ACTAS DE CABILDO

= = =**ACTA NUM. 136.-** En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 9 horas con 23 minutos del día **25 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° 134 y 135.----------

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

VI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de una licencia para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas, así como una licencia de cambio de domicilio.----------

VII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba las Modificaciones al Tabulador Salarial de los Servidores Públicos del Municipio de Colima, aprobados en la Primera Sesión Ordinaria de la Comisión de Remuneraciones de los Servidores Públicos.----------

VIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Cuarta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Granjas Campestres del Chanal específicamente su etapa 4.----------

IX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización Bosque de la CANTERA, promovido por Desarrollo LEGA, S.A de C.V.----------

X. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Municipalización de las Etapas 3A, 4 y 9 del Fraccionamiento "PASEO DE LA CANTERA".----------

XI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la renovación del Contrato de Comodato de un área verde, entre el Municipio de Colima y la C. Aurora Ahumada Vizcaíno, administradora del Condominio denominado "Villa Magna".---------

XII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la celebración del contrato de Comodato entre el Municipio de Colima y GRUPO DE APOYO AMANECER COLIMA, IAP.------

XIII. Aprobación o reprobación de la Minuta con Proyecto de Decreto en la que se propone reformar los artículos 97, 98 y 99 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima.----------

XIV. Asuntos Generales.----------

XV. 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, Mtro. Héctor Insúa García, Lic. Sayra Guadalupe Romero Silva, 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 Ing. Rodrigo Ramírez Rodríguez.----------

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 incorporar al orden del día el siguiente punto:----------

- **Dictamen que autoriza el del 25% por derecho de expedición de Licencias de Establecimientos Comerciales con Giro de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas.----------**

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

- **Dictamen que autoriza la regularización de infraestructura urbana de telecomunicaciones y radiodifusión en cualquier uso o destino del suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables----------**

El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, indicó que en la reunión de la Comisión de Gobierno Interno se aprobó incorporar los dictámenes que acaban de ser propuestos.----------

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

---------- **Orden del Día**----------

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

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

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

IV. **Lectura y aprobación en su caso, de las Actas de Cabildo N° 134 y 135.**----------

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

VI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de una licencia para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas, así como una licencia de cambio de domicilio.**----------

VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba las Modificaciones al Tabulador Salarial de los Servidores Públicos del Municipio de Colima, aprobados en la Primera Sesión Ordinaria de la Comisión de Remuneraciones de los Servidores Públicos.**----------

VIII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Cuarta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Granjas Campestres del Chanal específicamente su etapa 4.**----------

IX. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización Bosque de la CANTERA, promovido por Desarrollo LEGA, S.A de C.V.**----------

X. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Municipalización de las Etapas 3A, 4 y 9 del Fraccionamiento "PASEO DE LA CANTERA".**----------

XI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la renovación del Contrato de Comodato de un área verde, entre el Municipio de Colima y la C. Aurora Ahumada Vizcaíno, administradora del Condominio denominado "Villa Magna".**----------

XII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la celebración del contrato de Comodato entre el Municipio de Colima y GRUPO DE APOYO AMANECER COLIMA, IAP.**------

XIII. Aprobación o reprobación de la Minuta con Proyecto de Decreto en la que se propone reformar los artículos 97, 98 y 99 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima.----------

XIV. Dictamen que autoriza el cobro del 25% por derecho de expedición de Licencias de Establecimientos Comerciales con Giro de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas.----------

XV. Dictamen que autoriza la regularización de infraestructura urbana de telecomunicaciones y radiodifusión en cualquier uso o destino del suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables----------

XVI. Asuntos Generales.----------

XVII. Clausura.----------

CUARTO PUNTO.- En virtud de que las **Actas N° 134 y 135** 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° 134 y 135,** 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 11 al 24 de agosto de 2021---

- DURANTE EL PERIODO QUE SE INFORMA SE CELEBRO UNA SESION ORDINARIA DE CABILDO EL 11 DE AGOSTO Y UNA EXTRAORDINARIA EL 13 DE AGOSTO.
- SE LLEVO A CABO LA INSTALACION DE LA COMISION MUNICIPAL PARA LA TRANSMISION DEL MANDO GUBERNAMENTAL DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, EN LA CUAL ESTUVIERON PRESENTES INTEGRANTES DE ESTE CABILDO Y FUNCIONARIOS, ASI COMO REPRESENTANTES DE LA ADMINISTRACION ENTRANTE.
- REALICE REUNIONES DE TRABAJO CON DIRECTORES Y FUNCIONARIOS DEL AYUNTAMIENTO, PARA TRATAR ASUNTOS RELATIVOS AL MUNICIPIO.

ATENDI A LOS VECINOS DE LA ZONA SUR DE LA CIUDAD, CON ALGUNOS PLANTEAMIENTOS SOLICITADOS.

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

CABILDO DE COLIMA,
Presente.

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

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-772/2021** de fecha 06 de Agosto del presente año, signado por la Secretaria de este H. Ayuntamiento **LIC. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión, memorándum suscrito por el Director de Inspección y Licencias, **ING. JOSE AMADOR MACIAS GONZALEZ,** en el que solicitan se someta a consideración del H. Cabildo, **01** solicitud de apertura y **01** cambio de domicilio referentes a la autorización de Licencias para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, a fin de que previo estudio y análisis de ésta Comisión, se sometieran a consideración del Honorable Cabildo.

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

TERCERO.- Que adjuntos al memorándum de la Secretaría, se encuentran las cedulas de verificación y la información detallada relativa a la **01** solicitud de apertura y **01** cambio de domicilio 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:

I. **AUTORIZACION** de **APERTURA** de una **TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES** con nombre comercial **"GOLFITO LOS OLIVOS"**, solicitud con número **6057** turnada bajo memorándum no. S-772/2021 de fecha 06 Agosto de 2021.
II. **AUTORIZACION** de **CAMBIO DOMICILIO** de una **TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA** con nombre comercial **"ABARROTES YOLI"**, solicitud con número **6059** turnada bajo memorándum no. S-772/2021 de fecha 06 Agosto de 2021.

QUINTO.- Que en lo relativo a la **01** solicitud de apertura y **01** cambio de domicilio 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:

A C U E R D O

PRIMERO.- Es de autorizarse y se autoriza la expedición de **01** solicitud de apertura de Licencia y **01** cambio de domicilio 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**
6057 **De Fecha** **02/08/2021** **S-772/2021**	**AUTORIZACION** **TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES.** Nombre Comercial: **"EL GOLFITO LOS OLIVOS"**	**ADRIANA LEPE MORENO** Av. Constitución No. 2149, Col. Residencial Los Olivos, Colima, Col.
CAMBIO DE DOMICILIO		
SOLICITUD	**MOVIMIENTO SOLICITADO**	**TITULAR Y DOMICILIO**
6059 **De Fecha** **02/08/2021** **S-772/2021**	**AUTORIZACION** **TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA** Nombre Comercial: **"ABARROTES YOLI"** **LIC. B-2148**	**YOLANDA MOCTEZUMA ESTRADA** **Domicilio anterior:** Medellín No. 251, Col. Centro, Colima, Col. **Domicilio actual:** Ocampo No. 202, Centro, 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 18 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.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Secretaria de la Comisión de Hacienda Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba las Modificaciones al Tabulador Salarial de los Servidores Públicos del Municipio de Colima, aprobados en la Primera Sesión Ordinaria de la Comisión de Remuneraciones de los Servidores Públicos, el cual se transcribe a continuación:----------

H. CABILDO DE COLIMA

P r e s e n t e.

La COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL, integrada por los CC. Munícipes que suscriben el presente dictamen y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 90 fracción IV, primer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículos 2º, 42, 45, fracción IV, inciso a), 51, fracción IX y XII y 53 fracciones III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, y los artículos 10 fracción III, IV, V y IX; 13, fracción VI; y 33 de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Municipal, así como por los artículos 7º, 64 fracción V, 104 fracción III, 105, fracción I, 106, fracción I y 109, fracción XII y XIII, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, y;

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

PRIMERO. Que mediante **memorándum No. S-773/2021**, de fecha **06 de agosto** del año en curso, suscrito por la Secretaria del Ayuntamiento **LIC. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO**, remite a ésta Comisión el **memorándum No. 02-P-OM-219/2021** suscrito por la **LAE. MA. DEL CARMEN MORALES VOGEL**, Oficial Mayor, mediante el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, los acuerdos correspondientes a la **PRIMERA SESION ORDINARIA DE LA COMISION DE REMUNERACIONES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA**, los cuales guardan relación con diferentes puntos inherentes al tabulador Salarial de los Servidores Públicos del Municipio de Colima. Lo anterior, para que la Comisión, elabore el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo Municipal.

SEGUNDO. Que anexo al **memorándum No. 02-P-OM-219/2021**, de fecha 16 de julio de 2021, se encuentra el acta de la Primea Sesión Ordinaria de la Comisión de Remuneraciones de los Servidores Públicos del H. Ayuntamiento de Colima, celebrada el 14 de julio del 2021, de la cual se desprende que los acuerdos aprobados por la Comisión fueron los siguientes:

> ***PRIMERO.*** *Se apruebe la modificación al Tabulador de Remuneraciones de los Servidores Públicos del Municipio de Colima en su* ***ANEXO 2 TABULADOR DE SUELDOS PERSONAL OPERATIVO SEGURIDAD PÚBLICA 2021*** *con la inclusión del puesto denominado* ***"Auxiliar de Mantenimiento de Semáforos y Señalamientos Viales".***
>
> ***SEGUNDO.*** *Que con motivo de la inclusión del Puesto "Auxiliar de Mantenimiento de Semáforos y Señalamientos Viales" en el Tabulador de Remuneraciones del* ***Anexo 2 TABULADOR DE SUELDOS PERSONAL OPERATIVO SEGURIDAD PÚBLICA 2021,*** *se realice el cambio de nombramiento a un total de 14 (catorce) elementos de conformidad con la solicitud realizada por el Comisionado Municipal de Seguridad Pública y Justicia Cívica.*
>
> ***TERCERO.*** *Que se tengan por reconocidas en las nóminas ordinarias y especiales, las categorías de los trabajadores de conformidad con lo señalado en el* ***Punto 1.- De las Categorías de los Trabajadores,*** *a efecto de que en todas las acepciones señaladas, prevalezca la clasificación que por Ley corresponde: BASE, CONFIANZA y BASE SINDICALIZADO.*
>
> ***CUARTO.*** *Que se efectúe la homologación de las diferentes acepciones de la categoría de* ***CONFIANZA*** *de conformidad con lo señalado en el* ***Punto 2.- De los trabajadores con categoría de Confianza,*** *a efecto de establecer una única denominación como: CONFIANZA en el Tabulador de Remuneraciones.*
>
> *Asimismo, equiparar las percepciones a un total de diez trabajadores que ostentan categoría de Confianza en el Nivel Salarial 16 del Tabulador y que presentan discrepancia en las mismas, prevaleciendo las prerrogativas que competente a esta categoría de trabajadores.*
>
> ***QUINTO.*** *Que se integre y forme parte del Tabulador de Remuneraciones de los Servidores Públicos del Municipio de Colima, el* ***ANEXO 3 TABULADOR DE PUESTOS POR RESOLUCIÓN,*** *a efecto de integrar al mismo los que se definan por resolución del Tribunal de Arbitraje y Escalafón, Acuerdo del H. Cabildo, o resoluciones judiciales, en su caso.*

TERCERO. Que para atender los acuerdos Primeros y Segundo aprobados por la Comisión, se destaca que la **Integración del puesto "Auxiliar de Mantenimiento" en el Tabulador Salarial de los Servidores Públicos del Municipio de Colima**, obedece a la petición realizada mediante memorándum No. PMC-DA-2067/2021 signado por el C. Doctor Alejandro González Cussi, Comisionado Municipal de Seguridad y Justicia Cívica, solicitando el cambio de denominación de algunos de los elementos que son personal de la corporación con nombramiento de "Agente", sin embargo, en realidad las funciones que desde hace mucho tiempo vienen desempeñando en esa dependencia, corresponden a funciones que son de carácter administrativo-operativo y no policial, por lo que se vuelve necesario adecuar la denominación de su nombramiento, sin que ello conlleve una afectación a la remuneración y prerrogativas de que gozan actualmente derivado de su relación laboral con el Ayuntamiento de Colima; señalando además que dicha solicitud se realiza conforme a fines administrativos, siendo importante resaltar que permanecerá para dicho personal: la antigüedad laboral, el salario, prestaciones, así como las demás prerrogativas y derechos adquiridos a la fecha y que corresponden en su carácter de trabajadores de confianza del Ayuntamiento de Colima.

En virtud de lo anterior, y con la finalidad de ajustar a la realidad las funciones que viene desempeñando este personal se incorpora en el **Tabulador Salarial de los Servidores Públicos del Municipio de Colima ANEXO 2. TABULADOR DE SUELDOS PERSONAL OPERATIVO SEGURIDAD PÚBLICA 2021,** el puesto con denominación de "**Auxiliar de Mantenimiento de semáforos y señalamientos viales**" y que dicho

nombramiento se otorgue a un total de catorce elementos que en la actualidad ostentan el carácter de "Agente" o "Auxiliar de Proximidad" y que se enlistan a continuación:

Nombre	Cargo
1.- CORONA AGUILAR SERGIO ARMANDO	AGENTE
2.- ENCARNACION GRACIANO JOSE SANTOS	AGENTE
3.- GUZMAN ORTEGA LEOPOLDO	AGENTE
4.- LADINO OCHOA ULISES	AGENTE
5.- LEMUS RAMIREZ J. JESUS	AGENTE
6.- OROZCO DELGADO FRANCISCO JAVIER	AGENTE
7.- PALOMARES LEON LUIS ARMANDO	AGENTE
8.- QUIROZ ZUÑIGA ISRAEL	AGENTE
9.- RUIZ PERALTA GUMERCINDO	AGENTE
10.- TORRES LEPE FABIAN	AGENTE
11.- CERVANTES SANTIAGO FRANCISCO JAVIER	AUXILIAR DE PROXIMIDAD
12.- ISTA QUIROS J. JESUS	AUXILIAR DE PROXIMIDAD
13.- MIRANDA JIMENEZ ARNOLDO	AUXILIAR DE PROXIMIDAD
14.- SALAZAR SANCHEZ RAUL	AUXILIAR DE PROXIMIDAD

Que es de destacarse que para tal efecto, **dicha adecuación no genera un impacto presupuestario adicional para el presente ejercicio fiscal 2021**, al permanecer el sueldo y prestaciones que se vienen devengando a la fecha.

