente:
 - a). Estudio de su incidencia en el paisaje y manifestación de impacto natural, con las previsiones de soluciones al respecto.
 - b). Estudio y previsiones de solución para las infraestructuras necesarias, tales como accesos, estacionamientos, abastecimientos de agua, eliminación de residuos y suministros de energía eléctrica; y,
 - c). Otros que en cada caso concreto requiera fundadamente, la dependencia municipal para dictaminar la solicitud.
3. **Se deberá de contar con una franja perimetral de aislamiento para el conjunto dentro del mismo predio**, en el cual no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo o ecológicos. El ancho de esta franja de aislamiento y las condiciones que deben de observar las instalaciones se determinara de acuerdo con los siguientes lineamientos:
Para las actividades industriales de mediano o bajo impacto, las de tipo extractivo o de almacenamiento agro-industrial, la franja perimetral de aislamiento se determina de acuerdo con los análisis y normas técnicas ecológicas, no debiendo ser menor en ningún caso a 35 metros.
Lo anterior conforme a la artículo 39 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.
4. **Deberá de presentar la solución para las infraestructuras necesarias**, tales como accesos, disponibilidad de agua potable, descarga de aguas negras y suministro de energía eléctrica, presentando la factibilidad y el proyecto autorizado por los organismos responsables en la materia para estar en condiciones de emitir la correspondiente licencia de urbanización.
5. **Presentar el Visto Bueno** por parte del Instituto de Antropología e Historia (INAH).
6. De conformidad a la Ley Ambiental para el desarrollo sustentable del Estado de Colima Capítulo V, artículo 45, fracción IX, deberá obtener el **resolutivo de impacto ambiental** emitido por la dirección de Ecología del Municipio.
7. **Presentar el proyecto geométrico para la solución vial** que garantice el acceso seguro y conveniente al predio, de acuerdo a las normas viales establecidas en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima y la aprobación de la dependencia correspondiente.
8. El presente solo tiene validez como dictamen de uso de suelo y durante la vigencia de los actuales Programas de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima.

II.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD.

- a. Mediante la **Escritura Pública número 26,905**, emitida en la ciudad de Colima, Estado de Colima, el 17 de Julio del 2018, por el Lic. Juan José Sevilla Solórzano, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 2, de esta Demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta entidad, bajo los **Folios Reales números 82229-1, 82230-1, 82231-1, 82232-1**, con fecha 23 de Agosto del 2018, el Consejo Estatal Agropecuario de Colima, Asociación Civil, recibe en Donación a título gratuito, en plena propiedad y posesión las 4 fracciones en las que se disgrega el predio denominado "Los Asmoles", identificado con la clave catastral 02-99-97-102-288-000, ubicada en la localidad de "Los Asmoles", al sur del municipio de Colima, Colima, con las superficies siguientes: fracción I.- **16-05-92.08has.**, fracción II.- **05-07-87.00 has.**, fracción III.- **08-88-21-49 has.**, y fracción IV.- **08-23-90.17 has.**
- b. Que el **CONSEJO ESTATAL AGROPECUARIO DE COLIMA, ASOCIACIÓN CIVIL**, se encuentra constituido y ampara al C. Francisco Hueso Alcaraz, como Delegado Especial y Representante de la Asociación Civil, mediante la **Escritura Pública número 25,592** emitida el 1 de agosto del 2018, por el Lic. Sergio Humberto Santa Ana de la Torre, Notario Titular de la Notaría Pública No. 1 del Estado de Colima.

III. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con folio No. **01-064632**, que ampara la cantidad de \$ **34,541.66** (TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 66/100 M.N.), a favor del **CONSEJO ESTATAL AGROPECUARIO ASOCIACIÓN CIVIL**, expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 28 de octubre del 2020, por concepto de **AUTORIZACION del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION PARQUE AGRO - INDUSTRIAL LOS ASMOLES.**

IV. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

- a. **Oficio No. DPC-027/2019** de fecha 29 de mayo de 2019, signado por el **ING. EDGAR RODRIGUEZ VACA**, en su carácter de JEFE DEL DEPARTAMENTO PLANEACION-CONSTRUCCION Zona Colima de la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, en que se da respuesta al oficio s/n de fecha 20 de mayo del 2019, en el cual se solicita la opinión técnica, en una fracción donde se pretende llevar a cabo un desarrollo



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Agroindustrial, en el predio rustico denominado "Los Asmoles" identificado con la Clave Catastral 02-99-97-102-288-000, ubicado en el Km 14 de la carretera Colima-Manzanillo, de la localidad de los Asmoles, se informa que existe una línea de alta tensión en nivel de tensión de 115KV por este predio.

Se informa que en base a la norma de referencia NRF-014-CFE, presenta un derecho de vía al cual se anexa las especificaciones, de acuerdo al tipo de estructuras que presenta a la cual debe apegarse.

