



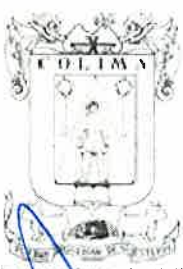
H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

= = = **ACTA NUM. 134.-** En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 9 horas con 13 minutos del día **11 de agosto 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.-----
- III. Lectura y aprobación en su caso, del Orden del Día.-----
- IV. Lectura y aprobación en su caso, de las Actas de Cabildo N° 132 y 133.-----
- V. Informe del C. Presidente Municipal.-----
- VI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de seis licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas, así como una licencia de cambio de propietario.-----
- VII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Extinción de cuatro licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebida alcohólicas.-----
- VIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de una licencia municipal para un establecimiento con giro de Elaboración de cerveza, solicitada por la Cervecería de la Costa, S.A. de C.V.-----
- IX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "Residencial Jardines Victoria" Etapas 1 a 6.-----
- X. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Primera Modificación al Programa Parcial de Urbanización "Bosques del Sur Cuarta Sección, ubicado al sur de la ciudad.-----
- XI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización "Comercial Francisco I. Madero".-----



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

XII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la aceptación del avalúo de fecha 15 de marzo de 2021, realizado por el M.C. Arq. Ramón Fernando Olmedo Buenrostro, mismo que corresponde al predio con clave catastral 02-10-58-012-001-000, el cual se tomará para realizar la estimación del importe correspondiente al área de cesión que se tendrá que pagar respecto del proyecto denominado "Planta de Gas Colimán".-----

XIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de "La Capacha" en fracción del predio rústico denominado Potrero "El Ojo de Agua" y "La Presa".-----

XIV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Incorporación Municipal del Fraccionamiento "Bosques del Sur, Cuarta Sección" Etapa 2, ubicado al sur de la ciudad.-----

XV. Asuntos Generales.-----

XVI. Clausura.-----

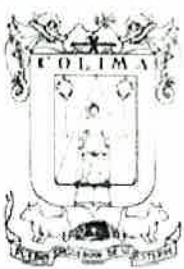
PRIMER PUNTO.- Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia el Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, la Síndico Municipal, C. Glenda Yazmín Ochoa y los CC. Regidores: Ing. Omar Suárez Zaizar, Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Lic. José Cárdenas Sánchez, C. Claudia Rossana Macías Becerril, Lic. Orlando Godínez Pineda, Lic. Melisa González Cárdenas, Lic. Sayra Guadalupe Romero Silva, Ing. Rodrigo Ramírez Rodríguez, C. Gonzalo Verduzco Genis y Lic. Roberto Chapula de la Mora. En los términos del artículo 57 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima la Secretaria del Ayuntamiento informó la falta justificada del Regidor Mtro. Héctor Insúa García.-----

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

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

El Regidor Lic. Orlando Godínez Pineda, solicitó intercambiar del orden del día los Puntos VI y VII.-----

La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, solicitó incorporar al orden del día el siguiente punto:-----



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

- Dictamen que autoriza la asignación del recurso solicitado como subsidio por parte de la CANACO SERVYTUR COLIMA, con el fin de reforzar la campaña de conciencia ante la pandemia en los comercios afiliados del Municipio de Colima, dicho recurso se generará con cargo a la partida 04-04-01-01 Ayudas Sociales a Personas.-----

El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, indicó que en la reunión de la Comisión de Gobierno Interno se aprobó hacer el intercambio del orden del día de los puntos VI y VII, así como incorporar el dictamen que acaba de ser propuesto.-----

Con la modificación propuesta, el orden del día fue aprobado por unanimidad de votos, para quedar como sigue:-----

----- Orden del Día-----

- I. Lista de asistencia.-----
- II. Declaración de quórum legal e instalación legal de la Sesión.-----
- III. Lectura y aprobación en su caso, del Orden del Día.-----
- IV. Lectura y aprobación en su caso, de las Actas de Cabildo N° 132 y 133.-----
- V. Informe del C. Presidente Municipal.-----
- VI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Extinción de cuatro licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebida alcohólicas.-----
- VII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de seis licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas, así como una licencia de cambio de propietario.-----
- VIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de una licencia municipal para un establecimiento con giro de Elaboración de cerveza, solicitada por la Cervecería de la Costa, S.A. de C.V.-----
- IX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "Residencial Jardines Victoria" Etapas 1 a 6.-----
- X. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Primera Modificación al Programa Parcial de



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Urbanización “Bosques del Sur Cuarta Sección, ubicado al sur de la ciudad.”-----

XI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización “Comercial Francisco I. Madero”.-----

XII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la aceptación del avalúo de fecha 15 de marzo de 2021, realizado por el M.C. Arq. Ramón Fernando Olmedo Buenrostro, mismo que corresponde al predio con clave catastral 02-10-58-012-001-000, el cual se tomará para realizar la estimación del importe correspondiente al área de cesión que se tendrá que pagar respecto del proyecto denominado “Planta de Gas Colimán.”-----

XIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de “La Capacha” en fracción del predio rústico denominado Potrero “El Ojo de Agua” y “La Presa”.-----

XIV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Incorporación Municipal del Fraccionamiento “Bosques del Sur, Cuarta Sección” Etapa 2, ubicado al sur de la ciudad.”-----

XV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la asignación del recurso solicitado como subsidio por parte de la CANACO SERVYTUR COLIMA, con el fin de reforzar la campaña de conciencia ante la pandemia en los comercios afiliados del Municipio de Colima, dicho recurso se generará con cargo a la partida 04-04-01-01 Ayudas Sociales a Personas.”-----

XVI. Asuntos Generales.”-----

XVII. Clausura.”-----

CUARTO PUNTO.- En virtud de que las Actas N° 132 y 133 fueron entregadas con anticipación, el C. Presidente Municipal solicitó al Cabildo la dispensa de la lectura, misma que fue aprobada por unanimidad de votos.”-----

Acto seguido, se puso a consideración del Cabildo las Actas N° 132 y 133, las cuales fueron aprobadas por unanimidad de votos.”-----

QUINTO PUNTO.- El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, dio lectura al Informe de Actividades del 21 de julio al 10 de agosto de 2021.”-----



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

*DURANTE EL PERIODO QUE SE INFORMA, SE CELEBRO UNA SESION ORDINARIA DE CABILDO EL 21 DE JULIO Y UNA EXTRAORDINARIA EL 30 DE JULIO.

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

*ATENDÍ A LOS VECINOS DE LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD Y DE LA ESTANCIA.

*REALICÉ VISITAS DIVERSAS COLONIAS DEL MUNICIPIO Y ALGUNAS COMUNIDADES RURALES.

*ENTREGUÉ EQUIPO Y MATERIAL AL HONORABLE CUERPO DE BOMBEROS.

*TUVE UNA REUNIÓN CON LA LICDA. MARGARITA MORENO, PRESIDENTE MUNICIPAL ELECTA. PARA PREPARAR EL PROCESO DE TRANSMISIÓN MUNICIPAL.

SEXTO PUNTO.- El Regidor Lic. Orlando Godínez Pineda, Presidente de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que aprueba la Extinción de cuatro licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebida 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**, Municipales 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 memorandos con número **S-746/2021, S-747/2021, S-748/2021 y S-763/2021** de fechas 30 de julio y 02 de Agosto del presente año, respectivamente, signados por la Secretaria de este H. Ayuntamiento **LIC. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión, las solicitudes efectuadas por el Director de Inspección y Licencias, **ING. JOSE AMADOR MACIAS GONZALEZ**, relativas a someter a consideración del H. Cabildo, la extinción de **cuatro licencias** 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 **los establecimientos** registrados no efectuaron 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**



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

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 las Licencias 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 los establecimientos no se encuentran en funcionamiento, con el fin de que no exista duplicidad de Licencias en un mismo domicilio, debiendo declarar las extinciones de las mismas, 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 **cuatro licencias** de establecimientos registrados 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 oficios con números **TMC-DIL-0135/2021, TMC-DIL-0136/2021, TMC-DIL-0137/2021 y TMC-DIL-0127/2021** correspondientes a los **establecimientos**, en los que se describen **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 de los establecimientos con giros de Deposito de Cerveza, Vinos y Licores, Pizzería con Venta de Cerveza y Vinos de Mesa y Restaurante Bar con Venta de Cerveza, Vinos y Licores.**

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 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.

EXTINCION DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO BEBIDAS ALCOHOLICAS.	
No. De Licencia:	B-001554
Nombre del Titular:	GRUPO ARCE DE COLIMA SA DE CV
Nombre Comercial y Domicilio del Establecimiento:	"GRUPO ARCE" AV. GONZALO DE SANDOVAL No.1326, COLONIA REVOLUCION, COLIMA, COL.
Giro:	DEPOSITO DE CERVEZA, VINOS Y LICORES.
Domicilio para oír y recibir notificaciones:	JUAN ESCUTIA No.645, COLONIA NIÑOS HEROES, COLIMA, COL.
Fecha del último Refrendo:	2019
Antecedentes de otorgamiento de Licencia:	Acta de Sesión de Cabildo No. 77 De Fecha: 08 DE JULIO DE 2011.



II. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

EXTINCION DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO BEBIDAS ALCOHOLICAS.

No. De Licencia:	B-000742
Nombre del Titular:	GRUPO ARCE DE COLIMA SA DE CV
Nombre Comercial y Domicilio del Establecimiento:	"GRUPO ARCE" AV. GONZALO DE SANDOVAL No.1549, COLONIA LAZARO CARDENAS, COLIMA, COL.
Giro:	DEPOSITO DE CERVEZA, VINOS Y LICORES.
Domicilio para oír y recibir notificaciones:	JUAN ESCUTIA No.645, COLONIA NIÑOS HEROES, COLIMA, COL.
Fecha del último Refrendo:	2019
Antecedentes de otorgamiento de Licencia:	Acta de Sesión de Cabildo No. 3 De Fecha: 09 DE NOVIEMBRE DE 2012.

EXTINCION DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO BEBIDAS ALCOHOLICAS.

No. De Licencia:	B-0002310
Nombre del Titular:	LUIS FERNANDO ZAMBRANO ALDAMA
Nombre Comercial y Domicilio del Establecimiento:	"PIZZERÍA TWINS" AV. CONSTITUCIÓN No. 01455-A, COLONIA JARDINES DE VISTA HERMOSA, COLIMA, COL.
Giro:	PIZZERÍA CON VENTA DE CERVEZA, Y VINOS DE MESA.
Domicilio para oír y recibir notificaciones:	AV. CONSTITUCIÓN No. 01455-A, COLONIA JARDINES DE VISTA HERMOSA, COLIMA, COL.
Fecha del último Refrendo:	2019
Antecedentes de otorgamiento de Licencia:	Acta de Sesión de Cabildo No. 129 De Fecha: 24 DE ABRIL DE 2018.

EXTINCION DE LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO BEBIDAS ALCOHOLICAS.

No. De Licencia:	B-0001342
Nombre del Titular:	EDGAR OMAR DURAN CASTILLO
Nombre Comercial y Domicilio del Establecimiento:	"JESUS & CHUY'S" AV. FELIPE SEVILLA DEL RIO No. 547, COLONIA LOMAS DE CIRCUNVALACION, COLIMA, COL.
Giro:	RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES.
Domicilio para oír y recibir notificaciones:	AV. FELIPE SEVILLA DEL RIO No. 547, COLONIA LOMAS DE CIRCUNVALACION, COLIMA, COL.
Fecha del último Refrendo:	2019
Antecedentes de otorgamiento de Licencia:	Acta de Sesión de Cabildo No. 92 De Fecha: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2008.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

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 cuatro **Licencias** para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, mismas 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 las Licencias detalladas 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 Secretaría 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 ejecución.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a 04 día del mes de Agosto del año 2021.

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

SEPTIMO 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 seis licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas, así como una licencia de cambio de propietario, el cual se transcribe a continuación:-----

H. CABILDO DE COLIMA

Presente.

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorandos con No. **S-632/2021**, **S-711/2021**, **S-738/2021**, **S-745/2021** de fechas 06, 21, 27 y 29 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 solicitan se someta a consideración del H. Cabildo, **06** solicitudes de apertura y **01** cambio de propietario, 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



II. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

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 cédulas de verificación y la información detallada relativa a las **06** solicitudes de apertura y **01** cambio de propietario 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VI.- Exhibir la Constancia de registro de aguas residuales del establecimiento, expedido por la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado Colima-Villa de Álvarez o, en su defecto, por la Comisión Nacional del Agua; VII.- En los casos que sea requerido, el Dictamen de Impacto Ambiental favorable o Licencia ambiental única, según corresponda, emitido por la Dirección de Ecología del Ayuntamiento de Colima, cuando la naturaleza del giro así lo amerite.

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

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

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

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

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



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

- I. **AUTORIZACION de APERTURA de un RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES** con nombre comercial "SUNSET/LAYZA", solicitud con número **6025** turnada bajo memorándum no. S-632/2021 de fecha 06 Julio de 2021.
- II. **AUTORIZACION de APERTURA de un RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES** con nombre comercial "D'KAHLOS BAR & GRILL", solicitud con número **6036** turnada bajo memorándum no. S-711/2021 de fecha 21 Julio de 2021.
- III. **AUTORIZACION de APERTURA de un RESTAURANTE "A" CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES** con nombre comercial "KIBO SUSHI", solicitud con número **6041** turnada bajo memorándum no. S-711/2021 de fecha 21 Julio de 2021.
- IV. **AUTORIZACION de CAMBIO DE PROPIETARIO de una PIZZERIA CON VENTA DE CERVEZA Y VINO DE MESA** con nombre comercial "PIZZA KOKET", solicitud con número **6042** turnada bajo memorándum no. S-711/2021 de fecha 21 Julio de 2021.
- V. **AUTORIZACION de APERTURA de un RESTAURANTE "A" CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES** con nombre comercial "MARGARITAS", solicitud con número **6045** turnada bajo memorándum no. S-738/2021 de fecha 27 Julio de 2021.
- VI. **AUTORIZACION de APERTURA de un AUTOSERVICIO con nombre comercial "FARMACIA GUADALAJARA"**, solicitud con número **6048** turnada bajo memorándum no. S-738/2021 de fecha 27 Julio de 2021.
- VII. **AUTORIZACION de APERTURA de una TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA** con nombre comercial "ABARROTES ALVAREZ", solicitud con número **6051** turnada bajo memorándum no. S-745/2021 de fecha 29 Julio de 2021.

