

= = = ACTA NUM. 132.- En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 9 horas con 08 minutos del día 21 de julio de 2021, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en el Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez", presidido por el C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ, 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,-----Lectura y aprobación en su caso, del Orden del Día.-----III. Lectura y aprobación en su caso, de las Actas de Cabildo Nº 130 y IV. 131.-----V. Informe del C. Presidente Municipal.----VI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de cuatro licencias para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas.----VII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Modificación a la Zonificación al Lote 013 de la Manzana 160 del Programa Parcial de Urbanización Residencial Los Olivos.-----VIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento Hacienda El Balcón, Etapa 5.-----IX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Extinción de la Licencia No. B-2265, para el funcionamiento de establecimiento comercial con giro de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas.----Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que niega el Χ. otorgamiento de una Licencia de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas con giro comercial de RESTAURANTE PEÑA. -----Presentación del Calendario Trimestral de Sesiones Ordinarias de XI. Cabildo, correspondiente a los meses de agosto-octubre de 2021.-----XII. Asuntos Generales.------XIII. Clausura.-----PRIMER PUNTO.- Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia el Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, la Síndico Municipal, C. Glenda Yazmín Ochoa y los CC. Regidores: Ing. Omar Suárez



• Dictamen que aprueba Dictamen que aprueba la modificación a la lotificación de los lotes con claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000 y zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-024-000 de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Familiar de Densidad Media (H3-U) del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda.------

del día los siguientes puntos:-----

- Dictamen que autoriza la desincorporación del patrimonio municipal del lote identificado como fracción 1, con clave catastral pre-asignada 02-01-03-372-009-000, con una superficie total de 502.12 m2, mismo que resultará de la subdivisión del inmueble con clave catastral 02-01-03-372-003-000, ubicado en Juan Salazar de la Colonia Rinconada del Pereyra, así como la donación a título gratuito a favor de la Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima.------
- Dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del inmueble identificado con clave catastral 02-01-13-042-002-000

mun.

4



ubicado en el Fracc. Lomas del Valle, con superficie de 933.62 m2, así como la enajenación mediante venta directa a favor del C. Juan Yukiyoshi Bautista Kamey.-----El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, 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-----Lista de asistencia.-----I. 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, de las Actas de Cabildo Nº 130 y 131.-----Informe del C. Presidente Municipal.----V. VI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de cuatro licencias para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas.-----VII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Modificación a la Zonificación al Lote 013 de la Manzana 160 del Programa Parcial de Urbanización Residencial Los Olivos.-----VIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba Anticipada del Fraccionamiento Incorporación Municipal Hacienda El Balcón, Etapa 5.-----IX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Extinción de la Licencia No. B-2265, para el funcionamiento de establecimiento comercial con giro de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas.----X. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que niega el otorgamiento de una Licencia de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas con giro comercial de RESTAURANTE PEÑA. ------XI. Presentación del Calendario Trimestral de Sesiones Ordinarias de Cabildo, correspondiente a los meses de agosto-octubre de 2021.-----Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba Dictamen que aprueba la modificación a la lotificación de los lotes con claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000 y

anno.



homy

ACTAS DE CABILDO

zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-024-000 de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Familiar de Densidad Media (H3-U) del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda.-----

autoriza la desincorporación del patrimonio municipal del lote identificado como fracción 1, con clave catastral pre-asignada 02-01-03-372-009-000, con una superficie total de 502.12 m2, mismo que resultará de la subdivisión del inmueble con clave catastral 02-01-03-372-003-000, ubicado en Juan Salazar de la Colonia Rinconada del Pereyra, así como la donación a título gratuito a favor de la Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima.-XIV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la desincorporación del patrimonio municipal del lote

XIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que

autoriza la desincorporación del patrimonio municipal del lote identificado como fracción 3, con clave catastral pre-asignada 02-01-03-372-007-000, con una superficie total de 507.49 m2, mismo que resultará de la subdivisión del inmueble con clave catastral 02-01-03-372-003-000, ubicado en Juan Salazar de la Colonia Rinconada del Pereyra, así como la donación a título gratuito a favor del Colegio de Valuadores del Estado de Colima.-----

XV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del inmueble identificado con clave catastral 02-01-13-042-002-000 ubicado en el Fracc. Lomas del Valle, con superficie de 933.62 m2, así como la enajenación mediante venta directa a favor del C. Juan Yukiyoshi Bautista Kamey.------

XVI. Asuntos Generales.----

XVII.Clausura.----

QUINTO PUNTO.- El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, dio lectura al Informe de Actividades del 7 al 20 de julio de 2021.-----

 DURANTE EL PERÍODO QUE SE INFORMA, SE CELEBRO UNA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO EL 07 DE JULIO Y UNA EXTRAORDINARIA EL 14 DE JULIO.







TUVE DIVERSAS REUNIONES DE TRABAJO CON DIRECTORES Y FUNCIONARIOS DEL AYUNTAMIENTO, PARA TRATAR ASUNTOS RELATIVOS AL MUNICIPIO.

- ATENDÍ AL CIUDADANO RAFAEL ORDORICA Y A LOS VECINOS DE LA ACADEMIA DALE PLAY EN LA COLONIA LOMAS DE CIRCUNVALACIÓN.
- VISITÉ DIVERSAS COLONIAS DEL MUNICIPIO Y COMUNIDADES RURALES.

SEXTO PUNTO.- El Regidor C. Gonzalo Verduzco Genis, Secretario de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que autoriza la expedición de cuatro 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

Presente.

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorandos con No. S-632/2021 y S-676/2021 de fechas 6 y 13 de Julio del presente año, signados por la Secretaria de este H. Ayuntamiento LIC. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO, mediante los cuales turnó a esta Comisión, memorandos suscritos por el Director de Inspección y Licencias, ING. JOSE AMADOR MACIAS GONZALEZ, en el que solicita se sometan a consideración del H. Cabildo, 04 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 sometieran a consideración del Honorable Cabildo.

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

TERCERO.- Que adjuntos a los memorandos de la Secretaría, se encuentran las cedulas de verificación y la información detallada relativa a las 04 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 integra 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 Dictamina, realizaron visitas 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:



H. Avantamiento de Colinia Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

"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.- Tratandose 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
- IV.- Acreditar que el inmueble donde se pretende instalar el establecimiento, no guarda adeudos generados por cualquier contribución municipal:
- V.- Contar con el Dictamen de Vocación del Uso de Suelo que acredite que el establecimiento se ajusta a las disposiciones reglamentarias correspondientes y que la actividad que se pretende realizar está permitida en el lugar de que se trate, conforme al Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima:
- VI.- Exhibir la Constancia de registro de aguas residuales del establecimiento, expedido por la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado Colima-Villa de Álvarez o, en su defecto, por la Comisión Nacional del Agua; VII.- En los casos que sea requerido, el Dictamen de Impacto Ambiental favorable o Licencia ambiental única, según corresponda, emitido por la Dirección de Ecología del Ayuntamiento de Colima, cuando la naturaleza del giro así lo amerite.
- VIII.- Contar con el dictamen favorable expedido por la Coordinación Municipal de Protección Civil en donde señale además la capacidad máxima de personas dentro del establecimiento;
- IX.- Cuando así lo exija su naturaleza, la Constancia de la Secretaría de Salud y Bienestar Social de que el establecimiento reúne las condiciones sanitarias; y
- X.- Acreditar el pago correspondiente por la recolección de basura o por el depósito de los desechos en el relleno sanitario, conforme a la Ley de Hacienda del Municipio de Colima vigente, o en su caso, mostrar el convenio respectivo con el Ayuntamiento de Colima o con empresa privada, por el servicio de recolección de residuos; y
- 🔭 En caso de que se practiquen juegos con apuestas y sorteos deberá acompañar el permiso de la Secretaría de Gobernación, que señala el artículo 3 de la Ley Federal de Juegos y Sorteos.

Verificado lo anterior, la Comisión de COMERCIO, MERCADOS y RESTAURANTES, dictamina procedente las solicitudes siguientes:

- AUTORIZACION de APERTURA de una TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA con nombre comercial "ABARROTES EL YAQUI", solicitud con número 6024 turnada bajo memorándum no. S-632/2021 de fecha 06 Julio de 2021.
- 11. AUTORIZACION de APERTURA de una TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA con nombre comercial "ABARROTES VERO", solicitud con número 6029 turnada bajo memorándum no. S-632/2021 de fecha 06 Julio de 2021.
- III. AUTORIZACION de APERTURA de un AUTOSERVICIO con nombre comercial "FARMACIAS GUADALAJARA", solicitud con número 6028 turnada bajo memorándum no. S-632/2021 de fecha 06 Julio de 2021.
- IV. AUTORIZACION de APERTURA de una TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES con nombre comercial "CARNES FINAS MUÑOZ", solicitud con número 6015 turnada bajo memorándum no. S-676/2021 de fecha 13 Julio de 2021.

QUINTO.- Que en lo relativo a las 04 solicitudes señaladas en el considerando anterior, esta Comisión municipal determina la viabilidad para autorizar la expedición de las Licencias correspondientes, en los términos y las condiciones que se mencionan, conforme lo dispone el artículo 7º, fracción II del Reglamento para la Venta y





mul



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

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

A C U E R D O
PRIMERO.- Es de autorizarse y se autoriza la expedición de 04 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:

52, del regialitent	32, del Regiamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima: APERTURA						
SOLICITUD	MOVIMIENTO SOLICITADO	TITULAR Y DOMICILIO					
6024	AUTORIZACION	PAUL CAMPOS PULIDO					
De Fecha	TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE	Teotihuacán No. 1063,					
25/06/2021	CERVEZA.	Col. El Yaqui II,					
S-632/2021	Nombre Comercial:	Colima, Col					
	"ABARROTES EL YAQUI"						
6028	AUTORIZACION	FARMACIA GUADALAJARA SA DE CV					
De Fecha	AUTOSERVICIO.	Av. Ignacio Sandoval No.: 1705,					
29/06/2021	Nombre Comercial:	Col. Los Girasoles II,					
S-632/2021	"FARMACIAS GUADALAJARA"	Colima, Col					
6029	AUTORIZACION	CRUZ VERONICA VIRGEN LOPEZ					
De Fecha	TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE	18 Marzo No. 264,					
29/06/2021	CERVEZA.	Col _e El Tívoli,					
S-632/2021	Nombre Comercial:	Colima, Col					
	"ABARROTES VERO"						
6015	AUTORIZACION	MARIA ELENA GUTIERREZ MENDOZA					
De Fecha	TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE	Av. Constitución No. 775,					
15/06/2021	CERVEZA, VINOS Y LICORES.	Col. Lomas de Vista Hermosa,					
S-676/2021	Nombre Comercial:	Colima, Col.					
	"CARNES FINAS MUÑOZ"						

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

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

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

SEPTIMO PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Modificación a la Zonificación al Lote 013 de la

1

7

MININA.

OND



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

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ, recibimos memorándum No. S-591/2021 suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio No. DGDUMA-149/2021, 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 Técnico referente a la aprobación de la MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 013 DE LA MANZANA 160 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION RESIDENCIAL LOS OLIVOS DE H2-U A MD-2, promovido por los CC. MARCO ANTONIO PEREZ REBOLLEDO y/o VERONICA RAMOS SOSA, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

SEGUNDO. Que mediante el Oficio No. DGDUMA-149/2021, la Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, anexa el dictamen técnico de la solicitud de aprobación de la MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 013 DE LA MANZANA 160 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION RESIDENCIAL LOS OLIVOS DE H2-U A MD-2, promovido por los CC. MARCO ANTONIO PEREZ REBOLLEDO y/o VERONICA RAMOS SOSA, con fundamento en el artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

TERCERO. La presente Modificación a la Zonificación del Lote 013 de la Manzana 160 del Programa Parcial de Urbanización Residencial Los Olivos de H2-U a MD-2, ubicado al norte de la ciudad de Colima, con frente a la Av. Los Olivos entre la Av. Constitución y calle Palenque, se basa en la estrategia de Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima identifica la zona inmediata como Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2, la cual permite la redensificación que se está buscando al proponer el uso mixto con los locales comerciales en planta baja y departamentos en plantas altas en el lote identificado con la clave catastral 02-01-06-160-013-000 con superficie de 600.00 m2 y con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte, en 20.00 m con la Avenida De los Olivos:

Al Sur, en 20.00 m con el lote 11;

Al Oriente, en 30.00 m con el lote 15; y

Al Poniente, en 30.00 m con el lote 12.

CUARTO. Que la solicitud de la MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 013 DE LA MANZANA 160 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION RESIDENCIAL LOS OLIVOS DE H2-U A MD-2, cuenta con los siguientes antecedentes:

- PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN. Que en sesión ordinaria celebrada por el H. cabildo del Municipio de Colima, celebrada el 06 de agosto del 2002 se aprobó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Residencial Los Olivos", mismo que fue publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima el pasado el 11 de enero del 2003.
- 2. INCORPORACIÓN MUNICIPAL. El acuerdo de incorporación municipal consta en el Decimosexto punto del Acta N° 92 correspondiente a la Sesión Extraordinaria que celebró el H. Cabildo el día 06 de Junio de 2003. De manera particular el lote de terreno urbano identificado 013 de la manzana 160 que nos ocupa se incorporó el 21 de junio de 2003.

QUINTO. Con motivo de la anterior solicitud ésta Comisión, procedió a analizar los documentos que señala el artículo 113, 114, 116 y 117 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

I. DOCUMENTOS DE PROPIEDAD.

Escritura pública 22,364, el 25 de noviembre de 2020, ante el Lic. Adolfo Virgen Schulte, Notario adscrito a la Notaria No.12; hace constar la Fusión que realizaron el Sr. Marco Antonio Rebolledo Vaca y la Sra. Verónica



Mun.



Administración 2018-2021

Menty

Ramos Sosa; Como resultado de la fusión se concluyó en un lote identificado con la clave catastral 02-01-06-160-013-000 con superficie de 600.00 m² y con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte, en 20.00 m con la Avenida De los Olivos;

Al Sur, en 20.00 m con el lote 11;

Al Oriente, en 30.00 m con el lote 15; y

Al Poniente, en 30.00 m con el lote 12.

II. COMPROBANTE DE PAGO.

\$ 25,971.88 (VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 88/100 M.N.), a favor de MARCO ANTONIO REBOLLEDO VACA, expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 04 de Junio tel 2021, por concepto de autorización de MOD. A LA ZONIF del Lote 013 MZ 160 DEL PPU RESID LOS OLIVOS DE H2-U A MD-2.

III. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

a) Oficio No.DPC-016/2021 de fecha 12 de Enero de 2021, signado por el ING. EDGAR RODRIGUEZ VACA, en su carácter de JEFE DEL DEPTO. PLANEACION-CONSTRUCCION ZONA COLIMA 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 predio ubicado en Av. De los Olivos No. 10, Colonia residencial Los Olivos de la ciudad de Colima, Col., identificado con Clave Catastral 02-01-06-160-013-000, en el cual se pretende edificar 2 locales comerciales en planta baja 4 departamentos y un snack en la última planta.

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-096/2021 de fecha 22 de Febrero de 2021, suscrito por el PROFR. NICOLAS CONTRERAS CORTES, en su carácter de Director General de dicho Organismo, en el cual se menciona que en atención a la solicitud de factibilidad para los servicios de agua potable y drenaje sanitario en el lote con domicilio sobre la Av. Los Olivos No. 10 de la Colonia Residencial Los Olivos en el municipio de Colima con la clave catastral no. 02-01-06-160-013-000, en el cual se pretende edificar 2 locales comerciales en planta baja y 4 departamentos y un snack en la última planta.

Con respecto a lo anterior se comunica que es FACTIBLE el proporcionarle los servicios de Aqua Potable y Drenaje Sanitario para la construcción del proyecto antes citado, debiendo estar al corriente del contrato No. 0020987284 del organismo operador y poder entroncarse a las redes de agua potable y drenaje sanitario sobre la calle Av. Los Olivos del fraccionamiento antes mencionado.

- c).- ANUENCIAS VECINALES. Con base en el Cuarto Transitorio del Reglamento de Zonificación del municipio en el que se indica que cuando se pretende llevar a cabo la modificación del uso de suelo va consignado en los instrumentos de planeación en el municipio de Colima, "se deberá de realizar la solicitud acomunándola de la anuencia de los propietarios e inquilinos de las fincas o predios inmediatos colindantes (laterales, posferiores y frontales) anexando copia de identificación oficial de los propietarios consultados", debido a lo anterior los propietarios han gestionado las anuencias antes mencionadas, mismas que se encuentran en anexos del expediente.
- d).- Libertad de Gravamen con folio de validación 341980, el cual refiere que habiendo investigado en la base de datos de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio sobre el inmueble ubicado: Lote de terreno urbano marcado con el número 13 con frente a la Av. Los Olivos, situada en la acera sur de dicha avenida de la manzana 160, zona catastral 06 con superficie de 600 mts² de Residencial Los Olivos, Colima, Municipio de Colima, Colima, se menciona lo siguiente:
- 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.
- 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.

IV. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada de la solicitud de la MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 013 DE LA MANZANA 160 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN RESIDENCIAL LOS OLIVOS DE H2-U a MD-2, promovido por los CC. MARCO ANTONIO PEREZ REBOLLEDO y/o VERONICA RAMOS SOSA.

SEXTO. Que en la Primera Reunión Extraordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, fue revisada la Modificación a la Zonificación del Lote 013 de la Manzana 160 del Programa Parcial de Urbanización Residencial Los Olivos de H2-U a MD-2, subsanando observaciones, lo cual consta en el acta expedida y 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, versiones amplias y abreviadas en un tanto y versión digital de las mismas, así como copia del pago correspondiente por el trámite de aprobación de la modificación.

Que el día 04 de junio de 2021, una vez subsanadas las observaciones, se realizó el pago correspondiente por autorización a la Modificación a la Zonificación del Lote 013 de la Manzana 160 del Programa Parcial de Urbanización Residencial Los Olivos de H2-U a MD-2.

SEPTIMO. Las áreas urbanizadas, según el artículo 16 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, son áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, además de considerarlas como zonas incorporadas en las cuales el Municipio ya recibió las obras de urbanización correspondientes.

Las áreas urbanizadas considerando la acción urbanística realizada en las mismas, así como las acciones de conservación y mejoramiento que se programen, se subdividen en:

a) Áreas incorporadas: las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al Municipio, es decir, que el Ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 263, 264, 328, 330 y 331 de la Ley; siendo identificadas con la clave de las áreas urbanizadas

En razón de lo anterior, la presente Modificación a la Zonificación del Lote 013 de la Manzana 160 del Programa Parcial de Urbanización Residencial Los Olivos de H2-U a MD-2; se basa en la estrategia de Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima identifica la zona inmediata como Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2, la cual permite la redensificación que se está buscando al proponer el uso mixto con los locales comerciales en planta baja y departamentos en plantas altas.

MODIFICACIÓN A LA ESTRATÉGÍA

A LA ZONIFICACIÓN.

Se modifica la zonificación del Programa Parcial de Urbanización Residencial Los Olivos, referente a la Zona Habitacional Densidad Baja H2-U, quedando de la siguiente manera:

ZONIFICACIÓN A MODIFICAR (PROPUESTA):

MD-2 Corredor Urbano Mixto Intensidad Media. Con una superficie aproximada de 600.00 m².