- b. **Oficio No. DPC-0049/2019** de fecha 05 de abril de 2019, signado por el **ING. EDGAR RODRIGUEZ VACA**, en su carácter de JEFE DEL DEPARTAMENTO PLANEACION-CONSTRUCCION Zona Colima de la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, en el que se informa la **FACTIBILIDAD** para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para predio rustico denominado "Los Asmoles", ubicado en el kilómetro 14 de la carretera nacional Colima-Manzanillo de la localidad de los Asmoles, col.

Además hace del conocimiento del solicitante, que en dicha parcela existen torres de alta tensión, por lo que se deberán de considerar los derechos de vía correspondientes.

- c. Mediante el recibo número **014679** emitido el **15 de junio del 2018, correspondiente a la cuenta y sub-cuenta 593-1**, emitido por la Comisión Nacional del Agua en la Jurisdicción del Distrito 053, a favor del Patronato de Investigación y Ex Agrícola, se garantiza la **FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE** a través del suministro de agua con un tipo de riego, como servicio normal y para el desalojo de aguas negras y grises, se resolverá a través de **biodigestores** desarrollados por cada uno de los adquirientes de los lotes industriales, que les permitan resolver las necesidades específicas de cada predio.
- d. Que el polígono de aplicación tiene acceso directo por la **Carretera Federal número 110** de la Carretera Colima – Manzanillo, por lo que mediante **oficio número CSCT.6.6.-0944/2019** de fecha 18 de junio del 2019, emitida por el **ING. GUIDO MENDIBURU SOLÍS**, en su carácter de Director General del Centro SCT, emitió la validación para la propuesta conceptual del proyecto de acceso carretero en los predios referidos, debiendo obtener de manera posterior, el permiso correspondiente para el diseño geométrico, en los términos establecidos en el documento citado; mismo que deberá estar formalizado, previo a la aprobación del Proyecto Ejecutivo de Urbanización.
- e. Que de conformidad al oficio **IMADES.0036/19** emitido por el Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima con fecha de 06 de febrero de 2019, el polígono de aplicación se localiza en las unidades de gestión ambiental (UGAS) UGA 37 Coquimatlán con una política ecológica de aprovechamiento sustentable y con lineamientos para intensificar la producción agrícola, mejorando su rendimiento y reduciendo los impactos ambientales; y en la UGA 81 Radio La Escondida con una política ecológica de conservación y con lineamientos para conservar el ecosistema de la selva baja y desarrollo de las comunidades de usuarios de la UGA.

Cabe señalar que, no obstante que la superficie señalada en el oficio difiere a la superficie del polígono de aplicación, el instrumento referido sigue vigente, toda vez que el área de cobertura del mismo es mayor a la del presente Programa Parcial de Urbanización.

f. **LIBERTAD DE GRAVAMEN**

1. **Folio de validación 82229**, el cual refiere que habiendo investigado en la base de datos de la institución sobre el inmueble ubicado; **La fracción 1 del predio denominado Los Asmoles, ubicado en el kilómetro 12 de la carretera nacional Colima-Manzanillo con superficie de 16-05-920.8 M² de Colima, municipio de Colima, colima**, se menciona lo siguiente:

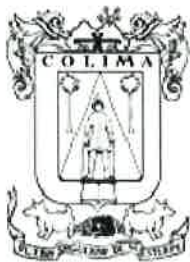
A. **No** existe inscrita la declaratoria sobre previsiones, usos, reservas y destinos a los que se refieren los artículos 44 y 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

B. En cuantos a los gravámenes **No** reporta

C. En cuanto a las anotaciones preventivas **No** reporta

D. En cuanto a las limitaciones de Dominio **SI** reporta.

MEDIANTE CONTRATO PRIVADO OTORGADO EN ESTA CIUDAD DE COLIMA, EL DIA 15/12/1993 SE CONSTITUYE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMC. GTIA EN INVERSION, SIENDO FIDEICOMITENTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA, REPR. POR EL LICENCIADO CARLOS DE LA MADRID VIRGEN, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y EL C. LIC. RAMON PEREZ DIAZ, SRIO. GENERAL DE GOBIERNO Y EL PATRONATO PARA LA INVESTIGACION Y EXPERIMENTACION AGRICOLA DEL ESTADO DE COLIMA A.C., FIDUCIARIO EL BANCO DE CREDITO RURAL DE OCC. S.N.C. FIDEICOMISARIO EL PATRONATO PARA LA INVEST. Y EXPERIMT. AGRIC. DEL ESTADO DE COLIMA A.C., Y EL FIDEICOMITIDO EN PRESENTE FIDEICOMISO, EL INMUEBLE DSC EN ANVERSO DE ESTE FOLIO ENTRE OTROS, RECIBEN EL