CUARTO. Que los acuerdos Tercero, Cuarto y Quinto, aprobados por la Comisión de Remuneraciones, obedece a la revisión realizada por la Dirección de Recursos Humanos y la Oficialía Mayor al Tabulador Salarial de los Servidores Públicos del Municipio de Colima, considerando oportuno proponer CONSIDERANDOS al mismo en razón de que no debe existir discrepancia respecto de las categorías, cargos y definiciones existentes en las nóminas de remuneración al personal al servicio del Ayuntamiento, por lo que se presentó para análisis lo siguiente:

Considerandos al Tabulador Salarial de los Servidores Públicos
Del Municipio de Colima

1. **De las categorías de los trabajadores:**
Si bien es cierto que la Ley de los Trabajadores al Servicio del Gobierno, Ayuntamientos y Organismos Descentralizados del Estado de Colima, en su artículo 5 define la clasificación de los trabajadores:
I. De confianza;
II. De base; y
III. Supernumerarios.
También lo es, el hecho que con el transcurrir de las administraciones municipales y para efectos meramente administrativos y con el propósito de facilitar el procesamiento de las nóminas y pagos al personal, se tienen especificadas en las mismas denominaciones para la clasificación del personal que son utilizadas para el pago de los nóminas ordinarias y especiales.
Con base en lo anterior, se propone que:
Se entenderá, para efectos de clasificación en el Tabulador como trabajadores de ***BASE,*** a todos aquellos que en las nóminas ordinarias y especiales presenten la siguiente denominación:

CATEGORÍA	CRITERIO
BASE	Personal adherido a Sindicato mayoritario de trabajadores
BASE 2	Personal adherido a Sindicato minoritario de trabajadores
BASE LAUDO	Personal basificado por laudo del TAE
BASE P.	Personal incorporado de la extinta Procesadora Municipal de Carne
BASE PM	Personal adscrito a la Policía Municipal
BASE.	Personal con prerrogativas adquiridas

Se entenderá, para efectos de clasificación en el Tabulador como trabajadores ***SINDICALIZADOS,*** a todos aquellos que en las nóminas ordinarias y especiales presenten la siguiente denominación:

CATEGORÍA	CRITERIO
SINDICALIZADO	Personal con categoria de base sindicalizado
SINDICALIZADO P.	Personal de base sindicalizado que se incorporó de la extinta Procesadora Municipal de Carne

SINDICALIZADO U.A	Personal de base sindicalizado adherido al sindicato minoritario de trabajadores

Se entenderá, para efectos de clasificación en el Tabulador como ***SERVIDOR ELECTO,*** a todos aquellos que en las nóminas ordinarias y especiales presenten la siguiente denominación:

CATEGORÍA	CRITERIO
SERVIDOR PÚBLICO DE ELECCIÓN POPULAR	Servidor Electo integrante del H. Ayuntamiento

2. **De los trabajadores con categoría de Confianza:**
Que con el transcurrir de las administraciones municipales se han venido catalogando a los trabajadores de Confianza con las siguientes denominaciones: Confianza, Confianza 1, Confianza 2 y Confianza PM (para los trabajadores adscritos a la Policía Municipal).
A este respecto se realizó un análisis del personal que ostenta dichas categorías observando que para todos los niveles salariales del Tabulador, a excepción del Nivel Salarial 16, los conceptos de sueldo y prestaciones se encuentran homologados.
Ahora bien, con relación al Nivel Salarial 16 se identificaron a un total de diez trabajadores con denominación "Confianza" que tienen percepción distinta respecto a los catalogados como "Confianza 1" y "Confianza 2" sin que exista motivo especifico para ello, por lo que se propone equiparar las percepciones de los mismos así como dejar una única designación como "CONFIANZA", prevaleciendo las prerrogativas que competente a esta categoría de trabajadores.
3. **De los casos de excepción de denominación de puestos en el Tabulador:**
Que derivado de situaciones eventuales como son las resoluciones del Tribunal de Arbitraje y Escalafón del estado, Acuerdos del H. Cabildo, entre otros, existen en las nóminas ordinarias y especiales, denominaciones de puestos que no se encuentran considerados en el Tabulador, por lo que se propone sean integrados al mismo como un **Anexo 3: TABULADOR DE PUESTOS POR RESOLUCIÓN** susceptible de actualización toda vez que ocurra un evento de tal naturaleza. Asimismo, se propone se integren al Tabulador vigente los casos que actualmente se encuentran en tal situación como son:
   - *Encargado de Identificación Urbana*
   - *Presidente Municipal Interino*

SEXTO. La Ley que Fija las Bases para las **Remuneraciones de los Servidores Públicos del Estado y los Municipios** establece en su **artículo 28** que cada entidad, institución u organismo integrará una Comisión, que será el órgano encargado de proponer los criterios que servirán de base para determinar las remuneraciones salariales de los servidores públicos observando los principios descritos en la propia Ley.
SEPTIMO. Con fecha 27 de febrero de 2010, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **Ley que fija las bases para las remuneraciones de los servidores públicos del Estado y los Municipios, como una Ley reglamentaria del artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, observándose, en esencia, las estipuladas en dicho precepto constitucional.
En el capítulo III de la Ley se estableció la creación de un órgano denominado **Comisión de Remuneraciones de los Servidores Públicos**, mismo que será el encargado de proponer los criterios que servirán de base para determinar las remuneraciones salariales de los servidores públicos, en este caso, del Ayuntamiento; señalando la obligación de integrar su propia Comisión, que se encargará de elaborar el proyecto del **Catálogo General de Puestos, el Manual de Administración de Remuneraciones de los Servidores Públicos y el Tabulador de remuneraciones salariales de los servidores públicos**.
OCTAVO. Que en el artículo 14 del Reglamento de la Comisión de Remuneraciones de los Servidores Públicos del H. Ayuntamiento de Colima, se señala:

Artículo 14. En la formulación del proyecto de tabulador, la Comisión deberá evitar las disparidades entre niveles salariales, considerando, entre otras, las acciones y criterios siguientes:

I. **Detectar los puestos análogos en las dependencias** que conforman la Administración Pública Municipal Centralizada, para homologar las remuneraciones;
II. **Evitar el rezago** salarial entre puestos; y,
III. **Determinar los montos** brutos de la porción monetaria y no monetaria de la remuneración de dichos servidores públicos por categoría, nivel, grupo o puesto.
IV. La porción no monetaria de la remuneración deberá manifestarse mediante el señalamiento de las prestaciones que la componen, por categoría, nivel, grupo o puesto.

En ese sentido, los integrantes de esta Comisión dictaminadora analizan la propuesta formulada, así como su explicación por parte de los integrantes de la Comisión de Remuneraciones, y coinciden en que resulta necesario

su aprobación y publicación, toda vez, que las presentes modificaciones implican la actualización al **Anexo 1. Tabulador de Remuneraciones de los Servidores Públicos del Municipio de Colima**, del Presupuesto Anual de Egresos del Municipio de Colima, para el ejercicio 2021; atendiendo con ello el Sexto de los acuerdos de la mencionada Comisión.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión, tiene a bien presentar a la consideración de este H. Cabildo el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. Que es de aprobarse y se aprueban se incorpore en el **Tabulador Salarial de los Servidores Públicos del Municipio de Colima, ANEXO 2. TABULADOR DE SUELDOS PERSONAL OPERATIVO SEGURIDAD PÚBLICA 2021,** el puesto con denominación de "**Auxiliar de Mantenimiento de semáforos y señalamientos viales**" y que dicho nombramiento se otorgue a un total de catorce elementos que en la actualidad ostentan el carácter de "Agente" o "Auxiliar de Proximidad" y que se enlistan en el Tercero de los Considerandos del presente dictamen.