Los requerimientos del predio resultante están señalados en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en lo que respecta a la Reglamentación de Zonas de Usos Mixtos, los grupos de usos y destinos permitidos son los que se describen a continuación:

45.50	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS						
	Zona	Categoría	Grupos Permitidos				
		Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical				
		Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal				
1 (Predominante	Vivienda unifamiliar				
		Compatible	Alojamiento temporal restringido				
		Compatible	Alojamiento temporal mixto				
	Corredor Urbano Mixto Intensidad Media	Compatible	Comercio y servicios básicos				
		Compatible	Com. y serv. especializados				
		Compatible	Centros de diversión				
MD-2		Compatible	Centros comerciales				
IVID-Z		Compatible	Com. y serv. de Impacto Mayor				
		Compatible	Oficinas de pequeña escala				
		Compatible	Oficinas en general				
		Compatible	Manufacturas domiciliarias				
		Compatible	Manufacturas menores				
		Compatible	Equipamiento urbano barrial				
		Compatible	Equiparniento urbano Genera'				
		Compatible	Espacios abiertos				
		Condicionado	Comercio temporal				

Los lineamientos a que estarán sujetos se observan en la tabla siguiente:

CORREDOR URBANOMIXTO D	E BARRIO INTENSIDAD MEDIA
MI	0-2
Concepto	Especificación
Frente mínimo	15.0 m
sup mínima	250 m2

B

9



cos	0.7	
CUS	2.1	
estacionamiento	Ver cuadro 6 RZM	
restricción frontal	5.0 m	
% área jardinada	30%	
restricción posterior	3.0 m	
modo edificación	variable	

ÁREA DE CESIÓN: En lo que se refiere a este apartado tenemos que los lotes originales que conforman el lote 013 cuya zonificación es Habitacional Unifamiliar densidad baja (H2-U), según el artículo 139 del Reglamento de Zonificación Estatal, que en su momento sirvió de base para el cálculo, se tenía que considerar el 20% de la superficie vendible para el cálculo del área de cesión.

Actualmente en el artículo 142, fracción IV del Reglamento de Zonificación municipal, se observa el mismo señalamiento en el porcentaje (20% de la superficie vendible)

Para efectos de este estudio y con el planteamiento del cambio de uso a Corredor Urbano mixto intensidad media (MD-2), según el artículo 142, fracción VI, del Reglamento de Zonificación Municipal, "la cesión al ayuntamiento comprenderá el veinte por ciento (20%) de la superficie vendible de la zona".

En conclusión, actualmente con la modificación propuesta en el presente estudio no se altera, ni modifica el área de cesión del fraccionamiento Los Olivos.

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los art. 252, 253 y demás señalados por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, no tiene inconveniente en emitir opinión favorable para la MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 013 DE LA MANZANA 160 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION RESIDENCIAL LOS OLIVOS DE H2-U A MD-2, promovido por los CC. MARCO ANTONIO PEREZ REBOLLEDO y/o VERONICA RAMOS SOSA, en virtud de que cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley

NOVENO. Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los Asentamientos humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, y con fundamento en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; que, en su artículo 21, fracción VIII y XI, 59, 113 y 117 disponen que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo.

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 A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 013 DE LA MANZANA 160 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION RESIDENCIAL LOS OLIVOS DE H2-U A MD-2, promovido por los CC. MARCO ANTONIO PEREZ REBOLLEDO y/o VERONICA RAMOS SOSA.

SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de la aprobación de la MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 013 DE LA MANZANA 160 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION RESIDENCIAL LOS OLIVOS DE H2-U A MD-2, asimismo, proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

TERCERO. Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que 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 07 días del mes de Julio del año 2021.

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

V) a

mull.

Centy



Administración 2018-2021

OCTAVO PUNTO.- El Regidor Ing. Omar Suárez Zaiar, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento Hacienda El Balcón,

Etapa 5, el cual se transcribe a continuación:------

Presente

Los CC. Munícipes integrantes de la COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 Fracción V 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 C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ, se turnó el memorándum No. S-630/2021, 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-187/2021, 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 referente a la aprobación de la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "HACIENDA EL BALCON" Etapa 5, promovido por el Lic. FRANCISCO JAVIER GARCIA MACHUCA, en su carácter de Administrador General y representante Legal de INMOBILIARIA JYZAO, S.A. de C.V. ubicado al Sur-poniente de la ciudad. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que mediante el Oficio No. 02-DGDUMA-187/2021, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, da respuesta a la solicitud realizada por el Lic. FRANCISCO JAVIER GARCIA MACHUCA, representante Legal de INMOBILIARIA JYZAO, S.A. de C.V. ubicado al Sur-poniente de la ciudad.

TERCERO. Que el LIC. FRANCISCO JAVIER GARCÍA MACHUCA, en su carácter de Administrador General y Representante Legal de INMOBILIARIA JYZAO, S.A. DE C.V. promotor del Fraccionamiento denominado "HACIENDA EL BALCÓN" ubicado al sur-poniente de la ciudad de Colima, Col., solicita la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 5; con fecha 07 de Junio del 2021, a esta Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Que en respuesta a la solicitud de la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 5, del Fraccionamiento "HACIENDA EL BALCÓN", se realizó visita técnica con fecha 23 de Junio del 2021, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y demás instancias involucradas; encontrándose que el fraccionamiento presenta las condiciones necesarias para una incorporación anticipada, cumpliendo con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CUARTO. Que conforme al Dictamen Técnico presentado en el Oficio No. 02-DGDUMA-187/2021, de fecha 05 de Julio del año en curso, expedido por la Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se acredita que el urbanizador, cumple con lo estipulado en los artículos 328 a 338 de la Ley de Asentamientos Humanos, con el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, aprobado por el H. Cabildo el 11 de octubre del año 2000 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima"; la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "HACIENDA EL BALCON" Etapa 5, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

De conformidad con lo dispuesto en los Arts. 328, 329, 330 y demás referentes a este trámite indicados en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se podrá solicitar la incorporación anticipada siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización de las etapas inmediatas anteriores.

0

Cons

.



QUINTO. 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 "HACIENDA EL BALCÓN"						
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES		SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL	
Autorización PPU		(2222	PPU	11 de Septiembre del 2019	Sábado, 19 de Octubre del 2019	
Incorp. Mpal. Ant. Etapa 1	44		7,591.52 m²	17 de Junio del 2020	Sábado, 04 de Julio del 2020	
Incorp. Mpal. Ant. Etapa 2	40	\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	6,503,13 m ²	14 de Octubre del 2020	Sábado, 14 de Noviembre del 2020	
Incorp Mpal. Ant. Etapa 3	38	****	8,261.85 m ²	23 de Diciembre del 2020	Sábado, 30 de Enero del 2021	

SEXTO. La Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 5 cuenta con un total de 36 lotes con una superficie total a incorporar de 6,993.86 m², comprendida de la siguiente manera:

a) La Etapa 5 comprende un total de 36 lotes de los cuales; 31 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 5 lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3); haciendo una superficie vendible de 4,240.96 m² y una superficie destinada para vialidad de 2,752.90 m²; resultando una superficie total de la Etapa 5 a incorporar de 6,993.86 m².

CONCENTRADO DE ÁREAS ETAPA 5				
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL M²		
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	31	3,425.50		
Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)	5	815.46		
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE	36	4,240.96		
área de Validad	90	2,752.90		
ÁREA TOTAL	36	6,993.86		

SEPTIMO. Que la **Etapa 5** a incorporar comprende un total de **36 lotes**, distribuidos de la siguiente manera; manzana 034 del lote 01 al 21 y manzana 035 del lote 01 al 15.

MAN	manzana 034 dei lot
D.	12
10	
	J. ()

ETAPA 5						
CLAVE CATASTRAL	LOTE	uso	CALLE	SUPERFICIE M²		
	1_1_	MB-3	DEL MOLINO	143.38		
	2	MB-3	BALCONES	143.38		
	3	H4-U	BALCONES	110,50		
	4	H4-U	BALCONES	110.50		
	5	H4-U	BALCONES	110.50		
	6	H4-U	BALCONES	110.50		
	7	H4-U	BALCONES	110.50		
02-06-55-034	8	H4-U	BALCONES	110.50		
	9	H4-U	BALCONES	110.50		
	10	MB-3	BALCONES	220.69		
	11	MB-3	DEL MOLINO	164.63		
	12	H4-U	DEL MOLINO	110.50		
_	13	H4-U	DEL MOLINO	110.50		
	14	H4-U	DEL MOLINO	110.50		
	15	H4-U	DEL MOLINO	110.50		

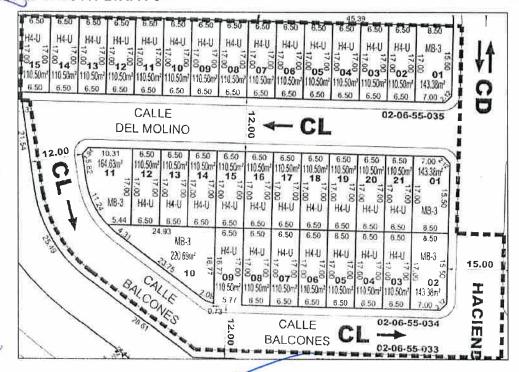
1



H. Wuntamiento de Colônik Administración 2018-2021

SUPERFICIE TOTAL DE VIALIDAD SUPERFICIE TOTAL			2,752.90 6,993.86	
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREA VENDIBLE			4,240.96	
	15	H4-U	DEL MOLINO	110.50
	14	H4-U	DEL MOLINO	110.50
	13	H4-U	DEL MOLINO	110.50
	12	H4-U	DEL MOLINO	110.50
	11	H4-U	DEL MOLINO	110.50
	10	H4-U	DEL MOLINO	110.50
	9	H4-U	DEL MOLINO	110.50
02-06-55-035	8	H4-U	DEL MOLINO	110.50
	7	H4-U	DEL MOLINO	110.50
	6	H4-U	DEL MOLINO	110.50
	5	H4-U	DEL MOLINO	110.50
	4	H4-U	DEL MOLINO	110,50
	3	H4-U	DEL MOLINO	110.50
	2	H4-U	DEL MOLINO	110.50
	1.56	MB-3	DEL MOLINO	143.38
	21	H4-U	DEL MOLINO	110.50
	20	H4-U	DEL MOLINO	110,50
	19	H4-U	DEL MOLINO	110.50
	18	H4-U	DEL MOLINO	110,50
	17	H4-U	DEL MOLINO	110.50
	16	H4-U	DEL MOLINO	110.50

AREA DE INCORPORACION ANTICIPADA HACIENDA EL BALCON ETAPA 5



B



OCTAVO. En apego al artículo 328, inciso d, donde se establece que en el caso de urbanización y edificación simultáneas, se debe comprobar 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 promovente LIC. FRANCISCO JAVIER GARCIA MACHUCA, representante legal de la empresa URBANIZADORA "INMOBILIARIA JYZAO, S.A. DE C.V.", haya cumplido con todas las obligaciones que le señala esta ley y ejecutado las obras de urbanización correspondientes, en los términos del programa parcial de urbanización y el proyecto ejecutivo autorizado, aunado a lo anterior y por tratarse de una incorporación municipal anticipada el día 23 de junio del 2021, se realizó visita técnica en la Etapa 5 del FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "HACIENDA EL BALCÓN", promovido por el LIC. FRANCISCO JAVIER GARCIA MACHUCA; 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 3 de mayo del 2021, 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 Etapa 5 del fraccionamiento "HACIENDA EL BALCÓN".
- B) Asimismo, se establece que las calles de la etapa que se pretende incorporar, se encuentran niveladas en terracerías, presentando pavimentación con empedrado en las calles balcones y hacienda real.
- 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: agosto del 2021 correspondiente a la Etapa 5.
- E) Que en caso de incumplimiento a lo anterior, el promotor acepta se cobren las siguientes fianzas:
 - La fianza nº 2156749-0000, expedida por LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$ 1'748,111.56 (UN MILLÓN SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO ONCE 56/100 M.N.) de fecha 24 de marzo de 2020, a favor del h. ayuntamiento de colima, misma que garantizará la correcta ejecución de las obras de urbanización.
 - La fianza nº 2233929-0000, expedida por LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$ 335,330.46 (TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS 46/100 M.N.) de fecha 16 de junio del 2021, a favor del h. ayuntamiento de colima, misma que garantizará las obras faltantes de urbanización de la Etapa 5.
- 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:
 - Empedrado y Banquetas
 - Alumbrado Público
 - Nomenclatura y Señalización

NOVENO. Considerando que de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 328, 329, 330 y demás referentes a este trámite indicados en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se **podrá solicitar la incorporación anticipada** siempre y cuando se **encuentren concluidas en su totalidad** las obras de urbanización de las etapas inmediatas anteriores, SITUACIÓN QUE SE CUMPLE.

DECIMO. 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.

Colima, que e

A COMO PACUNAGO



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 "HACIENDA EL BALCON" Etapa 5, ubicado al Sur-poniente de la ciudad.

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 del Fraccionamiento HACIENDA EL BALCON Etapa 5, promovido por el LIC. FRANCISCO JAVIER GARCIA MACHUCA, Administrador general y representante legal de la empresa URBANIZADORA "INMOBILIARIA JYZAO, S.A. DE C.V.", ubicado al Sur-poniente de la ciudad.

La Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 5 cuenta con un total de 36 lotes con una superficie total a incorporar de 6,993.86 m², comprendida de la siguiente manera:

a) La Etapa 5 comprende un total de 36 lotes de los cuales; 31 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 5 lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3); haciendo una superficie vendible de 4,240.96 m² y una superficie destinada para vialidad de 2,752.90 m²; resultando una superficie total de la Etapa 5 a incorporar de 6,993.86 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" de la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento HACIENDA EL BALCON Etapa 5 ubicado al Surponiente de esta ciudad, asimismo, proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

TERCERO. 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 efectue 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°2156749-0000, expedida por LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$ 1'748,111.56 (Un Millón Setecientos Cuarenta y Ocho Mil Ciento Once pesos 56/100 M.N.) de fecha 24 de Marzo del 2020, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la correcta ejecución de las obras de urbanización.

Que el urbanizador, otorga la fianza N°2233929-0000, expedida por LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$ 335,330.46 (Trescientos treinta y cinco Mil trescientos treinta pesos 46/100 M.N.) de fecha 16 de Junio del 2021, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras faltantes de urbanización de la etapa 5.

OCTAVO. Notifiquese 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 21 días del mes de Julio de 2021.------

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

5

B

la prese





Presente.

Los CC. ORLANDO GODINEZ PINEDA, CLAUDIA ROSSANA MACIAS BECERRIL y GONZALO VERDUZCO GENIS, Munícipes integrantes de la Comisión de COMERCIO, MERCADOS y RESTAURANTES, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción II y 94 fracción I y IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, artículos 42 y 45, fracción I, inciso m), de la Ley del Municipio Libre; artículo 7º fracción VII de la Ley para Regular la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas; artículo 7º fracción IX 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, fracción I, y 114 fracciones VI y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorándum con número S-618/2021 de fecha 30 de junio del presente año, respectivamente, signado por la Secretaria de este H. Ayuntamiento LIC. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO, mediante el cual turnó a esta Comisión, la solicitud efectuada por el Director de Inspección y Licencias, ING. JOSE AMADOR MACIAS GONZALEZ, relativa a someter a consideración del H. Cabildo, la extinción de una licencia para la venta y consumo de bebidas Alcohólicas, conforme a las modificaciones autorizadas al Reglamento para la venta y consumo de Bebidas alcohólicas en el Municipio de Colima y publicadas en el Periódico Oficial, el sábado 23 de Julio de 2016.

SEGUNDO.- Que la Dirección de Inspección y Licencias, realizó los trabajos de actualización y verificación del Padrón de Licencias para la Venta de Bebidas Alcohólicas determinando que el establecimiento registrado no efectuó el refrendo de licencia comercial, durante este ejercicio fiscal, tal y como lo establece el artículo 42 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima, mismo que a la letra dice: "El refrendo es el acto administrativo que renueva la titularidad y vigencia de la licencia expedida en términos del presente Reglamento, que se realiza durante los meses de enero y febrero, previa solicitud por escrito y pago de los derechos correspondientes por quien sea titular de la licencia". Detallando además, que para la Licencia no se aplique el Acuerdo del H. Cabildo Municipal, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Colima, el 20 de Febrero 2021, sobre la Suspensión del Procedimiento para Declarar la Caducidad y Extinción de las Licencias de Funcionamiento de Bebidas Alcohólicas, debido a que el establecimiento no se encuentra en funcionamiento, con el fin de que no exista duplicidad de Licencias en un mismo domicilio, debiendo declarar la extinción de la misma, tal y como se establece en el segundo párrafo del artículo 45 del citado Reglamento ... "Después de haber fenecido el término para presentar la solicitud de refrendo establecido en el artículo 42 del presente Reglamento, sin que hubiese mediado dicha solicitud, la Dirección de Inspección y Licencias procederá a solicitar al Presidente Municipal que el H. Cabildo determine la extinción de la Licencia".

En razón de lo anterior y con fundamento en el artículo 78 párrafo tercero del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima, es procedente someter a consideración del H. Cabildo, la extinción de una licencia de establecimiento registrado a efecto de actualizar su Padrón y llevar una estadística sobre las zonas o lugares en los que existe una sobre explotación de este tipo de actividades.

TERCERO.- Que el ING. JOSE AMADOR MACIAS GONZALEZ, en su carácter de Director de Inspección y Licencias, hizo llegar oficio con número 02-TMC-DIL-120/220, correspondiente al establecimiento, en los que se describe el número de licencia, nombre del titular, nombre comercial y domicilio del establecimiento, el giro, domicilio para oír y recibir notificaciones, fecha del ultimo refrendo, antecedentes del otorgamiento de la licencia y la situación del establecimiento la fecha de expedición de la licencia y los años que tienen sin solicitar el refrendo; por lo que en términos del tercer párrafo del artículo 78 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima, solicita que este H. Cabildo autorice la extinción del establecimiento con giro de Restaurante "B" con venta de cerveza y vinos de mesa.

CUARTO.- Que los Regidores integrantes de la Comisión que dictamina, realizaron el estudio del establecimiento señalado en supralíneas, y considerando que la licencia tienen una vigencia anual, la cual se extingue al no ser

Anna -

Baro

1

!7





refrendada dentro del término que señala el artículo 42 del reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Colima, aunado a que efectuaron la visita de inspección correspondiente al domicilio del establecimiento, con la finalidad de verificar la información proporcionada por la Dirección de Licencias, determinaron viable someter a consideración del H. Cabildo, declarar la extinción de la licencia de venta y consumo de bebidas alcohólicas que se detallan en la relación que se describen a continuación, de conformidad con lo establecido en los artículos 105, fracción I, 106, fracción I, y 114 fracciones VII y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, así como en los artículos 3, 4 y 7º fracción VII de la Ley que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado, y en los artículos 2º, 3º, 7º, 45 y 78 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima, relativo a las facultades que tienen los Ayuntamientos para determinar la extinción de las licencias, cuando hubiere fenecido el término para presentar la solicitud de refrendo.

	LCOHOLICAS.		
No. De Licencia:	B-2265		
Nombre del Titular:	PABLO RODRIGO LOPEZ CARABALLO.		
Nombre Comercial y Domicilio del Establecimiento:	AV. CONSTITUCIÓN No.1950, LOCAL 4. COLONIA RESIDENCIAL LOMAS VERDES, COLIMA, COL.		
Giro RESTAURANTE B CON VENTA DE VINOS DE MESA.			
Domicilio para oir y recibir notificaciones:	AV. CONSTITUCIÓN No.1950, LOCAL 4. COLONIA RESIDENCIAL LOMAS VERDES, COLIMA, COL.		
Fecha del último Refrendo:	2019		
Antecedentes de otorgamiento de Licencia: Acta de Sesión de Cabildo No. 96 De Formation DE SEPTIEMBRE DE 2017.			

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 aprobarse y se aprueba declarar la Extinción de una Licencia para el funcionamiento de establecimiento comercial con giro de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, misma que se detalla en el Considerando CUARTO del presente dictamen, por no haber refrendado su licencia durante los meses de enero y febrero durante este ejercicio fiscal, lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 42, 45 y 78 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas alcohólicas del Municipio de Colima.

SEGUNDO - La extinción de la Licencia detallada en el punto Primero del presente Acuerdo, se realiza sin perjuicio del interesado a solicitar una nueva Licencia de venta y Consumo de Bebidas alcohólicas, siempre y cuando cumpla con los requisitos referidos en la ley y el Reglamento para la Venta y consumo de Bebidas alcohólicas.