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

FIDEICOMITENTE LA PROP. MISMA QUE SERA USADA POR EL FIDEICOMISARIO PARA AYUDAR PARA QUE SE CUMPLA CON EL OBJETO SOCIAL E INCLUSIVE PARA GARANTIZAR EL PAGO DE LOS CRED. QUE PUDIERAN RECIBIR DEL BANCO DE CRED. RURAL DE OCC., S.N.C. CON FACULTADES Y DEMAS OBLIGACIONES POR LOS OTORGANTES DEL PRESENTE FIDEICOMISO EXPUESTAS EN EL PRESENTE CONTRATO.- C/AUD. EXCENTO SEGÚN OFICIO 177/95 DEL 17/02/1995, RECIBIDO BAJO EL No: 005214 DE FECHA 20/02/1995.- AGREG COPIA CON EL No. 125 AL LIB. 795 DOC. GENERALES 14/03/1995. MAR 14 1995 12:00 AM.

2. **Folio de validación 82230**, el cual refiere que habiendo investigado en la base de datos de la institución sobre el inmueble ubicado; **La fracción II del predio denominado Los Asmoles, ubicado en el kilómetro 12 de la carretera nacional Colima-Manzanillo con superficie de 5-07-87 Has., de ALPUYEQUITO, municipio de Colima, colima**, se menciona lo siguiente:

- A) No existe inscrita la declaratoria sobre previsiones, usos, reservas y destinos a los que se refieren los artículos 44 y 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos.
- B) En cuantos a los gravámenes **No** reporta
- C) En cuanto a las anotaciones preventivas **No** reporta
- D) En cuanto a las limitaciones de Dominio **SI** reporta.

MEDIANTE CONTRATO PRIVADO OTORGADO EN ESTA CIUDAD DE COLIMA, EL DIA 15/12/1993 SE CONSTITUYE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMC. GTIA EN INVERSION, SIENDO FIDEICOMITENTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA, REPR. POR EL LICENCIADO CARLOS DE LA MADRID VIRGEN, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y EL C.LIC. RAMON PEREZ DIAZ, SRIO. GENERAL DE GOBIERNO Y EL PATRONATO PARA LA INVESTIGACION Y EXPERIMENTACION AGRICOLA DEL ESTADO DE COLIMA A.C., FIDUCIARIO EL BANCO DE CREDITO RURAL DE OCC. S.N.C. FIDEICOMISARIO EL PATRONATO PARA LA INVEST. Y EXPERIMT. AGRIC. DEL ESTADO DE COLIMA A.C., Y EL FIDEICOMITIDO EN PRESENTE FIDEICOMISO, EL INMUEBLE DSC EN ANVERSO DE ESTE FOLIO ENTRE OTROS, RECIBEN EL FIDEICOMITENTE LA PROP. MISMA QUE SERA USADA POR EL FIDEICOMISARIO PARA AYUDAR PARA QUE SE CUMPLA CON EL OBJETO SOCIAL E INCLUSIVE PARA GARANTIZAR EL PAGO DE LOS CRED. QUE PUDIERAN RECIBIR DEL BANCO DE CRED. RURAL DE OCC., S.N.C. CON FACULTADES Y DEMAS OBLIGACIONES POR LOS OTORGANTES DEL PRESENTE FIDEICOMISO EXPUESTAS EN EL PRESENTE CONTRATO.- C/AUD. EXCENTO SEGÚN OFICIO 177/95 DEL 17/02/1995, RECIBIDO BAJO EL No: 005214 DE FECHA 20/02/1995.- AGREG COPIA CON EL No. 125 AL LIB. 795 DOC. GENERALES 14/03/1995.- MAR 14 1995 12:00 AM.

3. **Folio de validación 82232**, el cual refiere que habiendo investigado en la base de datos de la institución sobre el inmueble ubicado; **La fracción 1 del predio denominado Los Asmoles, ubicado en el kilómetro 12 de la carretera nacional Colima-Manzanillo con superficie de 8-23-90.17 Has., de Colima, municipio de Colima, colima**, se menciona lo siguiente:

- A) No existe inscrita la declaratoria sobre previsiones, usos, reservas y destinos a los que se refieren los artículos 44 y 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos.
- B) En cuantos a los gravámenes **No** reporta
- C) En cuanto a las anotaciones preventivas **No** reporta
- D) En cuanto a las limitaciones de Dominio **SI** reporta.