QUINTO.- Que en lo relativo a las **06** solicitudes de apertura y **01** cambio de propietario, señaladas en el considerando anterior, esta Comisión municipal determina la viabilidad para autorizar la expedición de las Licencias correspondientes, en los términos y las condiciones que se mencionan, conforme lo dispone el artículo 7º, fracción II del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima, mismo que señala como facultad del ayuntamiento que se ejercerá por conducto del Cabildo, "Autorizar previo cumplimiento de los requisitos correspondientes, la expedición de las licencias que autoricen el funcionamiento de los establecimientos regulados en la Ley y en este Reglamento.", acto administrativo indispensable para que en un determinado establecimiento se puedan vender y/o consumir bebidas alcohólicas en los términos y bajo condiciones determinadas por dicho ordenamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Es de autorizarse y se autoriza la expedición de **06** Licencias y **01** cambio de propietario para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, en las condiciones y modalidades que a continuación se describen y previo cumplimiento de los requisitos que deberán de presentarse ante la Dirección de Inspección y Licencias de este Honorable Ayuntamiento, tal y como lo establece el artículo 32, del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima:

APERTURA		
SOLICITUD	MOVIMIENTO SOLICITADO	TITULAR Y DOMICILIO
6051 De Fecha 26/07/2021 S-745/2021	AUTORIZACION TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA Nombre Comercial: "ABARROTES ALVAREZ"	HONORIO ISAIS ALVAREZ Francisco I. Madero No. 949, Col. El Moraleta, Colima, Col.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

APERTURA		
SOLICITUD	MOVIMIENTO SOLICITADO	TITULAR Y DOMICILIO
6025 De Fecha 25/06/2021 S-632/2021	AUTORIZACION RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES. Nombre Comercial: "SUNSET/LAYZA"	AMILCAR ANDRADE GUZMAN Av. Felipe Sevilla del Rio No. 574, Col. Lomas de Circunvalación Colima, Col.
6036 De Fecha 08/07/2021 S-711/2021	AUTORIZACION RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES. Nombre Comercial: "D'KAHLOS BAR & GRILL"	RAFAEL CERVANTES TORRES Av. Felipe Sevilla del Rio No. 547, Col. Jardines Vista Hermosa, Colima, Col.
6041 De Fecha 13/07/2021 S-711/2021	AUTORIZACION RESTAURANTE "A" CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES. Nombre Comercial: "KIBO SUSHI"	RAUL RANGEL GARCIA Av. Ignacio Sandoval No. 1984-6, Col. La Cantera Colima, Col.
6045 De Fecha 19/07/2021 S-738/2021	AUTORIZACION RESTAURANTE "A" CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES. Nombre Comercial: "MARGARITAS"	VICENTE HERNANDEZ CARBAJAL Paseo Miguel de la Madrid No. 841 Col. Valle Dorado, Colima, Col.
6048 De Fecha 22/07/2021 S-738/2021	AUTORIZACION AUTOSERVICIO. Nombre Comercial: "FARMACIA GUADALAJARA"	FARMACIA GUADALAJARA SA DE CV Av. Constitución No. 2086, Col. Hacienda el Volantín, Colima, Col.

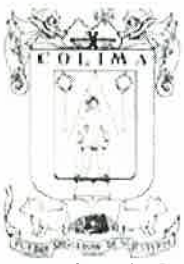
CAMBIO DE PROPIETARIO		
SOLICITUD	MOVIMIENTO SOLICITADO	TITULAR Y DOMICILIO
6042 De Fecha 13/07/2021 S-711/2021	AUTORIZACION PIZZERIA CON VENTA DE CERVEZA Y VINO DE MESA. Nombre Comercial: "PIZZA KOKET" Propietario anterior: HERMES ARMANDO TORRES MORENO	HUGO ALFREDO TORRES MORENO Matamoros No. 51, Col. Centro, Colima, Col.

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

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a 04 día del mes de Agosto del año 2021.

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



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

OCTAVO PUNTO.- El Regidor Lic. Orlando Godínez Pineda, Presidente de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que autoriza la expedición de una licencia municipal para un establecimiento con giro de Elaboración de cerveza, solicitada por la Cervecería de la Costa, S.A. de C.V., el cual se transcribe a continuación:-----

H. CABILDO DE COLIMA

P R E S E N T E.-

Los CC. **ORLANDO GODINEZ PINEDA, CLAUDIA ROSSANA MACIAS BECERRIL y GONZALO VERDUZCO GENIS**, Municipales 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, artículo 15 y 25, párrafo tercero del Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Comerciales, Industriales y de Servicios para el 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 y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y,

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

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorándum con No. **S-756/2021** de fecha 02 de agosto del presente año, signado por la **LIC. LIC. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, en su calidad de Secretaria de este H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión, memorándum suscrito por el Director de Inspección y Licencias, **ING. JOSE AMADOR MACIAS GONZALEZ**, en el que solicita se sujete a consideración del H. Cabildo, **01** solicitud para giro de **Elaboración de Cerveza**, a fin de que previo estudio y análisis de ésta Comisión, se sometieran a consideración del Honorable Cabildo.

SEGUNDO.- Que de acuerdo al memorándum No. **S-756/2021**, de fecha 02 de agosto 2021, la solicitud y copia las documentales con los que se comprueba que cubrió con los requisitos que señala el artículo 24 del Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Comerciales, Industriales y de Servicios para el Municipio de Colima, para la autorización de un establecimiento con giro de **Elaboración de Cerveza**; mismas que integran con los Dictámenes Técnicos favorables de las áreas competentes y conforme a la visita de Inspección efectuada por personal a su cargo, determinan que dicha solicitud es apta para su funcionamiento, por lo que remite el mismo, para efecto de su aprobación ante el H. Cabildo, tal y como lo dispone el párrafo tercero del artículo 25 del presente ordenamiento, que establece:..."Sera facultad del H. Ayuntamiento autorizar el funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales y de servicios de gran impacto social. En estos casos una vez recibida la solicitud acompañada de todos los documentos y cumplidos los requisitos a que se refiere el artículo anterior, la Dirección remitirá en un plazo no mayor a 24 horas hábiles el expediente al Ayuntamiento para que en sesión de Cabildo autorice o no su funcionamiento en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

TERCERO.- Que los municipales integrantes de la Comisión que dictaminan, procedieron al estudio de cada una de las documentales que integran el expediente, y en fecha posterior, realizaron visita de inspección al domicilio en el que se instalaría dicho establecimiento, determinando que si reúnen las condiciones y los requisitos reglamentarios para que le sea otorgada su Licencia de funcionamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 del Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Comerciales, Industriales y de Servicios para el Municipio de Colima, mismo que a la letra dice:

ARTÍCULO 24.- Los interesados en obtener la licencia de funcionamiento para establecimientos comerciales, industriales y de servicios aquí regulados, deberán presentar ante la Dirección de Inspección y Licencias la siguiente documentación:

- I. Formato único de apertura de solicitud por escrito, que expide la Tesorería Municipal, firmada por el interesado o quien acredite ser su representante legal, con los siguientes datos:
 - a) Nombre del Titular del establecimiento y en su caso de su representante legal;
 - b) Registro Federal de Contribuyentes;
 - c) CURP (Clave Única del Registro Poblacional);
 - d) Giro o actividad que pretenda ejercer;
 - e) Domicilio del establecimiento;
 - f) Denominación del establecimiento o nombre comercial;



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

- g) Domicilio para recibir notificaciones del Titular y/o del representante legal dentro del Municipio de Colima; teléfono y correo electrónico en su caso;
- h) Inversión Inicial;
- i) Empleados generados, hombres y mujeres;
- j) Fecha de inicio de operaciones;
- k) Si es empresa importadora o exportadora y tipo de empresa (micro, pequeña o mediana).
- II. Copia fotostática de Identificación Oficial del solicitante;
- III. Copia fotostática de alta en Hacienda;
- IV. Si el solicitante es extranjero, deberá presentar la tarjeta de residencia expedida por la Secretaría de Gobernación, en la cual se le permita llevar a cabo la actividad de que se trate, sin que se contravenga lo dispuesto por el antepenúltimo párrafo del artículo 5 de la Constitución Política de los Estados Mexicanos.
- V. Si se trata de personas morales, copia certificada del acta administrativa del documento que acredite la personalidad del representante legal, así como de una identificación oficial vigente con fotografía.
- VI. Dictamen de vocación del suelo Modalidad I, que acredite que el giro comercial, industrial y o de servicios que pretende operar, se encuentra permitido en el predio en que se solicita la licencia de funcionamiento.
- VII. 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 o la autoridad correspondiente;
- VIII. Constancia de la Secretaría de Salud, donde se acredite que el establecimiento reúne las condiciones sanitarias mínimas, cuando así lo exija su naturaleza;
- IX. En caso de ser necesario, Dictamen Técnico expedido por la Autoridad Ambiental Municipal, Estatal o Federal, según su atribución, cuando por la naturaleza del giro genere o pudiera generar algún impacto al ambiente;
- X. Contrato de recolección de basura o acreditar el depósito de los desechos en el relleno sanitario, según corresponda;
- XI. En caso de ser necesario, Dictamen de anuncio emitido por Desarrollo Urbano, así como la Licencia de Anuncio emitida por la Dirección;
- XII. Constancia de Seguridad emitida por la Dirección de Protección Civil del Ayuntamiento de Colima.

CUARTO. Que en lo relativo a esta solicitud para autorización de un establecimiento con el giro de **Elaboración de Cerveza**, esta Comisión Municipal determina la viabilidad para autorizar la expedición de la Licencia correspondiente, tal y como lo dispone el artículo 5 del Reglamento para el funcionamiento de Establecimientos Comerciales, Industriales y de Servicios para el Municipio de Colima, mismo que señala dentro de sus facultades: **"La autorización de la licencia para el funcionamiento de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios, está a cargo del H. Ayuntamiento a través del Presidente Municipal, quien por conducto del Tesorero Municipal, expedirá la licencia respectiva una vez que se hayan satisfecho los requisitos señalados por el presente reglamento y demás disposiciones aplicables"**, así como en su artículo 25, tercer párrafo; que establece que será facultades del Ayuntamiento autorizar el funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales y de servicios de gran impacto social.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 105, fracción I, 106, fracción I, y 114 fracciones I y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal del Colima, corresponde a este Honorable Ayuntamiento otorgar las respectivas Licencias, previo estudio y análisis de los integrantes de la comisión de Comercios, Mercados y Restaurantes, tiene a bien someter a consideración del Honorable Cabildo el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Es de autorizarse y se autoriza la expedición de una Licencia municipal para un establecimiento con giro de **Elaboración de cerveza**, ubicado en Av. Tecomán No.99-D, Colonia El Moralet de esta ciudad, solicitada por el CERVECERÍA DE LA COSTA S.A. DE C.V., ya que dio cumplimiento a los requisitos señalados en el artículo 24 del Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Comerciales, Industriales y de Servicios para el Municipio de Colima



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

APERTURA		
SOLICITUD	MOVIMIENTO SOLICITADO	TITULAR Y DOMICILIO
6056 De fecha 30/07/2021 S-756/2021	AUTORIZACION ELABORACION DE CERVEZA Nombre Comercial: "CERVECERÍA DE LA COSTA"	CERVECERÍA DE LA COSTA S.A. DE C.V. Av. Tecomán No.99-D Colonia El Moraleté Colima, Col.

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 05 días del mes de Agosto del año 2021.

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

NOVENO PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "Residencial Jardines Victoria" Etapas 1 a 6, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

Los CC. Múnicipes 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-703/2021, 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-210/2021, 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 "Residencial Jardines Victoria" etapas 1 a 6, promovido por la C. MARIA DE LA O. PACHECO CARRILLO, en su carácter de propietaria del predio y/o ARQ. GABRIEL KAMEY DE LA MORA, ubicado al norte de la ciudad. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que en atención a la solicitud de fecha 20 de abril del 2021 realizada la C. MARIA DE LA O. PACHECO CARRILLO, en su carácter de propietaria del predio y/o el ARQ. GABRIEL KAMEY DE LA MORA, con fundamento en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicitaron a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el dictamen técnico de las obras de urbanización necesario para la Incorporación Municipal Anticipada del fraccionamiento "Residencial Jardines Victoria" etapas 1 a 6.

TERCERO. Que conforme al Dictamen Técnico presentado en el Oficio No. 02-DGDUMA-210/2021, de fecha 15 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 Residencial Jardines Victoria" etapas 1 a 6, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

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



ACTAS DE CABILDO

II. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

concluidas en su totalidad las obras de urbanización de las etapas inmediatas anteriores, o bien estar de acuerdo al programa; **SITUACIÓN QUE SE CUMPLE.**

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

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL JARDINES VICTORIA"					
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	-----	-----	PPU	15 de Octubre del 2010	sábado, 18 de Diciembre del 2010

QUINTO. La Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 1 a la 6 cuenta con un total de 77 lotes con una superficie total a incorporar de 38,004.36 m², quedando distribuidas de la siguiente manera:

- La Etapa 1** comprende un total de 6 lotes de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) con una superficie vendible de 3,422.98 m² y 3,529.07 m² de superficie destinada para vialidad; resultando una superficie total de la etapa 1 a incorporar de 6,952.05 m².
- La Etapa 2** comprende un total de 3 lotes de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) con una superficie vendible de 1,109.15 m² y 1,759.10 m² de superficie destinada para vialidad; resultando una superficie total de la etapa 2 a incorporar de 2,868.25 m².
- La Etapa 3** comprende un total de 21 lotes, de los cuales 20 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) haciendo una superficie vendible de 5,130.83 m²; 1 lote de uso Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de cesión de 2,120.06 m² y 2,391.88 m² de superficie destinada para vialidad; resultando una superficie total de la etapa 3 a incorporar de 9,642.77 m².
- La Etapa 4** comprende un total de 13 lotes, de los cuales 11 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) y 2 lotes de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2); haciendo una superficie vendible de 3,626.24 m² y 1,633.16 m² de superficie destinada para vialidad; resultando una superficie total de la etapa 4 a incorporar de 5,259.40 m².
- La Etapa 5** comprende un total de 17 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) con una superficie vendible de 4,441.05 m² y 2,482.14 m² de superficie destinada para vialidad; resultando una superficie total de la etapa 5 a incorporar de 6,923.19 m².
- La Etapa 6** comprende un total de 17 lotes, de los cuales 16 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) y 1 lote de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2); haciendo una superficie vendible de 4,505.92 m² y 1,852.78 m² de superficie destinada para vialidad; resultando una superficie total de la etapa 6 a incorporar de 6,358.70 m².

CONCENTRADO DE ÁREAS ETAPAS 1 A LA 6		
CONCEPTO	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE M2
Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)	64	16,420.65
Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)	12	5,815.52
Equipamiento Institucional (EI)	1	2,120.06
TOTAL ÁREA VENDIBLE	76	22,236.17
TOTAL ÁREA DE CESIÓN	1	2,120.06
TOTAL ÁREA VIALIDAD		13,648.13
SUPERFICIE TOTAL	77	38,004.36

SEXTO. Que las Etapas 1 a la 6 a incorporar comprenden un total de 77 lotes, distribuidos de la siguiente manera:



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

ETAPA 1				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-01-22-116	8	MD-2	COPENHAGUEN	590.97
	9	MD-2	AV. ESTOCOLMO	664.13
02-01-22-127	2	MD-2	AV. ESTOCOLMO	632.51
	3	MD-2	AV. ESTOCOLMO	455.95
	4	MD-2	AV. ESTOCOLMO	507.81
02-01-22-128	5	MD-2	AV. ESTOCOLMO	571.61
SUPERFICIE VENDIBLE				3,422.98
SUPERFICIE DE VIALIDAD				3,529.07
SUPERFICIE TOTAL				6,952.05

ETAPA 2				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-01-22-128	2	MD-2	AV. ESTOCOLMO	368.26
	3	MD-2	AV. ESTOCOLMO	366.56
	4	MD-2	AV. ESTOCOLMO	374.33
SUPERFICIE VENDIBLE				1,109.15
SUPERFICIE DE VIALIDAD				1,759.10
SUPERFICIE TOTAL				2,868.25

ETAPA 3				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-01-22-116	7	EI	COPENHAGUEN	2,120.06
02-01-22-125	2	H2-U	BONN	252.57
	3	H2-U	BONN	253.70
	4	H2-U	BONN	253.70
	5	H2-U	BONN	253.70
	6	H2-U	BONN	253.70
	7	H2-U	BONN	253.70
	8	H2-U	BONN	283.94
02-01-22-126	9	H2-U	BONN	253.70
	10	H2-U	BONN	253.70
	11	H2-U	BONN	252.57
02-01-22-127	1	H2-U	BONN	252.57
	5	H2-U	BONN	284.81
	6	H2-U	BONN	253.70
	7	H2-U	BONN	253.70
	8	H2-U	BONN	253.70
	9	H2-U	BONN	253.70
	10	H2-U	BONN	253.70