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a 01 día del mes de Julio del año 2021.-----El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.------

DECIMO PUNTO.- El Regidor Lic. Orlando Godínez Pineda, Presidente de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que niega el otorgamiento de una Licencia de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas con giro comercial de RESTAURANTE PEÑA, el cual se transcribe a continuación:-----

H. CABILDO DE COLIMA

PRESENTE .-







Los 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 I, primer párrafo, 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; artículos 1, 2, 3, 5 inciso b), 7 fracción V de la Ley para Regular la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, 65, fracciones IV, V y XIII, 104 fracción VIII, 105 fracción I, 106 fracciones I y IV, y 114 fracción VI del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; 2 fracción I, 6 fracción III, y 38 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima, tenemos a bien presentar ante este H. Cabildo el DICTAMEN del Acuerdo que niega el otorgamiento de una licencia para la venta y consumo de bebidas alcohólicas con giro comercial de RESTAURANTE PEÑA, al tenor de los siguientes

CONSIDERANDOS:

PRIMERO: Que los Munícipes tienen la obligación de desempeñar las comisiones que se les confieren, con toda responsabilidad y eficacia, contando para ello con la colaboración de los funcionarios de la administración Municipal, dando cuenta de sus gestiones al Pleno del Cabildo, mediante los dictámenes correspondientes, por lo que, con fundamento en el artículo 106, fracción I, del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, que señala como facultad de las comisiones proponer, discutir y dictaminar los asuntos municipales, presentamos el dictamen correspondiente del Dictamen del Acuerdo que niega el otorgamiento de una licencia para la venta y consumo de bebidas alcohólicas con giro comercial de RESTAURANTE PEÑA.

SEGUNDO.- Que La Ley para Regular la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas establece en el artículo 1° que sus disposiciones son de orden público e interés social otorgando en el artículo 4° la facultad a los Ayuntamientos para autorizar el funcionamiento de los establecimientos destinados a la venta y consumo de bebidas alcohólicas, autorización que se otorgará una vez que satisfagan todos y cada uno de los requisitos establecidos en la Ley y demás disposiciones legales aplicables.

De la misma manera, el artículo 5 inciso b) de la Ley mencionada establece como autoridad competente para su aplicación a los Ayuntamientos y el numeral 7 fracciones I y V faculta a los Ayuntamientos para expedir las licencias que autoricen el funcionamiento o en su caso, negar su expedición, acorde con la facultad establecida en los artículos 2 fracción I, 6 fracción I y 7 fracción III del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima.

Por su parte, el artículo 114 fracción VI del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima dispone que es una facultad de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes del H. Cabildo del Municipio de Colima, presentar dictámenes al cabildo, para la autorización del funcionamiento de establecimientos destinados a la venta y consumo de bebidas alcohólicas, cuidando siempre que la instalación de los mismos no lesione al interés general o perturbe el orden público.

Finalmente el numeral 39 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima establece que el Cabildo determinará la aprobación o rechazo de la solicitud.

TERCERO: Que en fecha 06 de julio de 2021 recibimos Memorándum N° S-629/2021, signado por la Licenciada Sandra Viviana Ramírez Anguiano, en su carácter de Secretaria de este H. Ayuntamiento de Colima en el que turna a esta comisión el Memorándum N° TMC-DIL-226/2021, suscrito por el Ing. Amador Macías González, Director de inspección y Licencias, anexando la solicitud de apertura referente a la autorización de Licencias para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas para el giro de "Restaurante Peña", en el domicilio ubicado en la Avenida Constitución No. 1989, colonia Santa Gertrudis, en el Municipio de Colima, Colima; a favor del C. Francisco Eliezer Arías García; anexando a dicha solicitud la siguiente documentación:

- I. Constancia de Cumplimiento PMC No. 268/2021, de fecha 16 de abril de 2021;
- Solicitud para Contrato de Recolección, Traslado y Depósito de Residuos Sólidos en el Sitio de Disposición Final;
- III. Licencia Ambiental Única contenida en el Oficio No. 02-DGDUMA-E-LAU-067/2021;
- IV. Dictamen de Anuncio con folio 2824/2021;
- V. Dictamen de Vocación de Suelo modalidad I;
- VI. Constancia favorable para el desalojo de aguas residuales;

El Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima, señala de manera general, en el artículo 32 los requisitos y documentación que deben presentar los interesados en obtener una licencia regulada por dicho ordenamiento, los cuales cuantitativamente son presentados por el interesado, el C. Francisco Eliezer Arías García. Sin embargo al realizar el análisis cualitativo de los documentos, se desprende que el documento exhibido como Licencia Ambiental única contenida en el Oficio No. 02-DGDUMA-E-LAU-067/2021, no cumple con los extremos contenidos en el artículo 32 fracción VII del Reglamento para la Venta y

1

1



H. Avantamiento de Colina Administración 2018-2021

Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima, en virtud de las consideraciones que en el presente dictamen se expondrán.

CUARTO.- Primeramente, la fracción VII del artículo 32 citado en el considerando anterior señala que los interesados en obtener una licencia para la venta y consumo de bebidas alcohólicas deberán presentar en los casos que sea requerido, el Dictamen de Impacto Ambiental favorable o Licencia ambiental única, según corresponda, emitido por la Dirección de Ecología del Ayuntamiento de Colima, cuando la naturaleza del giro así lo amerite.

De dicha disposición se advierten dos premisas: 1) que se solicitará el Dictamen o Impacto según corresponda y 2) siempre que la naturaleza del giró así lo amerite, es decir, dicha licencia ambiental debe atender la totalidad de las características del giro solicitado.

Por otro lado el artículo 24 fracción V del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima, establece que el giro de Restaurante Peña solicitado por el C. Francisco Eliezer Arías Garcia, reviste las siguientes características:

V.- RESTAURANTE-PEÑA: Es el establecimiento que elabora, produce o transforma productos alimenticios en el propio establecimiento, que cuenta con instalaciones de cocina y mobiliario adecuados para el servicio y que ofrece preponderantemente un menú variado y permanente, autorizado para la venta y consumo de cerveza, vinos y licores al copeo, venta de botella y satisface las condiciones de comodidad, ubicación, seguridad y servicio, y el cual puede ser amenizado con música en vivo, que no exceda los decibeles comprendidos en el Reglamento Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Municipio de Colima, lo cual será verificado por la Dirección de Ecología, así como con conjuntos o solistas, representaciones teatrales, cuentacuentos y declamaciones, entre otros similares, queda prohibida la venta y suministro de cualquier tipo de bebidas alcohólicas o sustancias que contengan alcohol a los menores de edad.

De lo anterior se desprende que una de las características del giro de Restaurante-Peña radica en la posibilidad de ser armonizado con música en vivo, y por ende la autorización que en su caso otorgaría el Cabildo Municipal para dicho giro, lleva consigo implícita la anuencia para que pueda operar con todas y cada una de la beneficios otorgados por el Reglamento, incluyendo la reproducción de música en vivo.

Por ello, el propio Reglamento en el segundo párrafo del artículo 16 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima señala como requisito adicional para los giros o tipos de categorías en los que el Reglamento considere posible la reproducción de música en vivo, grabada o video grabada, contar con la autorización expresa de la Dirección de Ecología; para tal efecto, quien sea titular del establecimiento deberá acreditar que ha realizado las adecuaciones necesarias para evitar que el ruido trascienda al exterior, causando molestias a la población vecina.

QUINTO.- Ahora bien, del análisis del contenido de la Licencia Ambiental única expedida mediante Oficio No. 02-DGDUMA-E-LAU-067/2021, se desprende que la autoridad ambiental determinó en el numeral 1, primer párrafo la prohibición para el uso de música en vivo y de alto impacto, tales como bandas, dj's, mariachis, norteños, grupos musicales, etc. Así como bocinas y/o monitores en exterior del establecimiento, en tanto no cuente con acondicionamiento acústico. En otras palabras, que no se autoriza armonizado con música en vivo por no contar con el acondicionamiento acústico.

Por lo que, atendiendo a lo señalado por la fracción VII del artículo 32 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima la licencia ambiental única debió de haberse presentado con autorización de todas y cada una de las características que la naturaleza del giro así lo ameritan, como lo es la armonización de música en vivo, previo al acondicionamiento acústico.

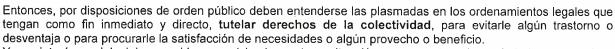
Por ello, de la documentación presentada por el C. Francisco Eliezer Arías García para solicitar al Ayuntamiento de Colima autorización de Licencias para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas para el giro de "Restaurante Peña", en el domicilio ubicado en la Avenida Constitución No. 1989, colonia Santa Gertrudis, en el Municipio de Colima, Colima, se desprende que no se presentó el requisito exigido por la fracción VII del artículo 32 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima, consistente en Licencia ambiental única, de acuerdo a la naturaleza del giro.

SEXTO.- El orden público y el interés social son nociones íntimamente vinculadas, en la medida en que el primero tiende al arreglo o composición de la comunidad con la finalidad de satisfacer necesidades colectivas, de procurar un bienestar o impedir un mal a la población; mientras que el segundo se traduce en la necesidad de beneficiar a la sociedad, o bien, evitarle a aquélla algún mal, desventaja o trastorno.

ums.

Ó





Y por interés social, debe considerarse el hecho, acto o situación que reporte a la sociedad una ventaja o provecho, o la satisfacción de una necesidad colectiva, o bien, le evite un trastorno o un mal público.

Todas las personas, en su calidad de administrados, generan relaciones jurídicas con la administración pública, lo que da lugar al uso de poderes y a la exigencia de deberes recíprocos de intensidad variable. Todo esto ocurre en una relación o plano desigual, en el cual la administración ejerce sus potestades públicas; por ello, se dice que son relaciones de supremacía, que la jurisprudencia y la doctrina denominan "de sujeción general", porque cualquier ciudadano puede estar inmerso en éstas, cuando pretende, por ejemplo, pedir una licencia si quiere abrir un establecimiento comercial.

Luego entonces, en el Municipio de Colima, la regulación para la venta y consumo de bebidas alcohólicas tiene una connotación especial, por el efecto que el consumo de estas sustancias causan a la sociedad, así tanto la Ley especial de la materia como su reglamento establece que sus disposiciones son de orden público e interés social, por lo que el cumplimiento de todos y cada uno de sus requisitos debe ser cuidada en extremo.

Situación que no acontece en el caso de la solicitud presentada por el C. Francisco Eliezer Arías García al solicitar al Ayuntamiento de Colima autorización de Licencias para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas para el giro de "Restaurante Peña", en el domicilio ubicado en la Avenida Constitución No. 1989, colonia Santa Gertrudis, en el Municipio de Colima, Colima, ya que no presentó el requisito exigido por la fracción VII del artículo 32 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima, consistente en Licencia ambiental única, de acuerdo a la naturaleza del giro de Restaurante-Peña, puesto que no cuenta con el permiso expreso para la reproducción de música; y, de otorgarse la licencia solicitada en los términos en los que se encuentra el establecimiento, se estarían contraviniendo orden público y el interés social puesto que el segundo párrafo del artículo 16 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima garantiza a la sociedad y los vecinos colindantes que los establecimientos dedicados a la venta y consumo de bebidas alcohólicas que reproduzcan música en vivo, cuenten con el acondicionamiento acústico para evitar que el ruido trascienda al exterior, ello en virtud de garantizar que cuenten con un medio ambiente sano.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la COMISIÓN DE COMERCIO, MERCADOS Y RESTAURANTES, tiene a bien someter a consideración de este Honorable Cabildo el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO: <u>Se niega</u> el otorgamiento de una licencia para la venta y consumo de bebidas alcohólicas a favor del C. Francisco Eliezer Arías García para el giro de "Restaurante Peña", en el domicilio ubicado en la Avenida Constitución No. 1989, colonia Santa Gertrudis, en virtud de los razonamientos expuestos en los considerandos CUARTO, QUINTO y SEXTO del presente Acuerdo.

SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en la fracción III del artículo 39 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima, instrúyase al Director de Inspección y Licencias para que notifique al interesado la negativa acordada por este H. Cabildo.

Así mismo, acorde a lo dispuesto numeral invocado en el párrafo anterior, infórmese al interesado que contra este acuerdo procede el recurso de revisión previsto en el Título Cuarto, Capítulo Primero de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios o bien el Juicio de Nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa.

TERCERO: Instrúyase al Director de Inspección y Licencias que en las posteriores solicitudes de licencias para la venta y consumo de bebidas alcohólicas se ajuste a lo dispuesto por el artículo 36 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima, mismo que dispone que en caso de que la persona solicitante no reúna la totalidad de los requisitos señalados en el presente Capítulo, no se continuará con el trámite de la solicitud de licencia, como ocurre en el presente caso.

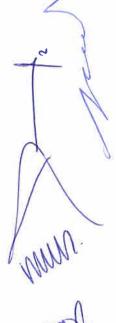
Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima a los 15 días del mes de Julio del 2021. ---------

El Regidor C. Gonzalo Verduzco Genis señaló: En relación al dictamen que acaba de ser leído, es un dictamen en el que se va a negar una licencia, yo si quiero hacer algunas precisiones en virtud de que el objetivo y la finalidad de esta entidad pública municipal es el coadyuvar al crecimiento, al desempeño de las actividades comerciales y en el caso que nos ocupa, un restaurante.

A.

7

21



CAND



Efectivamente hubo un incumplimiento por parte del solicitante en donde el tema de carácter ecológico fue el que detonó el que no se pudiera seguir con el proceso de autorización, yo si quisiera precisar que es muy importante el apoyo y la generación de empleo en virtud de que los acontecimientos que se han dado con relación a la pandemia, han obligado a muchos comerciantes, empresarios, microempresarios a tener que suspender actividades de carácter comercial y derivado de ello si sería importante invitar al solicitante para que haga nuevamente el procedimiento y que pueda otorgarse la licencia que él solicita en los términos que legalmente está establecido por el reglamento, creo que debemos de coadyuvar, debemos apoyar a quienes arriesgan su patrimonio en virtud de que es una generación de empleo y una derrama económica la que genera ese tipo de establecimientos, entonces tratar de darle las facilidades administrativas legales para que pueda nuevamente solicitar licencia y adecuar el espacio que seguramente fue motivo de la observación, creo que la autoridad municipal está para saber cómo si se pueden arreglar las cosas y que no piense o que sienta que es una situación de negación simple y sencillamente, entonces yo si pediría Sr. Presidente y compañeros Regidores que el Director de Inspección y Licencias haga el contacto, lo invite y que participe y que de alguna manera pueda establecerse ese vínculo para que pueda nuevamente solicitar y que se le autorice su licencia en los términos establecidos por el reglamento, pero sobre todo en los términos en que ha sido solicitada para ayudar a la generación de empleos porque aquí se vincula primeramente los meseros, los músicos, el dueño del restaurante, los administradores y eso genera como lo dije hace un momento una derrama económica y genera ingreso para varias familiar que dependen de un espacio de esa naturaleza que es un restaurante, entonces yo si pediría que pudiera esta entidad pública municipal apoyarlo nuevamente para que haga su solicitud de licencia en los términos que lo está solicitando y en lo que se refiere a la documentación para este establecimiento pues que tratara de dársele la mayor celeridad y rapidez en el término administrativos también para no hacerlo perder tiempo.-----

El Regidor Ing. Rodrigo Ramírez Rodríguez mencionó: Relativo a este dictamen quiero comentar que las peñas son decía el Maestro Alejandro Aura, escritor

fallecido muy reconocido de nuestro país, son pequeños centros culturales, no solamente le dan empleos a músicos sino también a escritores, suelen tener exposiciones, acaba de haber un encuentro de poetas colimenses muy importante

1

C. S.

2.2

II. Avantômiento de Colima Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

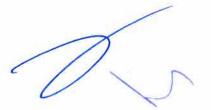
en una de las pocas peñas que hay aquí en nuestra ciudad, si bien el sentido del dictamen es correcto en base a que hace falta del cumplimiento de un requisito establecido en la ley, creo que es importante que las instancias ejecutivas del Ayuntamiento como la Dirección de Inspección y Licencias y la Dirección de Ecología, no permitan que una solicitud que va a ser negada porque hay conocimiento de que falta cumplir un requisito, le llegue a la comisión y que la comisión niegue la licencia, yo como Presidente de la Comisión de Fomento Económico y como miembro de la comunidad artística pues es triste ver que este intento no vaya a prosperar en esta ocasión, yo me sumo a lo solicitado por el Regidor Gonzalo, pero además pedir que la documentación que ya tiene que se tome en cuenta, porque si esto se resuelve antes de llegar a comisión, si se le dice resuelve esto todavía no lo voy a pasar a comisión porque se te va a negar, en el momento que llega a comisión es volverlo hacer de nuevo el trámite, es como volver a decir estas en cero de nuevo, y creo que se tiene que resolver antes desde las instancias ejecutivas, para que cuando le llegue a los integrantes de la comisión ya vengan resueltos estos temas y sino están resueltos, que no haya necesidad ni siquiera de llegar a la comisión y llegar a estas instancias y la petición que la documentación que ya tiene que se le pueda tomar en cuenta, que no lo hagamos gastar otra vez a lo mejor en un dictamen de un uso de suelo o este tipo de cosas en donde a lo mejor ya hubiera tenido algún gasto, por esta razón el sentido de mi voto será abstenerme en la votación de este dictamen.-----El Regidor Lic. Roberto Chapula de la Mora señaló: Ciudadano Presidente Municipal, compañeras y compañeros Regidores, C. Síndico, la actividad empresarial es fundamental para el desarrollo económico, este gobierno ha impulsado el apoyo a los empresarios, ha sido facilitador, el reclamo fundamental que hacen los Regidores Gonzalo, la postura del Regidor Rodrigo está apegado a la legalidad, cuantas veces llegué a escuchar que ha dado instrucciones como Presidente Municipal a los funcionarios de que buscaran un sí y no un obstáculo en las cosas, es desesperante para un empresario chiquito o grande el negocio que pongan tantas trabas y obstáculos a las cosas que los decepciona y desmoraliza, creo yo que la situación ejecutiva del Presidente Municipal ha sido fundamental para que haya crecimiento y actividad económica y más en los momentos de crisis de pandemia, por eso es importante Sr. Presidente que en el resto de la administración instruyera al Director de Licencias para que den facilidades a la gente y regularicen sus asuntos porque

ond

van y
esa n
difíci
se to
apoy
Ayur
Rodr
impo
los e
de es

van y piden un documento piden otro y en vez de facilitar, los obstaculizan, de esa manera podríamos avanzar y sobre todo que la gente sienta que en momentos difíciles económicamente hablando haya un respaldo del gobierno del municipio. se tomaron decisiones e importantes propuestas suyas y las respaldamos de apoyo a los empresarios, en las medidas de las posibilidades económicas del Ayuntamiento, se hizo y se avanzó, pero en esto que está comentando Gonzalo y Rodrigo si es importante que de alguna manera fuéramos más facilitadores, es imposible estar al pendiente de todo pero se ha estado cuidando y respaldando a los empresarios, pequeños o grandes para que trabaje la gente, genere ingresos de esa manera y no estar obstaculizando el desarrollo económico.-----La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez comentó: En relación a la solicitud de la negación de la licencia y a los comentarios que hacen nuestros compañeros Regidores, coincido en el punto de que no debe llegar aquí a la comisión un trámite para negar, sin embargo en este caso en particular, el giro que solicita la persona de acuerdo a la reglamentación en el Municipio de es necesario un acondicionamiento acústico para que no cause molestias a los vecinos, en este caso en específico la persona tramita ese giro de restaurante peña que no es posible autorizarlo en las condiciones en que el solicitante lo pide, lo que podemos hacer y sería una sugerencia, es que tramite un giro distinto que le permita también la operación del restaurante que es lo que la persona solicita, al final de cuentas el giro de restaurante peña permite música en vivo y la música en vivo en la zona que es por la Av. Constitución con casas habitación a espaldas del inmueble del local, pues si advertimos que generaría conflictos vecinales y al rato vamos a tener a los vecinos reclamándonos el ruido que ocasiona el establecimiento, aquí no se trata de obstaculizar la iniciativa que tienen los particular en emprender un negocio, lo que significa una inversión de un negocio, sino que realmente hacerlo ver que debe de atender los reglamentos del municipio para que su operación al rato, a los meses, con una inversión ya hecha no vaya a venir a ocasionar problemas con los vecinos y por una resolución o algún juicio motivado por los vecinos se tenga que cerrar o restringirlo o pedirle más requisitos que estamos viendo ahorita no los quiere atender, mi comentario va en ese sentido, no estoy de acuerdo en que se niegue sin embargo darle las alternativas a la persona de que debe adaptar su establecimiento, es cuanto.----