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueban los Considerandos al Tabulador Salarial de los Servidores Públicos Del Municipio de Colima aprobados en la Primea Sesión Ordinaria de la Comisión de Remuneraciones de los Servidores Públicos del H. Ayuntamiento de Colima, celebrada el 14 de julio del 2021, por lo ve a los siguientes apartados:

1. **De las categorías de los trabajadores**
   *Que se tengan por reconocidas en las nóminas ordinarias y especiales, las categorías de los trabajadores de conformidad con lo señalado en el **Punto 1. De las Categorías de los Trabajadores,** a efecto de que en todas las acepciones señaladas, prevalezca la clasificación que por Ley corresponde: BASE, CONFIANZA y BASE SINDICALIZADO.*
2. **De los trabajadores con categoría de Confianza**
   *Que se efectúe la homologación de las diferentes acepciones de la categoría de **CONFIANZA** de conformidad con lo señalado en el **Punto 2. De los trabajadores con categoría de Confianza,** a efecto de establecer una única denominación como: CONFIANZA en el Tabulador de Remuneraciones.*
   Asimismo, equiparar las percepciones a un total de diez trabajadores que ostentan categoría de Confianza en el Nivel Salarial 16 del Tabulador y que presentan discrepancia en las mismas, prevaleciendo las prerrogativas que competente a esta categoría de trabajadores.
3. **De los casos de excepción de denominación de puestos en el Tabulador.**
   *Que se integre y forme parte del Tabulador de Remuneraciones de los Servidores Públicos del Municipio de Colima, el **ANEXO 3 TABULADOR DE PUESTOS POR RESOLUCIÓN,** a efecto de integrar al mismo los que se definan por resolución del Tribunal de Arbitraje y Escalafón, Acuerdo del H. Cabildo, o resoluciones judiciales, los casos que actualmente se encuentran en tal situación como son:*
   - *Encargado de Identificación Urbana*
   - *Presidente Municipal Interino*

TERCERO. El Presidente Municipal dispondrá se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 47, fracción I, incisos a) y f) de la Ley del Municipio Libre, artículos 140, 180, fracción I, incisos a) y f) del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima.----------

CUARTO. Notifíquese a la Oficialía Mayor para que en alcance de sus facultades realice la actualización del Tabulador de **REMUNERACIONES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA** y en su caso proceda a su publicación en la página web de este municipio.----------

Dado en el Recinto Oficial de Cabildo, a los 25 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.----------

OCTAVO PUNTO.- El Regidor Ing. Omar Suárez Zaizar, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Cuarta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Granjas Campestres del Chanal específicamente su etapa 4, el cual se transcribe a continuación:----------

H. CABILDO DE COLIMA
P R E S E N T E.-

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

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

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos el **memorándum No. S-727/2021** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio **No. DGDUMA-204/2021**, 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 **CUARTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL ESPECIFICAMENTE EN SU ETAPA 4,** promovido por el **C. MAURICIO ORTIZ ESPINOZA** apoderado general del **C. PEDRO ANTONIO PEREZ REBOLLEDO**, propietario. 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 **CUARTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL ESPECIFICAMENTE EN SU ETAPA 4,** 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 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 **CUARTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL ESPECIFICAMENTE EN SU ETAPA 4,** cuenta con los siguientes antecedentes:

a) Que con fecha 14 de mayo de 2002, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología emitió favorable el Dictamen de Vocación del Suelo mediante **oficio N° 02-DGDUE-VS-298/2002**, para la realización del fraccionamiento de tipo Campestre **(H1)** y Granjas y Huertos **(GH)**.
b) Que el 4 de mayo de 2004, el H. Cabildo del Municipio de Colima aprobó el Programa Parcial de Urbanización denominado "Granjas y Campestres del Chanal", ubicado al sur de la comunidad del Chanal, municipio de Colima, Col., mismo que fue publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 17 de Julio del 2004.
c) Que el 14 de mayo del 2005, se publicó la Incorporación Municipal de la 1ª Etapa;
d) Que el 23 de septiembre de 2006, se publicó la Incorporación Municipal de la 2ª Etapa.
e) Que el 09 de octubre del año 2010, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "Granjas y Campestres del Chanal, debido a que el área de aplicación del Programa disminuye, asi como el área de vialidad.

f) Que el 21 de abril del 2012, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de la Tercera Etapa.

g) Que el 8 de febrero de 2014, se modificó el Programa Parcial de Urbanización, consistente en Modificación a la Lotificación de la Manzana 023 y al resumen general de áreas para el establecimiento de un pozo profundo y un tanque elevado de almacenamiento de agua potable.

h) Que el 30 de diciembre de 2017, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del centro de población del Chanal, Colima; específicamente sobre la zona H1-3, ubicada al oriente del predio que nos ocupa, para cambiarla a H3-9 y MB2-7, y en donde se encuentra en proceso de urbanización el fraccionamiento denominado "Montevista Residencial".

i) Que el 2 de junio de 2018, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "Montevista Residencial".

j) Que el 19 de septiembre de 2020, se autorizó la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de El Chanal, específicamente en la zona **GH-2**, ubicada sobre el camino El Chanal-La Capacha, para cambiarla a zona **H3-11** y **MB2-9**, así como ajuste a la sección de la **AC-1**, en el tramo de la **VP-1** a la **CD-1**, ubicado al surponiente de El Chanal, en el Municipio de Colima, Colima.

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.

SEPTIMO. Que así como también, 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.

OCTAVO. El C. MAURICIO ORTIZ ESPINOZA, en su carácter de apoderado general del **C. PEDRO ANTONIO PÉREZ REBOLLEDO,** propietario del predio, someten al H. Cabildo de Colima el presente instrumento de planeación con la finalidad de Modificar la Cuarta Etapa del Programa Parcial de Urbanización denominado "Granjas y Campestres del Chanal", así como el tipo de aprovechamiento de Granjas y Huertos a Habitacional Unifamiliar de Densidad Media **(H3-U)** y consecuentemente su estructura general.

NOVENO. Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de El Chanal, establece dentro de su estrategia general, una clasificación de área urbana **AU-AU-2** para el fraccionamiento Granjas y Campestres El Chanal, del cual se deriva el predio producto del presente estudio, sin embargo en particular el predio de interés, no ha sido incorporado, por tanto, deberá llevar a cabo las obligaciones de las obras de urbanización que le apliquen, así como dotar de las áreas de cesión para equipar el área que se pretende desarrollar con usos Habitacionales de Densidad Media.

En la actualidad el predio de interés, se encuentra limitado por zonas habitacionales; al norte, la localidad de El Chanal (zonificado como **H3**) y la Zona Arqueológica; al sur, el fraccionamiento Residencial Romanza (zonificado como **H3**); al oriente, el fraccionamiento Montevista Residencial (zonificado como H3) y Punta Norte (zonificado como **H3**); y al poniente el resto del fraccionamiento Granjas y Campestres El Chanal.

La superficie de estudio y de aplicación es la misma, como se ha mencionado previamente, la modificación al Programa Parcial de Urbanización, pretende llevarse a cabo única y exclusivamente en la Cuarta Etapa del fraccionamiento "Granjas y Campestres del Chanal". La etapa referida se encuentra integrada por un predio con una superficie total de **16,487.50 m^2**.

DECIMO. Los objetivos específicos de la Cuarta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Granjas y Campestres del Chanal específicamente en su Etapa 4, son los siguientes:

- Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de una superficie de 16,487.50 m^2, que corresponde al área de aplicación del presente estudio, para destinarla a un fraccionamiento habitacional de densidad media.
- Establecer una mixtificación de usos acorde con la estrategia de zonificación del Programa de Desarrollo Urbano.
- Dotar de 44 lotes urbanizados incluyendo el de área de cesión, en una zona de densidad media.
- Establecer una jerarquización vial acorde a la estructura vigente y propuesta en el Programa de Desarrollo Urbano de El Chanal.
- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.
- Dar continuidad a los criterios de estructuración urbana de los proyectos autorizados en las proximidades con el predio de estudio.

DECIMO PRIMERO. ESTRATEGIA DE DESARROLLO

ZONIFICACIÓN. El proyecto se ha zonificado con usos Habitacionales Unifamiliares de Densidad Media **(H3-U)**, Mixtos de Barrio de Intensidad Media **(MB-2)**, así como Espacios Verdes y Abiertos (EV) como destino de equipamiento urbano.