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

02-01-22-128	6	H2-U	BONN	252.57
	7	H2-U	BONN	253.70
	8	H2-U	BONN	253.70
SUPERFICIE VENDIBLE				5,130.83
SUPERFICIE DE CESIÓN				2,120.06
SUPERFICIE DE VIALIDAD				2,391.88
SUPERFICIE TOTAL				9,642.77
ETAPA 4				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M²
02-01-22-126	2	MD-2	BONN	447.79
	3	H2-U	BONN	253.70
	4	H2-U	BONN	253.70
	5	H2-U	BONN	253.70
	6	H2-U	BONN	253.70
	7	H2-U	BONN	253.70
	8	H2-U	BONN	253.70
02-01-22-128	1	MD-2	BONN	387.75
	9	H2-U	BONN	253.70
	10	H2-U	BONN	253.70
	11	H2-U	BONN	253.70
	12	H2-U	BONN	253.70
	13	H2-U	BONN	253.70
SUPERFICIE VENDIBLE				3,626.24
SUPERFICIE DE VIALIDAD				1,633.16
SUPERFICIE TOTAL				5,259.40

ETAPA 5				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M²
02-01-22-122	2	H2-U	VIENA	252.57
	3	H2-U	VIENA	253.70
	4	H2-U	VIENA	253.70
	5	H2-U	VIENA	253.70
	6	H2-U	VIENA	265.95
02-01-22-123	11	H2-U	VIENA	253.70
	12	H2-U	VIENA	253.70
	13	H2-U	VIENA	252.57
02-01-22-125	1	H2-U	VIENA	252.57
	9	H2-U	VIENA	374.12
	10	H2-U	VIENA	253.70
	11	H2-U	VIENA	253.70
	12	H2-U	VIENA	253.70
	13	H2-U	VIENA	253.70
02-01-22-126	12	H2-U	VIENA	252.57
	13	H2-U	VIENA	253.70
	14	H2-U	VIENA	253.70
SUPERFICIE VENDIBLE				4,441.05
SUPERFICIE DE VIALIDAD				2,482.14
SUPERFICIE TOTAL				6,923.19

ETAPA 6

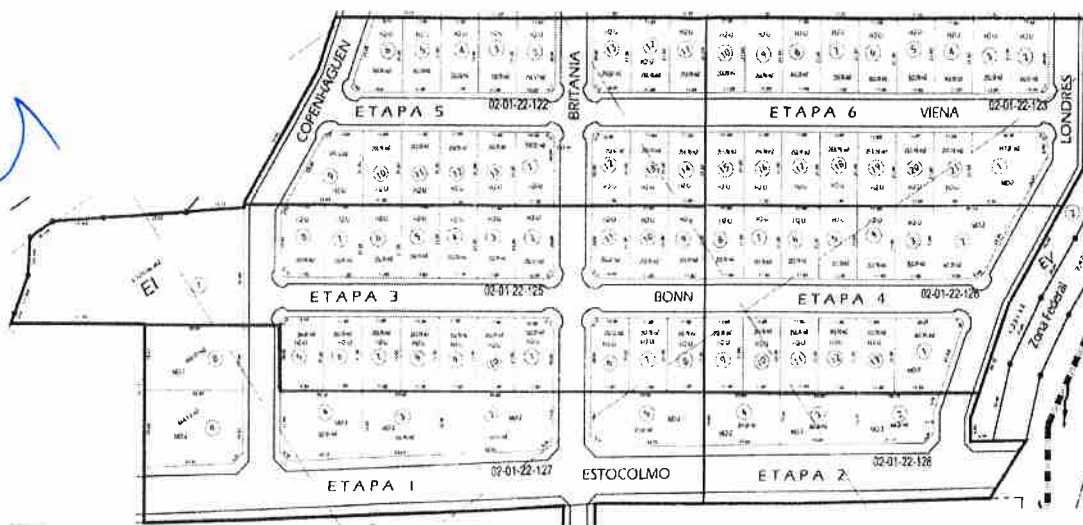


H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-01-22-123	2	H2-U	VIENA	252.57
	3	H2-U	VIENA	253.70
	4	H2-U	VIENA	253.70
	5	H2-U	VIENA	253.70
	6	H2-U	VIENA	253.70
	7	H2-U	VIENA	253.70
	8	H2-U	VIENA	253.70
	9	H2-U	VIENA	253.70
	10	H2-U	VIENA	253.70
	1	MD-2	VIENA	447.85
02-01-22-126	15	H2-U	VIENA	253.70
	16	H2-U	VIENA	253.70
	17	H2-U	VIENA	253.70
	18	H2-U	VIENA	253.70
	19	H2-U	VIENA	253.70
	20	H2-U	VIENA	253.70
	21	H2-U	VIENA	253.70
SUPERFICIE VENDIBLE				4,505.92
SUPERFICIE DE VIALIDAD				1,852.78
SUPERFICIE TOTAL				6,358.70

AREA A INCORPORAR (GRAFICO)



SÉPTIMO. Que en apego al artículo 328, inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, 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 **C. MARIA DE LA O. PACHECO CARRILLO** en su carácter de propietaria y/o **ARQ. GABRIEL KAMEY DE LA MORA**, 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



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

autorizado, aunado a lo anterior y por tratarse de una incorporación municipal anticipada el día **22 de abril de 2021**, se realizó visita técnica en las **1 a la 6** del fraccionamiento denominado **"RESIDENCIAL JARDINES VICTORIA"**, desarrollado por la **C. MARIA DE LA O. PACHECO CARRILLO** en su carácter de propietaria y/o **ARQ. GABRIEL KAMEY DE LA MORA**, 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 15 de abril del 2021**, en la cual se hace constar la **entrega – recepción** de las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de las **etapas 1 a la 6** del fraccionamiento **"Residencial Jardines Victoria"**.
- B) Así mismo, se establece que las calles de las etapas que se pretenden incorporar, se encuentran pavimentadas con empedrado, y huellas de rodamiento sobre av. Estocolmo.
- C) Que debido a que el fraccionamiento **"Residencial Jardines Victoria"** no colinda con una zona urbanizada, los trabajos de urbanización se iniciaron por la **construcción de la vialidad de liga y la conexión de los servicios necesarios**, ejecutando las obras de urbanización relativas a la calle de acceso de la **prolongación denominada "Britania"** de acuerdo al proyecto ejecutivo de urbanización; lo anterior, conforme al art. 325 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que dichas obras fueron supervisadas por parte de la **Dirección General de Servicios Públicos** a través de la **Dirección de Alumbrado Público**, **cumpliendo en su totalidad con la infraestructura de acuerdo al proyecto**; quedando el dictamen de liberación de servicios públicos, identificado como **OF. N° 02-DGSPM-DAP-274/2021** de fecha **15 de julio del 2021**.
- D) 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.
- E) 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: **octubre de 2021** correspondiente a las **etapas 1 a la 6**.
- F) Que en caso de incumplimiento a lo anterior, el promotor acepta se cobren las siguientes fianzas:
 - La fianza **N° 1075-15755-2** expedida por **aseguradora ASERTA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA**, por la cantidad de **\$ 457,707.00 (Cuatrocientos cincuenta y siete mil setecientos siete pesos 00/100 M.N.)** de fecha **31 de mayo del 2021**, a favor del H. Ayuntamiento de colima, misma que garantizará la correcta ejecución de las obras de urbanización.
 - La fianza **N°1075-15775-0**, expedida por **ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA**, por la cantidad de **\$ 79,799.59 (Setenta y nueve mil setecientos noventa y nueve pesos 59/100 M.N.)** de fecha **22 de junio del 2021**, a favor del H. Ayuntamiento de colima, misma que garantizará las obras faltantes de urbanización de las **etapas 1 a la 6**.
- G) 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.
- H) Las obras faltantes que se mencionan a continuación son enunciativas más no limitativas:
 - Alumbrado público

OCTAVO. Que el artículo 21, fracción XVIII dispone, que los Ayuntamientos tendrán la atribución de acordar la incorporación municipal que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos que generen la ejecución de sus proyectos aprobados; por lo que de conformidad a este numeral y la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, que en su artículo 45, fracción II, incisos c), d) y j), establecen como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales y vigilar la conclusión de las obras iniciadas dando seguimiento a las acciones que se hayan programado en los planes de desarrollo municipal de administraciones anteriores; ésta Comisión determina que es procedente la **Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "Residencial Jardines Victoria" etapas 1 a 6**, ubicado al norte de la ciudad.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

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

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento "Residencial Jardines Victoria" etapas 1 a 6, promovido por la C. MARIA DE LA O. PACHECO CARRILLO, en su carácter de propietaria del predio y/o ARQ. GABRIEL KAMEY DE LA MORA, ubicado al norte de la ciudad.

La Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 1 a la 6 cuenta con un total de 77 lotes con una superficie total a incorporar de 38,004.36 m², quedando distribuidas de la siguiente manera:

- La Etapa 1** comprende un total de 6 lotes de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) con una superficie vendible de 3,422.98 m² y 3,529.07 m² de superficie destinada para vialidad; resultando una superficie total de la etapa 1 a incorporar de 6,952.05 m².
- La Etapa 2** comprende un total de 3 lotes de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) con una superficie vendible de 1,109.15 m² y 1,759.10 m² de superficie destinada para vialidad; resultando una superficie total de la etapa 2 a incorporar de 2,868.25 m².
- La Etapa 3** comprende un total de 21 lotes, de los cuales 20 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) haciendo una superficie vendible de 5,130.83 m²; 1 lote de uso Equipamiento Institucional (EI) con una superficie de cesión de 2,120.06 m² y 2,391.88 m² de superficie destinada para vialidad; resultando una superficie total de la etapa 3 a incorporar de 9,642.77 m².
- La Etapa 4** comprende un total de 13 lotes, de los cuales 11 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) y 2 lotes de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2); haciendo una superficie vendible de 3,626.24 m² y 1,633.16 m² de superficie destinada para vialidad; resultando una superficie total de la etapa 4 a incorporar de 5,259.40 m².
- La Etapa 5** comprende un total de 17 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) con una superficie vendible de 4,441.05 m² y 2,482.14 m² de superficie destinada para vialidad; resultando una superficie total de la etapa 5 a incorporar de 6,923.19 m².
- La Etapa 6** comprende un total de 17 lotes, de los cuales 16 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) y 1 lote de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2); haciendo una superficie vendible de 4,505.92 m² y 1,852.78 m² de superficie destinada para vialidad; resultando una superficie total de la etapa 6 a incorporar de 6,358.70 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 "Residencial Jardines Victoria" etapas 1 a 6, ubicado al norte 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 efectúe el revalúo de la zona que se incorpora al municipio.

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

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

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

SEPTIMO. En cumplimiento a los artículos 328 inciso e) y 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador, otorga las fianzas que se describen en el considerando séptimo inciso f) del presente dictamen.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

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

NOVENO. Notifíquese al Urbanizador que de conformidad con el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, y 134 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima cuenta con un plazo de 30 días hábiles para formalizar la integración del área de cesión para destinos al Patrimonio Municipal, misma que 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..

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

El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos con la abstención de la Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, de conformidad con lo estipulado en el artículo 88, penúltimo párrafo del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima y se integra a los anexos de la presente acta.-----

DECIMO PUNTO.- El Regidor Ing. Omar Suárez Zaizar, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Primera Modificación al Programa Parcial de Urbanización "Bosques del Sur Cuarta Sección, ubicado al sur de la ciudad, el cual se transcribe a continuación:-

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

Los CC. Municipales integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, incisos c) y d), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción I, II y VIII, 57, 58 y 59 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 76, 77, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI y XVII, 123 Bis fracción XI, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos el **memorándum No. S-649/2021** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio **No. DGDUMA-166/2021**, suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual hace llegar el Dictamen Técnico referente a la aprobación de la **PRIMERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "BOSQUES DEL SUR CUARTA SECCION"**, promovido por **HAUSBAUER S.A. de C.V.**, Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que con fundamento en el artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión el **Dictamen Técnico** correspondiente a la **PRIMERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "BOSQUES DEL SUR CUARTA SECCION"**, promovido por **HAUSBAUER S.A. de C.V.**, de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual a la letra dice; **que los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo**, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

TERCERO. Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 90 fracción V incisos a) y d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos 45, fracción II incisos b), c) y d), y 47 fracción II de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; y en particular por las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CUARTO. Que como queda expresado en las fracciones I, II y VIII del artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, es atribución del Ayuntamiento aprobar y controlar la ejecución de los programas



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

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.

QUINTO. Que la **PRIMERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "BOSQUES DEL SUR CUARTA SECCIÓN"**, promovido por **HAUSBAUER S.A. de C.V.**, cuenta con los siguientes antecedentes:

1. En Sesión Ordinaria el H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima, celebrada el día 24 de Julio de 2018, se aprobó el Programa Parcial de Urbanización denominado "BOSQUES DEL SUR CUARTA SECCIÓN" y se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día 26 de septiembre de 2018, el cual fue promovido por Hausbauer S.A. de C.V.
2. El predio que fue motivo de la elaboración del Programa Parcial de Urbanización (PPU) denominado Bosques del Sur Cuarta Sección se ubica al sur de la ciudad de Colima.
3. En noviembre de 2019 se realizó el Crédito puente con garantía de hipoteca con el Banco Inmobiliaria Mexicano (BIM), el cual se realiza para el financiamiento de construcción de urbanización y vivienda simultánea en el mismo predio, lo anterior quedando en la escritura con número 1317 de la notaria 5 de Actopan, Hidalgo. Derivado de lo anterior se genera un gravamen en la propiedad el cual no tiene inscrita declaratoria alguna que establezca provisiones a la modificación del Programa Parcial de Urbanización.

SEXTO. Que según el artículo 76 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, los Programas de Desarrollo Urbano pueden ser modificados cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que le dieron origen. Dicha modificación es solicitada a la autoridad correspondiente, que en este caso es el H. Ayuntamiento de Colima.

De igual forma, con fundamento en la fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece la modificación o cancelación, podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por los ciudadanos del Estado.

SEPTIMO. Con base en lo anterior es que se plantea modificar el Programa Parcial que nos ocupa; **primeramente**, derivado de que se detectó de manera posterior a la autorización del Programa Parcial de Urbanización un error en el trazo registrado de la trayectoria del colector municipal existente, que se ubica en la periferia del Río Colima y colindante con el Programa Parcial de Urbanización denominado "BOSQUES DEL SUR CUARTA SECCIÓN"; lo anterior, nos obliga a replantear la lotificación aprobada actualmente de la calle Bosque Tropical; ya que no debe cruzar por zona destinada a infraestructura.

Que debido a lo anterior, se propone la modificación a la superficie del lote 2, manzana 524 del Espacio verde Abierto (EV), obteniéndose el aumento de la superficie de **867.12 m² a 1,894.79 m²** repartida en lotes 2 y 3; lo anterior se describe más adelante, en los cuadros generados con la comparativa de la situación autorizada y la propuesta del mismo.

OCTAVO. Que en **segundo término**, se plantea una modificación del uso de suelo de 36 lotes con uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad Alta (**H4-H**); modificándose a 58 lotes con uso Habitacional Unifamiliar densidad alta (**H4-U**). La modificación antes citada es consecuencia de la fusión de los lotes que integran las manzanas 516, 518 y 522.

NOVENO. Que por último y en **tercer lugar**, para minimizar el impacto ambiental de riesgos urbanos se modifica la zonificación de los lotes: 1 de manzana 507 y 19 de la manzana 516; quedando con un uso de suelo **EI** (Equipamiento Institucional) el lote 1 manzana 507 y con un uso de suelo **EV** (Espacio Verde) el lote 19 manzana 516.

DECIMO. Que las siguientes tablas se muestran la cantidad de lotes totales de cada uno de los usos y destinos, tanto en la situación publicada y la propuesta de modificación.