H. Avuntamiento de Colôma Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

El Regidor Lic. Roberto Chapula de la Mora comentó: Este tema está generando diálogo y debate lo cual es fundamental para enriquecer las decisiones que se toman. Gobernantes y gobernados debemos ser respetuosos de las Leyes y de la Constitución, de las autoridades y del pueblo, tiene que haber crecimiento económico e inversión sin afectar la tranquilidad de nadie en absoluto, las Leyes se hicieron para cumplirse y respetarse y la autoridad tiene la ineludible facultad Constitucional y Legal de observar el respeto a las mismas y mantener el orden y la tranquilidad social, están las reglamentos, las leyes y las disposiciones constitucionales, pero también un gobierno debe ser orientador de la gente, ¿Cuál es el problema? si va a haber música viva en el lugar está la reglamentación respectiva, yo recuerdo que el artículo 24 del Reglamento dedicado a la música sobre eso establece que si el particular lleva música a un lugar se tiene que respetar por parte del dueño del negocio, el dueño del negocio no puede tener música viva pero usted o yo llegamos a un negocio con mariachi, un trío o algo así nos toca y punto, no puede haber obstáculo por parte del empresario, está contemplado en la legalidad sobre eso, pero no se trata de afectar a nadie, se trata de que realmente la Dependencia facultada en el ramo en este caso la Dirección de Inspección y Licencias tenga un criterio amplio y busque la forma de evitar a la gente que esté vuelta y vuelta y al último no se pudo, eso es molesto, genera pérdida de tiempo, genera pérdida de dinero y eso no ha sido la función del gobierno, el Presidente Municipal siempre buscó la forma de apoyar a los empresarios chiquitos o grandes del negocio que fuera sin afectar a la población, por eso es importante que analicemos en lo que resta de la administración para que se pueda apoyar a la gente en ese sentido, no hacerlos consentir que se les va a dar y al rato se les niega por equis circunstancia, entonces si no va a haber autorización de música viva en vez de peña póngale restaurante cultural para que esté dentro de la legalidad, pueda funcionar y genere empleos que es lo que se requiere en este momento.-----

El Regidor C. Gonzalo Verduzco Genis señaló: Si coincido pues en el estricto sentido con la compañera Regidora Magda Ureña en que si debe cumplir una serie de requisitos, lo que sí quiero precisar y dejar en claro creo que no había necesidad de que llegara al Cabildo para negar una licencia, existe un trámite que se da desde un ingreso y ya tiene un procedimiento en el momento en que algo no está bien, la Dirección de Inspección de Licencias debe notificar de manera oficial y formal al solicitante para que el trámite a lo mejor se defenga en ese

1

2

7



espacio, en ese momento, creo que para que llegue aquí al Cabildo y negarlo, ahora sí que no se me hace ni lo más correcto ni lo más adecuado, yo siento que la Dirección de Inspección y Licencias debió haber detenido el trámite y haber citado al solicitante o propietario del establecimiento para que se le hubiera explicado en qué momento o en qué procedimiento no estaba bien hecha la solicitud, entiendo que hay que cuidar las dos partes, hay que cuidar al ciudadano y cuidar al empresario o restaurantero, los ciudadanos efectivamente están molestos muchos de ellos por el tema del ruido, en eso estoy totalmente de acuerdo pero si se llega a un acuerdo para que las cosas se hagan adecuadamente sin que se moleste el ciudadano que vive cerca y que el empresario pueda establecerse y empezar a trabajar de manera adecuada y correcta dentro del marco legal, hay que hacerlo, aquí es cuestión de diálogo, yo siento que aquí y vuelvo a insistir no tiene caso el que llegue hasta la Sesión de Cabildo o a la comisión para que se niegue una licencia, es más sencillo y menos complicado el decirle con tiempo porque ahorita ya si hacemos números el solicitante ya tiene un período de tiempo esperando para que se le diga que no se puede, creo que no es lo más adecuado y como lo comentaba el Regidor Roberto Chapula este gobierno ha sido facilitador, este gobierno ve de qué manera si se pueden hacer las cosas y creo que es cuestión de hacer el análisis, la voluntad se tiene y vamos dándole el apoyo a este empresario para que pueda instalarse en los términos que legalmente le corresponden, es cuanto Sr. Presidente.----El dictamen fue aprobado por unanimidad con 8 votos a favor y 4 abstenciones de los Regidores: Mtro. Héctor Insúa García, Ing. Rodrigo Ramírez Rodríguez, C. Gonzalo Verduzco Genis y Lic. Roberto Chapula de la Mora, de conformidad a lo estipulado en el artículo 88, penúltimo párrafo del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima. El dictamen se integra a los anexos de la presente acta.----**DECIMO PRIMER PUNTO.-** El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, presentó el Calendario Trimestral de Sesiones Ordinarias de Cabildo correspondiente a los meses de agosto-octubre de 2021, siendo el siguiente:-----

4

A



CALENDARIO TRIMESTRAL DE SESIONES ORDINARIAS DEL H. CABILDO 2018 - 2021 AGOSTO-OCTUBRE DE 2021

FECHA	DÍA	HORA	LUGAR
11 de agosto	Miércoles	9:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
25 de Agosto	Miércoles	9:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
8 de Septiembre	Miércoles	9:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
22 de Septiembre	Miércoles	9:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
6 de Octubre	Miércoles	9:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presentes.

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

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ, recibimos memorándum S–696/2021 suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio No. DGDUMA-212/2021, 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 Técnico referente a la aprobación de la Modificación a la Lotificación de los lotes con claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000 y Zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-024-000 de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U) del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, promovido por este H. Ayuntamiento de Colima, en su carácter de propietario, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de éste H. Cabildo.

SEGUNDO. Que fundamento en el artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión el DICTAMEN TÉCNICO referente a la aprobación de la Modificación a la Lotificación de los lotes con claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000 y Zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-024-000 de

7







Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U) del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, promovido por este H. Ayuntamiento de Colima, en su carácter de propietario; con fundamento en los artículos 90 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima y el artículo 69 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

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

Que el Ayuntamiento de Colima a través de la dependencia municipal en materia de desarrollo urbano, con fundamento en las fracciones I y II del artículo 76 y fracción III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que establece como facultad de los Ayuntamientos solicitar, la modificación de los Programas de Desarrollo Urbano; cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o cuando se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; realizó el análisis correspondiente para llevar a cabo el mejoramiento en el aprovechamiento de los lotes con claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000 del fraccionamiento Jardines de la Hacienda.

CUARTO. La presente Modificación a la Lotificación de los lotes con claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000 y Zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-024-000 de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U) del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, ubicado al norte de la ciudad de Colima, Col., cuenta con los siguientes antecedentes:

- El fraccionamiento "JARDINES DE LA HACIENDA", localizado al norte de la ciudad de Colima, fue aprobado por el H. Cabildo municipal el 28 de septiembre del 2005, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 17 de diciembre del 2005.
- 2. Que el predio con clave catastral 02-01-22-051-002-000 surge con una superficie de 5,322.72m² consignado con destino de Equipamiento Institucional (EI).
- 3. Que el 27 de septiembre de 2006, el H. Cabildo municipal aprobó la Incorporación municipal de la Etapa III del fraccionamiento "Jardines de la Hacienda", lo que quedó asentado en el Séptimo Punto del Acta No. 176, de la cual, formó parte del lote con clave catastral 02-01-22-051-002-000 con superficie de 5,322.72 m², acuerdo que fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el 14 de octubre del año 2006.
- 4. Que en apego al artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, fueron escriturados a favor del municipio Colima, por lo que la propiedad a favor del Municipio de Colima se demuestra con la Escritura Pública No. 3,233 emitida el 22 de diciembre del 2007, ante la fe del Lic. Jun José Sevilla Solórzano, Titular de la Notaría Pública No. 2, misma que fue debidamente registrada en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio el 11 de febrero del 2010.
- 5. Que posteriormente, el lote 02-01-22-051-002-000 fue objeto de una Modificación al Programa Parcial de Urbanización, aprobada el 29 de agosto del 2012 y publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 9 de marzo del 2013, mediante la cual, el predio se subdividió.
- 6. Que, de la modificación referida, surge el lote con clave catastral 02-01-22-051-002-000 que quedó con una superficie de 3,315.32m², y el lote con clave catastral 02-01-22-051-024-000 con una superficie de 2,000 m², ambos conservando el destino de Equipamiento Institucional (EI), con los linderos y colindancias siguientes:

02-01-22-051-002-000

Al norte: En 94.56 metros, con los lotes 001, 019, 020, 021, 022 y 023 de la misma manzana 051;

Al sur: En 94.34 metros, con los lotes 003, 007, 008, 010, 011 y 012 de la misma manzana 051;

Al oriente: En 35.38 metros, con calle Obsidiana; y

Al poniente: En 34.82 metros con lote 024 de la misma manzana 051

02-01-22-051-024-000

Al norte: En 57.62 metros, con los lotes 019 y 025 de la misma manzana 051;

Al sur: En 57.83 metros, con los lotes 012 y 018 de la misma manzana 051;

Al oriente: En 34.82 metros, con el lote 002 de la misma manzana; v

Al poniente: En 34,47 metros con la calle Esmeralda.

QUINTO. Que mediante Memorándum No. 02-P-024/2021 del 17 de mayo del 2021, signado por el Licenciado Javier Llerenas Cobián, Presidente Municipal Interino de este municipio de Colima, hace del conocimiento a la

MMM.

Q

E S



Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente el Oficio número 02-TMC-405/2021, emitido por el L.A.E. Carlos Armando Zamora González, en su carácter de Tesorero Municipal, mediante el cual informa sobre la preocupante insuficiencia presupuestal derivada de los flujos reducidos en el rubro de Productos (VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES) de la Ley de Ingresos, solicitando que fuese impulsada la enajenación de inmuebles susceptibles de dicho acto.

Asimismo refiere que en "virtud de que el artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece principios y facultades que fortalecen la autonomía municipal, entre ellos, el principio de libre administración de su patrimonio, y dado que el artículo 90, fracción II, de la Constitución Política del estado Libre y Soberano de Colima, dispone 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, considera procedente atender favorablemente la solicitud del Tesorero Municipal, respecto a la enajenación de bienes inmuebles propiedad del municipio de Colima, que sean susceptibles de compraventa."

Sigue refiriendo que, mediante memorándum No. PM-02-023/2021, en uso de la facultad prevista en la fracción VI del artículo 211 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, la cual prevé como atribución de la Oficial Mayor, "proponer al Presidente la enajenación de bienes propiedad del municipio", se instruyó a la Oficial Mayor, buscar bienes inmuebles susceptibles de enajenación.

Es por ello que, mediante memorándum No. 02-OM-148/2021 la titular de la Oficialía Mayor, L.A.E. María del Carmen Morales Voguel, tuvo a bien informar que de la revisión practicada al registro de bienes inmuebles que obran en la Jefatura del departamento de Control Patrimonial, se detectó entre otros, a los predios objeto de la presente modificación, como inmuebles que no se encuentran destinados a un fin público, que no se encuentra edificado, ni ocupado por la administración municipal y en los que no existe la prestación de algún servicio; refiere también, que la opinión vertida por la Dirección General de Planeación y Obras Públicas y la Tesorería Municipal, se desprende que no existen recursos disponibles para el equipamiento de dichos inmuebles.

Comunica también, que el predio motivo del presente dictamen, cuenta con destino de Equipamiento Institucional (EI), pero no ha sido equipado o utilizado para dicho fin y no se cuenta con el recurso para ello, por lo que la enajenación de los mismos puede implicar una utilización efectiva de los predios para que el producto de la enajenación resuelva la problemática municipal, convirtiéndose esto en actos de interés público y beneficio directo para los habitantes de la zona urbana y rural, es decir, de la totalidad de la población del municipio de Colima.

Motivado en lo anterior y con fundamento en la facultad que otorgan los artículos 14 fracción V, 22 fracción XVII en relación con el 21 fracción II, y 77 fracción IV de la Ley de Asentamientos humanos del estado de Colima, el Licenciado Javier Llerenas Cobián, en su carácter de Presidente Municipal Interino, solicitó a la Dependencia en materia de Desarrollo Urbano, lleve a cabo los procesos de cabio de uso del suelo o en su caso zonificación, entre otros, del predio objeto del presente dictamen, cumpliendo con lo técnicamente factible.

SEXTO. Que el predio referido, de acuerdo con el fraccionamiento del que se deriva, fue consignado como Equipamiento Institucional (EI) de propiedad municipal, por lo que, en apego al artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se establecen los principios y facultades que fortalecen la autonomía municipal, entre ellos, el principio de libre administración de su patrimonio; en complementación con el artículo 90, fracción II, párrafo primero, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, donde se determina que es facultad exclusiva de los Ayuntamientos para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo y el segundo párrafo, del artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establece que los bienes inmuebles que comprenden las áreas de cesión para destinos, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les desafecten del servicio público al que se encuentren destinadas.

SEPTIMO. Que en el Memorándum número 02-P-024/2021 de fecha 17 de mayo del 2021, antes referido, se determina el interés público de la presente modificación. Aunado a ello, como parte de los planteamientos que permiten determinar de interés público, el modificar la zonificación del predio referido de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), para llevar a cabo un aprovechamiento urbano de mayor intensidad que el previsto para las zonas de Equipamiento Institucional (EI); encuentran amparo en los artículos 3 fracción XII, 34 fracción IV, 53 fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se determina que para efectos de densificar, como una acción urbanística, con la finalidad de incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los

7

te del territorio y, en su caso, adect

Music Company



espacios públicos y sus infraestructuras; éstas acciones de densificación son determinadas como interés metropolitano para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población.

OCTAVO. Que de conformidad al destino final consignado por el Programa Parcial de Urbanización "Jardines de la Hacienda" y al artículo 29 del Reglamento de Zonificación del municipio Colima, los usos y destinos en el lote identificado con la clave catastral 02-01-22-051-024-000, es viable el Equipamiento Urbano de Barrio y Equipamiento Urbano General, mismos que de conformidad al propio artículo 29 incisos f) y g) del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, antes citado, son equipamientos que comprenden instalaciones de servicios básicos a la Comunidad que deben satisfacer necesidades esenciales para el bienestar social de los vecinos de la zona habitacional, pero que no deben generar impactos negativos a la zona habitacional en la que se encuentran; asimismo es viable el equipamiento que comprende instalaciones de servicios a la comunidad que satisfacen necesidades para el bienestar social de una amplia área o de la totalidad del Centro de Población, por lo que su localización debe cuidar que no se produzcan impactos negativos, especialmente de ruido y tránsito, a las zonas habitacionales Vecinas.

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

NOVENO. No obstante de que el predio señalado, obtuvo su Incorporación Municipal desde el año 2006, no ha habido viabilidad económica, financiera o de satisfactores de requerimientos morfológicos que permitan la edificación de equipamientos, por lo que no ha sido objeto de aprovechamiento urbano, manteniéndose baldío y en desuso, sin cumplir con el objeto y/o fin para el que fue consignado; y que, con la presente modificación, se fortalece la política pública en materia de desarrollo urbano, mismas que establecen la necesidad de priorizar y promover las acciones relativas a incentivar la intensificación y densificación de las áreas de la ciudad, que tiendan a consolidar las zonas que ya cuentan con servicios e infraestructura, para promover modelos urbanos compactos, en virtud de evitar la dispersión.

Que el **artículo 3, fracción XXIV** de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, relativo al Mejoramiento de las zonas, establece la viabilidad de llevar a cabo acciones de mejoramiento tendientes a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente.

Que el artículo 53, fracciones V y XIII de la Ley General antes citada, determina que para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo 52 de la propia Ley General, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para que, entre otras, se regule el reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales; además de todas aquellas que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación y Mejoramiento.

DECIMO. Que la legislación local, establece en sus artículos 76 fracciones I y II; y 77 fracción III, la facultad de los ayuntamientos para solicitar y modificar los programas de desarrollo urbano, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen; o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables, como ha sido el caso del predio objeto de la presente modificación; esta municipio de Colima, en su carácter de propietario de los predios en comento, tienen a bien solicitar la presente Modificación, conjuntamente con la **desafectación** del servicio público al que se encuentra destinado el predio con clave catastral **02-01-22-051-024-000** que es de Equipamiento Institucional.

DECIMO PRIMERO. ESTRATEGIA NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN.

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

El alcance de la presente radica en el cambio de zonificación del lote 02-01-22-051-024-000, para generar un predio con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); se conserva el destino de Equipamiento Institucional (EI) del lote 02-01-22-051-002-000, y se modifican los linderos, colindancias y dimensiones de los lotes 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000.

reaprovechamiento

a. Zonificación

alcance de la prese

1







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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zona	Sup. Mínima en M²	Frente mínimo Mts.	c.o.s.	c.u.s.	Altura máxima	Cajones de estacionamiento	RF	% área jardinada	RL	RP	Modo de edificación
H3-U	140.00	8.00	0.7	1,40	R	1 X Vivienda	3.00	30	SPZ	3,00	Semi- cerrado

Nomenclatura

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

DECIMO SEGUNDO. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

1



WMMy.

ACTAS DE CABILDO

A. La modificación descrita, tiene injerencia sobre los linderos, colindancias y las dimensiones de los lotes identificados con las claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000 bajo la propuesta que se detalla en la tabla siguiente:

Clave catastral	Linderos y colindancias	Superficie en m²	Linderos y colindancias	Superficie en m²
02-01-22-051-002-000	Al norte: En 94.56 metros, con los lotes 001, 019, 020, 021, 022 y 023 de la misma manzana 051; Al sur: En 94.34 metros, con los lotes 003, 007, 008, 010, 011 y 012 de la misma manzana 051; Al oriente: En 35.38 metros, con calle Obsidiana; y Al poniente: En 34.82 metros con lote 024 de la misma manzana 051.	3,315.32	Al norte: En 34.50 metros, con los lotes 019 y 025 de la misma manzana 051; Al sur: En 34.50 metros, con los lotes 012 y 018 de la misma manzana 051; Al oriente: En 35.00 metros, con el lote 024 de la misma manzana 051; y Al poniente: En 34.43 metros con la calle Esmeralda.	1, 198.03
02-01-22-051-024-000	Al norte: En 57.62 metros, con los lotes 019 y 025 de la misma manzana 051; Al sur: En 57.83 metros, con los lotes 012 y 018 de la misma manzana 051; Al oriente: En 34.82 metros, con el lote 002 de la misma manzana; y Al poniente: En 34.47 metros con la calle Esmeralda.	2, 000	Al norte: En 117.50 metros, con los lotes 001, 019, 020, 021, 022 y 023 de la misma manzana 051; Al sur: En 117.50 metros, con los lotes 003, 007, 008, 010, 011 y 012 de la misma manzana 051; Al oriente: En 35.61 metros, con calle Obsidiana; y Al poniente: En 35.00 metros con lote 002 de la misma manzana 051.	4, 124.69

B. Asimismo, se pretende modificar el destino del lote 02-01-22-051-024-000 de Equipamiento Institucional (EI) a uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); se conserva el destino de Equipamiento Institucional (EI) del lote 02-01-22-051-002-000; ambos del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, para quedar de la manera siguiente.