Los grupos de usos y destinos, que de acuerdo al Reglamento de Zonificación del municipio de Colima son permitidos en las zonas Habitacional Unifamiliar de Densidad Media **H3-U**, Mixto de Barrio de Intensidad Media **MB-2**, así como las zonas de Espacios Verdes se enlistan en el siguiente cuadro:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA H3-U	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
MIXTO DE BARRIO DE INTENSIDAD MEDIA MB-2	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	OFICINAS EN GENERAL
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
	COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ESPACIOS VERDES EV	PREDOMINANTE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	COMPATIBLE	NINGUNO

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

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

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

Las actividades o giros factibles de desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles o condicionados, que se describen en cada zona, son las que en forma específica se detallan en el Cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento de Zonificación denominado "Clasificación de Usos y Destinos" y como se enuncia en el artículo 28 del mismo Reglamento, los usos que NO se encuentran clasificados en alguna de las tres categorías mencionadas, se consideran usos prohibidos y no deberán permitirse en la zona señalada. Además de las especificadas, el presente estudio pretende prohibir giros como Elaboración de salsas del grupo de manufacturas domiciliarias; así como carpinterías, tapicerías y reparación de muebles del grupo de Comercios y servicios básicos.

NORMAS DE CONTROL DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Según el cuadro no. 5 de El Reglamento están son las normas de la intensidad de la edificación de los usos del suelo propuestos, las cuales se describen a continuación:

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M. EDIF.
H3-U	140.0	8.0	R	140	0.7	1.4	1	3	3	-	30	Semic
MB-2	250.0	15.0	R	-	0.7	2.1	R	5	3	-	30	Varía
EV	S/N	-	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto

DECIMO SEGUNDO. LOTIFICACIÓN.
MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO
En la presente modificación al **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL"** y en virtud de haberse llevado a cabo y publicado la modificación al PDU del Chanal (P.O. 19 de septiembre de 2020), se pretenden urbanizar en el predio de 16,487.50 m2, originalmente identificado como lote 015 de la manzana 023, un total de 44 lotes, distribuidos de la siguiente manera:

USO	No. LOTES
H3-U	41
MB-2	2
EV	1
TOTAL =	**44**

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	9,623.73	58.37%
ÁREA DE CESIÓN	1,938.39	11.76%
ÁREA DE VIALIDAD	4,925.38	29.87%
TOTAL	**16,487.50**	**100.00%**

DECIMO TERCERO. CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN
Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Media **H3-U** y Mixto de Barrio de Intensidad Media **MB-2**, les corresponde ceder 20% del área vendible; lo anterior, de acuerdo al artículo 141 del Reglamento de Zonificación Municipal.

De lo anterior, el cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H3-U	7,404.89	41	20% DE LA SUP VENDIBLE	1,480.98
MB-2	2,218.84	2	20% DE LA SUP VENDIBLE	443.77
TOTAL	**9,623.73**	**43**		**1,924.75**

Dentro del proyecto se contempla 1 lote para destinos de equipamiento urbano para espacios Verdes y Abiertos.

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
EV	1,938.39	1

CESIÓN DE CÁLCULO	CESIÓN DE PROYECTO	SUPERÁVIT
1,924.75m²	**1,938.39m²**	**13.64m²**

DECIMO CUARTO. ESTRUCTURA URBANA
El proyecto pretende la consolidación de la **AC-1** al frente de su propiedad, acatando los lineamientos establecidos en el PDU de El Chanal, que al respecto señala lo siguiente:
AC-1 Arteria colectora de proyecto, se ubicará en la vialidad regional 1 que corresponde al camino que comunica a El Chanal con la Capacha, su sección inicial partiendo de la intersección con la prolongación de la Av.

Venustiano Carranza, deberá ajustarse a una arteria colectora menor con la sección que actualmente opera, hasta el punto en donde se intersecta con la calle de distribución **CD-1** correspondiente a calle denominada Esmeralda, donde incrementará su sección a un derecho de vía general de **27.80** metros establecido por el PDU de El Chanal, y deberá ajustarse a las normas establecidas en el artículo 221 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

Así mismo, el proyecto contempla una calle en sentido norte-sur denominada Calle Valle de El Chanal, que se diseñó como calle local con derecho de vía de **12.00 m**, las cuales cuentan con dos carriles de circulación de 3.00 m cada uno, un carril de estacionamiento de **2.40 m** y aceras de **1.80 m**.

Referente a las calles Monte Sinaí, Monte Vista y Monte Egeo, el derecho de vía es de **11.40 m.**, dando continuidad a la sección que estas tienen en el fraccionamiento vecino al oriente, las cuales cuentan con un carril de circulación de 3.00 m y dos carriles de estacionamiento de **2.40 m** y aceras de **1.80 m**.

ACCIONES URBANAS

Para llevar a cabo los objetivos de la Cuarta Modificación del Programa Parcial de Urbanización del **fraccionamiento "GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL", Específicamente en su Etapa 4**; las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del C. MAURICIO ORTIZ ESPINOZA, apoderado general del señor PEDRO ANTONIO PÉREZ REBOLLEDO propietario del resto de la parcela, quien está obligado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Colima conforme a lo que establecen las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

De igual manera y para dar cumplimiento al artículo 147 fracción I del Reglamento de Zonificación, las áreas de cesión para destinos se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes serán a costo total del urbanizador y a satisfacción de las autoridades municipales; así como la ejecución de lo siguiente:

- La construcción de los pasos peatonales y rampas para discapacitados en todas las esquinas.
- La consolidación de la acera sur de la arteria colectora AC-1 de la calle propuesta con el nombre de Sendero de El Chanal.
- La construcción de las calles locales que forman parte del fraccionamiento.
- La construcción de las obras necesarias que determine el proyecto ejecutivo de urbanización que al respecto se elabore, para lograr en los términos del artículo 195, fracciones de la I a la IV del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, el adecuado desalojo de las aguas pluviales, a través de escurrimientos superficiales hacia puntos de captación estratégicos para su disposición en el cuerpo de agua próximo inmediato ubicado al suroriente del predio de estudio.
- Reforestación de vías y espacios públicos con las especies recomendadas por el Plan de Manejo de Arbolado Urbano de la ciudad de Colima.

DECIMO QUINTO. Que el día 22 de abril de 2021, en el **Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima**, fue revisada la **CUARTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL ESPECIFICAMENTE EN SU ETAPA 4,** promovido por el **C. MAURICIO ORTIZ ESPINOZA** apoderado general del **C. PEDRO ANTONIO PEREZ REBOLLEDO**, propietario, localizado al sur del camino El Chanal- La Capacha, subsanando observaciones, lo cual consta en el acta expedida de misma fecha, resguardada en la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

DECIMO SEXTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los art. 252, 253 y demás señalados por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emite **opinión favorable**, para la **CUARTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL ESPECIFICAMENTE EN SU ETAPA 4**, ya que 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:

A C U E R D O

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba **la CUARTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL ESPECIFICAMENTE EN SU ETAPA 4,** promovido por el **C. MAURICIO ORTIZ ESPINOZA Apoderado General del C. PEDRO**

ANTONIO PEREZ REBOLLEDO propietario, en una superficie de 16,487.50 m2, originalmente identificado como lote 015 de la manzana 023, donde pretenden urbanizar un total de 44 lotes, ubicados al sur del Camino El Chanal – La Capacha. ----------

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 Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 25 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.----------

NOVENO 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 Bosque de la CANTERA, promovido por Desarrollo LEGA, S.A de C.V., el cual se transcribe a continuación:----------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA
Presente

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

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

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos el **memorándum No. S-777/2021** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio **No. DGDUMA-217/2021**, 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 relativo a la aprobación del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION BOSQUE DE LA CANTERA**, promovido por **LEGA DESARROLLOS S.A. de C.V.**, en su carácter de promotor y/o el **C. EDUARDO ANTONIO BRUN SOLORZANO** en su carácter de Representante Legal. 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 BOSQUE DE LA CANTERA,** 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. **DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.**

a). Mediante el **Oficio No.DGDUMA-DDU-12/2020**, de fecha 12 de octubre del 2020 se expidió el **Dictamen de Vocación de Suelo en su Modalidad III** para urbanizar una fracción del predio denominado "La Primavera", ubicado al norte de la ciudad de Colima, identificado con clave catastral número 02-99-91-094-628-000, con una superficie de 91,042.176 m^2 de conformidad a la escritura 83,985 emitida el 27 de Diciembre de 2018, por el Lic.