MEDIANTE CONTRATO PRIVADO OTORGADO EN ESTA CIUDAD DE COLIMA, EL DIA 15/12/1993 SE CONSTITUYE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMC. GTIA EN INVERSION, SIENDO FIDEICOMITENTE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA, REPR. POR EL LICENCIADO CARLOS DE LA MADRID VIRGEN, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y EL C.LIC. RAMON PEREZ DIAZ, SRIO. GENERAL DE GOBIERNO Y EL PATRONATO PARA LA INVESTIGACION Y EXPERIMENTACION AGRICOLA DEL ESTADO DE COLIMA A.C., FIDUCIARIO EL BANCO DE CREDITO RURAL DE OCC. S.N.C. FIDEICOMISARIO EL PATRONATO PARA LA INVEST. Y EXPERIMT. AGRIC. DEL ESTADO DE COLIMA A.C., Y EL FIDEICOMITIDO EN PRESENTE FIDEICOMISO, EL INMUEBLE DSC EN ANVERSO DE ESTE FOLIO ENTRE OTROS, RECIBEN EL FIDEICOMITENTE LA PROP. MISMA QUE SERA USADA POR EL FIDEICOMISARIO PARA AYUDAR PARA QUE SE CUMPLA CON EL OBJETO SOCIAL E INCLUSIVE PARA GARANTIZAR EL PAGO DE LOS CRED. QUE PUDIERAN RECIBIR DEL BANCO DE CRED. RURAL DE OCC., S.N.C. CON FACULTADES Y DEMAS OBLIGACIONES POR LOS OTORGANTES DEL PRESENTE FIDEICOMISO EXPUESTAS EN EL PRESENTE CONTRATO.- C/AUD. EXCENTO SEGÚN OFICIO 177/95 DEL 17/02/1995, RECIBIDO BAJO EL No: 005214 DE FECHA



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

20/02/1995.- AGREG COPIA CON EL No. 125 AL LIB. 795 DOC. GENERALES 14/03/1995.- MAR 14 1995
12:00 AM.

QUINTO. Que el día 29 de agosto de 2019, en Reunión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, fue revisado y analizado, el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARQUE AGROINDUSTRIAL-LOS ASMOLES**, lo cual consta 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.

SEXTO. El polígono de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización, se localiza fuera del polígono de aplicación del 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; de conformidad a los artículos 8 fracción III y 16 fracción VI, inciso a, del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, definidas como áreas y predios rústicos, que son susceptibles de aprovechamiento racional en explotación agropecuaria, piscícola, minera o forestal; así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población; cuyo uso corresponde a las actividades del sector primario de manera permanente, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias.

LOCALIZACIÓN.

El polígono de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**PARQUE AGROPECUARIO LOS ASMOLES**", se localiza en la localidad de Los Asmoles, al municipio de Colima, Colima.

El predio referido se disgrega en 4 fracciones que se describen con las superficies, medidas y colindancias siguientes:

- ✓ **Fracción I:** Con una extensión superficial de **16-05-92.08 has.**, al Norte, en 275.10m, en dos tramos con el Ejido "Los Asmoles"; al Sur, en 257.03m, en tres tramos con terrenos propiedad del señor Jesús Puente Vega; al Oriente, en 877.72m, en cuatro tramos con la Fracción II del propio predio; al Poniente, en 547.14m, en seis tramos con terrenos propiedad del mencionado señor Jesús Puente Vega.
- ✓ **Fracción II:** Con una extensión superficial de **05-07-87.00 has.**, al Norte en 222.71m, en tres tramos con el Ejido "Los Asmoles"; al Sur, en 135.31m, con terrenos propiedad del señor Jesús Puente Vega; al Oriente, en 342.76m, con la carretera federal No. 110 Colima-Manzanillo; al Poniente, en 401.76m, con la fracción I de este inmueble.
- ✓ **Fracción III:** Con una extensión superficial de **08-88-21.49 has.**, al Norte, en 279.80m, con terrenos propiedad del señor Roberto Rivera; al Sur, en 240.84m, con terrenos propiedad del señor Primitivo Rivera; al Oriente, en 348.86m, con la antigua carretera nacional número 110 Jiquilpan-Barra de Navidad; al Poniente, en 342.99m, con la carretera federal número 110 Colima-Manzanillo.
- ✓ **Fracción IV:** Con una extensión superficial de **08-23-90.17 has.**, al Norte, en 111.80m, con terrenos propiedad del señor José Rojas; al Sur, en 118.31m, con terrenos propiedad del señor Antonio Moreno; al Oriente, en 630.48m, con terrenos propiedad del señor Adán Montaño; al Poniente, en 688.64m, con terrenos propiedad del señor Miguel Flores Puente.

ÁREA DE APLICACIÓN.

El proyecto referido, se compone de 4 fracciones que suman un gran total de **38-25-90.72 has.**, mismas que constituyen el polígono de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "**PARQUE AGROINDUSTRIAL - LOS ASMOLES**", conformado por 3 polígonos de 59 puntos de acuerdo al cuadro de construcción del polígono de aplicación, con las medidas y colindancias que se presentan en los planos relativos al levantamiento Topográfico.

De conformidad con el artículo 13 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, el plano relativo al levantamiento topográfico fue realizado conforme a las coordenadas geo referenciadas de la red UTM determinada por la autoridad catastral (ver plano topográfico).

SÉPTIMO. ESTRATEGIA DE APROVECHAMIENTO URBANO.

De acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, se presentan las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellas que derivan de la zonificación y definen para éste caso, la compatibilidad de los usos habitacionales; así como los criterios de ingeniería urbana, con los cuales se llevará a cabo el aprovechamiento urbano del polígono de aplicación.

ZONIFICACIÓN.

El presente programa parcial de urbanización se localiza en Área Rústica, considerado como zona **Agropecuaria (AG)**. Asimismo, con base en el Dictamen en materia de Ordenamiento Ecológico, el cual señala que los usos compatibles del polígono de aplicación son relativos a la agricultura, investigación e infraestructura para el desarrollo agrícola.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Por lo anterior, se propone que la zonificación para los predios resultantes sea de **Industria ligera y de bajo impacto y riesgo (I-1)**, y **lotes de Espacios Verdes y Abiertos (EV)** y de **Equipamiento Institucional (EI)**, que permitan consolidar la zona como un corredor industrial que contribuya al desarrollo económico, además de que mantenga congruencia ecológica con el entorno en el que se localiza.

Por lo tanto, de conformidad al artículo 89, 119 y 120 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, los grupos de usos y destinos permitidos en estas zonas son los siguientes:

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
I-1	Industria ligera y de bajo impacto y riesgo	Predominante
		Industria de bajo impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo bajo.
		Compatible
		Manufacturas menores
		Compatible
		Almacenes, bodegas y Mayoreos
		Compatible
		Talleres de servicios y ventas especializadas
		Compatible
		Oficinas en general
		Compatible
		Venta de vehículos y maquinaria
EI	Equipamiento Institucional	Compatible
		Comercio y servicios de impacto mayor
		Compatible
		Comercio y serv. especial
EV	Espacios verdes abiertos	Compatible
		Comercio y serv. básicos
		Compatible
		Instal. de Infraestructura
		Compatible
		Espacios abiertos
		Condicionado
		Equipamiento urbano general, sólo servicios urbanos.
EI	Equipamiento Institucional	Predominante
		Equipamiento urbano de barrio
		Predominante
EV	Espacios verdes abiertos	Predominante
		Equipamiento urbano General
		Compatible
		Compatible
		Recreación en espacios 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 a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.

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

Los 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 último nivel; y las colindancias posteriores, a las que deberá apegarse la edificación, las cuales se sujetará a los lineamientos establecidos en el artículo 92 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.

Específicamente, para los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las zonas del presente programa parcial de urbanización deberán cumplir con los siguientes lineamientos relativos a la densidad de la edificación:

Uso	Sup. en m ²	Frente en ml	C.O.S.	C.U.S.	Altura máxima	Cajones estacionamiento	Restricción frontal	% de área jardinada
I-1	400	15	0.8	8.00 m ³ /m ²	Según norma	Según norma	5.00 mts.	20
EI	Según lineamientos del RZEC							
EV	Según lineamientos del RZEC							

OCTAVO. Conforme se señala en la fracción VIII del artículo 276 de la Ley de Asentamientos Humanos, la propuesta de lotificación del predio, genera un total de 65 lotes y una superficie de afectación que suman un total de 344,308.76m², de los cuales 58 lotes son vendibles con uso Industrial (I-1) con una superficie de 294,013.88m², 5 lotes de área de cesión para Espacios Verdes Abiertos (EV) con superficie de 29,771.69m²,



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

2 lotes de área de cesión para destinos de Equipamiento Institucional (EI), con superficie de 14,422.44m², y una superficie de afectación por el paso de líneas de Alta Tensión de CFE de 6,100.75m², el cual se desglosa de la siguiente manera:

CUANTIFICACIÓN DE LOTES POR MANZANA							
MANZANA	LOTE	SUP. EN M2	USO	MANZANA	LOTE	SUP. EN M2	USO
02-12-70-051	1	1974.32	EV	02-12-70-053	6	5287.19	I1
		381.22	AFECTACIÓN CFE	02-12-70-053	7	4153.63	I1
	2	5665.47	I1		8	3117.9	I1
	3	4480.28	I1		9	3393.71	I1
	4	3744.63	I1		10	3843.75	I1
	5	4259.57	I1		11	4789.49	I1
	6	6142.77	I1	02-12-70-048	1	7658.66	EI
	7	5452.11	I1			416.14	AFECTACIÓN CFE
	8	5496.29	I1	02-12-70-049	1	5150.59	I1
	9	5608.73	I1		2	5150.58	I1
	10	5525.67	I1		3	5151.46	I1
	11	5308.54	I1		4	4042.03	I1
	12	5094.03	I1		5	4992.5	I1
	13	4953.08	I1		6	5151.45	I1
	14	4838.34	I1	02-12-70-050	1	6763.78	EI
	15	4893.65	I1	02-12-70-047	1	5038.05	I1
	16	5655.99	I1		2	4833.18	I1
02-12-70-052	1	8123.05	EV		3	4818.91	I1
		3732.23	AFECTACIÓN CFE		4	4810.15	I1
	2	4513.99	EV		5	4827	I1
	3	5000	I1		6	4843.29	I1
	4	5000	I1		7	4446.23	I1
	5	5000	I1	02-12-70-046 MANZANA	1	5305.63	EV
	6	5000	I1		2	6318.47	I1
	7	4632.5	I1		3	6216.82	I1
MANZANA 02-12-70-052	LOTE	SUP. EN M2	USO		LOTE	SUP. EN M2	USO
	8	5870.54	I1		4	5644.24	I1
	9	5000	I1		5	5434.98	I1
	10	5000	I1		6	5279.79	I1
	11	5000	I1		7	5713.94	I1
02-12-70-053	1	4620.23	EV		8	6200.64	I1
		1571.16	AFECTACIÓN CFE		9	5945.03	I1
	2	7245.28	I1		10	5616.27	I1
	3	4844.01	I1		11	5118.83	I1
	4	4654.97	I1		12	4877.04	I1
	5	4440.29	I1		13	5234.47	EV