MANZANA	SIT	TUACIÓN ACT	UAL	SITUACIÓN PROPUESTA			
WANZANA	NO. DE LOTE	SUP. EN M²	ZONIFICACIÓN	NO. DE LOTE	SUP. EN M²	ZONIFICACIÓN	
051	002	3, 315.32	EI	002	1, 198.03	EI	
051	024	2, 000	EI	024	4, 124.69	H3-U	

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

AREA DE CESIÓN.

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







Debido a que la superficie que se pretende consignar con el uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Media H3-U asciende a 4,124.69 m², el cálculo de área de cesión a otorgar debe ser de 824.93 m², lo que se muestra en la tabla siguiente:

1111		COMPARAT	TIVA DE REQUERIMIENT	TOS NORM	IATIVOS DE	ÁREA DE	CESIÓN F	PARA DESTINOS		
USO/	SITUACION ACTUAL				USO/		SITUACIÓN PROPUESTA			
DESTINO	NO. LOTES	SUP. M²	% DE CESION REGLAMENTARIA	A CEDER	DESTINO	NO, LOTES	SUP. M²	% DE CESION REGLAMENTARIA	A CEDER	
El	002	3,315.32	0%	0.00	EI	002	1,198.03	0%	0.00	
El	024	2,000	0%	0.00	H3-U	024	4,124.69	20%	824.93	

En virtud de lo anterior y toda vez que el predio objeto de la presente modificación, a más de 15 años de haber sido generado como Equipamiento Institucional (EI), sin que las dependencias cuenten con el recurso financiero de consolidar equipamiento escolar, de salud, seguridad o administrativo para lo que están previstos. Además que la superficie de 824.93 m² de área de cesión para destinos, que se debe de ceder no representan una mejora efectiva a los fines públicos, por su extensión limitada y en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, siendo que la zona en donde se ubica el predio objeto de la presente modificación, es un fraccionamiento consolidado que no presenta las condiciones físicas que permitan sustituir físicamente el predio, y que la superficie del predio objeto de modificación es menor a 10,000 m², el pago del área de cesión reglamentaria se apegará al supuesto previsto en los artículos 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 148 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, se va a substituir la entrega del áreas de cesión para destinos, en forma total, por el pago del valor comercial que corresponde al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el propio Ayuntamiento

Recursos que se aplicarán en la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio en donde se localiza el predio; y en apego al artículo 4 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se determina que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los principios de política pública relativos al Derecho a la ciudad, para Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia; así como buscar la Equidad e inclusión, para garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos, mediante la promoción del respeto de los derechos de los grupos vulnerables, entre otros para que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades; podrá ser aplicado también en zonas con necesidades de mejoramiento de equipamiento urbano o infraestructura, obras de urbanización en las zonas vulnerables o con requerimientos de meioras urbanas.

DECIMO TERCERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los artículo 252, 253 y demás 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 Modificación a la Lotificación de los lotes con claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000 y Zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-024-000 de Equipamiento Institucional (El) a Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U) del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, posibilita la consolidación al inmediato plazo del predio referido, lo que redundará en la aportación de mejores servicios urbanos y calidad en el espacio público, para la zona de su emplazamiento, que tal como lo determina el artículo 75 fracción XII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el predio será sustituido en apego al procedimiento establecido en los artículos 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 148 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, además de que cumple con los requisitos técnicos y jurídicos para los efectos; es que esta Comisión considera PROCEDENTE la Modificación a la Lotificación de los lotes con claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000 y Zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-024-000 de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U) del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, promovido por el H. Ayuntamiento de Colima. Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H.

ACUERDO

).

7

Cabildo la aprobación del siguiente:



PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba Modificación a la Lotificación de los lotes con claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000 y Zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-024-000 de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U) del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, promovido por este H. Ayuntamiento de Colima, en su carácter de propietario.

SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de la aprobación de Modificación a la Lotificación de los lotes con claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000 y Zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-024-000 de Equipamiento Institucional (El) a Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U) del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, promovido por este H. Ayuntamiento de Colima, en su carácter de propietario, asimismo, proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

TERCERO. De conformidad a lo previsto por el artículo 267 segundo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, es de aprobarse y se aprueba la desafectación del servicio público de Equipamiento Institucional (EI) al que se encuentra destinado el lote con clave catastral **02-01-22-051-024-000** del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, propiedad de este H. Ayuntamiento de Colima.

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

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

La Comisión de PATRIMONIO MUNICIPAL, integrada por los Munícipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción II, primer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 2°, párrafo primero, 42, 45 fracción II, inciso i), 51 fracción IX y 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 1°, 21 párrafo primero fracción IV y V, 36 fracción II, 37, 38 y 44 numeral 1 de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios; 1°, 3° fracción VIII y 8° incisos a) y b) 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 y 115 fracción VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que mediante memorándum N° S-2250/2019 de fecha 21 de noviembre del 2019 signado por la Secretaría de este H. Ayuntamiento, remite el escrito signado por la Lic. Maribel Morfin Martínez, Presidenta del Consejo Directivo 2019-2021 de la Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima, mediante el cual solicita la donación de un predio con el fin de construir instalaciones adecuadas para la asociación.



8



SEGUNDO. La Secretaría de este H. Ayuntamiento recibió el 19 de noviembre del 2019 el escrito de fecha 30 de octubre del 2019, mediante el cual la Licda. Maribel Morfin Martínez, Presidenta del Consejo Directivo 2019-2021 de la Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima, solicita la donación de un predio en el que puedan realizar en un mediano plazo realizar la construcción de las instalaciones adecuadas de la Asociación donde además de sus oficinas y aula de capacitación puedan adecuar un Centro de Negocios AMMEEC, en el que puedan asesorar y capacitar a las pequeñas dueñas de negocios, así como la transmisión del conocimiento de las grandes empresarias.

TERCERO. Que de una revisión efectuada en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y corroborada en el Catastro Municipal, se constató que el lote 03 de la manzana 372 del fraccionamiento "Rinconada del Pereyra", identificado con la clave catastral 02-01-03-372-003-000 con una superficie 7,764.62 m² y que fue consignado como "Plaza de la Democracia", forma parte del área de cesión con destino de Equipamiento Institucional que en su oportunidad generó el fraccionamiento "Rinconada del Pereyra"; y cuenta con los siguientes antecedentes:

1. Mediante acuerdo de fecha 15 de enero del 2009 el Cabildo Municipal aprobó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Rinconada del Pereyra", ubicado al surponiente de la ciudad de Colima; el cual indicaba que la manzana 372 la conformaban los lotes 01 y 02 con superficies de 18,030.11 m² y 2,596.55 m² con destino de Equipamiento Institucional; dicho programa se publicó en el periódico oficial "El Estado de Colima", en fecha 14 de febrero de 2009.

2. Mediante acuerdo consignado en el Acta de Cabildo 141 del 25 de septiembre del 2009 se aprobó la incorporación municipal de la Primera Etapa del fraccionamiento "Rinconada del Pereyra" publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima de fecha 26 septiembre del 2009, etapa que comprende el área de cesión para destino conformada por los lotes 01 y 02 de la manzana 372 con una superficie de 20, 626.76 m².

3. En sesión extraordinaria celebrada por el H. Cabildo el 20 de enero del 2012 y que consta en Acta de Cabildo 103, se aprobó la Modificación a la Lotificación del lote 01 de la manzana 372 del fraccionamiento "Rinconada del Pereyra" identificado con la clave catastral 02-01-03-372-001-000 con una superficie de 18,030.11 m²; de la cual surgió el lote identificado con la clave catastral 02-01-03-372-003-000 con una superficie de 8,058.50 m² y una zonificación de Equipamiento Institucional.

4. En sesión ordinaria celebrada por el H. Cabildo el pasado 12 de septiembre del 2012 y que consta en Acta de Cabildo 130 se aprobó entre otros acuerdos la modificación a la lotificación para el aprovechamiento de los predios de la Manzana 372 del fraccionamiento "Rinconada del Pereyra, entre ellos el lote 003, resultando con una superficie de 7,764.6 m2, consignado como Equipamiento Institucional para "Plaza".

CUARTO. Que el artículo 119 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, establece el siguiente grupo de usos y destinos permitidos para lotes designados como Equipamiento Institucional El.

Zona	Categoría	Grupos Permitidos		
	Predominante	Equipamiento urbano de barrio		
El Equipamiento Institucional	Predominante	Equipamiento urbano General		
	Compatible	Recreación en espacios abiertos		

Además el artículo 140 del citado ordenamiento describe a los Edificios de equipamiento, como todo tipo de edificaciones necesarios para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados.

Entre los diferentes fines públicos que persigue la Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima es agrupar a mujeres propietarias y accionistas de empresas comerciales, industriales, agrícolas, de servicios, de investigación, artesanales, para que unidas puedan mejorar sus derechos, necesidades, e intereses relacionados con sus actividades, facilitar el desarrollo y crecimiento de las mujeres que dirigen empresas en el Estado de Colima, a través de capacitaciones que permitan generar condiciones competitivas enfocadas al desarrollo humano y empresarial de las mujeres empresarias, así como también trabajar en sinergia con los tres niveles de gobierno, instituciones académicas, cámaras y organismos empresariales para visibilizar a la Asociación.

De esta forma, al consignar la totalidad de los predios de la Manzana 372 del fraccionamiento "Rinconada del Pereyra, entre ellos el lote 003, resultando con una superficie de 7,764.6 m2, como Equipamiento Institucional para "Plaza", no obstante al haber transcurrido aproximadamente diez años sin tener aprovechamiento alguno, por el contrario, al ser un lote baldío que se ha convertido en una problemática vecinal y una carga presupuestal para el municipio en virtud de la limpieza continua que debe realizarse, por lo que esta Comisión en conjunto con la Oficialía Mayor, la Tesorería Municipal y la Dirección de Recursos Materiales y Control Patrimonial, realizaron una revisión exhaustiva de los predios municipales, resultando la propuesta más viable que a través del presente



Ø











Administración 2018-2021

dictamen, se acuerde solicitar a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente realizar los trámites correspondientes para la subdivisión del predio con clave catastral 02-01-03-372-003-000 y en el que resulten tres fracciones a) la fracción 1 de 502.12 m²; b) la fracción 2 de 508.62 m²; y c) la fracción 3 de 507.49 m²; y que sea la fracción 1, el inmueble que sea donado a la Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima, A.C; debiendo mantener el uso originalmente consignado de Equipamiento Institucional.

QUINTO. Con motivo de la anterior solicitud, esta Comisión procedió a analizar el cumplimiento de los lineamientos que para la donación de bienes inmuebles señala el artículo 37 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, mismos que se detallan a continuación:

L'Exposición de motivos que justifique la necesidad social o económica de la enajenación.

Mediante escrito de fecha 30 de octubre del 2019 Lic. Maribel Morfin Martínez, Presidenta del Consejo Directivo 2019-2021 de la Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima, solicita la donación de un predio en el que puedan realizar en un mediano plazo realizar la construcción de las instalaciones adecuadas de la Asociación donde además de sus oficinas y aula de capacitación puedan adecuar un Centro de Negocios AMMEEC, en el que puedan asesorar y capacitar a las pequeñas dueñas de negocios, así como la transmisión del conocimiento de las grandes empresarias.

La referida Asociación ha abierto sus puertas desde el año 1999, cambiando la visión de las mujeres empresarias, inspirando a mejorar sus condiciones de vida, desarrollo, crecimiento personal y profesional. Se caracterizan por trabajar sobre 4 ejes: Capacitación, Vinculación, Gestión y Consolidación, buscando mantener lazos con otras cámaras y organismos empresarial, así como los tres niveles de gobierno, con la finalidad de generar estrategias de crecimiento para las empresas del municipio de Colima.

Por lo que ser una oficina administrativa, es importante coadyuvar con el ejercicio de sus objetivos, además de que este Municipio de Colima así como la población femenina tendrían la oportunidad de acudir a la Asociación para recibir una asesoría eficaz; por los motivos antes mencionados, esta Comisión, en conjunto con otras áreas del ayuntamiento realizaron una revisión exhaustiva de los predios municipales, resultando la propuesta más viable que el lote con clave catastral 02-01-03-372-003-000 fuera subdividido de acuerdo al plano anexo al presente dictamen, del que se desprenderán tres fracciones, siendo la fracción 1 de superficie de 502.12 m² la que se entregue en donación a la Asociación solicitante.

II. Exhibición de original o copia certificada del correspondiente título de propiedad.

Que efectivamente, no obstante los años transcurridos, hasta la fecha no se ha formalizado el trámite de escrituración del área de cesión aprobada en la sesión referida en líneas anteriores, y que de acuerdo al artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en adelante (LAHEC), la integración de las áreas de cesión para destinos al Patrimonio Municipal se realizará a título gratuito, mediante escritura pública otorgada por el promotor de la obra, la cual quedará inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Si bien es cierto que la entrega de dichas áreas de cesión debe materializarse mediante escritura pública en favor del ayuntamiento, sin que hasta el momento se haya formalizado, también lo es, que desde el momento en que se aprueba el respectivo Programa Parcial y su incorporación municipal forma parte del patrimonio municipal como área de cesión, como se verá a continuación:

- El artículo 131 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima (RZMC) dispone que quedan sujetos "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" en los casos en los que el señalado artículo precisa.
- Los destinos constituyen los "fines públicos y sociales a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población" (fracción XXXIV del artículo 5 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- Las áreas de cesión para destinos son las porciones de terreno que se destinarán "en todo programa parcial de urbanización... para proveer los fines públicos que requiere la comunidad" (Fracción XXXV del artículo 5 LAHEC).
- Los destinos se exigen para dedicar ciertas áreas para parques o jardines, escuelas, servicios de salud públicos, oficinas administrativas, tanques de almacenamiento de agua, etcétera. De tales ejemplos se advierte que, la característica primordial de las áreas de destinos es el beneficio que para la comunidad y para cualquier persona éstos pueden generar.
- Las áreas de cesión para destino quedan especificados, por disposición del artículo 58, fracción X de la LAHEC, en los Programas Parciales de Urbanización, que es el instrumento de desarrollo urbano por el cual





el urbanizador ofrece o propone al municipio ceder determinada área precisamente para destinos. Una vez que se ejecuta el referido Programa Parcial de Urbanización se procede a la incorporación municipal, lo que ocurre también mediante acuerdo del Cabildo municipal.

En ese sentido, al ser aprobado dicho programa y la mencionada incorporación por el municipio, se tiene por perfeccionado el acto jurídico consistente en la cesión de áreas para destinos, que es de carácter gratuito. La formalización de la referida cesión en escritura pública queda pendiente, pero la transmisión de dominio de dicha área operó en la forma como ha quedado señalada, con anterioridad. Ese acuerdo de voluntades se manifiesta frente a terceros a través de la publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, tanto el Programa Parcial de Urbanización como de la incorporación municipal, como ocurrió en el caso que nos ocupa.

III. La superficie, medidas, linderos y ubicación del inmueble.

Acto seguido, en términos de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, mediante memorándum No. R-MHUP-010/2021, esta Comisión de Patrimonio Municipal, solicitó a la Dirección de Catastro remitir el plano cartográfico en el que se especifique clave catastral, superficie, medidas, linderos y ubicación del predio que resultará de la subdivisión; por lo que el Director de Catastro informó lo siguiente:

"El predio de referencia no está dado de alta en los registros de la cartografía municipal; no obstante, de acuerdo al proyecto de subdivisión del predio con clave catastral 02-01-03-372-003-000, generado la Dirección de Desarrollo Urbano, cuenta con una superficie de 502.12 m², con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en 37.38 metros con el lote 05;

Al Sur: en 42.92 metros con la fracción 2;

Al Oriente: en 12.50 metros con la fracción resto;

Al Poniente: en línea curva de 13.67 metros con la calle Josefa Ortiz de Domínguez."

Asimismo, del plano remitido por dicha Dirección se desprende que la clave catastral que le corresponderá al predio como resultado de la subdivisión es la identificada con el número: 02-01-03-372-009-000 (clave preasignada).

IV. Acto jurídico que formalizará la enajenación;

DONACIÓN.

V. Dictamen de que el inmueble no está ni estará destinado a un servicio público estatal, y certificación de que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.

En términos de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, esta Comisión requirió a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emitiera su dictamen técnico respecto al predio propuesto para la donación solicitada a favor de la **Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima** en los términos establecidos por la Ley antes referida.

Que mediante oficio no. DGDUMA-024/2021 de fecha 02 de marzo del año en curso, la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, hizo llegar el dictamen técnico, mismo que detalla lo siguiente:

"... esta Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emite OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE, para que, de ser considerado procedente por el H. Cabildo Municipal, se lleve a cabo la donación del predio con clave catastral 02-01-03-372-009-000 con una superficie total de 502.12 m2. Asimismo, se informa que el predio no está ni estará destinado a un servicio público municipal; y se certifica que no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar."

VI. Estimación de impacto presupuestario de la enajenación, en los términos previstos por el artículo 16 párrafo primero de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

Por otra parte, en términos de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, esta Comisión requirió a la Tesorería de Municipio de Colima, informara a esta Comisión la estimación de impacto presupuestario de la propuesta de donación solicitada a favor de la Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima, en los términos establecidos por la Ley antes referida.

Que mediante oficio No. 02-TMC-858/2021, de fecha 19 de abril de 2021, el L.A.F. Carlos Armando Zamora González, en su carácter de Tesorero Municipal hizo llegar la estimación de impacto presupuestario de la donación del predio solicitado, mismo que detalla lo siguiente:

"Al respecto me permito manifestarle que no se prevé tener un impacto presupuestal en materia gasto que afecte las finanzas municipales."

De acuerdo al proyecto de subdivisión del predio con clave catastral 02-01-03-372-003-000, generado por la Dirección de Desarrollo Urbano, la fracción resultante tendrá un valor catastral de

M

resultante teridra un valor catastral de

wing

g control



H. Avantamiento de Colôma Administración 2018-2021

> \$150,636.00, por lo que no implicaría gasto adicional que afecte el Presupuesto de Egresos Municipal.

> De conformidad con lo señalado anteriormente considero que la donación que se pretende realizar mantiene congruencia por el principio de balance presupuestario sostenible y no representa costos adicionales a la administración municipal."

SEXTO. Que de conformidad a los establecido por los numerales 1 y 2 del artículo 38 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, mismos que refieren que para la donación de bienes inmuebles, además de acreditarse los requerimientos señalados en el artículo 37 de la Ley, deberá establecerse claramente la institución de interés público o de beneficencia que recibirá el bien, y el objeto social que se persigue con la donación; así como el plazo de 24 meses contados a partir de su entrega, para que el donatario lleve a cabo el objeto de la

Al respecto quien recibirá el lote identificado como fracción 1 con clave catastral pre asignada 02-01-03-372-009-000 con una superficie total de 502.12 m², que resulte de la subdivisión del inmueble ubicado en Juan N Salazar S/N colonia Rinconada del Pereyra; con clave catastral número 02-01-03-372-003-000; es la Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima, el cual es una agrupación de mujeres que forman parte activa de la economía local del Estado y su dentro de sus objetivos se encuentra ayudar a la profesionalización del empresariado femenino.

Asimismo, conforme a lo previsto por los numerales 2 del artículo 38 de la Ley de Patrimonio antes referida, se otorga a la Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima, un plazo de 24 meses contados a partir de la entrega material, para que lleve a cabo el objeto de la donación, es decir, construya sus instalaciones, que albergaran a la citada asociación, en caso contrario procederá la reversión con todos los accesorios que en él se hubieran construido a favor del Municipio de Colima.

SEPTIMO. La Licda. Maribel Morfin Martínez, acredita su personalidad con la copia simple de la Escritura Pública número 45,753 de fecha 03 de mayo del 2019, pasada ante la fe del Licenciado Rogelio A. Gaitán y Gaitán, Titular de la Notaría 14, de esta Ciudad, la cual contiene la protocolización del acta correspondiente a la Asamblea General Extraordinaria de Asociadas, celebrada por la Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima, Asociación Civil, el día 28 de enero del 2019.