SITUACIÓN PUBLICADA 2018								SITUACIÓN PROPUESTA 2020							
USO	H4-U	H4-V	MB-3	E I	E V	H4-H	TOTAL	USO	H4-U	H4-V	MB-3	E I	E V	H4-H	TOTAL
No LOTE S	375	19	13	1	3	38	449	No LOTE S	433	19	13	1	4	2	472

Que el resumen general de áreas queda de la siguiente manera:



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS PUBLICADA 2018

ÁREA VENDIBLE	60,876.55	52.69%
ÁREA DE CESIÓN	12,716.09	11.01%
ÁREA DE VIALIDAD	41,938.97	36.30%
TOTAL	115,531.61	100.00%

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS PROPUESTA 2020

ÁREA VENDIBLE	60,609.33	52.46%
ÁREA DE CESIÓN	12,949.72	11.21%
ÁREA DE VIALIDAD	41,972.56	36.33%
TOTAL	115,531.61	100.00%

DECIMO PRIMERO. CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN PUBLICADA

El cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN				
USOS	LOTES	SUPERFICIE	CESIÓN POR REGLAM.	A CEDER
H4-U	375	36,605.74	18 M2/LOTE	6,750.00
H4-V	19	16,252.46	20% SUP VENDIBLE	3,250.49
MB-3	13	2,300.77	20% SUP VENDIBLE	460.15
H4-H DUPL	38	5,717.58	20% SUP VENDIBLE	1,143.52
EV	3	6,641.46		
EI	1	6,074.63		
TOTAL LOTES	449			
TOTAL CESIÓN OTORGADA		12,716.09	TOTAL A CEDER POR REGLAM	11,604.16
			SUPERÁVIT	1,111.93

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN PUBLICADA

El cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera.

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN				
USOS	LOTES	SUPERFICIE	CESIÓN POR REGLAM.	A CEDER
H4-U	427	41,981.23	18 M2/LOTE	7,741.23
H4-V	19	15,999.83	20% SUP VENDIBLE	3,199.97
MB-3	13	2,300.77	20% SUP VENDIBLE	460.154
H4-H DUPL	2	327.50	20% SUP VENDIBLE	65.50
EV	4	8,374.94		
EI	1	4,574.78		
TOTAL LOTES	466			
TOTAL CESIÓN OTORGADA		12,949.72	TOTAL A CEDER POR REGLAM	11,466.85
			SUPERÁVIT	1,482.87

DÉCIMO SEGUNDO. ESTRUCTURA URBANA. VIALIDAD

La única vialidad que presenta una modificación en su trazo es la Calle Bosque Tropical cuyo trazo es paralelo al colector municipal.

DÉCIMO TERCERO. Con la modificación contenida en el presente estudio, se considera que no se altera de manera importante el Programa Parcial de Urbanización autorizado en 2018; asimismo, dará certidumbre a la infraestructura que está presente en la parcela donde se propone la presente modificación; en resumen se tiene lo siguiente:

El área de aplicación del Programa se mantiene en **115,531.61 m²**



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

El número de manzanas se mantiene en 22.
El número de lotes para **H4-U**, aumenta en 58, quedando en 433
El número de lotes para **MB-3**, se mantiene en 13
El número de lotes para **H4-V**, se mantiene en 19
El número de lotes para **H4-H**, disminuye en 36, quedando en 2
El número de lotes para **EI** se mantiene en 1
El número de lotes para **EV**, aumenta en 1, quedando en 4
La superficie de **H4-U** aumenta en **5,375.49 m²**, quedando de **41,981.23 m²**
La superficie de **MB-3** se mantiene en **2,300.77 m²**
La superficie de **H4-V** disminuye en **252.63 m²**, quedando de **15,999.83 m²**
La superficie de **H4-H** disminuye en **5,390.08 m²**, quedando de **327.50 m²**
La superficie de **EV** aumenta en **1,733.48 m²** quedando en **8,374.94 m²**
La superficie **EI** disminuye en **1,499.85 m²**, quedando en **4,574.78 m²**
El área vendible disminuye **267.22**, quedando en **60,609.33 m²**
El área de cesión aumenta **233.63 m²**, quedando en **12,949.72 m²** con un superávit de **1,482.87 m²**
El área de vialidad aumenta en **33.59 m²** quedando en **41,972.56 m²**

DECIMO CUARTO. Que el día 13 de febrero de 2020, en el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, fue revisada la **PRIMERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "BOSQUES DEL SUR CUARTA SECCION"**, promovido por **HAUSBAUER S.A. de C.V.**, ubicado al sur de la ciudad de Colima subsanando observaciones, lo cual consta en el acta expedida de misma fecha, resguardada en la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

DECIMO QUINTO. 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**, por considerar que la **PRIMERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "BOSQUES DEL SUR CUARTA SECCION"**, cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba la **PRIMERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "BOSQUES DEL SUR CUARTA SECCION"**, promovido por **HAUSBAUER S.A. de C.V.**, ubicado al sur de la ciudad de Colima, en los términos en que se detalla en el presente dictamen.

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

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

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.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 11 días del mes de agosto del 2021.

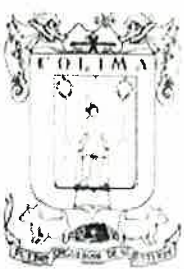
El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

DECIMO PRIMER PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización "Comercial Francisco I. Madero", el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presentes

Los CC. Municipales integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Colima; 21, fracción VIII, y 22, de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 76, 77, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI y XVII, 123 Bis fracción XI, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ** recibimos el **memorándum No. S-713/2021** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio **No. DGDUMA-208/2021**, suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual hace llegar el Dictamen Técnico para la aprobación del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO"**, promovido por los **CC. MIRNA LITUANIA MONTES CAMPOS, OCTAVIO OLIVARES SANCHEZ, OOMARK VIRGEN BALLESTEROS, JORGE FERNANDEZ CERDA, JOSE HOMERO RAMIREZ PEREZ, MARIA LUISA ESPINOSA CONTRERAS Y JORGE RIOS VALENCIA**, en su carácter de Copropietarios y promotores. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que con fundamento en el artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, hace llegar a esta Comisión el **Dictamen Técnico** correspondiente al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO"**, de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual a la letra dice; que los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los Ayuntamientos respectivos en Sesión de Cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

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

I. DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

- a) Que en **escritura pública No. 5,661**, de fecha **29 de enero de 1997**, el Lic. Arturo Noriega Campero, Titular de la Notaría Pública No. 11 Once de esta demarcación, los CC. Javier Navarro Bautista, Gerardo Ramos Lucatero ambos en su propio derecho y el primero además en nombre y representación de los señores Mirna Lituania Montes Campos, Jorge Fernández Cerda, Victoriano Ramírez George, Gilberto Pérez De León Zamora, Gloria Morales Coutiño y Silvia Navarro Bautista, se acreditan como propietarios de la **parcela 21-Z-0 P1/1 del Ejido Francisco I. Madero** del municipio de Colima, Estado de Colima, con una **superficie de 7-33-54.00 Has.**, con los siguientes linderos y colindancias:
- Al norte en 139.15 m, con parcela 3 y 4, 59.97 m, con carretera federal Manzanillo-Guadalajara.
 - Al sureste en 376.61 m, con la parcela 22;
 - Al suroeste en 112.28 m, con la parcela 35, en 56.65 m, con carretera federal Manzanillo-Guadalajara y en 78.10m, con la parcela 35; y
 - Al noroeste en 385.78 m, con la parcela número 201.
- b) Que mediante **Contrato de División de Copropiedad, de fecha 26 de febrero de 1997**, los CC. Mirna Lituania Montes Campos, Javier Navarro Bautista, Gerardo Ramos Lucatero representado por la señora Ma. Elena Preciado Moreno, Jorge Fernández Cerda, Victoriano Ramírez George, Gilberto Pérez De León Zamora, Gloria Morales Coutiño y Silvia Navarro Bautista, esta última representada por su apoderado el señor Javier Navarro Bautista; hacen constar el Contrato de División de Copropiedad para dar por terminada la mancomunidad con que han venido poseyendo la **parcela 21-Z-0 P1/1 del Ejido Francisco I. Madero** del municipio de Colima, y Estado de Colima, con **superficie de 7-33-54.00 Has.**
- c) Que en el **Contrato de Compra Venta a Plazos**, de fecha 14 de agosto de 1997, que celebraron de una parte y como "vendedor" el señor Javier Navarro Bautista, quien respeta los intereses de la señora Silvia Navarro Bautista, y como "compradores" los señores Celia Sánchez Pulido, Joaquín Olivares Nuño, Joaquín, Octavio, Celia, Fernando, Ma. del Refugio, Petra, Ma. Isabel y Guillermo de apellidos Olivares Sánchez y Armando Ceballos Brizuela; quienes **adquieren el lote 2** con una superficie de **4,029.15m²** y del **lote 3** con una superficie de **2,863.92 m²**, de la **parcela 21-Z-0 P1/1 del Ejido Francisco I. Madero** del municipio de Colima y Estado de Colima.
- d) Que, el H. Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima autorizó el **Programa Parcial de Urbanización denominado "Comercial Libramiento"**, con fecha de 24 de agosto de 2005; publicado como el Programa Parcial de Urbanización denominado "Comercial Libramiento", localizado al oriente de esta Ciudad Capital, con fecha de 15 de octubre de 2005, en una **fracción de la Parcela 21-Z-0 P1/1** objeto del presente



Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Programa Parcial de Urbanización; dicho Programa Parcial de Urbanización publicó su Incorporación Municipal del Predio denominado "Comercial Libramiento" en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", con fecha del 21 de abril de 2007.

- e) Que mediante **escritura pública No. 32,508**, de fecha 07 de junio del 2019, emitida por el Licenciado Rafael Verduzco Zepeda, Notario Adscrito Asociado al Licenciado Rafael Verduzco Curiel, Titular de la Notaría Pública No. 13 de esta demarcación, comparecieron los señores Gerardo Ramos Lucatero y Graciela Preciado Moreno, copropietarios de la parcela en comento, quienes manifiestan y otorgan un **Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, para Actos Cambiarios de Dominio Limitado y Especial, sin Rendición de Cuentas y de Manera Irrevocable, a favor del señor C. Oomark Virgen Ballesteros.**
- f) Que de conformidad con el **Contrato de Compra Venta, con fecha de 07 de junio de 2019**, en donde comparecen por una parte los CC. Gerardo Ramos Lucatero y Graciela Preciado Moreno a quienes se les denominó como "vendedores", y por otra parte el C. Oomark Virgen Ballesteros como "comprador", quien adquirió una superficie de **2, 683.07 m²** pertenecientes a la **parcela 21-Z-0 P1/1 del Ejido Francisco I. Madero** del municipio de Colima, Estado de Colima, con una superficie aproximadamente de **6-59-00.00 Has.**
- g) Que mediante **Escritura Pública No. 33,193**, de fecha 11 de septiembre del 2019, ante el Licenciado Rafael Verduzco Zepeda, Notario Adscrito Asociado al Licenciado Rafael Verduzco Curiel, titular de la Notaría Pública No. 13 de esta demarcación, compareció el señor Victoriano Ramírez George, otorgó un **Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, para Actos Cambiarios de Dominio Limitado y Especial, sin Rendición de Cuentas y de Manera Irrevocable, a favor del señor José Homero Ramírez Pérez.**
- h) Que con base en la **Escritura Pública No. 43,454**, con fecha de 25 de febrero del 2020, el Licenciado Miguel Ángel Flores Vizcaino, titular de la Notaría Pública número 10 de esta demarcación, hace constar el **Poder General para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y para Actos de Dominio en Forma Limitada, que otorgó la señora Ma. Consuelo Madrigal Torres, por su propio derecho, a favor del señor Jorge Ríos Valencia.**
- i) Que en concordancia con la Certificación del Polígono, emitida por la Dirección de Catastro del Municipio de Colima, la **parcela 21-Z-0 P1/1 del Ejido Francisco I. Madero**, identificada con la **Clave Catastral 02-40-90-000-021-000**, se encuentra en una clasificación Intraurbana y tiene una Superficie Certificada de **6-46-86.49 Has.**, de conformidad con el Avalúo Catastral con fecha de 31 de julio de 2020.
- j) Seguido de lo anterior, se da el **Convenio para uso de la cosa Común** que celebran la señora **Mirna Lituania Montes Campos**, por su propio derecho; el señor **Octavio Olivares Sánchez**, por su propio derecho y en su carácter de Apoderado de los señores **Joaquín Olivares Nuño, Celia Sánchez Pulido y Joaquín, Fernando, Guillermo, Cecilia, María del Refugio, Petra y María Isabel de apellidos Olivares Sánchez**; el señor **Oomark Virgen Ballesteros**, por su propio derecho; el señor **Jorge Fernández Cerda**, por su propio derecho; el señor **José Homero Ramírez Pérez**, en su carácter de Apoderado del señor **Victoriano Ramírez George**; la señora **María Luisa Espinosa Contreras**, en su carácter de Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor **Gilberto Pérez de León Zamora**, y el señor **Jorge Ríos Valencia**, por su propio derecho, se reconocen recíprocamente como copropietarios del predio rústico descrito en la Declaración I con los siguientes porcentajes y superficies:

RESUMEN DE FRACCIONES, SUPERFICIES Y PROPIETARIOS			
FRACCIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO	PORCENTAJE
1	642.29	MIRNA LITUANIA MONTES CAMPOS	0.99%
2	5,162.77	JORGE FERNÁNDEZ CERDA	7.98%
3	2,683.07	OOMARK VIRGEN VALLESTEROS	4.15%
4	5,019.48	VICTORIANO RAMÍREZ GEORGE	7.76%
5	2,528.43	JORGE RÍOS VALENCIA	3.91%
6	2,672.02	GILBERTO PEREZ LEÓN ZAMORA	4.13%
7	2,823.68	OCTAVIO OLIVARES SÁNCHEZ Y SUS REPRESENTADOS JOAQUÍN OLIVARES NUÑO, CELIA SÁNCHEZ PULIDO Y JOAQUÍN, OCTAVIO, CELIA, FERNANDO, MA. DEL REFUGIO, PETRA, MA. ISABEL Y GUILLERMO DE APELLIDOS OLIVARES SÁNCHEZ, ASÍ COMO EL SEÑOR ARMANDO CEBALLOS BRIZUELA	4.37%



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

8	3,950.05	OCTAVIO OLIVARES SÁNCHEZ Y SUS REPRESENTADOS JOAQUÍN OLIVARES NUÑO, CELIA SÁNCHEZ PULIDO Y JOAQUÍN, OCTAVIO, CELIA, FERNANDO, MA. DEL REFUGIO, PETRA, MA. ISABEL Y GUILLERMO DE APELLIDOS OLIVARES SÁNCHEZ, ASÍ COMO EL SEÑOR ARMANDO CEBALLOS BRIZUELA	6.11%
9	4,866.58	MIRNA LITUANIA MONTES CAMPOS	7.52%
10	32,335.75	MIRNA LITUANIA MONTES CAMPOS	49.99%
11	2,002.37	MIRNA LITUANIA MONTES CAMPOS	3.10%
64,686.49		TOTAL	100.00%

II. DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.

a). Mediante el Of.- Num.-DGDUMA-DDU-002/2020, de fecha 15 de Enero de 2020 se expidió el **Dictamen de Vocación de Suelo en su Modalidad III** respecto de la Parcela 21 Z-0 P1/1 del Ejido Fco I. Madero, del municipio de Colima, Col., identificado con Clave Catastral 02-40-90-000-021-000 y con una superficie de 7-33-54 Has (de conformidad a la transmisión patrimonial emitido por la Dirección de Catastro el 05 de Marzo de 1997.

III. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con folio No. 01-056035, que ampara la cantidad de: - - - - - \$35,175.85 (TREINTA Y CINCO MIL, CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 85/100 M.N.), a favor de MIRNA LITUANIA MONTES CAMPOS, expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 09 de Julio del 2021, por concepto de AUTORIZACION del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION COMERCIOS Y SERVICIOS LOTE VENDIBLE 17 LOTES.