Cálculo del área de cesión para destinos



ACTAS DE CABILDO

Tal como lo establece el artículo 134 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, 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 del reglamento referido.

Por lo anterior, de conformidad al artículo 141 fracción X del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, las zonas Industriales, como la consignada en ésta propuesta, deberá ceder al ayuntamiento, **el 15% de la superficie vendible** de la zona a desarrollar; del porcentaje anterior; se destinará el cincuenta por ciento mínimo para áreas verdes o espacios abiertos y el resto será para Equipamiento Institucional (EI). Lo anterior, se desglosa en la tabla siguiente:

CÁLCULO DE ÁREA DE CESIÓN				
USO/DESTINO	SUPERFICIE VENDIBLE EN M ²	NO. DE LOTES	% REGLAMENTO	ÁREA DE CESIÓN SEGÚN CUANTIFICACIÓN
I-1	294,013.88	58	15%	44,102.08
TOTAL			44,102.08	

Debido a que la superficie de área de cesión para destinos reglamentaria que debe ser otorgada es de **44,102.08m²** y la superficie otorgada en proyecto asciende a **44,194.13m²**, se da cumplimiento al requerimiento normativo y se genera un superávit de área de cesión correspondiente a **92.05 m²**.

El resumen general de área del presente proyecto queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE AREAS		
CONCEPTO	SUP. EN M2	%
SUPERFICIE VENDIBLE	294,013.88	76.85
SUPERFICIE DE CESIÓN	44,194.13	11.55
AFECTACION CFE	6,100.75	1.59
SUPERFICIE VIALIDAD	38,281.96	10.01
SUPERFICIE TOTAL	382,590.72	100.00

NOVENO. NORMAS Y CRITERIOS TÉCNICOS DE INGENIERÍA URBANA.

De conformidad al artículo 170 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, mediante el presente Programa Parcial de Urbanización, se establecen las obras mínimas de urbanización que deberán ser ejecutadas para cada una de las zonas que integran el fraccionamiento.

De acuerdo a las zonas previstas en el presente programa, se deberá dar cumplimiento a los artículos 177 y 183 del Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima, en los términos siguientes.

Pavimentos

Las calles locales y de distribución serán como mínimo exigible en terminado de empedrado.

Las guarniciones serán a base de piezas de concreto precolado con resistencia de $f'c=150$ kg/cm², con una sección mínima en su corona superior de 10 cm., y espesor de 10 x 32 x 100 cms).

Aceras

El diseño geométrico de las aceras se realizará de conformidad a las secciones indicadas en el plano de estructura urbana. La totalidad de aceras contempla un área jardinada que alojará la vegetación propuesta. Las especificaciones técnicas se detallarán en el proyecto ejecutivo de urbanización.

En a la zona agropecuaria (AG), las banquetas podrán ser de concreto, adoquín, piedra laja, mosaico, tabique de barro prensado, o similar. Para el caso de las banquetas de concreto, éste deberá ser concreto simple con resistencia de $f'c=150$ kg/cm², en losas rectangulares con terminado escobillado.

Todas las aceras, consideran la existencia de rampas y pasos peatonales en las esquinas, para efectos de garantizar la accesibilidad peatonal.

a. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria.

La red hidráulica del fraccionamiento se abastecerá de pozo profundo existente, para lo cual se utilizará tubería de PVC con los diámetros, especificaciones y lineamientos señalados en el proyecto ejecutivo de urbanización y que serán el resultado de la memoria de cálculo de la Red de Agua Potable del fraccionamiento.

Se deberán colocar biodigestor en cada uno de los lotes que resuelva la descarga de aguas negras y grises de acuerdo al uso específico de cada predio.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Las características más específicas serán determinadas en el proyecto ejecutivo de urbanización.

b. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación híbrida, con acometida domiciliaria.

La instalación de suministro eléctrico deberá ajustarse a la Norma Oficial Mexicana para instalaciones eléctricas NOM- 001-SEMP-1994 y las normas de construcción y especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad.