OCTAVO. Que es facultad de los Cabildos aprobar las enajenaciones de inmuebles del patrimonio municipal, en el presente caso se dictamina la presente donación en favor de la Asociación Civil denominada Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima, lo anterior de conformidad a las facultades establecidas en el artículo 90 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción Il inciso i), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como el artículo 36 párrafo 1, inciso II de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, los cuales señalan lo siguiente:

Artículo 45. Son facultades y obligaciones de los ayuntamientos, que se ejercerán por conducto de los cabildos respectivos, las siguientes:

1....

II...

i). Acordar la enajenación de inmuebles del patrimonio municipal, con la aprobación de por lo menos las dos terceras partes de sus integrantes y autorizar el arrendamiento, usufructo o comodato de los bienes del municipio.

Artículo 36. Lineamientos para la enajenación de bienes inmuebles

1. Para la enajenación de bienes inmuebles de dominio privado a través de compraventa, permuta o donación del patrimonio de los entes públicos, se estará a los siguientes lineamientos:

II. Los Ayuntamientos con la autorización de por lo menos las dos terceras partes de su Cabildo podrán enajenar sus bienes inmuebles sujetos al régimen de dominio privado, previa desincorporación del dominio público de ser el caso.

NOVENO. Que con fundamento en los anterior, para esta Comisión de Patrimonio Municipal no existe inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, autorizar la donación del lote identificado como fracción 1 con clave catastral preasignada 02-01-03-372-009-000 con una superficie total de 502.12 m², que resultará de la subdivisión del inmueble ubicado en Juan Salazar S/N en la colonia Rinconada del Pereyra; con clave catastral 02-01-03-372-003-000, a favor de Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima, por





conducto de Lìc. Maribel Morfin Martínez, Presidenta del Consejo Directivo 2019-2021, de conformidad con el plano anexo.

DÉCIMO. Que de conformidad al artículo 115 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima dispone en su fracción VIII, que es una facultad de la Comisión de Patrimonio Municipal poner a consideración del Cabildo los dictámenes para desafectar y desincorporar los bienes que formen parte del Patrimonio Municipal; en relación a lo anterior, la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, dispone en sus artículos 15, numeral 1, fracción I que se encuentran sujetos al régimen de dominio privado los bienes de dominio público que por Acuerdo del Gobernador o del Ayuntamiento respectivo, sean desincorporados con el objeto de que puedan estar afectos a cambio de régimen de propiedad a su enajenación o gravamen y el artículo 21 numeral 1, fracciones IV y V, que entre las facultades de los Ayuntamientos se encuentra autorizar desincorporar del régimen de dominio público, en los casos en que la ley lo permita, un bien que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo, así como enajenar los bienes inmuebles del patrimonio municipal.

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

ACUERDO:

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba desincorporar del Patrimonio Municipal el lote identificado como fracción 1 con clave catastral preasignada **02-01-03-372-009-000** con una superficie total de 502.12 m², mismo que resultará de la subdivisión del inmueble con clave catastral 02-01-03-372-003-000, ubicado en Juan Salazar S/N en la colonia Rinconada del Pereyra con la superficie, medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: en 37.38 metros con el lote 05;

Al Sur: en 42.92 metros con la fracción 2;

Al Oriente: en 12.50 metros con la fracción resto;

Al Poniente: en línea curva de 13.67 metros con la calle Josefa Ortiz de Domínguez

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba la donación a título gratuito del predio señalado en Acuerdo Primero del presente dictamen, a favor de la Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima representado en este acto por la Licda. Maribel Morfin Martínez, Presidenta del Consejo Directivo 2019-2021, inmueble que deberá ser destinado a edificar las instalaciones que les permita contar con un lugar apropiado y adecuado para ofrecer sus servicios.

TERCERO. De conformidad a lo dispuesto por el artículo 38 numeral 2 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, se concede un término de 24 meses a partir de la entrega material del predio, para que la Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima construya las instalaciones que albergarán a dicha Asociación en caso de incumplimiento por el beneficiario, procederá la reversión con todos los accesorios que en dicho predio se hubiera construido a favor del Municipio de Colima. Asimismo, dicho terreno solo podrá ser utilizado para los fines en que le fue donado y en caso de incumplimiento operará la reversión a favor de esta Entidad Municipal, con todos los accesorios y obras que en dicho inmueble se hayan realizado.

CUARTO. Instrúyase a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y la Dirección de Catastro Municipal, realicen las gestiones necesarias para solicitar el trámite de subdivisión del predio con clave catastral 02-01-03-372-003-000, y en el que resulten tres fracciones 1) La fracción 1 de 502.12 m²; 2) La fracción 2 de 508.62 m²; y 3) La fracción 3 de 507.49 m²; con la finalidad de que sea la fracción 1, el inmueble que se formalice en escritura pública de donación a la Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima, debiendo mantener el uso originalmente consignado de Equipamiento Institucional.

QUINTO. Es de aprobarse y se aprueba instruir a las propietarias y/o promotoras del fraccionamiento "Rinconada del Pereyra" para que de manera directa formalicen la entrega mediante escritura pública de las áreas de cesión para destino, por lo que respecta al predio que resulte de la subdivisión en favor de la Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima, A.C.

En caso de las propietarias y/o promotoras del fraccionamiento "Rinconada del Pereyra" continuaran con la omisión en la escrituración, es de autorizarse y se autoriza que el otorgamiento de la Escritura Pública se formalice con el Programa Parcial de Urbanización así como el acuerdo de Incorporación municipal, publicados en el Periódico Oficial e inscritos en el Registro Público de la Propiedad; lo que es procedente ya que al ser aprobado dicho programa y la mencionada incorporación por el municipio, se tiene por perfeccionado el acto jurídico consistente en la cesión de áreas para destinos, que es de carácter gratuito. La formalización de la referida cesión en escritura pública queda pendiente, pero la transmisión de dominio de dicha área operó en la forma como se detalló en la fracción II del considerando quinto del presente dictamen.

SEXTO. Notifiquese personalmente lo aquí acordado a la Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima, por conducto de la Licda. Maribel Morfin Martínez, en su carácter de Presidenta.

ump.

CMD

M





SÉPTIMO. Notifíquese a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento para que se realicen los trámites correspondientes a fin de formalizar la donación a que se refiere el Acuerdo Primero del presente dictamen.

OCTAVO. Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndica Municipal y Secretaria del H. Ayuntamiento, para que signen el contrato de donación correspondiente.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de este Ayuntamiento, para emita la certificación correspondiente y notifíquese lo aquí aprobado a la Oficialía Mayor, para efectos de que el predio objeto del presente dictamen sea dado de baja del patrimonio de este municipio; asimismo a la Dirección del Catastro Municipal para realice la anotación correspondiente en la cartografía de este municipio.

DÉCIMO. Los gastos correspondientes al pago de los derechos por la subdivisión que deban realizarse a dependencias externas de este municipio; impuestos derivados de la transmisión patrimonial, así como el costo de escrituración correrán a cargo de la Asociación Mexicana de Mujeres Empresarias del Estado de Colima A.C.

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 21 veintiún días del mes de julio del año 2021. El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

La Comisión de PATRIMONIO MUNICIPAL, integrada por los Munícipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción II, primer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 2°, párrafo primero, 42, 45 fracción II, inciso i), 51 fracción IX y 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 1°, 21 párrafo primero fracción IV y V, 36 fracción II, 37, 38 y 44 numeral 1 de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios; 1°, 3° fracción VIII y 8° incisos a) y b) 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 y 115 fracción VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que mediante memorándum N° S-107/2021 de fecha 09 de febrero del 2021 signado por la Lic. Sandra Viviana Ramírez Anguiano, Secretaria de este H. Ayuntamiento, remite el escrito signado por el M. en Val. Arq. Milton de Alva Gutiérrez, Presidente del Colegio de Valuadores del Estado de Colima, A.C., mediante el cual solicita la donación de un predio en el cual puedan edificar un espacio y contar con un lugar apropiado y adecuado para ofrecer los servicios valuatorios de calidad profesional y atender las demandas de la población.

SEGUNDO. Mediante escrito de fecha 06 de febrero del 2020 el M. en Val. Arq. Milton de Alva Gutiérrez, Presidente del Colegio de Valuadores del Estado de Colima, A.C., ratifica el compromiso de apoyar la administración con diversos servicios valuatorios, y que al estar asociado a la Federación de Colegios de Valuadores, A.C. (FECOVAL), se les pide actualización y capacitación constante y permanente para garantizar

1





A



calidad y ética profesional, por lo que solicita la posibilidad de la donación de un predio que les permita edificar un espacio y contar con un lugar propio y adecuado para ofrecer los servicios valuatorios de calidad profesional y atender las demandas de la población.

TERCERO. Que de una revisión efectuada en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y corroborada en el Catastro Municipal, se constató que el lote 03 de la manzana 372 del fraccionamiento "Rinconada del Pereyra", identificado con la clave catastral 02-01-03-372-003-000 con una superficie 7,764.62 m² y que fue consignado como "Plaza de la Democracia", forma parte del área de cesión con destino de Equipamiento Institucional que en su oportunidad generó el fraccionamiento "Rinconada del Pereyra"; y cuenta con los siguientes antecedentes:

Mediante acuerdo de fecha 15 de enero del 2009 el Cabildo Municipal aprobó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Rinconada del Pereyra", ubicado al surponiente de la ciudad de Colima, el cual indicaba que la manzana 372 la conformaban los lotes 01 y 02 con superficies de 18,030.11 m² y 2,596.55 m² con destino de Equipamiento Institucional; dicho programa se publicó en el periódico oficial "El Estado de Colima", en fecha 14 de febrero de 2009.

Mediante acuerdo consignado en el Acta de Cabildo 141 del 25 de septiembre del 2009 se aprobó la incorporación municipal de la Primera Etapa del fraccionamiento "Rinconada del Pereyra" publicado en el Periodico Oficial El Estado de Colima de fecha 26 septiembre del 2009, etapa que comprende el área de cesión para destino conformada por los lotes 01 y 02 de la manzana 372 con una superficie de 20, 626.76

 m^2 .

En sesión extraordinaria celebrada por el H. Cabildo el 20 de enero del 2012 y que consta en Acta de Cabildo 103, se aprobó la Modificación a la Lotificación del lote 01 de la manzana 372 del fraccionamiento "Rinconada del Pereyra" identificado con la clave catastral 02-01-03-372-001-000 con una superficie de 18,030.11 m²; de la cual surgió el lote identificado con la clave catastral 02-01-03-372-003-000 con una superficie de 8,058.50 m² y una zonificación de Equipamiento Institucional.

En sesión ordinaria celebrada por el H. Cabildo el pasado 12 de septiembre del 2012 y que consta en Acta de Cabildo 130 se aprobó entre otros acuerdos la modificación a la lotificación para el aprovechamiento de los predios de la Manzana 372 del fraccionamiento "Rinconada del Pereyra, entre ellos el lote 003, resultando con una superficie de 7,764.6 m2, consignado como Equipamiento Institucional para "Plaza".

CUARTO. Que el artículo 119 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, establece el siguiente grupo de usos y destinos permitidos para lotes designados como Equipamiento Institucional El.

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
El Equipamiento Institucional	Predominante	Equipamiento urbano de barrio
	Predominante	Equipamiento urbano General
	Compatible	Recreación en espacios abiertos

Además el artículo 140 del citado ordenamiento describe a los Edificios de equipamiento, como todo tipo de edificaciones necesarios para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados.

Entre los diferentes fines públicos que persigue el Colegio de Valuadores del Estado de Colima, A.C., se encuentra agrupar a los especialistas, maestros y doctores en valuación con el fin de impulsar el estudio, desarrollo y perfeccionamiento del ejercicio profesional de la valuación, así como prestar la más amplia colaboración al poder público actuando como cuerpo consultor en materia de valuación y consultoría.

De esta forma, al consignar la totalidad de los predios de la Manzana 372 del fraccionamiento "Rinconada del Pereyra, entre ellos el lote 003, resultando con una superficie de 7,764.6 m2, como Equipamiento Institucional para "Plaza", no obstante", haber transcurrido aproximadamente diez años sin tener aprovechamiento alguno y al ser físicamente un lote baldío se ha convertido en una problemática vecinal y una carga presupuestal para el municipio en virtud de la limpieza continua que debe realizarse; por lo que esta Comisión en conjunto con la Oficialía Mayor, la Tesorería Municipal y la Dirección de Recursos Materiales y Control Patrimonial, realizaron una revisión exhaustiva de los predios municipales, resultando la propuesta más viable que a través del presente dictamen, se acuerde solicitar a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente realizar los trámites correspondientes para lograr la subdivisión del predio con clave catastral 02-01-03-372-003-000 y en el que resulten tres fracciones: a) la fracción 1 de 502.12 m2; b) la fracción 2 de 508.62 m2; y c) la fracción 3 de 507.49 m²; y que sea la fracción 3, el inmueble que sea donado al Colegio de Valuadores del Estado de Colima, Asociación Civil, debiendo mantener el uso originalmente consignado de Equipamiento Institucional.

QUINTO. Con motivo de la anterior solicitud, esta Comisión procedió a analizar el cumplimiento de los lineamientos que para la donación de bienes inmuebles señala el artículo 37 de la Ley de Patrimonio del Estado

de Colima y sus Municipios, mismos que se detallan a continuación:



Fl. Avantamiento de Colonia Administración 2018-2021

I. Exposición de motivos que justifique la necesidad social o económica de la enajenación.

Mediante escrito de fecha 06 de febrero del 2020 el M. en Val. Arq. Milton de Alva Gutiérrez, Presidente del Colegio de Valuadores del Estado de Colima, A.C., ratifica el compromiso de apoyar la administración con diversos servicios valuatorios y que al estar asociado a la Federación de Colegios de Valuadores, A.C. (FECOVAL), se les pide actualización y capacitación constante y permanente para garantizar calidad y ética profesional, por lo que solicita la posibilidad de la donación de un predio que les permita edificar un espacio y contar con un lugar propio y adecuado para ofrecer los servicios valuatorios de calidad profesional y atender las demandas de la población.

Como se mencionó en el considerando anterior, entre los fines que persigue el Colegio de Valuadores del Estado de Colima, A.C., se encuentra agrupar a los especialistas, maestros y doctores en valuación con el fin de impulsar el estudio, desarrollo y perfeccionamiento del ejercicio profesional de la valuación, así como prestar la más amplia colaboración al poder público actuando como cuerpo consultor en materia de valuación y consultoría.

Por lo que al ser una oficina administrativa, es importante coadyuvar con el ejercicio de sus objetivos, además de que este Municipio de Colima así como su población recibirían un trabajo de calidad profesional, al contar ellos con instalaciones dignas que les permitan realizar sus labores de manera eficaz, por los motivos antes mencionados; esta Comisión, en conjunto con otras áreas del ayuntamiento realizaron una revisión exhaustiva de los predios municipales, resultando la propuesta más viable que el lote con clave catastral 02-01-03-372-003-000 fuera subdividido de acuerdo al plano anexo al presente dictamen, del que se desprenderán tres fracciones, siendo la fracción 3 de superficie de 507.49 m2 la que se entregue en donación al Colegio solicitante.

II. Exhibición de original o copia certificada del correspondiente título de propiedad.

Que efectivamente, no obstante los años transcurridos, hasta la fecha no se ha formalizado el trámite de escrituración del área de cesión aprobada en la sesión referida en líneas anteriores, y que de acuerdo al artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en adelante (LAHEC), la integración de las áreas de cesión para destinos al Patrimonio Municipal se realizará a título gratuito, mediante escritura pública etorgada por el promotor de la obra, la cual quedará inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Si bien es cierto que la entrega de dichas áreas de cesión debe materializarse mediante escritura pública en favor del ayuntamiento, sin que hasta el momento se haya formalizado, también lo es, que desde el momento en que se aprueba el respectivo Programa Parcial y su incorporación municipal forma parte del patrimonio municipal como área de cesión, como se verá a continuación:

- a) El artículo 131 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima (RZMC) dispone que quedan sujetos "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" en los casos en los que el señalado artículo precisa.
- b) Los destinos constituyen los "fines públicos y sociales a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población" (fracción XXXIV del artículo 5 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima).
- c) Las áreas de cesión para destinos son las porciones de terreno que se destinarán "en todo programa parcial de urbanización... para proveer los fines públicos que requiere la comunidad" (Fracción XXXV del artículo 5 LAHEC).
- d) Los destinos se exigen para dedicar ciertas áreas para parques o jardines, escuelas, servicios de salud públicos, oficinas administrativas, tanques de almacenamiento de agua, etcétera. De tales ejemplos se advierte que, la característica primordial de las áreas de destinos es el beneficio que para la comunidad y para cualquier persona éstos pueden generar.
- e) Las áreas de cesión para destino quedan especificados, por disposición del artículo 58, fracción X de la LAHEC, en los Programas Parciales de Urbanización, que es el instrumento de desarrollo urbano por el cual el urbanizador ofrece o propone al municipio ceder determinada área precisamente para destinos. Una vez que se ejecuta el referido Programa Parcial de Urbanización se procede a la incorporación municipal, lo que ocurre también mediante acuerdo del Cabildo municipal.

En ese sentido, al ser aprobado dicho programa y la mencionada incorporación por el municipio, <u>se tiene por perfeccionado el acto jurídico consistente en la cesión de áreas para destinos, que es de carácter gratuito.</u> La formalización de la referida cesión en escritura pública queda pendiente, pero la transmisión de dominio de dicha área operó en la forma como ha quedado señalada, con anterioridad. <u>Ese acuerdo de voluntades se manifiesta frente a terceros a través de la publicación e inscripción en el Registro Público de la publicación en el Registro Público de la</u>

oluntades se manifiesta frente a

5



D

A



Propiedad, tanto el Programa Parcial de Urbanización como de la incorporación municipal, como ocurrió en el caso que nos ocupa.

III. La superficie, medidas, linderos y ubicación del inmueble.

Acto seguido, en términos de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, mediante memorándum No. R-MHUP-016/2021, esta Comisión de Patrimonio Municipal, solicitó a la Dirección de Catastro remitir el plano cartográfico en el que se especifique clave catastral, superficie, medidas, linderos y ubicación del predio que resultará de la subdivisión; por lo que el Director de Catastro informó lo siguiente:

El predio de referencia no está dado de alta en los registros de la cartografía municipal; no obstante de acuerdo al proyecto de subdivisión del predio con clave catastral 02-01-03-372-003-000, generado la Dirección General de Desarrollo Urbano, cuenta con una superficie de 507.49 m2, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: en 49.52 m., con la fracción 2:

Al Sur: en 57.32 m., con la fracción resto;

Al Oriente: en 9.50 m., con la fracción resto;

Al Poniente: en línea curva de 12.29 m., con la calle Josefa Ortiz de Domínguez

Asimismo, del plano remitido por dicha Dirección se desprende que la clave catastral que le corresponderá al predio como resultado de la subdivisión es la identificada con el número: 02-01-03-372-007-000 (clave preasignada).

IV. Acto jurídico que formalizará la enajenación;

DONACIÓN.

V. Dictamen de que el inmueble no está ni estará destinado a un servicio público estatal, y certificación de que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.

En términos de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, esta Comisión, requirió a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emitiera su dictamen técnico respecto al predio propuesto para la donación solicitada donación a favor del Colegio de Valuadores del Estado de Colima A.C., en los términos establecidos por la Ley antes referida.

Que mediante oficio no. DGDUMA-026/2021 de fecha 02 de marzo del año en curso, la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, hizo llegar el dictamen técnico, mismo que detalla lo siguiente:

... esta Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emite OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE, para que, de ser considerado procedente por el H. Cabildo Municipal, se lleve a cabo la donación del predio con clave catastral 02-01-03-372-007-000 con una superficie total de 507.49 m².

Asimismo, se informa que el predio no está ni estará destinado a un servicio público municipal; y se certifica que no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.