Carlos de la Madrid Guedea, Notario Titular de la Notaria Publica número 3 de esta demarcación con las siguientes medidas y colindancias:
Al Noreste en 235.88 m., con el Paseo Miguel de la Madrid Hurtado;
Al Suroeste en dos tramos que miden 134.104 m., y 95.141 m., con propiedad del Sr. Jacobo Arias y en el último con propiedad de la Sra. Ma. Eugenia Liñán P;
Al Sureste en línea quebrada que partiendo del Noreste a suroeste, mide en su primer tramo 174.463, quiebra la línea en ángulo recto hacia el noroeste y a distancia de 25.99, quiebra nuevamente en línea recta hacia el suroeste para terminar a distancia de 122.036 m., lindando con la Av. Ignacio Sandoval y en los último con propiedad de la Sra. Eugenia Martínez Ortega;
Al Noroeste en línea ligeramente quebrada que mide en conjunto 328.516 colindando con el camino a la Capacha; y
Al Noreste. En línea curva haciendo ángulo obtuso en la esquina que forma la Av. Ignacio Sandoval y el Paseo Miguel de la Madrid Hurtado también conocido como tercer anillo, que mide 89.97 m., de circunferencia.
Donde se pretende realizar el aprovechamiento **Habitacional y Comercial**, en una fracción de dicho predio.

II. DOCUMENTOS DE PROPIEDAD.

a. Después de una serie de anexiones de terreno y de segregaciones por el Programa Parcial de Urbanización "La Cantera", mediante **escritura pública número 83,729** otorgada por la Notaría Pública número 3 de Colima Col. inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el **Folio Real número 318034-1** se confirmó la protocolización del plano último de la propiedad del Sr. Guillermo Brun Ramos identificada como: Predio Rústico formado por fracciones del lote de terreno rústico conocido con el nombre de "La Primavera", fracción a su vez del lote 5 del denominado "Santa Gertrudis" ubicado en la zona catastral 91 de la ciudad de Colima, con superficie según el plano protocolizado de **91,042.176 metros** cuadrados.
b. El 27 de diciembre de 2018, mediante **Escritura Pública número 83,985** de la Notaría No 3 de esta demarcación, el Sr Guillermo Brun Ramos dona el predio a sus hijos: Ing. Guillermo Brun Solórzano, Lic. Emilio Brun Solórzano, Ing. Eduardo Brun Solórzano e Ing. Fernando Brun Solórzano, y queda esta donación registrada bajo el **folio real 318034-1** el 23 de abril de 2019.

III. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con **folio No.39-012175**, que ampara la cantidad de: **$ 18,654.40 (DIEZ Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 40/100 M.N.)**, a favor de **LEGA DESARROLLOS S.A. de C.V.**, expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 15 de Julio del 2021, por concepto de **AUTORIZACION del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION BOSQUE DE LA CANTERA 83 LOTES H2-U 1 LOTE CR, 4 LOTES MD-2.**

IV. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

a).- Oficio No. DPC-079/2020 de fecha 01 de octubre 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 un Fraccionamiento Habitacional Densidad Baja (H2-U) que se pretende desarrollar en predio rustico conocido con el nombre de "La Primavera", ubicado en la intersección de la Av. Ignacio Sandoval y el Paseo Miguel de la Madrid Hurtado también conocido como tercer anillo periférico al norte de la ciudad de Colima, Col., que cuenta con una superficie de 91,042.176 m^2.
El predio es cruzado de oriente a poniente por una línea eléctrica de alta tensión de 115 KV, a la que corresponde una restricción de 20 metros, según oficio **DPC-67/2019** del 30 de octubre de 2019 que expidió la CFE para este caso. Tanto el eje de las líneas como su restricción y la presencia de una torre se encuentran graficadas en el mismo **Plano No D2.** Es importante mencionar que la restricción es al uso del espacio NO A LA PROPIEDAD. En este caso se está dejando gran parte de la restricción en destino de vialidad y otra parte dentro de un predio, en el cual **NO se permitirá construcción alguna en esa zona**.
De acuerdo a la Norma NRF-014-CFE, dentro de las áreas que ocupa el derecho de vía, solo se pueden aceptar vialidades, estacionamientos, áreas verdes y áreas de recreación, debiendo satisfacer los requisitos establecidos en la NOM-001-SEDE (no deben existir obstáculos ni construcciones de ninguna naturaleza, tales como casas, edificios, casetas, cercas, bardas, enrejados. u otro medio que ponga en riesgo la operación confiable de las líneas de transmisión y la seguridad del entorno y que impida el libre acceso para mantenimiento y/o revisión de las instalaciones de la CFE).
b).- Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como **CIAPACOV**, con **número 02-CI-DG-080/2021** de fecha 11 de Febrero 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 la refrendo de las factibilidades de los servicios de agua potable y alcantarillado para el predio denominado "La Primavera" ubicado al norte de la ciudad de Colima, donde la Empresa LEGA DESARROLLOS S.A. de C.V., promoverá un Programa Parcial de Urbanización para un desarrollo Habitacional de Densidad Baja H2-U.

En respuesta **la CIAPACOV**, comunica que el predio solicitado "La Primavera" junto con los predios "El Volantín" y Santa Gertrudis con un total de 22-97-60 hectáreas, está dentro del convenio de fecha 05 de octubre de 2010 donde se garantiza el servicio de agua potable para 400 lotes, por lo tanto es factible proporcionarle los servicios para un total de 218 lotes pudiéndose entroncar para el agua potable a la línea que pasa por el camino viejo a La Capacha en la parte norte del predio en mención, y para el drenaje sanitario deberá considerar la construcción de un subcolector y entroncarse a la red del Fraccionamiento "Paseo de la Cantera", ubicado al sur del predio de interés.

c).- Que mediante oficio **No. 401.F(4)50.2017/178** emitido por la Dirección del centro INAH Colima, con fecha del 30 de Marzo de 2017 que se otorga el Vo.Bo., para desarrollar debido a haber efectuado los trabajos de salvamento y recuperación de evidencia arqueológica.

d).- Libertad de Gravamen anexo con **folio de validación**, el cual refiere que habiendo investigado en la base de datos de la institución sobre el inmueble ubicado; **Fracción del predio de Colima Municipio de Colima, Colima,** se menciona lo siguiente:

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

CUARTO. Que el día 13 de mayo de 2021, en la **Quinta Reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima**, fue revisado el Programa Parcial de Urbanización **"BOSQUE DE LA CANTERA"**, ubicado al norte 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. El día 15 de julio de 2021, una vez subsanadas las observaciones, se realizó el pago correspondiente por la autorización al **Programa Parcial de Urbanización "BOSQUE DE LA CANTERA"**. Se anexa al presente dictamen el acta de recepción de documentos.

QUINTO. El Programa Parcial de Urbanización denominado **"BOSQUE DE LA CANTERA"** se encuentra en un polígono de **91,042.176 m²**, del cual presenta la propuesta urbana para desarrollar una superficie de **64,904.83 m²** y comprende un total de **93** lotes de los cuales **83** lotes con uso de Habitacional Unifamiliar Densidad Baja **(H2-U)**, **4** lotes con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media **(MD-2)**, **1** lote con uso Comercial y de Servicios Regionales **(CR)** y **5** lotes con uso de espacios verdes y abiertos **(EV)**, y dejando como reserva en estado rústico los **26,137.35 m²** restantes.