Para el proyecto y la construcción del sistema de construcción y distribución de energía eléctrica en media y baja tensión será del tipo Red de electrificación con instalación oculta o subterránea y aérea para la alta tensión existente, debiendo considerar que la separación máxima entre postes y la altura mínima y longitud máxima de acometida eléctrica a predio se ajustará en todos los casos a las especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad.

Tanto los registros como los postes de las redes de distribución de energía eléctrica en media y baja tensión, como los postes de alumbrado público serán metálicos y se ubicarán sobre las aceras.

Las redes telefónicas, de televisión por cable o cualquier otra, deberán cumplir con las normas y especificaciones correspondientes de manera que no se produzcan interferencias entre las diferentes redes alojadas en el subsuelo.

Para el tendido, distribución y diseño de luminarias de alumbrado público, se deberá considerar una altura mínima permisible de luminarias de 7.00 metros y la máxima se establecerá según los cálculos correspondientes para cada caso; deberán instalarse solo lámparas de descarga de alta intensidad, según criterios, linemamientos, especificaciones y consideraciones de los organismos operadores, con criterios de Lámparas de tecnología LED en las vialidades en estricto apego a lo resultante de las aprobaciones correspondientes al Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

Cabe señalar que cuando la compañía que presta el servicio telefónico decida introducir su red simultáneamente a la urbanización, la licencia de urbanización cubrirá la totalidad de los trabajos, cuando ésta decida iniciarlos una vez recibida por el municipio, deberá tramitar ante el ayuntamiento la licencia respectiva y cubrir los derechos por la misma, el sistema de canalización será oculto, con acometidas domiciliarias.

c. Señalamiento.

Se utilizarán placas para nomenclatura metálicas en las vialidades que integran el fraccionamiento.

d. Arbolado y vegetación

Se definirán de acuerdo a las condiciones climatológicas y ambientales de la zona, apegándose a las especies arbóreas acordadas con la Dirección de Desarrollo Urbano, la Dirección de Ecología y la Dirección de Servicios Públicos municipales, a través de su Dirección de Parques y Jardines, las cuales quedarán establecidas con detalle en el Proyecto Ejecutivo de urbanización.

DÉCIMO. ESTRUCTURA VIAL

La presente propuesta vial se realizó en estricto apego al sistema vial primario y secundario que incide sobre la estructura vial de la zona, en específico, por lo que se continuará la Carretera Federal número 110 de Colima-Manzanillo.

Asimismo, se determina una red vial secundaria y local, que garantiza la conectividad del fraccionamiento, con el sistema vial primario, apegada en sus características y operación a lo establecido en los Capítulos XXI y XXII del Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima, relativos a la jerarquía y características geométricas de las vialidades.

PROPUESTA DE ESTRUCTURA VIAL

Vialidad Regional (VR). Vialidad Regional, que constituye la autopista federal, que parte del sur de la ciudad, y que comunica a las ciudades de Colima y Manzanillo. Actualmente el cuerpo central de la vialidad se encuentra habilitado, por lo que al promotor le corresponderá ejecutar la sección lateral del mismo, la cual está conformada por 2 carriles de circulación de 3.50m, un carril de estacionamiento de 2.50m y acera de 3.00m en el extremo.

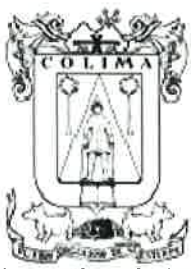
Calle local (CL-C)

Las calles locales "C", se apegan al artículo 216 fracción III, inciso B, por lo que tienen una sección total de 15.00mts., con una distribución geométrica de 1 carril de estacionamiento de 3.00 mts., cada uno; 2 carriles de circulación central de 3.50 mts., y 2 aceras de 2.50 mts., cada una, ubicadas una a cada lado.

El pavimento será empedrado y corresponde al promotor del presente fraccionamiento, ejecutarlas en la totalidad de la longitud y sección que se encuentra dentro del polígono de aplicación.

Calle de Distribución (CD)

Las calles de distribución, se apegan al artículo 215, por lo que tienen una sección total de 18.00mts., con una distribución geométrica de 2 carriles de estacionamiento de 2.50 mts., cada uno; 2 carriles de circulación central de 3.50 mts., y 2 aceras de 3.00 mts., cada una, ubicadas en los extremos.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

El pavimento será empedrado y corresponde al promotor del presente fraccionamiento, ejecutarlas en la totalidad de la longitud y sección que se encuentra dentro del polígono de aplicación.

DECIMO PRIMERO. ACCIONES URBANAS

Con la finalidad de asegurar la efectividad de las acciones urbanísticas de crecimiento y guardar congruencia con el artículo 94 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que permite cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal en materia de crecimiento, las acciones urbanas a realizar en el presente polígono de aplicación, se sujetarán a las normas contenidas en éste Programa Parcial de Urbanización y en las determinaciones de provisiones, usos, destinos y reservas, derivadas del mismo. El promotor acepta y se compromete a dar estricto cumplimiento a las obligaciones que le imponen los Capítulos V y VII del Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativos a las acciones de urbanización y municipalización.