VI. Estimación de impacto presupuestario de la enajenación, en los términos previstos por el artículo 16 párrafo primero de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

Por otra parte, en términos de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, esta Comisión requirió a la Tesorería de Municipio de Colima, informara a esta Comisión la estimación de impacto presupuestario del predio propuesto para la donación solicitada a favor del Colegio de Valuadores del Estado de Colima A.C., en los términos establecidos por la Ley antes referida.

Para lo cual, mediante oficio No. 02-TM-C-857/2021, de fecha 19 de abril de 2021, el L.A.F. Carlos Armando Zamora González, en su carácter de Tesorero Municipal hizo llegar la estimación de impacto presupuestario de la donación del predio solicitado, mismo que detalla lo siguiente:

"Al respecto me permito manifestarle que no se prevé tener un impacto presupuestal en materia gasto que afecte las finanzas municipales.

De acuerdo al proyecto de subdivisión del predio con clave catastral 02-01-03-372-003-000. generado por la Dirección de Desarrollo Urbano, la fracción resultante tendrá un valor de \$152,247.00, por lo que no implicaría gasto adicional que afecte el Presupuesto de Egresos Municipal.

De conformidad con lo señalado anteriormente considero que la donación que se pretende realizar mantiene congruencia por el principio de balance presupuestario sostenible y no representa costos adicionales a la administración municipal."

SEXTO. Que de conformidad a los establecido por los numerales 1 y 2 del artículo 38 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, mismos que refieren que para la donación de bienes inmuebles, además de acreditarse los requerimientos señalados en el artículo 37 de la Ley, deberá establecerse claramente la institución de interés público o de beneficencia que recibirá el bien, y el objeto social que se persigue con la donación, así







como el plazo de 24 meses contados a partir de su entrega, para que el donatario lleve a cabo el objeto de la donación.

Al respecto, quien recibirá el lote identificado como fracción 3 con clave catastral pre asignada 02-01-03-372-007-000 con una superficie total de 507.49 m², que resulte de la subdivisión del inmueble ubicado en Juan N Salazar S/N colonia Rinconada del Pereyra; con clave catastral número 02-01-03-372-003-000; es el Colegio de Valuadores del Estado de Colima A.C., el cual es una Asociación Civil que tiene entre muchos objetivos, agrupar a los especialistas, maestros y doctores en valuación con el fin de impulsar el estudio, desarrollo y perfeccionamiento del ejercicio profesional de la valuación, así como prestar la más amplia colaboración al poder público actuando como cuerpo consultor en materia de valuación y consultoría.

Asimismo, conforme a lo previsto por los numerales 2 del artículo 38 de la Ley de Patrimonio antes referida, se otorga al Colegio de Valuadores del Estado de Colima A.C., un plazo de **24 meses** contados a partir de la entrega material, para que lleve a cabo el objeto de la donación, es decir, construya las instalaciones que albergaran a la citada asociación, en caso contrario procederá la reversión con todos los accesorios que en él se hubieran construido a favor del Municipio de Colima.

SÉPTIMO. El M. en Val. Arq. Milton de Alva Gutiérrez, acredita su personalidad con la copia simple de la escritura pública número 85,887 de fecha 09 de diciembre del 2019, pasada ante la fe del Licenciado José Antonio de la Madrid Guedea, Titular de la Notaria 3, de esta Ciudad, la cual contiene la protocolización de las Actas de Asambleas Ordinarias de Asociación de la Asociación denominada Colegio de Valuadores del Estado de Colima, Asociación Civil, celebradas en esta Ciudad el primero de octubre del 2019 y 05 de noviembre del mismo año.

OCTAVO. Que es facultad de los Cabildos aprobar las enajenaciones de inmuebles del patrimonio municipal, en el presente caso se dictamina la presente donación en favor de la Asociación Civil denominada Colegio de Valuadores del Estado de Colima; lo anterior de conformidad a las facultades establecidas en el artículo 90 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II inciso i), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como el artículo 36 párrafo 1, inciso II de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, los cuales señalan lo siguiente:

Artículo 45. Son facultades y obligaciones de los ayuntamientos, que se ejercerán por conducto de los cabildos respectivos, las siguientes:

1....

i). Acordar la enajenación de inmuebles del patrimonio municipal, con la aprobación de por lo menos las dos terceras partes de sus integrantes y autorizar el arrendamiento, usufructo o comodato de los bienes del municipio.

Artículo 36. Lineamientos para la enajenación de bienes inmuebles

1. Para la enajenación de bienes inmuebles de dominio privado a través de compraventa, permuta o donación del patrimonio de los entes públicos, se estará a los siguientes lineamientos:

II. Los Ayuntamientos con la autorización de por lo menos las dos terceras partes de su Cabildo podrán enajenar sus bienes inmuebles sujetos al régimen de dominio privado, previa desincorporación del dominio público de ser el caso.

NOVENO. Que con fundamento en los anterior, para esta Comisión de Patrimonio Municipal no existe inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, autorizar la donación del lote identificado como facción 3 con clave catastral preasignada 02-01-03-372-007-000 con una superficie total de 507.49 m², que resultara de la subdivisión del inmueble ubicado en Juan Salazar S/N en la colonia Rinconada del Pereyra con clave catastral 02-01-03-372-003-000; a favor del Colegio de Valuadores del Estado de Colima A.C., por conducto del M. en Val. Arq. Milton de Alva Gutiérrez, en su carácter de Presidente del Colegio de Valuadores del Estado de Colima, A.C., de conformidad con el plano anexo.

DÉCIMO. Que de conformidad al artículo 115 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima dispone en su fracción VIII, que es una facultad de la Comisión de Patrimonio Municipal poner a consideración del Cabildo los dictámenes para desafectar y desincorporar los bienes que formen parte del Patrimonio Municipal; en relación a lo anterior, la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, dispone en sus artículos 15, numeral 1, fracción I que se encuentran sujetos al régimen de dominio privado los bienes de dominio público que por Acuerdo del Gobernador o del Ayuntamiento respectivo, sean desincorporados con el objeto de que puedan estar afectos a cambio de régimen de propiedad a su enajenación o gravamen y el artículo 21 numeral 1, fracciones IV y V, que entre las facultades de los Ayuntamientos se encuentra autorizar desincorporar del régimen de dominio

A.







público, en los casos en que la ley lo permita, un bien que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo, así como enajenar los bienes inmuebles del patrimonio municipal.

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

ACUERDO:

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba desincorporar del Patrimonio Municipal el lote identificado como fracción 3 con clave catastral pre-asignada **02-01-03-372-007-000** con una superficie total de **507.49 m²**, mismo que resultara de la subdivisión del inmueble con clave catastral 02-01-03-372-003-000, ubicado en Juan Salazar, en la colonia Rinconada del Pereyra, con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: en 49.52 m., con la fracción 2; Al Sur: en 57.32 m., con la fracción resto; Al Oriente: en 9.50 m., con la fracción resto;

Al Poniente: en línea curva de 12.29 m., con la calle Josefa Ortiz de Domínguez.

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba la donación a título gratuito del predio señalado en Acuerdo Primero del presente dictamen, a favor del Colegio de Valuadores del Estado de Colima, Asociación Civil, representado en este acto por el M. en Val. Arq. Milton de Alva Gutiérrez, inmueble que deberá ser destinado a edificar las instalaciones que les permita contar con un lugar apropiado y adecuado para ofrecer los servicios valuatorios de calidad profesional.

TERCERO. De conformidad a lo dispuesto por el artículo 38 numeral 2 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, se concede un término de 24 meses a partir de la entrega material del predio, para que el Colegio de Valuadores del Estado de Colima Asociación Civil., construya las instalaciones que albergarán a dicha Asociación Civil y en caso de incumplimiento por el beneficiario, procederá la reversión con todos los accesorios que en dicho predio se hubiera construido a favor del Municipio de Colima.

Asimismo, dicho terreno solo podrá ser utilizado para los fines que le fue donado y en caso de incumplimiento operará la reversión a favor de esta Entidad Municipal, con todos los accesorios y obras que en dicho inmueble se hayan realizado.

CUARTO. Instrúyase a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y la Dirección de Catastro Municipal, realice los trámites correspondientes para lograr la subdivisión del predio con clave catastral 02-01-03-372-003-000 y en el que resulten tres fracciones: 1) La fracción 1 de 502.12 m²; 2) La fracción 2 de 508.62 m²; y 3) La fracción 3 de 507.49 m²; con la finalidad de que sea la fracción 3, el inmueble que se formalice en escritura pública de donación al Colegio de Valuadores del Estado de Colima, Asociación Civil, debiendo mantener el uso originalmente consignado de Equipamiento Institucional.

QUINTO. Es de aprobarse y se aprueba instruir a las propietarias y/o promotoras del fraccionamiento "Rinconada del Pereyra" para que de manera directa formalicen la entrega mediante escritura pública de las áreas de cesión para destino, por lo que respecta al predio que resulte de la subdivisión en favor del Colegio de Valuadores del Estado de Colima, Asociación Civil.

En caso de las propietarias y/o promotoras del fraccionamiento "Rinconada del Pereyra" continuaran con la omisión en la escrituración, es de autorizarse y se autoriza que el otorgamiento de la Escritura Pública se formalice con el Programa Parcial de Urbanización así como el acuerdo de Incorporación municipal, publicados en el Periódico Oficial e inscritos en el Registro Público de la Propiedad; lo que es procedente ya que al ser aprobado dicho programa y la mencionada incorporación por el municipio, se tiene por perfeccionado el acto jurídico consistente en la cesión de áreas para destinos, que es de carácter gratuito. La formalización de la referida cesión en escritura pública queda pendiente, pero la transmisión de dominio de dicha área operó en la forma como se detalló en la fracción II del considerando quinto del presente dictamen.

SEXTO. Notifíquese personalmente lo aquí acordado al Colegio de Valuadores del Estado de Colima Asociación Civil, por conducto del M. en Val. Arq. Milton de Alva Gutiérrez, en su carácter de en su carácter de Presidente.

SEPTIMO. Notifíquese a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de este H. Ayuntamiento para que se realicen los trámites correspondientes a fin de formalizar la donación a que se refiere el Acuerdo Primero del presente dictamen.

OCTAVO. Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndica Municipal y Secretaria del H. Ayuntamiento, para que signen el contrato de donación correspondiente.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de este Ayuntamiento, para emita la certificación correspondiente y notifiquese lo aquí aprobado a la Oficialía Mayor, para efectos de que el predio objeto del presente dictamen sea

mul.

and Der

0



dado de baja del patrimonio de este municipio; asimismo a la Dirección del Catastro Municipal para realice la anotación correspondiente en la cartografía municipal.

DÉCIMO. Los gastos correspondientes al pago de los derechos por la subdivisión que deban realizarse a dependencias externas de este municipio; impuestos derivados de la transmisión patrimonial, así como el costo de escrituración correrán a cargo del Colegio de Valuadores del Estado de Colima Asociación Civil.

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

DECIMO QUINTO PUNTO.- La Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del inmueble identificado con clave catastral 02-01-13-042-002-000 ubicado en el Fracc. Lomas del Valle, con superficie de 933.62 m2, así como la enajenación mediante venta directa a favor del **C. Juan Yukiyoshi Bautista Kamey,** el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

La Comisión de PATRIMONIO MUNICIPAL, integrada por los munícipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción II, primer y segundo párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 2 fracción XXI de la Ley de Disciplina Financiera; artículos 2º, 42, 45 fracción IV, inciso a), 51, fracción IX y XII, 53 fracción III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículos 1º, 16 numeral 1, fracción I, 21 numeral 1, fracción IV y V, 36 numeral 1, fracción II, 37, 39 numeral 2, y 40 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios; artículos 1º, 2º, 3º fracción II, 5º, 7 inciso a), 8, 9, 10, 30 BIS fracción III del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales; así como el 64, fracciones V, VI y XII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106, fracción I, 115 fracciones VIII y XIV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima tienen a bien emitir el siguiente DICTAMEN conforme a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que mediante memorándum número S-685/2021, de fecha 14 de julio de 2021, suscrito por la Secretaria del Ayuntamiento LIC. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO, se turnó a la Comisión de Patrimonio Municipal la solicitud realizada por el C. JUAN YUKIYOSHI BAUTISTA KAMEY, por el cual manifiesta su interés de adquirir en propiedad el predio con clave catastral 02-01-13-042-002-000, ubicado en el fraccionamiento Lomas del Valle.

SEGUNDO. Que anexo al memorándum suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento, se adjuntó el escrito de fecha 08 de julio del 2021, signado por el C. Juan Yukiyoshi Bautista Kamey, en el que manifiesta que en sesión ordinaria de Cabildo celebrada el pasado 28 de octubre de 2020, el H. Cabildo del Municipio de Colima aprobó la desafectación del servicio público de varios bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Colima, dentro de los cuales se encuentra el predio con clave catastral 02-01-13-042-002-000 del fraccionamiento Lomas del Valle, con lotificación y zonificación consignada de Habitacional Densidad Media (H3-U); por lo que de conformidad a lo previsto por el artículo 3 fracción II del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales, es de su interés adquirirlo en propiedad, mediante venta directa en la cantidad que resulte el avalúo comercial correspondiente, mismo que se pagaría en los términos que disponga la legislación en la materia.

TERCERO. Que en sesión ordinaria celebrada el 28 de octubre del presente año, misma que consta en el Acta de Cabildo No. 101, además de la modificación a la lotificación y zonificación de diversos predios de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) publicadas en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día 14 de noviembro de 2020; se desafectaron del servicio público, encontrándose entre ellos el predio con clave catastral 02-01-13-042-002-000, ubicado en el fraccionamiento

A

75



16



Lomas del Valle, de conformidad a lo previsto por el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CUARTO. Como antecedente, mediante memorándum número 02-TMC-405/2021 de fecha 03 de mayo del presente año, el Tesorero Municipal le hizo del conocimiento al entonces Presidente Municipal Interino, el Lic. Javier Llerenas Cobián, que el municipio debe de allegarse de recursos para destinarlos al gasto público, siendo las contribuciones y recursos federales las fuentes de ingresos más importantes para soportar el gasto operativo y para el desarrollo de la infraestructura urbana que demanda la ciudad.

En dicho memorándum se refirió también que actualmente existe una preocupante insuficiencia presupuestal derivado de los flujos reducidos en el rubro de "Productos" (VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES), y que para no interrumpir las actividades esenciales que permiten realizar la prestación de servicios públicos se ha tenido que redirigir temporalmente el presupuesto, transfiriendo recursos de otras partidas de las que es necesario restituir la suficiencia a las mismas a partir del segundo semestre del año. Dicho lo anterior, se solicitó al entonces Presidente Municipal Interino la enajenación de bienes inmuebles que sean susceptibles, lo cual ayudaría a cubrir las proyecciones de gasto en el Presupuesto de Egresos.

QUINTO. Con motivo de la anterior solicitud, esta Comisión procedió a analizar el cumplimiento de los lineamientos que para la enajenación de bienes inmuebles señala el artículo 37 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, mismos que se detallan a continuación:

I. Exposición de motivos que justifique la necesidad social o económica de la enajenación.

1. Mediante Memorándum No. 02-TMC-405/2021, de fecha 03 de mayo de 2021, el Tesorero Municipal, manifiesta al entonces Presidente Municipal Interino, Lic. Javier Llerenas Cobián, que actualmente existe una preocupante insuficiencia presupuestal derivada de los flujos reducidos en el rubro de ingresos llamado Productos (VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES), y que para no interrumpir las actividades esenciales que permiten realizar la prestación de los servicios públicos se ha tenido que redirigir temporalmente el presupuesto transfiriendo recursos de otras partidas de las que es necesario restituir la suficiencia a las mismas a partir del segundo semestre del año y que derivado de ello, solicita el apoyo para que sea impulsada la enajenación de los bienes inmuebles que sean susceptibles; rubro de ingresos que se encuentra considerado en la Ley de Ingresos y con lo cual permitiría cubrir las proyecciones de gasto en el Presupuesto de Egresos.

A través del memorandum No. 02-P-023/2021 del 03 de mayo del año en curso el Presidente Municipal interino, instruye a la Oficialía Mayor en uso de la facultad prevista en la fracción VI del artículo 211 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, la cual prevé como atribución de la Oficial Mayor "proponer al Presidente la enajenación de bienes propiedad del municipio"; buscar bienes inmuebles que sean susceptibles de enajenación, con la finalidad de que los ingresos derivados la misma, sean destinados a cubrir las proyecciones de gasto en el Presupuesto de Egresos.

Mediante memorándum No. 02-OM-148/2021 del 14 de mayo del 2021, la Oficial Mayor, informa al Presidente Municipal interino que de la revisión practicada al registro de bienes inmuebles que obra en la Jefatura de Departamento de Control Patrimonial, se detectó que en ciertos inmuebles entre ellos el identificado con clave catastral 02-01-13-042-002-000, con una superficie de 933.62 m2 ubicado en el fraccionamiento Lomas del Valle, no se encuentra destinado a un fin público, y que el mismo se trata de un bien inmueble que no se encuentran edificado ni ocupado por la administración municipal, y en los que además, no existe la prestación de algún servicio; asimismo refiere que, de la opinión vertida por la Dirección General de Planeación y Obras Públicas y la Tesorería Municipal (se anexa), se desprende que no existe recursos disponibles para el equipamiento de dichos bienes inmuebles, por lo que puede ser susceptible de enajenación.

Al respecto, es necesario mencionar que nuestra Ley de Ingresos del Municipio Colima, para el ejercicio Fiscal 2021, es el instrumento jurídico y de planeación que otorga las facultades al Gobierno Municipal para recaudar las contribuciones, que se constituyen en ingresos que nos permiten hacer frente a los gastos necesarios para la prestación de los servicios públicos. Por lo cual, el Municipio debe allegarse de recursos necesarios para destinarlos al gasto público, siendo las contribuciones y los recursos federales las fuentes de ingresos más importantes para soportar el gasto tanto operativo como para desarrollo de la infraestructura urbana que demanda la ciudad.

Atendiendo la proyección de los ingresos que deriva de la propia Ley, en el rubro de Productos (VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES) fue presupuestado un ingreso anual del orden de los 14.4 millones de pesos de los cuales al cierre del mes de abril únicamente se han ingresado un importe de 5

mil pesos.



Esta proyección en los ingresos fue realizada considerando que tendrá su contraparte en el Presupuesto de Egresos, en donde actualmente existe una preocupante insuficiencia presupuestal derivada de los flujos reducidos en este rubro de ingresos y que para no interrumpir las actividades esenciales que permiten realizar la prestación de los servicios públicos se ha tenido que redirigir temporalmente el presupuesto transfiriendo recursos de otras partidas de las que es necesario restituir la suficiencia a las mismas a partir del segundo semestre del año. Por lo que implementar estrategias que impliquen el aumento de las contribuciones a los ciudadanos del Municipio de Colima para recaudar recursos que se destinen a la ejecución de obras en dichos predios, afectaría aún más la situación con la que actualmente viven.

Por el contrario, establecer otras estrategias que permitan captar recursos para cumplir con los fines que constitucionalmente se nos han encomendado, como la venta de bienes inmuebles que no son utilizados para un fin público, constituye una alternativa. La propia Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y de los Municipios, establece dentro de la fracción XXI de su artículo 2, que la venta de bienes forma parte de los Ingresos Locales de los Municipios.

Es por ello que, resulta prioritario para lograr el cumplimiento de los fines del municipio obtener ingresos adicionales a través de acciones que no afecten aún más a los ciudadanos, siendo la venta de inmuebles propiedad del municipio, un área de oportunidad.

Consecuentemente, en virtud de que artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece principios y facultades que fortalecen la autonomía municipal, entre ellos, el principio de libre administración de su patrimonio, y dado que el artículo 90, fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, dispone que los Ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando asíto jústifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo, se considera debidamente justificados los motivos que fundamentan la necesidad económica y social de la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Colima.