ZONIFICACIÓN

- Integran al proyecto, las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Baja **(H2-U)**, Corredor Urbano Mixto Intensidad Media **(MD-2)**, Comercial y de Servicios Regionales **(CR)** y las zonas de Espacios Verdes **(EV)** se enlistan en el siguiente cuadro:
- Las zonas anteriores se sujetarán a lo estipulado en el Reglamento de Zonificación Municipal, así como, a los usos y destinos asignados para estas zonas que se enuncian a continuación:
- **H2U**. Zona Habitacional Unifamiliar densidad baja, que se sujetará a lo descrito en el artículo 56 del Reglamento Municipal, y atenderá a los usos que se les asigna en el artículo 51.
- **H2Ua**. Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Baja con restricción posterior especial, dada la particularidad en este Programa de conservación de los árboles existentes, el Programa propone NO hacer terraplenes de lotes donde se afecte a especies adultas, razón por la cual se han establecido áreas de restricción posterior para el paso de infraestructura (para el paso de aguas pluviales). esta zona además se sujetará a lo descrito en el artículo 56 del Reglamento Municipal, y atenderá a los usos que se les asigna en el artículo 51.
- Además a la reglamentación planteada por el Reglamento de Zonificación Municipal, los predios en las zonas **H2U** cumplirán las siguientes disposiciones:
  - **a)** El uso de los predios será exclusivamente Habitacional, por lo que sus propietarios renuncian a toda posibilidad de cambio de uso.
  - **b)** Solo se permitirá la construcción de una vivienda por predio, y
  - **c)** En ningún caso se permite la subdivisión de predios ni la relotificación de zonas.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
H2U Habitacional Unifamiliar De Densidad Baja	Predominante	Vivienda Unifamiliar
	Compatible	Vivienda Aislada
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Espacios Abiertos

- **MD2.** Zona de Corredor Urbano mixto de intensidad media, que se sujetará a lo descrito en el artículo 71 del Reglamento Municipal y atenderá a los usos que se les asigna en el artículo 68.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
MD2 Corredor Urbano Mixto De Intensidad Media	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Vertical
	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
	Predominante	Vivienda Unifamiliar
	Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
	Compatible	Alojamiento Temporal Mixto
	Compatible	Comercio y Servicios Básicos
	Compatible	Com y Serv Especializados
	Compatible	Centros de Diversión
	Compatible	Centros Comerciales
	Compatible	Com y Serv de Impacto Mayor
	Compatible	Oficinas en 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

- **CR.** Zona de Comercios y Servicios Regionales, que se sujetará a lo descrito en el artículo 82 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, y atenderá a los usos que en el mismo instrumento se les asigna en el artículo 76.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
CR Comercios Y 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 en pequeña escala
	Compatible	Oficinas en general
	Compatible	Talleres de servicios y ventas Especializadas
	Compatible	Almacenes Bodegas y Mayoreos
	Compatible	Manufacturas menores
	Compatible	Recreación en Espacios Abiertos
	Compatible	Instalaciones de infraestructura

- **IN.** Zona de Equipamiento para la Infraestructura, que se sujetará a lo descrito en el artículo 124 del Reglamento Municipal, y atenderá a los usos que se les asigna en el artículo 119.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
IN. Equipamiento de Infraestructura	Predominante Compatible	Instalaciones de Infraestructura Ninguno

- **EV.** Zona de Espacios Verdes Abiertos, que se sujetará a lo descrito en el artículo 122 del Reglamento Municipal, y atenderá a los usos que se les asigna en el artículo 119.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
EV Espacios Verdes Abiertos	Predominante Compatible	Recreación en espacios abiertos Ninguno

Uso o destino predominante: es el o los usos o destinos que caracterizan de manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.
Uso o destino compatible: es el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.
Uso o destino condicionado: es el o los usos que tienen funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.
Las actividades o giros factibles de desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles o condicionados, que se describen en cada zona, son las que en forma específica se detallan en el Cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento de Zonificación denominado "Clasificación de Usos y Destinos" y como se enuncia en el artículo 28 del mismo Reglamento, los usos que NO se encuentran clasificados en alguna de las tres categorías mencionadas, se consideran usos prohibidos y no deberán permitirse en la zona señalada.

NORMAS DE CONTROL DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Según el Cuadro No. 5 del Reglamento las normas de la intensidad de la edificación de los usos del suelo propuestos, las cuales se describen a continuación:

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAM.	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M.EDIF.
H2-U	300.00	10.0	R	300	0.6	1.2	2	4	3	-	40	Semic
H2-Ua	300.00	10.0	R	300	0.6	1.2	2	4	4.5	-	40	
MD-2	480	16	R	120	0.7	1.4	1	3	3	-	30	Varía
EV	250.0	15.0	R	-	0.7	2.1	R	5	3	-	30	Varía
IN	S/N	-	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto

S/N= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS
S/T=Según Tabla semcer=semicerrado
S/N = SEGÚN NORMA S/T = SEGÚN TABLA SC = SEMICERRADO

SIMBOLOGÍA

C.O.S.= COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: Es el factor de superficie máxima de lote permitida para edificación.
C.U.S.= COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: Es el factor del área máxima de edificabilidad en el lote.
DENSIDAD: se refiere al número de viviendas por hectárea bruta de terreno.
EST: ESTACIONAMIENTO: indica número de cajones por unidad de vivienda o por cantidad de m2. construidos.
R= la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo.

H2-Ua= La restricción posterior será de 1.5 metros. Adicional a lo anterior, se agrega una restricción posterior de 1.5 metros donde se prohíbe la construcción y se permita el libre escurrimiento de aguas pluviales y/o el alojamiento de colector pluvial. Esta restricción deberá asentarse en la escritura de estos lotes.

SEXTO. LOTIFICACIÓN

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

En el presente **Programa Parcial de Urbanización "BOSQUE DE LA CANTERA"** se pretende urbanizar un total de **93** lotes repartidos de la siguiente manera:

USO	No. LOTES
H2-U	83
MD-2	4
CR	1
EV	5
TOTAL	**93**

La superficie total del predio, se distribuye entre las diversas Zonas, quedando el resumen general de área del presente proyecto de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE	No Lotes	%
H2U-1	2,641.11	7	
H2U-2	9,812.97	25	
H2U-3	7,587.55	20	
H2U-4	2,965.49	8	
H2U-5	1,907.09	6	
H2U-6	1,682.17	4	
H2Ua-1	2,025.76	6	
H2Ua-2	2,497.54	7	
TOTAL H2U	31,119.68	83	47.95%
CR-1	6,352.34	1	
TOTAL CR	6,352.34	1	9.79%
MD2-1	1,998.11	4	
TOTAL MD2	1,998.11	4	3.08%
EV-1	1,539.25	1	
EV-2	1,132.92	1	
EV-3	219.23	1	
EV-4	1,938.79	1	
EV-5	3,232.82	1	
TOTAL EV	8,063.01	5	12.42%
IN-1	118.45		
IN-2	1,824.91		
TOTAL IN	1,943.36		2.99%
VIALIDAD	15,428.33	-	23.77%
AG-1	26,137.35		
TOTAL AG	26,137.35		28.71%
SUPERFICIE A URBANIZAR	64,904.83		71.29%
SUP TOTAL	91,042.18	93	100.00 %

* Los porcentajes de las celdas obscuras son de la superficie a urbanizar en este programa

SEPTIMO. CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Atendiendo a las normas que fija el Reglamento en su artículo 141 obtenemos el siguiente requerimiento:

ZONA	ÍNDICE	NORMA	SUP
H2U	31,119.68	20% de área vendible	**6,223.94**
MD2	1,998.11	20% de área vendible	**399.62**
CR	6,352.34	15% de área vendible	**952.85**
		TOTAL	**7,576.41**

El total de la cesión para destinos que obliga la Ley y el Reglamento es de **7,576,41 mt²**. Para cumplir tal obligación, el presente programa como resultado de su instrumentación ofrece **8,063.01** metros cuadrados para Espacios Verdes Abiertos **(EV)**, para un superávit de **486.60 mt2**.