IV. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

a) **Oficio No. DPC-021/2020** de fecha 09 de marzo de 2020, signado por el **ING. EDGAR RODRIGUEZ VACA**, en su carácter de JEFE DEL DEPTO. PLANEACION-CONSTRUCCION de la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, en que se informa que existe **FACTIBILIDAD** para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para **Parcela No. 21 Z-0 P1/1**, del Ejido Francisco I. Madero, con una superficie de 7-33-54 Has., ubicado en el **Municipio de Colima, Col.**

b) Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como **CIAPACOV**, con número Oficio **02-DG-304/2021** de fecha 27 de Mayo del 2021, suscrito por el **PROFR. NICOLAS CONTRERAS CORTES**, en su carácter de Director General de dicho Organismo, en el cual se da respuesta a la solicitud de la actualización de las factibilidades de agua potable y alcantarillado para el predio rustico identificado como **parcela 21 Z-0 P1/1** del Ejido Francisco I. Madero, ubicado en el Municipio de Colima, identificado con **Clave Catastral 02-40-90-000-021-000**.

Con respecto a lo anterior la **CIAPACOV**, comunica que este organismo operador realizo la visita física para la ubicación de dicho predio y se encontró que se encuentra seccionado en tres fracciones por lo que las factibilidades quedan de la siguiente manera: para la parte ubicada sobre el oriente del libramiento Colima-Guadalajara para el agua potable podrá entroncarse a la línea de 3" ubicada sobre la parte norte y para el drenaje sanitario podrá entroncarse al inicio del colector ubicado sobre la lateral queda frente al predio de interés. Para las dos fracciones que se ubican al poniente del libramiento Colima-Guadalajara pondrán entroncarse tanto para el agua como el drenaje sanitario a las redes municipales de la Colonia Francisco Villa III. En todos los casos para el desalojo de las aguas negras deberá de ser por gravedad hasta las redes existentes, de igual forma se le pide el suministro de una bomba sumergible que en su momento el organismo operador le proporcionara las especificaciones apropiadas.

c) Que en visita de Inspección realizado por personal adscrito al centro INAH Colima, se observa que el lugar se encuentra urbanizado, por lo cual mediante oficio. **401.F(4)19.2020** emitido el 13 de Julio de 2020 y suscrito por el **Antropólogo Julio Ignacio Martínez de la Rosa**, se otorga el Visto Bueno, sin modificación de obra, para el predio **parcela 21 Z-0 P1/1 Ejido Francisco I. Madero, ubicado en el municipio de Colima, Col.**

d) Libertad de Gravamen anexo con folio de validación **1539083**, el cual refiere que habiendo investigado en la base de datos de la institución sobre el inmueble ubicado; **Parcela No. 21 Z-0 P1/1 del Ejido Francisco I. Madero de colima, Colima., con superficie de 7-33-54.00 Has.,** 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 SI reporta



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

947630111-L POR OFICIO NUMERO 1940 DE FECHA 04 DE SEPTIEMBRE DEL 2013, FIRMADO POR LA LICENCIADA DELIA LIDUVINA OLMOS DIAZ JUEZ TERCERO DE LO MERCANTIL CON SEDE EN VILLA DE ALVAREZ, COLIMA. ORDENA LA ANOTACION DEL EMBARGO JUDICIAL POR LA CANTIDAD DE \$ 43,000.00 PESOS M.N., DEDUCIDO DEL JUICIO MERCANTIL EJECUTIVO EXPEDIENTE NUMERO 821/2013, SEGUIDO EN EL JUZGADO MERCANTIL DE VILLA DE ALVAREZ COLIMA, PROMOVIDO POR CARDENAS WALLE JORGE, EN CONTRA DE FERNANDEZ CERDA JORGE, UNICAMENTE SOBRE LA ACCION DE PROPIEDAD QUE CORRESPONDE A LA PARTE DEMANDADA.- 06/09/2013

C) En cuanto a las anotaciones preventivas NO reporta

D) En cuanto a las limitaciones de Dominio NO reporta.

CUARTO. Que el **04 de marzo de 2021**, en la Primera Reunión Extraordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, fue revisado el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento entonces denominado **"FRANCISCO I. MADERO"**, ubicado al oriente de la ciudad de Colima.

El día **09 de julio de 2021**, una vez subsanadas las observaciones aplicables, se realizó el pago correspondiente por la autorización al **Programa Parcial de Urbanización "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO"**.

Se anexa al presente dictamen el acta de reunión de Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima.

QUINTO. El Programa Parcial de Urbanización denominado **"COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO"** presenta la propuesta urbana para desarrollarse en una superficie de aplicación de **6-46-86.49 Has.**, y comprende un total de **17 lotes**; de los cuáles **15 lotes** son Comercial y de Servicios Regionales (**CR**) con una superficie de **52,233.65 m²**, 1 lote de Mixto de Barrio Intensidad Alta (**MB-3**) con una superficie de **1,010.91 m²**, y 1 lote Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**) con una superficie **3,786.78 m²** y 3 fracciones del predio con una superficie total de **4,649.82 m²**, se mantienen en estado Rústico.

ZONIFICACIÓN

Integran al proyecto, las zonas Comercial y de Servicios Regionales (**CR**), Mixto de Barrio Intensidad Alta (**MB-3**), Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**), Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**), las cuales se enlistan en el siguiente cuadro:

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS			
ZONA		CATEGORIAS	GRUPOS PERMITIDOS
CR	Comercial y de Servicios Regionales	Predominante	Centros Comerciales
		Predominante	Comercio y Servicios de Impacto Mayor
		Predominante	Venta de Vehículos y Maquinaria
		Compatible	Comercio y Servicios Especializados
		Compatible	Centros de Diversión
		Compatible	Alojamiento Temporal Mixto
		Compatible	Oficinas de Pequeña Escala
		Compatible	Oficinas en General
		Compatible	Talleres de Servicio y Ventas Especializadas
		Compatible	Almacenes, Bodegas y Mayoreos
		Compatible	Manufacturas Menores
		Compatible	Equipamiento Urbano Regional
		Compatible	Recreación en Espacios Abiertos

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS			
ZONA		CATEGORIAS	GRUPOS PERMITIDOS
MB-3	Mixto de Barrio Intensidad Alta	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Vertical
		Predominante	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
		Predominante	Vivienda Unifamiliar
		Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
		Compatible	Comercio y Servicios Básicos
		Compatible	Oficinas de Pequeña Escala
		Compatible	Manufacturas Domiciliarias
		Compatible	Equipamiento Urbano Barrial
		Compatible	Espacios Abiertos
		Condicionado	Comercio Temporal



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS			
ZONA		CATEGORIAS	GRUPOS PERMITIDOS
MD-3	Corredor urbano mixto intensidad alta	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Vertical
		Predominante	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
		Predominante	Vivienda Unifamiliar
		Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
		Compatible	Alojamiento Temporal mixto
		Compatible	Comercio y Servicios Básicos
		Compatible	Com. y Serv. Especializados
		Compatible	Centros de Diversión
		Compatible	Centros Comerciales
		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	Equipamiento Urbano General
		Compatible	Espacios Abiertos
		Condicionado	Comercio Temporal

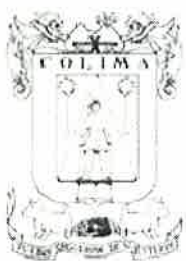
En lo que respecta a las normas de intensidad de la edificación de los predios con zonificación Comercial y de Servicios Regionales (CR), Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) y Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), se observan en la siguiente tabla:

CONCEPTO	Comercial y de Servicios Regionales	Mixto de Barrio Intensidad Alta	Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta
	CR	MB - 3	MD - 3
	ESPECIFICACIÓN	ESPECIFICACIÓN	ESPECIFICACIÓN
Superficie mínima	400 m ²	136 m ²	136 m ²
Frente mínimo	20.00 m.	8.00 m.	8.00 m.
Índice de edificación	-	-	-
C.O.S.	0.7	0.8	0.8
C.U.S.	2.1	2.4	2.4
Altura Máxima	Resultante de C.O.S. y C.U.S.	Resultante de C.O.S. y C.U.S.	Resultante de C.O.S. y C.U.S.
Estacionamiento	Ver cuadro 6	Ver cuadro 6	Ver cuadro 6
Restricción Frontal	5.00 m.	5.00 m.	5.00 m.
% Área Jardineada	20%	20%	20%
Restricción Lateral	Sujeta a particularidades de la zona	Sujeta a particularidades de la zona	Sujeta a particularidades de la zona
Restricción Posterior	3.00 m.	3.00 m.	3.00 m.
Modo de Edificación	Variable	Variable	Variable

La parcela en cuestión, al tener usos Comercial y de Servicios Regional (CR) así como ser un predio intraurbano rodeado de zonas habitacionales y en concordancia con el Capítulo XI "Reglamentación de zonas comerciales y de servicios", artículo 75 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en el cual establece disponer de una zona de amortiguamiento que evite los impactos que provocan los usos CR hacia las zonas habitacionales, con el fin de cumplir con el artículo mencionado anteriormente, se consolidará un área de restricción en la edificación de 5.00 mts en todos los niveles, que separará la actividad comercial de la zona habitacional y evitará los impactos negativos que pudieran generar los usos CR hacia las zonas habitacionales.

LOTIFICACIÓN

La presente lotificación se consolida en una superficie de aplicación de 6-46-86.49 Has., y comprende un total de 17 lotes; de los cuáles 15 lotes son Comercial y de Servicios Regionales (CR) con una superficie de 52,233.65



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

m², 1 lote de Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con una superficie de 1,010.91 m², y 1 lote Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) con una superficie 3,786.78 m² y 3 fracciones del predio con una superficie de 4,649.82 m² que se mantienen en estado Rústico, lo anterior se aprecia en el anexo gráfico del presente estudio.

USO / DESTINO	No. DE LOTES	SUPERFICIE EN M2
CR	15	52,233.65
MD-3	1	3,786.78
MB-3	1	1,010.91
TOTAL	17	57,031.34

Tabla 1 - Resumen de Superficies

El resumen general de áreas queda de la siguiente manera.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUP. EN M2	%
ÁREA VENDIBLE	57,031.34	88.17
ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS	0.00	0.00
RÚSTICO	4,649.82	7.19
AREA VIALIDAD	3,005.33	4.65
TOTAL	64,686.49	100%

A continuación, se observa la relación de lotes organizados por manzana, indicando superficie y uso.

COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO						
MANZANA	141		258		300	
LOTE	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE
1	-	-	-	-	CR	1,414.48
2	-	-	CR	425.86	CR	1,786.26
3	-	-	MB-3	1,010.91	CR	1,962.03
4	-	-	-	-	CR	2,683.07
5	-	-	-	-	CR	5,019.48
6	-	-	-	-	CR	2,528.43
7	-	-	-	-	CR	2,823.68
8	-	-	-	-	CR	3,950.05
9	-	-	-	-	CR	2,867.83
10	-	-	-	-	CR	1,998.75
11	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-	-
16	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-
21	MD-3	3,786.78	-	-	-	-
22	CR	3,854.31	-	-	-	-
23	CR	3,446.79	-	-	-	-
24	CR	5,663.17	-	-	-	-
25	CR	11,809.46	-	-	-	-
26	-	-	-	-	-	-
CR	4	24,773.73	1	425.86	10	27,034.06
MD-3	1	3,786.78	0	0.00	0	0.00



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

MB-3	0	0.00	1	1,010.91	0	0.00
------	---	------	---	----------	---	------

AREA DE CESIÓN

En lo que se refiere al cálculo del área de cesión, en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, según el Capítulo XV "Áreas de cesión para destinos", en el artículo 142, la fracción VI (Zonas MB y MD), establece que la cesión comprenderá el 20% de la superficie vendible respectivamente del área resultante del estudio, de la misma manera en la fracción VIII (Zonas CR), establece que la cesión comprenderá el 15% de la superficie vendible respectivamente del área resultante del estudio.

De acuerdo a lo anterior, en las zonas Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), la cesión al Ayuntamiento deberá ser del 20% de la superficie vendible; siendo la correspondiente a 202.18 m², en las zonas Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), la cesión al Ayuntamiento deberá ser del 20% de la superficie vendible; siendo la correspondiente a 757.36 m² y en las zonas Comercial y de Servicios Regionales (CR), la cesión al Ayuntamiento deberá ser del 15% de la superficie vendible; siendo la correspondiente a 7,835.05 m², generando un total de 8,794.59 m² de cesión.

El cálculo del área de cesión correspondiente se aprecia en la siguiente tabla:

REQUERIMIENTOS REGLAMENTARIOS DE AREA DE CESION "COMERCIAL FRANCISCO L. MADERO"						
USO/DESTINO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE EN M ²	% DE CESION REGLAMENTARIO	A CEDER	OTORGADA	DÉFICIT
CR	15	52,233.65	15% VENDIBLE	7,835.05	-	-
MB-3	1	1,010.91	20% VENDIBLE	202.18		-
MD-3	1	3,786.78	20% VENDIBLE	757.36		-
TOTAL VENDIBLE	17	57,031.34	TOTAL	8,794.59	0.00	8,794.59

En concordancia con el Capítulo II "De los procedimientos para autorizar obras de urbanización", Artículo 297 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establece que los propietarios de predios interurbanos no incorporados o predios rústicos colindantes a una zona urbanizada que cuente con su Programa Parcial de Urbanización, que pretendan aprovechar las instalaciones de esta, en la totalidad o en parte de sus servicios públicos, además de tramitar su incorporación al sistema municipal y de aprovecharlos según los usos y destinos que se les asignen, estarán obligados a ejecutar las obras de urbanización frente a los predios ya urbanizados, conforme el dictamen que expida la Dependencia Municipal, fundado en los Programas de Desarrollo Urbano aplicables en la zona y el Reglamento Estatal de Zonificación.

Basados en lo anterior, que las zonas generadas son comerciales y de servicios, en donde no se prevén zonas habitacionales, que los giros viables corresponden a bodegas, almacenes u otros de connotación comercial, y no de un asentamiento poblacional, **el área de cesión se pagará conforme a lo previsto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.**

En congruencia y amparado en lo que establece el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y el artículo 147 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, donde se menciona que se podrá substituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado; en el presente **Programa Parcial se pretende substituir la entrega del área de cesión en forma total por el pago del valor comercial, que corresponderá al terreno ya urbanizado. Pago que se realizará de manera previa a la incorporación municipal que corresponda.**

Con todo lo anterior, el presente Programa Parcial de Urbanización garantiza la dotación del área de cesión en amparo y en los términos referidos del artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

ESTRUCTURA URBANA

La estrategia de integración vial del presente estudio obedece a la planteada en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Colima, en el cual se establece que tres vialidades inciden en el predio en cuestión siendo estas, la Vialidad de Acceso Controlado (VAC-2), la Vialidad Principal (VP-10) y la Calle de Distribución (CD-17), esto de conformidad a lo estipulado en el Dictamen de Uso del Suelo Modalidad III emitido por la Dirección General de Desarrollo urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Colima.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

- **VAC – 2:** Vía de Acceso Controlado, que forma el arco oriente del anillo periférico, se encuentra construido el cuerpo central, no así los laterales. Sección, variable, los cuerpos sin construir deben ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 212.
- **VP – 10:** Vía Principal, va de poniente a oriente en la reserva sur oriente, inicia en la Calzada del Campesino y llega hasta el fin de la reserva. El derecho de vía debe ser de 28.20 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 213.
- **CD – 17:** Calle de Distribución, tiene como función estructurar las unidades territoriales de barrio CB – 24, CB – 17, CB – 18, CB – 19, CB – 20 y CB – 21; dadas sus características debe ser considerada como de intensidad B, con 16.60 metros de derecho de vía. Debe ajustarse a las normas que establecen en el artículo 215 del Reglamento de Zonificación.

SEXTO. ACCIONES URBANAS.

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización Comercial Francisco I. Madero, las acciones necesarias para lograr la regularización espacial del predio, son responsabilidad de los promotores, en este caso de los copropietarios: **Mirna Lituania Montes Campos, Octavio Olivares Sánchez, Oomark Virgen Ballesteros, Jorge Fernández Cerda, José Homero Ramírez Pérez, María Luisa Espinosa Contreras y Jorge Ríos Valencia;** quienes están obligados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa Parcial y al Proyecto Ejecutivo que la autoridad municipal autorice.

Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción, demolición pública o privada, requerirá de la autorización del H. Ayuntamiento de Colima conforme a lo que establecen las leyes y normativas vigentes en materia de Desarrollo Urbano.

En concordancia con el Capítulo XI "Reglamentación de zonas comerciales y de servicios", Artículo 75 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en el cual establece disponer de una zona de amortiguamiento que evite los impactos que provocan los usos CR hacia las zonas habitacionales, con el fin de cumplir con dicho precepto, el presente Programa Parcial dictamina una reglamentación interna en la cual se determina un área de restricción posterior que separará los usos y aprovechamientos de la colindancia posterior y evitará con esto los impactos que generen los usos CR hacia las zonas habitacionales afecten la sana convivencia con sus vecinos. Ésta franja deberá ser de 5.00 mts., en todos los niveles de edificación aplicables a los predios.

- En amparo y en los términos de los artículos 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 147 fracción I del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, el área de Cesión para Destinos se garantiza en forma total por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo emitido por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento de Colima, previa validación de la Comisión estatal. Pago que deberá quedar realizado, de manera previa a la Incorporación Municipal correspondiente.
- Tal como lo establece el artículo 195 fracciones I y IV del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, para efecto del desalojo pluvial se consideran los criterios relativos a generar un sistema propio con escurrimientos superficiales o captación en sitios estratégicos por medio de coladeras de diseño especial, siempre y cuando, de acuerdo al análisis de rasantes, pendientes y cálculo de volumen de aguas pluviales esperadas, el cual deberá desarrollarse en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.
- La construcción de las Vialidades Laterales ubicadas al Oriente y Poniente de la sección de la vialidad denominada "Libramiento Ejército Mexicano"; para la consolidación de la VAC-2, serán a costo de los promotores; así como la construcción de todos los pasos peatonales y rampas para discapacitados en todas las esquinas del fraccionamiento.
- La Vialidad Primaria (VP-10) se ubicará al norte del predio a desarrollar dando continuidad en un sentido Oriente a Poniente tal como viene trazada y planteada en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Colima. Así mismo, se reitera el compromiso para que en su momento cuando se generen las condiciones para determinar en algún instrumento normativo, los alcances y compromisos de cada una de las partes para garantizar la continuidad de la estructura urbana dentro del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Colima.

De conformidad con lo establecido en el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, cuyo texto dice que: Mientras no se reciban las obras, al Ayuntamiento para su Municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y eficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos; y
- V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos.

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

SEPTIMO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los artículos 252, 253 y demás señalados por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emite **opinión favorable**, por considerar que el Programa Parcial de Urbanización "**COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO**", cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley.

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

ACUERDO:

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "**COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO**", promovido por los CC. MIRNA LITUANIA MONTES CAMPOS, OCTAVIO OLIVARES SANCHEZ, OOMARK VIRGEN BALLESTEROS, JORGE FERNANDEZ CERDA, JOSE HOMERO RAMIREZ PEREZ, MARIA LUISA ESPINOSA CONTRERAS Y JORGE RIOS VALENCIA, en su carácter de copropietarios y promotores; instrumento de planeación con la finalidad de crear 15 lotes Comercial y de Servicios Regionales (CR), 1 lote de Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 1 lote de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD - 3), sumando un total de 17 lotes; así como las respectivas áreas destinadas a vialidades. Cabe señalar que 3 fracciones del predio que se mantienen en estado Rústico.

SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "**COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO**", así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

TERCERO. Se deberá enterar a los promotores que toda obra adicional que se pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo. Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 11 días del mes de Agosto del año 2021.

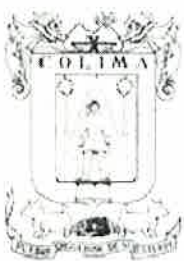
El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.

DECIMO SEGUNDO PUNTO.- El Regidor Ing. Omar Suárez Zaizar, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la aceptación del avalúo de fecha 15 de marzo de 2021, realizado por el M.C. Arq. Ramón Fernando Olmedo Buenrostro, mismo que corresponde al predio con clave catastral 02-10-58-012-001-000, el cual se tomará para realizar la estimación del importe correspondiente al área de cesión que se tendrá que pagar respecto del proyecto denominado "Planta de Gas Colimán, el cual se transcribe a continuación:

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

Los CC. Municipales integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V inciso a) y d), 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 II y XVIII, 22 fracción XVII, 263, 266, 297 y 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 97,



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

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-731/2021** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento, **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO**, mediante el cual remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el **Oficio No. 02-DGDUMA-224/2021**, 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 al trámite de **autorización del avalúo para el pago de área de cesión del proyecto "PLANTA DE GAS COLIMAN"** ubicado al sur de la ciudad y norponiente de la Comunidad de Loma de Juárez. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que mediante escrito de fecha **con fecha 25 de marzo de 2021** el **C. LUIS MIGUEL MARTÍN TINOCO RAMÍREZ**, Representante Legal de **GAS COLIMAN, S.A. DE C.V.** empresa promotora del proyecto denominado **"PLANTA DE GAS COLIMAN"**, ubicado al sur de la ciudad de Colima y al nor-poniente de la comunidad de Loma de Juárez, frente al Libramiento Colima - Los Limones; solicita con fundamento en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la revisión por parte de la Comisión Municipal respecto del avalúo del predio **02-10-58-012-001-000**, para el pago del área de cesión a valor comercial que le corresponde ceder al terreno.

TERCERO. Que el proyecto **"PLANTA DE GAS COLIMAN"** 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 PROYECTO "PLANTA DE GAS COLIMAN"					
CONCEPTO/ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU			PPU	23 de Diciembre del 2020	Sábado 20 de Marzo del 2021

CUARTO. Que para el cálculo del área de cesión del Programa Parcial de Urbanización **"PLANTA DE GAS COLIMAN"** publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", quedó asentado que la propiedad presenta una superficie de 50,000 m² pero solo se desarrollará un lote con la clave catastral número **02-10-58-012-001-000** con uso Industria pesada y de alto impacto o riesgo (I-3) con una superficie de **5,448.74 m²**.

Que por la ubicación del predio el área de cesión para destinos no implica una mejora efectiva a los fines públicos y por su extensión limitada, el promotor del programa parcial propuso desde el Programa Parcial de Urbanización que el área de cesión sea cubierta como se indica en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que a la letra dice:

ARTICULO 298.- En los casos previstos en el artículo anterior, si conforme al Programa Parcial de Urbanización de la zona, se establece que las áreas de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, se podrá substituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal. Estos recursos se aplicarán a la adquisición de predios para equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o zona donde se localice el predio.

QUINTO. Que de conformidad al artículo **141 fracción X** del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, para efectos del Programa Parcial de Urbanización, **deberá otorgar un 15% de la superficie vendible** para el área de cesión para destinos.

SEXTO. Que al **Oficio No. 02-DGDUMA-224/2021**, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, adjunta el **avalúo del predio** de fecha **15 de marzo del 2021**, realizado por el **M.C. ARQ. RAMÓN FERNANDO OLMEDO BUENROSTRO**, con cedula profesional de maestría en ciencias, área valuación de bienes **No. 3612902** y con registro **B.I.B.A.M.E. No. 008**, mismo que corresponde al predio en cuestión, ubicado frente al Libramiento Colima-Los Limones, al cual le fija un **valor unitario sobre metro cuadrado de \$504.66** (Quinientos Cuatro Pesos 66/100 M.N.), para validación de este H. Cabildo.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

SEPTIMO. Que con base en el valor de **\$504.66 (QUINIENTOS CUATRO PESOS 66/100 M.N.)** por metro cuadrado, fijado en el avalúo presentado por el **M.C. ARQ. RAMÓN FERNANDO OLMEDO BUENROSTRO**, la estimación del importe correspondiente al **ÁREA DE CESIÓN QUE TENDRÁ QUE PAGARSE PREVIA VALIDACIÓN DEL H. CABILDO**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, considerando que el costo que por concepto de pago del área de cesión, deberá realizarse a favor de este H. Ayuntamiento, dicha cantidad resultará de la operación aritmética simple de multiplicar el factor porcentual que le corresponda donar a la zona a incorporar y que es señalado en el numeral **141 fracción X** del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en este caso como **Industria Pesada y de Alto Impacto o Riesgo (I-3)**, el reglamento señala como porcentaje de donación un **15%** de **5,448.74 m²** resultando la cantidad de **817.31 m²**, esto por el valor dado al metro cuadrado en el avalúo, que es la cantidad de **\$504.66**, haciendo un total a pagar de **\$412,463.66 (Cuatrocientos Doce Mil Cuatrocientos Sesenta y Tres Pesos 66/100 M.N.)**, tal como se desglosa a continuación:

CONCEPTO	TOTAL
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (Según Escritura Pública número 31,698 de fecha 24 de enero del 2019 del cual da fe el Titular de la Notaría Pública No. 13, el Lic. Rafael Verduzco Curiel).	5,448.74 m ²
SUPERFICIE A CEDER (según Art. 141, fracción X, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima).	817.31 m ²
VALOR POR METRO CUADRADO (según avalúo realizado por el M.C. Arq. Ramón Fernando Olmedo Buenrostro, de fecha 15 de marzo del 2021).	\$504.66
CANTIDAD TOTAL A PAGAR	\$412,463.66

OCTAVO. Que en apego al artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; se remitió mediante **oficio No. 02-DGDUMA-124/2021**, de fecha **12 de Mayo del 2021**, a la Dirección de Regulación y Ordenamiento Urbano de la SEIDUR, copia del avalúo del predio **02-10-58-012-001-000**, para el pago de área de cesión del proyecto **"PLANTA DE GAS COLIMAN"**, con la finalidad de obtener la validación por parte de la Comisión Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano así como la Opinión Técnica de los Representantes de los Colegios de Valuación reconocidos en el Estado.

NOVENO. Mediante **Oficio no. 02.301/2021**, con fecha **21 de julio del 2021**, la Dirección de Regulación y Ordenamiento Urbano de la SEIDUR, remite copia del **ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE COLIMA, CELEBRADA EL 22 DE JUNIO DE 2021** mediante la cual se obtuvo la validación de la **OPINIÓN TÉCNICA POSITIVA**, respecto del avalúo presentado para el pago de área de cesión del predio con clave catastral **02-10-58-012-001-000**, del proyecto denominado **"PLANTA DE GAS COLIMAN"**, misma que fue otorgada por unanimidad por parte de dicho Consejo Estatal, misma que se adjunta al presente dictamen.

DECIMO. Que esta Comisión dictaminadora, en atención a la solicitud **C. LUIS MIGUEL MARTÍN TINOCO RAMÍREZ**, Representante Legal de **GAS COLIMAN, S.A. DE C.V.** empresa promotora del proyecto denominado **"PLANTA DE GAS COLIMAN"**, y dado que se encuentra en el supuesto previsto por el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima el cual prevé que si conforme al Programa Parcial de Urbanización de la zona, se establece que las áreas de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, **se podrá substituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado**, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento; **ACEPTA EL AVALÚO** presentado por el solicitante el cual estima adecuado para realizar el cálculo correspondiente al área de cesión que se tendrá que pagar del predio con clave catastral **02-10-58-012-001-000**; debiendo enterar a la Tesorería Municipal en una sola exhibición por concepto de área de cesión, la cantidad de **\$412,463.66 (Cuatrocientos Doce Mil Cuatrocientos Sesenta y Tres Pesos 66/100 M.N.)**, misma que resulta del desglose que se detalla en el considerando séptimo del presente dictamen.

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 de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 298** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, **ACEPTAR EL AVALÚO** de fecha **15 de marzo del 2021**, realizado por el **M.C. ARQ. RAMÓN FERNANDO OLMEDO BUENROSTRO**, con cedula profesional de maestría



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

en ciencias, área valuación de bienes No. 3612902 y con registro B.I.B.A.M.E. No. 008, mismo que corresponde al predio con clave catastral 02-10-58-012-001-000, al cual le fija un valor unitario sobre metro cuadrado de \$504.66 (Quinientos Cuatro Pesos 66/100 M.N.) mismo que se tomará para realizar la estimación del importe correspondiente al **ÁREA DE CESIÓN QUE TENDRÁ QUE PAGAR** correspondiente al proyecto denominado **"PLANTA DE GAS COLIMAN"**.

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba que la cantidad que por concepto de pago del área de cesión, deba realizarse a favor de este H. Ayuntamiento, resulte de la operación aritmética simple de multiplicar el factor porcentual que le corresponda donar a la zona a incorporar y que es señalado en el numeral 141 fracción X del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en este caso como **Industria Pesada y de Alto Impacto o Riesgo (I-3)**, el reglamento señala como porcentaje de donación un **15%**, de **5,448.74 m²** resultando la cantidad de **817.31m²**, esto por el valor dado al metro cuadrado en el avalúo, que es la cantidad de **\$504.66**, resultando un total a pagar de **\$412,463.66 (Cuatrocientos Doce Mil Cuatrocientos Sesenta y Tres Pesos 66/100 M.N.)**.

TERCERO. El pago del área de cesión que deberá cubrirse en favor de este H. Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal, deberá realizarse una sola exhibición.

CUARTO. Notifíquese el presente acuerdo al **C. LUIS MIGUEL MARTÍN TINOCO RAMÍREZ**, Representante Legal de **GAS COLIMAN, S.A. DE C.V.** empresa promotora del proyecto denominado **"PLANTA DE GAS COLIMAN"**.

QUINTO. Notifíquese el presente acuerdo a la Tesorería Municipal y a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para que en uso de sus facultades, le den seguimiento al presente acuerdo.

Dado en el Salón de Cabildo en la Ciudad de Colima, Col., a los 11 once días del mes de agosto del año 2021 dos mil veintiuno.

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

DECIMO TERCER PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de "La Capacha" en fracción del predio rústico denominado Potrero "El Ojo de Agua" y "La Presa", el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presentes

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

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos memorándum número **S-732/2021** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-205/2021**, 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 **MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE "LA CAPACHA" DE RESERVA URBANA DE LARGO PLAZO (RU-LP-05) A RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP-16) EN FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO POTRERO "EL OJO DE AGUA" Y "LA PRESA"**, promovido por los CC. **ING. SERGIO NAVA GARCIA Y JOSE ALBERTO REYES OCHOA** en su carácter de propietarios. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión el **Dictamen Técnico** de



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

la MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE "LA CAPACHA" DE RESERVA URBANA DE LARGO PLAZO (RU-LP-05) A RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP-16) EN FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO POTRERO "EL OJO DE AGUA" Y "LA PRESA", de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual a la **letra dice que los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo**, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

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

I. ANTECEDENTES.

El predio se localiza a aproximadamente **900.00 m.**, al norte del Centro Comercial Zentrallia y a **500.00** metros aproximadamente de la localidad de La Capacha, distancia considerada en línea recta sobre la prolongación Av. Ignacio Sandoval.

El polígono de aplicación se integra por una superficie total de **2-00-00 Has**, que se identifica actualmente como parte de la clave catastral **02-99-91-R05-117-011**, con las medidas y colindancias siguientes:

- **Al Noreste:** En **234.37**, doscientos treinta y cuatro metros, treinta y siete centímetros, con otra fracción del mismo predio que quedará en propiedad exclusiva de las señoras Carmen y Rosa Margarita Gómez Espinoza;
- **Al Sureste:** En línea formada por dos tramos que mide **88.38**, ochenta y ocho metros con treinta y ocho centímetros, con terrenos del Ejido El Trapiche;
- **Al Suroeste:** En **255.61 m**, doscientos cincuenta y cinco metros, sesenta y un centímetro, también con otra fracción del mismo predio que quedará en propiedad exclusiva de la señora Ernestina Amezcua García;
- **Al Noroeste:** En línea irregular formada por siete tramos que mide **90.18 mts.**, noventa metros y dieciocho centímetros, con propiedad del señor J. Trinidad Estrada Ochoa y condueños.