Tal como lo establece el artículo 146 fracción I del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, las áreas de cesión para destinos de Espacios Verdes Abiertos (EV) deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que el promotor deberá entregarlas debidamente urbanizadas a través de obras de arbolado, jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano. Dichas obras serán con cargo a quien realice el aprovechamiento urbano, a satisfacción de las autoridades municipales.

DÉCIMO SEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, 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 que el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARQUE AGROINDUSTRIAL – LOS ASMOLES**; cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley.

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 **dejar sin efectos el Séptimo Punto del Acta No. 105**, correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada el pasado 09 de diciembre del 2020, relativo a la aprobación del Programa Parcial de Urbanización Parque Agroindustrial "Los Asmoles", **mismo que será sustituido por la presente modificación.**

Para lo cual se instruye a la Secretaría de este H. Ayuntamiento realice la anotación al margen del Acta y en el libro correspondiente.

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION PARQUE AGROINDUSTRIAL LOS ASMOLES**, promovido por el **CONSEJO ESTATAL AGROPECUARIO DE COLIMA ASOCIACION CIVIL**, mismo que se localiza en Área Rústica, considerada como zona Agropecuaria (AG), compuesta por 4 fracciones que suman un gran total de **38-25-90.72 has.**, con una superficie de donde se propone que la zonificación para los predios resultantes sea de Industria ligera y de bajo impacto y riesgo (I-1), y lotes de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y de Equipamiento Institucional (EI), que permitan consolidar la zona como un corredor industrial que contribuya al desarrollo económico.

TERCERO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION PARQUE AGROINDUSTRIAL LOS ASMOLES**, 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, de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

CUARTO. Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que se pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Colima, a los 28 días del mes de abril del año 2021.

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



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

DECIMO QUINTO PUNTO.- En este punto se trataron los siguientes
ASUNTO GENERALES:-----

UNO.- El C. Presidente Municipal Interino, Lic. Javier Llerenas Cobián, hizo del conocimiento de los integrantes del Cabildo que los **Regidores C. Claudia Rossana Macías Becerril, Lic. José Cárdenas Sánchez, Lic. Roberto Chapula de la Mora y Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez**, hicieron entrega del Informe Trimestral de Actividades, tal como lo establece el Artículo 131 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima.-----

DECIMO SEXTO PUNTO.- Agotado el Orden del Día, el Presidente Municipal Interino declaró clausurada la Sesión siendo las 10 horas con 06 minutos del día de su fecha.-----

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

LIC. JAVIER LLERENAS COBIAN,
Presidente Municipal Interino.

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

C. ALVARO LIZARDO ESPINOZA.

REGIDORES:

LIC. MAGDALENA HARAYD UREÑA PEREZ.

LIC. JOSE CARDENAS SANCHEZ.

C. CLAUDIA ROSSANA MACIAS BECERRIL

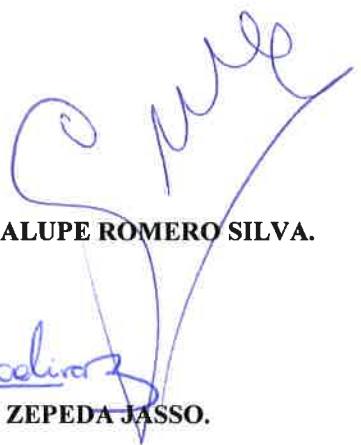
C. RIGOBERTO VERDUZCO RODRIGUEZ.

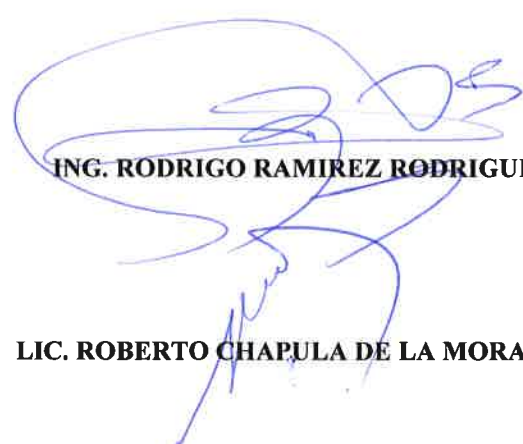
LIC. MELISA GONZALEZ CARDENAS.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO


LIC. SAYRA GUADALUPE ROMERO SILVA.


ING. RODRIGO RAMIREZ RODRIGUEZ.


LIC. YADIRA ZEPEDA JASSO.


LIC. ROBERTO CHAPULA DE LA MORA.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 123, de la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 28 de abril de 2021.
*lore