Por lo anterior, esta Comisión considera como una necesidad económica que deberá afrontar este Ayuntamiento de Colima, el obtener recursos para sostener las necesidades financieras del municipio, es por ello que resulta necesario buscar recursos adicionales para ello, siendo la enajenación de inmuebles del patrimonio municipal una vía alterna de solución.

II. Exhibición de original o copia certificada del correspondiente título de propiedad.

Que el H. Ayuntamiento de Colima acredita la propiedad del predio con clave catastral 02-01-13-042-002-000, ubicado en el fraccionamiento Lomas del Valle con la copia certificada de la Escritura Pública número 22,423 de fecha 24 de noviembre de 2020, pasada ante la fe de Rene Manuel Tortolero Santillana, Titular de la Notaría Pública número 4 de Manzanillo, Colima, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en esta Entidad bajo el folio número 341691-1.

III. La superficie, medidas, linderos y ubicación del inmueble.

En términos de lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, la Comisión de Patrimonio Municipal, requirió a la Dirección de Catastro, las medidas, colindancias y linderos del predio objeto de la presente enajenación, informando al respecto lo siguiente:

CLAVE CATASTRAL	02-01-13-042-002-000
UBICACIÓN	Lomas del Valle
SUPERFICIE	933.62 m2
MEDIDAS Y LINDEROS	Al norte: En 13.50mtrs., con la calle Pirineos, haciendo un ochavo de 3.15mtrs, en la esquina que forma con la calle Monte Tibetano; Al sur: En 20.00mtrs., con la calle Atacama, haciendo un ochavo de 2.47mtrs., en la esquina que forma con la calle Monte Tibetano; Al oriente: En 50.34mtrs., con lote 001 de la misma manzana 042; y Al poniente: En 47.50mtrs., con la calle Monte Tibetano.

IV. Acto jurídico que formalizará la enajenación:

VENTA DIRECTA de conformidad a lo previsto en el artículo 3º fracción II, del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales.

/. Dictamen de que el inmueble no está ni estará destinado a un servicio público estatal, y certificación de que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar.

Mediante memorándum No. R-MHUP-121/2021, de fecha 15 de julio del año en curso, esta Comisión de Patrimonio Municipal solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente el Dictamen de que el inmueble con clave 02-01-13-042-002-000, no está ni estará destinado a un servicio público

5



n 7



municipal y certificación de que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar, de conformidad a la fracción V del artículo 37 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios.

En respuesta a lo anterior, a través del oficio No. DGDUMA-093/2021, de fecha 16 de julio del año en curso, la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, hizo llegar el dictamen técnico en seguimiento a la solicitud realizada, siendo la siguiente:

... con fundamento en los artículos 3, fracción XXIV, 52, 53, fracciones V, XII, 75 fracción XII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los artículos 4 fracción VI, 22 en la totalidad de sus fracciones y 7 de la Ley de Asentamientos del Estado de Colima, en donde se determina que uno de los principios de política pública bajo los cuales deben de conducirse la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, es el fortalecimiento de la productividad y eficiencia de las ciudades del territorio como eje del crecimiento económico, mismo que debe darse en otros, maximizando la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica; así como las atribuciones técnicas y administrativas que se le confieren a esta Dependencia para la aplicación de la legislación multicitada para que las acciones, inversiones, obras y servicios normadas por esta Ley, se ajusten a lo dispuesto en la misma, en los programas de desarrollo urbano, en la zonificación, la autorización, licencia o permiso que corresponda y debido a que de acuerdo a la cartografía municipal y al Programa de Desarrollo Urbano de Colima vigente; esta Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emite OPINIÓN TÉCNCA FAVORABLE, para que de ser considerado procedente por el Cabildo municipal, se lleve a cabo la enajenación del predio clase catastral 02-01-13-

"Así mismo, se informa que el predio no está ni estará destinado a un servicio público municipal; y se certifica que no tiene un valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar."

VI. Estimación de impacto presupuestario de la enajenación, en los términos previstos por el artículo 16 párrafo primero de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios. De conformidad a la fracción VI de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios mediante memorándum número 02-TMC-936/2021, del 16 de julio del 2021, respectivamente, el Tesorero Municipal LAF. CARLOS ARMANDO ZAMORA GONZALEZ, determina que de efectuarse la enajenación del inmueble de referencia, se observa tener un impacto presupuestal positivo ya que se trata de ingresos que en este momento vendrán a compensar la caída en la recaudación de ingresos propios considerados en la Ley de Ingresos 2021, y de conformidad con los valores catastrales que se tienen registrados en la Dirección de Catastro Municipal, para el predio se tiene como valor la cantidad \$1,400.00 por metro cuadrado, lo cual de manera preliminar nos sirve de referencia para determinar que al menos deberá obtenerse un ingreso que se asemeje a esta referencia; lo anterior con independencia del avalúo comercial que deberá ser tomado en cuenta para la enajenación; asimismo, considera que la enajenación que se pretende realizar mantiene congruencia con el principio de balance presupuestario sostenible y no representa costos adicionales a la administración municipal.

SEXTO. Que de conformidad a lo previsto por el segundo párrafo del artículo 39 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios y en atención al memorándum No. 02-TMC-405/2021 emitido por el Tesorero Municipal, los recursos que se obtengan deberán destinarse al pago de Material para Alumbrado Público (02-04-06-02), Obligaciones o Indemnizaciones Derivadas de Resoluciones Derivadas de Autoridades Competentes (03-09-04-01), Proveedores Adefas (09-09-01-01); conforme a lo señalado en la fracción I del artículo 14 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y sus Municipios.

Lo anterior es procedente de conformidad a lo previsto en la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, en su Título Quinto "De los Productos" capítulo I, denominado "Venta de Bienes Muebles e Inmuebles Propiedad del Municipio", que en su artículo 107 establece: "El municipio obtendrá ingresos por la enajenación de bienes, siempre y cuando ésta se realice con la autorización del Cabildo, en los términos de las leyes respectivas". Lo que permite a esta administración pública municipal ampliar sus ingresos por este concepto, sin perjudicar el Patrimonio Municipal, sobre todo cuando se trata inmuebles que no son estratégicos y prioritarios,

CMA

0



49





por lo que es de advertir que se trata de bienes que con la propuesta de venta se les dota de una utilidad real y de alto provecho para el propio erario del Municipio.

SÉPTIMO. Que atendiendo a lo señalado por el primer párrafo del artículo 40 de la Ley de Patrimonio Municipal del Estado de Colima y sus Municipios, la enajenación de los bienes inmuebles se hará sobre la base del avalúo que practique la Secretaría de Administración o las áreas especializadas en materia de valuación de los entes públicos que cuenten con ellas. En el caso que nos ocupa, la Secretaría de Administración mediante oficio No. SAyGP/DGAyADBS/DBP 302/2019, de fecha 15 de julio de 2019, ha manifestado que no cuenta con un área especializada en materia de valuación.

Asimismo, de conformidad a lo previsto por el artículo 10 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales; la enajenación de los bienes inmuebles de propiedad municipal se hará sobre la base del avalúo comercial que obtenga la Oficialía Mayor por un perito valuador autorizado. Para efecto de dar seguimiento a la petición que nos ocupa, mediante memorándum de fecha 19 de julio del año en curso, la Oficialía Mayor, remite a esta Comisión de Patrimonio Municipal el avalúo No. 21-07-TER-COL-09-act de fecha 19 de julio del 2021, realizado por la Arquitecta Delia Margarita Aguirre Soto con registro Bl/035 Registro Estatal de Valuadores Profesionales y Cédula Profesional Maestría SEP 6429202, mismo que servirá como precio base para el proceso de enajenación mediante el proceso de venta directa; el cual resulta vigente y aplicable en atención a lo dispuesto por el artículo 57 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios que refiere textualmente: "La vigencia de los dictámenes valuatorios no excederá de un año contado a partir de la fecha de su emisión, salvo lo que dispongan otros ordenamientos en materias específicas".

Acto continuo, esta Comisión procedió a revisar los estudios de valuación del 19 de julio del presente año, realizado por la **Arquitecta Delia Margarita Aguirre Soto**, en su carácter de Perito Valuador con registro No. Bl/035 del Registro Estatal de Valuadores Profesionales y Cédula Profesional Maestría SEP 6429202, a efecto de verificar la legalidad del mismo, y que visto a la luz del precepto legal en supralíneas invocado, resulta válido, pues cumple con la normatividad previamente establecida para la materia, es decir, es legalmente válido para ser tomado en consideración por esta municipalidad para los efectos de establecer el valor comercial de los inmuebles a enajenar mediante subasta pública.

Ahora bien, habiéndose establecido legal y válidamente el avalúo comercial del bien materia de enajenación, acorde a lo estipulado por el numeral citado de la Ley mencionada., se desprende que de acuerdo a la tasación se le otorga el valor comercial de \$1′783,000.00 (Un millón, setecientos ochenta y tres mil pesos 00/100 M.N.).

OCTAVO. Con fundamento a lo señalado en el artículo 3º fracción II, 8, 9, 10 y 30 BIS fracción III del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales y en virtud de las opiniones técnicas remitidas por la Tesorería Municipal, Catastro Municipal y la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en el sentido de que es procedente atender la solicitud de enajenación del predio, y al ser un particular interesado en adquirirlo, es factible que la enajenación se realice a través de la figura de venta directa.

NOVENO. La fracción I del numeral 1 del artículo 16 de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios señala, que se encuentran sujetos al régimen del dominio privado, los bienes del dominio público que por acuerdo del ayuntamiento respectivo, sean desincorporados con el objeto de que puedan estar afectos a cambio de régimen de propiedad, a su enajenación o gravamen.

En el caso que nos ocupa, en sesión de Cabildo celebrada el pasado 28 de octubre del año en curso fue aprobada por unanimidad la modificación a la lotificación y zonificación así como la desafectación del servicio público de Equipamiento Institucional (El) al que se encontraban destinados diversos inmuebles, encontrándose entre ellos el inmueble con clave catastral 02-01-13-042-002-000, asignándole una zonificación de Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); ello debido a que no obstante de haber obtenido su Incorporación Municipal y se presumía habilitado para la integración a la zona urbana, no había sido objeto de aprovechamiento urbano y no representaba una mejora efectiva a los fines públicos; de lo que se infiere que el inmueble objeto de enajenación no está, ni estará destinado a un servicio público estatal, ni municipal y derivado de la necesidad económica que enfrenta este Municipio y el interés del solicitante de adquirir el predio, resulta necesaria la desincorporación del patrimonio del municipal con el objeto de que pueda ser enajenado.

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

No pasa desapercibido a esta Comisión lo previsto en el artículo 7 del citado Reglamento Municipal, que establece que cuando se vaya a realizar la venta de un bien inmueble municipal, gozarán del derecho del tanto, a) el último propietario de un bien adquirido por el municipio y b) los propietarios de los predios colindantes

7

5

8



de terrenos que, habiendo constituido vías públicas municipales, hayan sido retirados de dicho servicio, o los bordos, zanjas, setos, vallados u otros elementos divisorios que se hubieran fijado como límites.

En el caso que nos ocupa solo resulta aplicable el inciso a) del citado numeral, pues el inmueble que se pretende enajenar mediante venta directa no constituía vías públicas municipales. Por lo que, al haber sido desafectado del servicio público originalmente consignado, es procedente la desincorporación del mismo del patrimonio municipal, así como su enajenación a través del procedimiento de venta directa en favor del C. JUAN YUKIYOSHI BAUTISTA KAMEY; previa notificación en la que se otorgue el derecho del tanto al último propietario del bien objeto del presente dictamen.

Las personas indicadas podrán hacer uso de este derecho del tanto dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes a la notificación del aviso de venta; indicando que en caso de concretarse la enajenación del inmueble que nos ocupa, ésta deberá pagarse en un solo pago dentro de los siguientes cinco días hábiles siguientes a la notificación del referido aviso de venta.

DECIMO. Por lo anterior, no existe inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, autorizar la venta del inmueble a que se refiere el presente dictamen; solicitando en primer término la desincorporación del patrimonio municipal así como su enajenación mediante el procedimiento de venta directa debiendo tomarse como precio, para la enajenación la cantidad que se consigna en el avaluó referido en el presente dictamen. Lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 90, fracción II, párrafo primero de la Constitución Local, que establece: "Los Ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo"; artículos 21, fracción IV y V y 36 fracción II de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, que dispone como facultad de este Ayuntamiento "Desincorporar del régimen de dominio público, en los casos en que la Ley lo permita, un bien que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo, así como la enajenación de los mismos"; y que los Ayuntamientos con la autorización de por lo menos las dos terceras partes de su cabildo podrán enajenar sus bienes inmuebles, sujetos al régimen del dominio privado previa desincorporación del dominio público de ser el caso; artículo 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre que refiere dentro de las facultades y obligaciones del Ayuntamiento: "...se necesitará de la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, para acordar la enajenación de inmuebles del Patrimonio Municipal; correlativo al artículo 84, fracción I, del Reglamento del Gobierno Municipal, que señala: "Se requerirá del acuerdo o aprobación de la mayoría calificada de los miembros que integran el Cabildo para la procedencia de enajenación de inmuebles que formen parte del Patrimonio Municipal. Como se infiere de los citados preceptos legales, es competencia de este H. Cabildo, autorizar los actos jurídicos que impliquen la transmisión de dominio de los inmuebles propiedad del Municipio, sustentada la necesidad económica que deberá afrontar este Ayuntamiento de Colima a corto plazo.

DECIMO PRIMERO. Que de conformidad al artículo 115 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima dispone en su fracción VIII, que es una facultad de la Comisión de Patrimonio Municipal poner a consideración del Cabildo los dictámenes para desafectar y desincorporar los bienes que formen parte del Patrimonio Municipal; en relación a lo anterior, la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, dispone en sus artículos 16, numeral 1, fracción I que se encuentran sujetos al régimen de dominio privado los bienes de dominio público que por Acuerdo del Gobernador o del Ayuntamiento respectivo, sean desincorporados con el objeto de que puedan estar afectos a cambio de régimen de propiedad a su enajenación o gravamen y el artículo 21 numeral 1, fracciones IV y V, que entre las facultades de los Ayuntamientos se encuentra autorizar desincorporar del régimen de dominio público, en los casos en que la ley lo permita, un bien que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo, así como enajenar los bienes inmuebles del patrimonio municipal.

Además, el artículo 30 BIS del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales, prevé que los bienes podrán enajenarse mediante venta directa, previo acuerdo de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, cuando, se trate de bienes en los que exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; o se trate de bienes respecto de los cuales exista oferta de compra presentada por algún particular o autoridad estatal o federal.

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

ACUERDO

mun mun

901). Wild B



PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la desincorporación del patrimonio municipal, del inmueble identificado con la clave catastral 02-01-13-042-002-000 ubicado en el fraccionamiento Lomas del Valle, con superficie de 933.62 m2, con las medidas y colindancias siguientes:

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

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

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

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

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba la Enajenación mediante venta directa al C. JUAN YUKIYOSHI BAUTISTA KAMEY, previo agotar el procedimiento del derecho del tanto, del inmueble identificado con la clave catastral 02-01-13-042-002-000 con superficie de 933.62 m2, perteneciente al fraccionamiento Lomas del Valle, con las medidas y colindancias detalladas en el acuerdo anterior; en la cantidad de \$1783,000.00 (UN MILLÓN, SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), valor consignado en el Avalúo Comercial señalado en el Considerando Séptimo de este dictamen.

Por lo que, previo a concretarse la venta del inmueble al solicitante, deberà otorgarse el derecho del tanto al último propietario del bien adquirido por el Municipio. Una vez agotado dicho derecho, en caso de negativa expresa o tácita del beneficiario, se procederá a concretar la venta al solicitante que originó con su petición el presente procedimiento, el C. JUAN YUKIYOSHI BAUTISTA KAMEY.

TERCERO. Para tal efecto, se INSTRUYE a la Secretaria del H. Ayuntamiento remita copia del presente acuerdo a la Oficialia Mayor a efecto de que:

I. De conformidad con el artículo 7 inciso a) y segundo párrafo del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales, proceda a otorgar el derecho del derecho del tanto al último propietario del bien adquirido por el Municipio materia del presente dictamen, otorgándole un plazo de 5 (cinco) días hábiles siguientes a la notificación personal del aviso de venta para que ejerza tal derecho; debiendo levantar constancia fehaciente en la que deberá indicarle que, en caso de aceptar el ejercicio del derecho del tanto, acepta el valor consignado en el avaluo comercial correspondiente, éste deberá cubrirse en una sola exhibición dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al que acepte ejercer el derecho del tanto y aceptar adquirir el inmueble objeto de enajenación.

Una vez agotado dicho derecho, en caso de negativa expresa o tácita del beneficiario, la Oficialía Mayor, deberá realizar la notificación personal del aviso de venta directa al C. JUAN YUKIYOSHI BAUTISTA KAMEY, indicandole que, en caso de aceptar el valor consignado en el avalúo comercial y concretarse la enajenación del inmueble que nos ocupa, ésta deberá cubrirse en una sola exhibición dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al que acepte adquirir el inmueble objeto de enajenación.

CUARTO Las cantidades resultantes de la enajenación deberán ser integradas a la Tesorería Municipal, en moneda nacional; las cuales deberán ser destinadas a solventar el pago de Material para Alumbrado Público (02-04-06-02), Obligaciones o Indemnizaciones Derivadas de Resoluciones Derivadas de Autoridades Competentes (03-09-04-01), Proveedores Adefas (09-09-01-01); conforme a lo señalado en la fracción I del artículo 14 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y sus Municipios.

Asimismo, adquiriente estará obligado una vez que realice el pago correspondiente, pasar a la Tesorería Municipal para formalizar la emisión del recibo fiscal correspondiente.

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

SEXTO. Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndica y Secretaria del H. Ayuntamiento para que signen la Escritura Pública en que se consigne el acto jurídico de la compraventa directa, la cual se otorgará ante el fedatario público de elección del solicitante de la enajenación.

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 21 veintiún días del mes de julio del año 2021 dos mil veintiuno.

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

de julio del año 2021

1





6

A



will,

ACTAS DE CABILDO

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

UNO.- El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez hizo del conocimiento de los integrantes del Cabildo que la Síndico Municipal, C. Glenda Yazmín Ochoa y los CC. Regidores: Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, C. Claudia Rossana Macías Becerril y el Lic. Roberto Chapula de la Mora, hicieron entrega del Informe Trimestral de Actividades, tal como lo establece el Artículo 131 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima.----DOS.- El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez indicó: Dando cumplimiento a la segunda de las recomendaciones contienda en el oficio PRE/371/2019, en fecha 17 de diciembre de 2019, emitido por la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Colima, dentro del expediente DHEC/141/2017; en este acto se ofrece disculpa pública al señor Víctor Vaca Ramos por la violación a su derecho humano al trato digno, cometido por un servidor público municipal en abril de 2017.----DECIMO SEPTIMO PUNTO.- Agotado el Orden del Día, el Presidente Municipal declaró clausurada la Sesión siendo las 10 horas con 27 minutos del día de su fecha.-----Para constancia de la misma, se levanta la presente Acta, que firman los que en ella intervinieron.------

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

LIC. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO,

Secretaria del H. Ayuntamiento.

C. GLENDA YAZMIN OCHOA

Síndico Municipal

REGIDORES:

ING. OMAR SUAREZ ZAIZAR.

LIC. MAGDALENA MARAYD URENA PEREZ.



H. Avuntamiento de Culônia Administración 2018-2021

LIC. JOSE CARDENAS SANCHEZ

C. CLAUDIA ROSSANA MACIAS BECERRIL

LIC. ORLANDO GODINEZ PINEDA.

LIC. MELISA GONZALEZ CARDENAS.

MTRO. HECTOR INSUA GARCIA.

ING. RODRIGO RAMIREZ RODRIGUEZ.

C. GONZALO VERDUZCO GENIS

LIC. ROBERTO CHAPULA DE LA MORA.

Las presentes firmas corresponden al Acta Nº 132, de la Sesión Ordinaria a de Cabildo del día 21- de julio de 2021. *vero