Que el polígono de aplicación, se desprende la fracción del Predio Rústico denominado Potrero "El Ojo De Agua" y "La Presa", que pertenecieron a la Ex Hacienda "La Capacha" ubicado en este Municipio de Colima. Es exclusivamente sobre una **acción de propiedad equivalente al 31.93 %** determinada en la Escritura Pública No. **43,847** de fecha **16 de junio de 2020**, con una delimitación territorial de propiedad, para uso y disfrute exclusivo de una superficie escriturada de **2-00-00.00 Has**; y superficie física de **01-85-68.00has.**, conformado por un polígono de 10 vértices, de acuerdo con el levantamiento topográfico.

II. DOCUMENTOS DE PROPIEDAD.

Que según Escritura Pública No. **27,369** de fecha **25 de mayo de 2010**, emitido por el Lic. Miguel Ángel Flores Puente, quien fuera Titular de la Notaría Pública No. 10 de esta Demarcación, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con el **Folio Real no. 248851-1** de fecha **10 de julio de 2010**, que contiene el Contrato de Compraventa otorgado por la C. Ernestina Amezcua García a favor de la sociedad denominada "GRUPO AUTEX", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE en su carácter de compradora de una **fracción de 2-00-00.00 Has.**, que de acuerdo a la Declaración II inciso a) de la Escritura Pública referida, corresponde a una acción de propiedad equivalente al 31.93% de **propiedad y el uso único y exclusivo de la fracción de 2-00-00 has.**, del predio rústico formado a su vez por una fracción del Potrero "el Ojo de Agua", y el denominado "La Presa", con superficie de 6-2625.17 Has., que pertenecieron a la Ex Hacienda "La Capacha", ubicado en este Municipio de Colima.

Que según Escritura Pública No. **43,847** de fecha **16 de junio de 2020**, emitido por el Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaino, Titular de la Notaría Pública No. 10 de esta Demarcación, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con el **Folio Real no. 248851-1** de fecha **30 de julio de 2020**, que contiene el Contrato de Compraventa otorgado por la sociedad denominada "GRUPO AUTEX", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE a favor de los **Sres. SERGIO NAVA GARCÍA y JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA**, en su carácter de compradores de una fracción de 2-00-00.00 Has., de un predio identificado con la clave catastral **02-99-91-R05-117-011** que de acuerdo a la Declaración II inciso a) de la escritura pública referida, corresponde a una acción de propiedad equivalente al 31.93% de **propiedad y el uso único y exclusivo de la fracción de 2-00-00has.**, del predio rústico formado a su vez por una fracción del Potrero "el Ojo de Agua", y el denominado "La Presa", con superficie total de 6-2625.17 Has., que pertenecieron a la Ex Hacienda "La Capacha", ubicado en este Municipio de Colima.

III. COMPROBANTE DE PAGO.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Copia del recibo con folio No.39-011445, que ampara la cantidad de: ----- \$ 19,516.55 (DIEZ Y NUEVE MIL QUINIENTOS DIEZ Y SEIS PESOS 55/100 M.N.), a favor del C. JOSE ALBERTO REYES OCHOA, expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 29 de junio de 2021, por concepto de MODF. AL PDUCP DE LA CAPACHA DE RULP 05 A RUCP 16 FRACC PREDIO RUSTICO POTRERO EL OJO DE AGUA Y LA PRESA.

IV. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

a).- Oficio No. DPC-063/2021 de fecha 28 de junio de 2021, signado por el ING. EDGAR RODRIGUEZ VACA, en su carácter de JEFE DEL DEPTO. PLANEACION-CONSTRUCCION de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), en que se informa la FACTIBILIDAD de suministrar el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para Fraccionamiento la Capacha el cual se ubica sobre el carril norte a sur de la Prolongación Av. Ignacio Sandoval (camino a Altozano) en la cabecera municipal de Colima, Colima.

b).- Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como CIAPACOV, con número 02-DG-250/2021 de fecha 04 de Junio de 2021, suscrito por el PROFR. NICOLAS CONTRERAS CORTES, en su carácter de Director General de dicho Organismo, en el cual se da respuesta a la solicitud de recibido del 27 de abril del 2021, en el cual solicita la actualización de la factibilidad emitida con número de oficio 02-CI-DG-159/2020 para una fracción del potrero El Ojo de Agua y el denominado "La Presa" que pertenecieron a la Ex Hacienda La Capacha ubicado al norte del municipio de Colima con una superficie total de 6-26-25.17 has. y que la empresa Grupo Autex S.A. de C.V. es propietaria de 2-00-00 has donde se pretende desarrollar un fraccionamiento habitacional H2-H.

Con respecto a lo anterior la CIAPACOV menciona que emitió un dictamen de factibilidad No. 02-CI-211/2019 con fecha 26 de Marzo 2019 para las 2 has donde actualmente las condiciones prevalecen por lo tanto si es factible proporcionarle los servicios solicitados, pudiéndose entroncar para el agua potable a la línea de conducción sobre la prolongación de la Av. Ignacio Sandoval frente al predio de interés y con respecto a la factibilidad de drenaje sanitario deberá considerar entroncarse a la red de drenaje sobre el camino antiguo Colima-La Capacha.

c).- Libertad de Gravamen con folio de validación 248851, de fecha 02 de Julio de 2021 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: Fracción del Predio rustico formado a su vez por una fracción del Potrero "El ojo de Agua" y del denominado "La Presa", que pertenecieron a la Ex Hacienda "La Capacha" con superficie de 6-26-25.17 has., de Colima, Colima, se menciona lo siguiente:

- E) 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.
- F) En cuantos a los gravámenes NO reporta
- G) En cuanto a las anotaciones preventivas NO reporta.
- H) En cuanto a las limitaciones de Dominio SI reporta.

Presenta tramites en proceso de prelación 1466316, de fecha 18/08/2020, correspondencia oficial por oficio número SGG-039/2020 de fecha 06 de Marzo del año 2020, girado por la Secretaria General de Gobierno, mediante la cual informa que recibió oferta de venta de una superficie de 6-26-25.17 hectáreas, la cual es una acción de propiedad de 31.93% correspondiente al predio rustico constituido por una fracción del potrero el Ojo de Agua y el denominado la Presa que pertenecieron a la ex Hacienda La Capacha, inmueble que ampara el Folio Real 248851-1.

V.- VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada de la solicitud de la MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE "LA CAPACHA" DE RESERVA URBANA DE LARGO PLAZO (RU-LP-05) A RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP-16) EN FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO POTRERO "EL OJO DE AGUA" Y "LA PRESA", promovido por los CC. ING. SERGIO NAVA GARCIA Y JOSE ALBERTO REYES OCHOA en su carácter de propietarios.

CUARTO. Que el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Capacha, Colima, ubica a la fracción sujeta de estudio dentro de un polígono de Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Largo Plazo RU-LP-5 y un Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua CA-9.

Que la zonificación prevista es Corredor Urbano Mixto de intensidad media MD2-6, según el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Capacha, corresponde al área de reserva urbana RU-LP-5, con una superficie aproximada de 3.558 ha.; Zona Habitacional de Densidad Baja H2-10, corresponde al área de reserva urbana RU-LP-5, con una superficie aproximada de 6.044 has.; Zonas Forestales F-11 F-9 a F-12, que



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

corresponden a las áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo Sin Nombre, que cruza de norte a sur al oriente del poblado.

Que en lo relativo a la Estructura Urbana, el predio se ubica sobre una Vía Principal **VP-3**, que es la continuación de la Ignacio Sandoval. A partir del anillo periférico hacia el norte, el derecho de vía debe ser de 33.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 213, más un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

Cabe mencionar que el alcance de la presente modificación será única y exclusivamente sobre la estrategia de Clasificación de Áreas, relativa a la temporalidad del aprovechamiento urbano para que el predio rústico descrito sea susceptible de utilización en el corto plazo. La estrategia de zonificación y estructura urbana se conserva sin modificaciones.

QUINTO. Los copropietarios del predio y promotores pretenden modificar la política de temporalidad de ocupación, asignado a la fracción del Predio Rústico denominado Potrero "El Ojo De Agua" y "La Presa", que pertenecieron a la Ex Hacienda "La Capacha" ubicado en este Municipio de Colima, exclusivamente para una acción de propiedad equivalente al 31.93 % determinada en la **Declaración II inciso a)** de la Escritura Pública No. **43,847** de fecha **16 de junio de 2020** antes descritas, con una delimitación territorial de propiedad, uso único y disfrute exclusivo de una superficie escriturada de **2-00-00.00 Has**; y superficie física de **01-85-68.00has.**, conformado por un polígono de 10 vértices, de acuerdo con el levantamiento topográfico, identificada como parte de la clave catastral **02-99-91-R05-117-011**, en virtud de encontrarse en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Capacha, clasificado como Reserva Urbana a Largo Plazo **RU-LP-5** y un Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua **CA-9**.

A su vez, de conformidad al artículo 16, fracción III, inciso a), del Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima en donde se establece que las "Áreas de reserva urbana a corto plazo, son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica, que determinan la disponibilidad de agua potable y la posibilidad de conexión a la red de drenaje sanitario, así como el suministro eléctrico y la conexión al sistema vial, o donde es factible realizarlas de inmediato. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave **CP**; y al primer párrafo del artículo 15 del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la Capacha, en donde se determina que *"La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible."*, es que se presenta la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Capacha, de Reserva Urbana a Ocuparse a Largo Plazo (RU-LP-05) a Reserva Urbana a Ocuparse a Corto Plazo (RU-CP-16)**, para una fracción del predio rústico denominado Potrero "El Ojo de Agua" y "La Presa".

SEXTO. ESTRATEGIA URBANA PROPUESTA:

Situación Publicada en la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Capacha	Propuesta de Modificación
RU-LP-5 Área de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 6.044 hectáreas. Delimitada por las calles CD-2, VP-3 y VP-2, y por el área CA-9.	RU-LP-5 Área de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 4.044 hectáreas. Delimitada por las calles CD-2, VP-3 y VP-2, y por el área CA-9. Área de Reserva Urbana que surge RU-CP-16 Área de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de 2.000 hectáreas. Delimitada por la calle VP-3, por el área CA-9 y el resto de la reserva urbana a ocuparse a largo plazo (RU-LP-5).

Se conserva en su totalidad la Zonificación y Estructura urbana establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Capacha.

Con lo anterior expuesto se concluye que es factible lo siguiente:

- El cambio del horizonte de ocupación del Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Largo Plazo (**RU-LP-5**) a Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Corto Plazo (**RU-CP-16**), para la superficie de aplicación.



ACTAS DE CABILDO

Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

- El presente estudio no modifica la Zonificación y Estructura Urbana establecida por el Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha.

Es importante señalar que la planeación del proyecto urbano dentro del polígono de aplicación se realizará en apego a la legislación correspondiente en materia urbana, siguiendo los lineamientos y estatutos vigentes. Asimismo, al colindar el predio con un área de Protección a cauces y cuerpos de agua (CA-8 y CA-9) en su colindancia noroeste, se deberá considerar el artículo 110 del Reglamento Ambiental para el Desarrollo Sustentable del municipio de Colima que señala "Los nuevos desarrollos urbanos que pretendan realizarse junto a cauces o cuerpos de agua, deberán construir vialidades o andadores entre la zona federal de estos y las construcciones, quedando prohibida la edificación de fincas, comercios u otro tipo de desarrollos urbanos que colinden directamente con la zona federal".

SEPTIMO. Una vez autorizada y publicada la presente modificación, se deberá cumplir con lo establecido en el Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, referente a la elaboración del Programa Parcial de Urbanización y Proyecto Ejecutivo de Urbanización correspondientes, en virtud de pretenderse llevar a cabo un desarrollo con apertura de nuevas vialidades, por lo que deberán establecerse en dichos estudios las acciones de acondicionamiento a las infraestructuras deterioradas o faltantes.

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, **emite opinión favorable**, por considerar la **MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE "LA CAPACHA" DE RESERVA URBANA DE LARGO PLAZO (RU-LP-05) A RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP-16) EN FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO POTRERO "EL OJO DE AGUA" Y "LA PRESA"**, promovido por los CC. ING. SERGIO NAVA GARCIA Y JOSE ALBERTO REYES OCHOA en su carácter de propietarios; cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley

NOVENO. Que con fundamento en las fracción I del artículo 76 y fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que los ciudadanos del Estado pueden solicitar la modificación de los Programas de desarrollo urbano ante la autoridad correspondiente, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, por lo cual los CC. ING. SERGIO NAVA GARCIA Y JOSE ALBERTO REYES OCHOA, solicitan la **MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE "LA CAPACHA" DE RESERVA URBANA DE LARGO PLAZO (RU-LP-05) A RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP-16) EN FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO POTRERO "EL OJO DE AGUA" Y "LA PRESA"**.

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 **MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE "LA CAPACHA" DE RESERVA URBANA DE LARGO PLAZO (RU-LP-05) A RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP-16) EN FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO POTRERO "EL OJO DE AGUA" Y "LA PRESA"**, promovido por los CC. ING. SERGIO NAVA GARCIA Y JOSE ALBERTO REYES OCHOA en su carácter de propietarios, la cual se muestra en el mapa anexo al presente dictamen.

SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", a la **MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE "LA CAPACHA" DE RESERVA URBANA DE LARGO PLAZO (RU-LP-05) A RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP-16) EN FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO POTRERO "EL OJO DE AGUA" Y "LA PRESA"**, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador

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

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 11 once días del mes de agosto del año 2021.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

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

DECIMO CUARTO PUNTO.- El Regidor Ing. Omar Suárez Zaizar, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Incorporación Municipal del Fraccionamiento "Bosques del Sur, Cuarta Sección" Etapa 2, ubicado al sur de la ciudad, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

Los CC. Municipales integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII, 22 fracción VI, VII, 328 y 330 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ, se turnó el memorándum No. S-770/2021, suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento, LICDA. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO, mediante el cual remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Oficio No. 02-DGDUMA-234/2021, 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 del Fraccionamiento "BOSQUES DEL SUR CUARTA SECCION" Etapa 2, ubicado al Sur de la ciudad. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que en atención a la solicitud del ING. PABLO TERRIQUEZ COVARRUBIAS, representante Legal de la Empresa "HAUSBAUER, S.A. de C.V., y promotor del Fraccionamiento denominado "BOSQUES DEL SUR" CUARTA SECCION, con fundamento en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, turna a esta comisión el dictamen técnico para la Incorporación Municipal del Fraccionamiento "BOSQUES DEL SUR CUARTA SECCION" Etapa 2 ubicado al Sur de esta ciudad.

TERCERO. Que conforme al Dictamen Técnico presentado en el oficio No. DGDUMA-234/2021, de fecha 03 de agosto 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 del Fraccionamiento "BOSQUES DEL SUR CUARTA SECCION" Etapa 2; 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 podrán solicitar la incorporación siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización. **SITUACIÓN QUE SE CUMPLE.**

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

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DEL SUR" CUARTA SECCIÓN					
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	----	----	PPU	24 de Julio del 2018	Miércoles, 26 de Septiembre del 2018
Inc_Mpal_Ant Etapa 1	38	----	10,761.33 m ²	21 de Agosto del 2020	Miércoles, 02 de Septiembre del 2020



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

QUINTO. La Incorporación Municipal comprende un total de **27 lotes**, de los cuales 26 lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 1 lote de tipo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) haciendo una superficie total vendible de **2,892.96 m²** y **2,350.67 m²** de superficie destinada para vialidad, resultando una superficie total a incorporar de **5,243.63 m²**

SEXTO. Que la **Etapas 2** a incorporar comprende **26 lotes** de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 1 lote de tipo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V), comprendidos de la siguiente manera:

- a) Manzana 515 lote 01 y del 12 al 20; manzana 516 del lote 06 al 11 y manzana 523 lote 01 y del 12 al 21.

CONCENTRADO DE ÁREAS ETAPA 2		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL M ²
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	26	2,520.00
Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V)	1	372.96
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE	27	2,892.96
ÁREA DE VALIDAD	-	2,350.67
ÁREA TOTAL	27	5,243.63

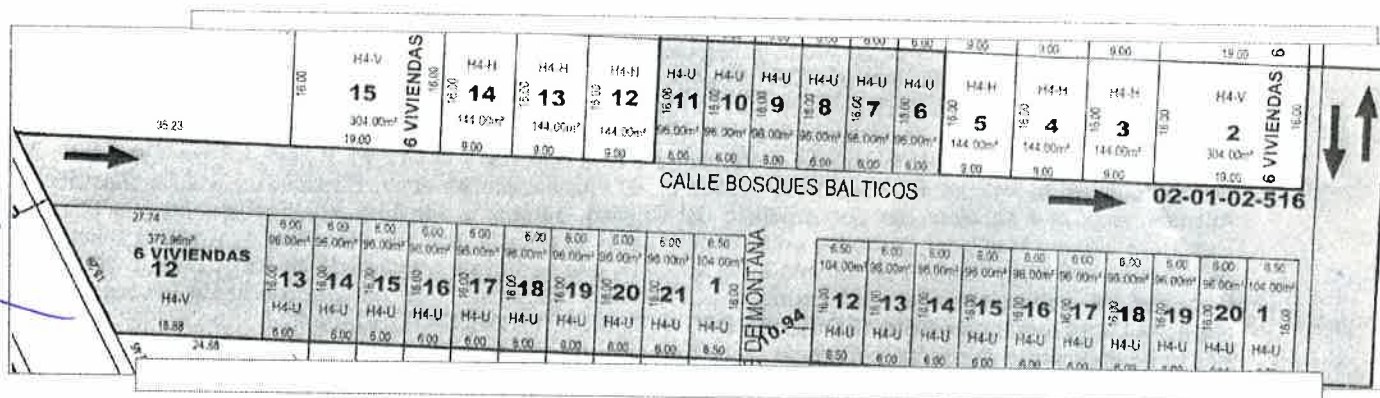
ETAPA 2				
MANZANA	LOTE	USO	UBICACIÓN	SUPERFICIE (m ²)
02-01-02-515	1	H4-U	BOSQUES BALTICOS	104.00
	12	H4-U	BOSQUES BALTICOS	104.00
	13	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	14	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	15	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	16	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	17	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	18	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	19	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	20	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
02-01-02-516	6	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	7	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	8	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	9	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	10	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	11	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
02-01-02-523	1	H4-U	BOSQUES BALTICOS	104.00
	12	H4-V	BOSQUES BALTICOS	372.96
	13	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	14	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	15	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	16	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	17	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	18	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	19	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	20	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
	21	H4-U	BOSQUES BALTICOS	96.00
SUPERFICIE VENDIBLE				2,892.96
SUPERFICIE DE VIALIDAD				2,350.67
SUPERFICIE TOTAL				5,243.63

PLANO DEL AREA A INCORPORAR



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO



SEPTIMO. En apego al artículo 328 inciso d), donde se establece que en el caso de urbanización y edificación simultáneas se debe comprobar 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 terracería de la etapa que se pretende incorporar, y que este debidamente establecido el calendario de obra de edificación y urbanización con su fecha de terminación; que el promovente **ING. PABLO TERRIQUEZ COVARRUBIAS**, representante legal de la Empresa **HAUSBAUER S.A. de C.V.** promotor del **FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DEL SUR, CUARTA SECCION"**, ha 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 el día 23 de Junio del 2021, se realizó visita técnica en la **ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "BOSQUES DEL SUR, CUARTA SECCION"**, promovido por **ING. PABLO TERRIQUEZ COVARRUBIAS**, representante legal de la Empresa **HAUSBAUER S.A. de C.V.**, observándose lo siguiente:

- Que las redes del fraccionamiento fueron realizadas conforme al proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (**CIAPACOV**), tal como se especifica en el **acta** de fecha **14 de abril del 2021**, en la cual se hace constar la **Entrega – Recepción** de las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de la **Etapa 2** del fraccionamiento **"BOSQUES DEL SUR, CUARTA SECCIÓN"**.
- Se hace constar que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo al proyecto autorizado, referente a las calles propias de la **Etapa 2** del fraccionamiento **"BOSQUES DEL SUR, CUARTA SECCIÓN"** mismas que fueron supervisadas por la comisión federal de electricidad (**CFE**), haciéndose constar en los oficios identificados como **OC-CC-213/2020** de fecha **28 de octubre del 2020** y **OC-CC-083/2021** de fecha **16 de abril del 2021**.
- Que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, mismas que fueron supervisadas por la dirección general de servicios públicos, a través de la **Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima**; quedando el dictamen de liberación de servicios públicos; es identificado como **OF. N° 02-DGSPM-DAP-236/2021** de fecha **10 de junio del 2021**, haciéndose constar la **validación** de la infraestructura de alumbrado público de la **Etapa 2** del fraccionamiento **"BOSQUES DEL SUR, CUARTA SECCIÓN"**.
- Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente las calles, banquetas y guarniciones, dichas obras fueron supervisadas por la Dirección de Mantenimiento.
- 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 limpieza, recolección de basura** y prestar con normalidad y suficiencia los servicios de **vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público**, entre otros.
- Que en caso de incumplimiento a lo anterior, el promotor acepta se cobre:

La Fianza **N° 3699-07290-5**, expedida por **ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA**, por la cantidad de **\$3'562,218.88 (TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS 88/100 M.N.)** de fecha **06 de**



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

noviembre del 2019, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la correcta ejecución la de las obras de urbanización.

OCTAVO. Que el artículo 21, fracción XVIII dispone, que los Ayuntamientos tendrán la atribución de acordar la incorporación municipal que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos que generen la ejecución de sus proyectos aprobados; por lo que de conformidad a este numeral y la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, que en su artículo 45, fracción II, incisos c), d) y j), establecen como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales y vigilar la conclusión de las obras iniciadas dando seguimiento a las acciones que se hayan programado en los planes de desarrollo municipal de administraciones anteriores; ésta Comisión determina que es procedente la **Incorporación Municipal del Fraccionamiento "BOSQUES DEL SUR, CUARTA SECCION" Etapa 2.**

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 del Fraccionamiento "BOSQUES DEL SUR, CUARTA SECCION" Etapa 2**, ubicado al Sur de la ciudad; la Incorporación Municipal comprende un total de **27 lotes**, de los cuales 26 lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 1 lote de tipo Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (H4-V) haciendo una superficie total vendible de **2,892.96 m²** y **2,350.67 m²** de superficie destinada para vialidad, resultando una superficie total a incorporar de **5,243.63 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 de la Etapa 2 del Fraccionamiento "BOSQUES DEL SUR, CUARTA SECCION"**, ubicado al Sur 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 las claves catastrales y efectúe el revalúo de la zona que se incorpora al municipio.

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

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

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

SEPTIMO. En cumplimiento a los artículos 328 inciso e) y 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador, otorga La Fianza N° **3699-07290-5**, expedida por **ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA**, por la cantidad de **\$3'562,218.88 (TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS 88/100 M.N.)** de fecha **06 DE NOVIEMBRE DEL 2019**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la correcta ejecución la de las obras de urbanización.

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

NOVENO. Entérese al urbanizador que de conformidad con el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, y **134 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima cuenta con un plazo de 30 días hábiles** para formalizar la integración de las áreas de cesión para destinos al Patrimonio Municipal, misma que 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.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 11 días del mes de agosto del año 2021.

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

DECIMO QUINTO PUNTO.- La Síndico Municipal, C. Glenda Yazmín Ochoa, Secretaria de la Comisión de Hacienda Municipal, dio lectura al dictamen que autoriza la asignación del recurso solicitado como subsidio por parte de la CANACO SERVYTUR COLIMA, con el fin de reforzar la campaña de conciencia ante la pandemia en los comercios afiliados del Municipio de Colima, dicho recurso se generará con cargo a la partida 04-04-01-01 Ayudas Sociales a Personas.-----

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

LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, integrada por los CC. Regidores que suscriben el presente Dictamen, así como la **Síndico Municipal**, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 90 Fracción II y IV, y 94 Fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, así como por los artículos 42, 45 fracción IV inciso (a), 51, fracción IX y XII y 53 fracciones XI y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como por los artículos 105, fracción I, 106, fracción I, 109 fracciones X y XII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, y:

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que mediante **memorándum No. S-741/2021**, suscrito por la Secretaria del Ayuntamiento LICDA. **SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, en el cual turno el escrito de fecha 22 de julio de 2021, signado por el LCI. **JOSE LUIS HURTADO ANGUIANO PRESIDENTE DE CANACO SERVYTUR COLIMA**, mediante el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, la solicitud de Apoyo para que se pueda aplicar un subsidio para la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Colima, por la cantidad de **\$ 31,000.00 (treinta y un mil pesos 00/100 M.N.)**, con el fin de reforzar la campaña de conciencia ante la pandemia en los comercios afiliados del Municipio de Colima, dicho recurso se aplicaría en temas de capacitación, materiales impresos y campañas con medios de comunicación. Lo anterior, para que la comisión elabore el dictamen que consideren debe ser presentado al H. Cabildo Municipal.

SEGUNDO. Que anexo al memorándum No. **S-741/2021** se encuentran el escrito de fecha 22 de julio de 2021, signado por el LIC. **JOSE LUIS HURTADO ANGUIANO, PRESIDENTE DE CANACO SERVYTUR COLIMA**, en el cual menciona que:

*"Por medio del presente me permito solicitar un subsidio por la cantidad de **\$ 31,000.00 (treinta y un mil pesos 00/100 M.N.)**, con el fin de reforzar la campaña de conciencia ante la pandemia en los comercios afiliados del Municipio de Colima, dicho recurso se aplicaría en temas de capacitación, materiales impresos y campañas con medios de comunicación."*

TERCERO. Del análisis realizado por esta comisión de manera conjunta con el Tesorero Municipal se desprende que existe la suficiencia presupuestal para la asignación del recurso solicitado como subsidio por parte de la **CANACO SERVYTUR COLIMA** por la cantidad de **\$31,000.00 (TREINTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.)**, con el fin de reforzar la campaña de conciencia ante la pandemia en los comercios afiliados del Municipio de Colima, dicho recurso se aplicaría en temas de capacitación, materiales impresos y campañas con medios de comunicación, el citado recurso se generara con cargo a la **Partida 04-04-01-01 Ayudas Sociales a Personas**, señalado en el **Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2021**.

CUARTO. El LIC. **JOSE LUIS HURTADO ANGUIANO, PRESIDENTE DE CANACO SERVYTUR COLIMA**, en concordancia al manejo responsable y transparente de los recursos, justificara de manera documentada la ejecución del apoyo financiero solicitado y aprobado por este H. Cabildo Municipal, dicho recurso se aplicaría en temas de **capacitación, materiales impresos y campañas con medios de comunicación**, la comprobación deberá de realizarse a más tardar el 30 de septiembre del presente año.

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



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

ACUERDO:

PRIMERO. Es de autorizarse y se autoriza la asignación del recurso solicitado como subsidio por parte de la **CANACO SERVYTUR COLIMA** por la cantidad de **\$31,000.00 (TREINTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.)**, con el fin de reforzar la campaña de conciencia ante la pandemia en los comercios afiliados del Municipio de Colima, dicho recurso se aplicaría en temas de capacitación, materiales impresos y campañas con medios de comunicación, dicho recurso se generara con cargo a la **Partida 04-04-01-01 Ayudas Sociales a Personas**, señalado en el **Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2021**

SEGUNDO. Que se aprueba la asignación de recursos por única y extraordinaria ocasión a la **CANACO SERVYTUR COLIMA** por la cantidad de **\$ 31,000.00 (TREINTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.)**, recurso que se otorgara en el ejercicio fiscal 2021.

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

Dado en el Recinto Oficial de Cabildo, a los once días del mes de agosto del año dos mil veintiuno.

El Regidor Ing. Rodrigo Ramírez Rodríguez, comentó: Con su permiso Presidente, nada más solicitar que en este caso, que es un apoyo a una organización de la sociedad civil, este Cabildo, en esta misma Administración, aprobó el Reglamento que regula la entrega de apoyos o ayudas sociales que otorga el municipio de Colima y considero que se debería incluir en el párrafo inicial lo que concierne a la aprobación de los recursos que el ayuntamiento entrega a los organismos de la asociaciones civiles.-----

La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, agregó: No tenemos ningún inconveniente, podemos agregar el párrafo para comprobación de los recursos.-

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

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 los **Regidores Lic. José Cárdenas Sánchez y C. Gonzalo Verduzco Genis**, hicieron entrega del Informe Trimestral de Actividades, tal como lo establece el Artículo 131 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima. Así mismo el **Regidor Ing. Omar Suarez Zaizar**, hizo entrega de dos informes, uno correspondiente de enero a marzo y otro de junio a julio.-----

DECIMO SEPTIMO PUNTO.- Agotado el Orden del Día, el Presidente Municipal declaró clausurada la Sesión siendo las 10 horas con 8 minutos del día de su fecha.-----

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

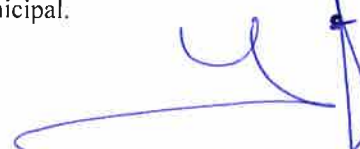


H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

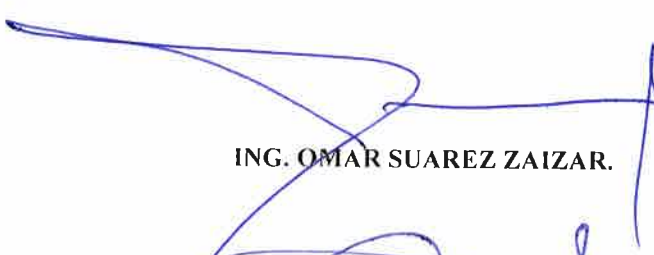
ACTAS DE CABILDO


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

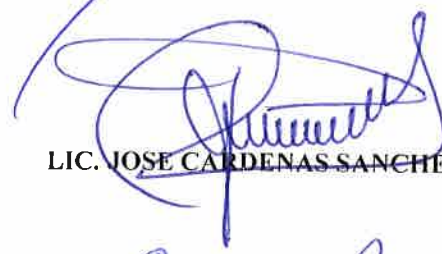

LIC. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO,
Secretaria del H. Ayuntamiento.


C. GLENDA YAZMIN OCHOA
Síndico Municipal

REGIDORES:


ING. OMAR SUAREZ ZAIZAR.


LIC. MAGDALENA HARAYD UREÑA PEREZ.


LIC. JOSE CARDENAS SANCHEZ.


C. CLAUDIA ROSSANA MACIAS BECERRIL

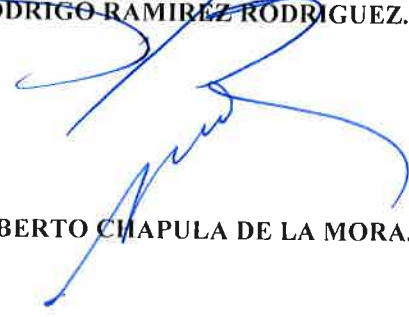

LIC. ORLANDO GODINEZ PINEDA.


LIC. MELISA GONZALEZ CARDENAS.


LIC. SAYRA GUADALUPE ROMERO SILVA.


ING. RODRIGO RAMIREZ RODRIGUEZ.


C. GONZALO VERDUZCO GENIS


LIC. ROBERTO CHAPULA DE LA MORA.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 134, de la Sesión Ordinaria a de Cabildo del día 11 de agosto de 2021.
*vero