Dicha superficie se cumple al entregar al H. Ayuntamiento para espacios verdes abiertos (jardín vecinal) **(EV)**, el **predio 02-01-16-412-009-000**, producto de la lotificación, con una superficie de **1,539.25 m²**, el **02-01-16-413-006-000** de **1,938.79 m²**, el **02-01-16-415-008-000** de **3,232.82 m²**, el **02-01-16-410-001-000** de **219.23 m²**, y el **02-01-16-411-001-000**, de **1,132.92 m²**, que suman **8,063.01 m²**.

El excedente de 486.60 m² a favor del promotor, se aplicarán al desarrollar la reserva poniente de esta misma unidad vecinal y a cargo del mismo desarrollador.

OCTAVO. DESALOJO DE AGUAS PLUVIALES: La fracción III del artículo 176 del Reglamento de Zonificación, señala el requerimiento de dotar al aprovechamiento de un sistema de desalojo de aguas pluviales. No existe en la zona ninguna infraestructura troncal para el desalojo de aguas pluviales, sin embargo el dren pluvial que se encuentra en los terrenos de reserva de este Programa, puede ser un excelente receptor de las aguas pluviales que se generen al interior del desarrollo. El desalojo de las aguas pluviales al dren se hará a través de una infraestructura definida en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

NOVENO. ESTRUCTURA VIAL

En lo referente a las vialidades, son cuatro los tipos que impactan al predio y que se indican gráficamente en el Plano No. E4 denominado "Vialidad", del anexo gráfico, deben responder a las especificaciones que se señalan en el Reglamento Municipal.

- **La Vía de Acceso Controlado (VAC-1),** (Paseo Miguel de la Madrid) limita al norte el desarrollo y da acceso a un predio, se encuentra totalmente construida.
- **La Vía Principal (VP-4),** es la Av. Ignacio de Sandoval que en este tramo se encuentra totalmente construida. Corresponde al urbanizador exclusivamente construir las Banquetas de la misma. Su sección en este tramo es de 28.00 metros, y sus elementos se detallan el Plano No E5 denominado "Secciones de Vialidad", del anexo gráfico.
- **La Calle de Distribución (CD-2)**, es la Calle de Distribución que delimita las unidades vecinales 17 y 18, se sujetarán a lo que dispone el artículo 222 del Reglamento Municipal, con base a la intensidad del uso, que para este caso corresponde a una sección de 16.60 mts. de donde a este Programa obliga el 50%. Su trazo y trayectoria frente al predio motivo de este Programa fue previamente detallada en el Programa Parcial de Urbanización Residencial Hacienda El Volantín, Segunda Sección. Dado que dicha vía se desarrolla por un derecho de vía consolidado y que este es suficiente para alojar el cuerpo del vial que corresponde a esta etapa de urbanización, su construcción requiere de un convenio de acuerdo al artículo 295 de la Ley de Asentamientos Humanos, mediante el cual el promotor acepta costear las obras de urbanización que le corresponden de la sección suficiente para dar acceso y servicios urbanos a los predios del desarrollo. Lega Desarrollos SA de CV acepta firmar dicho convenio con el H. Ayuntamiento de Colima, autoridad facultada para tomar decisiones sobre el antiguo camino. Sus elementos se detallan en el Plano No E5 denominado "Secciones de Vialidad", del anexo gráfico.
- **Las Calles Locales (CL)**, se sujetarán a lo que dispone el artículo 223 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima. En el predio motivo de este programa, se encuentran siete tipos de Calle Local: la **CL-1** que es la vialidad que da acceso al desarrollo y tiene diferentes secciones: con camellón central en su primer tramo (sección C-C del anexo gráfico) donde se aloja uno de los árboles más grandes del terreno, sin

camellón y con sección de 14.40 metros, y finalmente de nuevo con camellón central, sobre el área de restricción de las líneas eléctricas con una sección de 20 metros.

- **Las calles locales CL-2 a CL-7** tienen todas 12 metros de sección pero el diseño de cada una de ellas corresponde a la presencia o no de arbolado, priorizando siempre la conservación y promoción de la vegetación coexistiendo con el tránsito vehicular y peatonal. En ese sentido deberá colocarse el señalamiento de velocidad máxima de 10 km/hr. y la presencia de peatones en el ingreso de cada una de ellas. En algunos de los casos de estas vialidades se ha dejado el área verde colindante a los predios, el esos casos debe asentarse en la escritura del predio que esta área NO puede ser invadida por el predio y que su mantenimiento es RESPONSABILIDAD del propietario del lote.

DECIMO. ACCIONES URBANAS

A fin de llevar a cabo los objetivos del presente programa, las acciones que se requieran ejecutar para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del promotor, y en apego a lo que establece el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos, éste estará obligado a costear por su cuenta **todas** las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa. Asimismo, según la fracción I del artículo 147 del *Reglamento Municipal*, **corresponde al promotor del Programa, ejecutar las acciones de jardinería, arbolado, pisos, edificación y mobiliario urbano en las zonas de Espacios Verdes Abiertos consignadas en el Programa**.

Como señala el artículo 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, una vez autorizado el **Programa Parcial de Urbanización "Bosque de la Cantera"**, y el H Ayuntamiento de Colima haya incorporado al municipio los predios resultantes del mismo, se podrán escriturar los predios a sus adquirentes. Dado que el desarrollo se pretende edificar mediante el procedimiento de urbanización y edificación simultáneas, previsto en los artículos 261 y 332 fracción II de la *Ley*, las licencias de construcción de aquellas acciones tendentes a aplicar el uso del suelo acorde a la zonificación establecida, podrán ser expedidas una vez aprobado el presente Programa Parcial y el Proyecto Ejecutivo para las áreas y predios donde se pretendan realizar dichas obras.

Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, requerirá autorización del Ayuntamiento, según se señala en el artículo 363 de La *Ley*.

DECIMO PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los 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 **la Autorización al Programa Parcial de Urbanización "BOSQUE DE LA CANTERA",** 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 "BOSQUE DE LA CANTERA"**, promovido por **LEGA DESARROLLOS S.A. de C.V.**, en su carácter de promotor Y/O el **C. EDUARDO ANTONIO BRUN SOLORZANO** en su carácter de Representante Legal, en una fracción del predio denominado "La Primavera", ubicado al norte de la ciudad de Colima, identificado con clave catastral número 02-99-91-094-628-000, con una superficie de 91,042.176 m2, del cual presenta la propuesta urbana para desarrollar una superficie de **64,904.83 m²**.

El **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "BOSQUE DE LA CANTERA"** comprende un total de **93** lotes de los cuales **83** lotes con uso de Habitacional Unifamiliar Densidad Baja **(H2-U)**; **4** lotes con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media **(MD-2)**; **1** lote con uso Comercial y de Servicios Regionales **(CR)** y **5** lotes con uso de espacios verdes y abiertos **(EV)**, y dejando como reserva en estado rústico los **26,137.35 m²** restantes.

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 **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION BOSQUE DE LA CANTERA**, 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, de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

TERCERO. Para llevar a cabo los objetivos del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION BOSQUE DE LA CANTERA"**, las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del promotor, quien está obligado 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.
CUARTO. Para dar cumplimiento a los articulos 146 y 147, fracción I del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, **las áreas de Cesión para Destinos se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes con juegos infantiles serán a costo total del urbanizador** y a satisfacción de las autoridades municipales.
QUINTO. 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 25 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 PUNTO.- El Regidor Ing. Omar Suárez Zaizar, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Municipalización de las Etapas 3A, 4 y 9 del Fraccionamiento "PASEO DE LA CANTERA", el cual se transcribe a continuación:----------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA
Presente

Los CC. Municipes 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 III, incisos b) y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, 22, 346, 347, 348 y 349 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 76, 77, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

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

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos **memorándum No. S-807/2021** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el memorándum **No. 02-DGDUMA-238/2021**, 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 turna el **Dictamen para la Municipalización de las Etapas 3A, 4 y 9, del Fraccionamiento "PASEO DE LA CANTERA", ubicado al Norte de la ciudad,** promovido por el **Ing. Eduardo A. Brun Solórzano**, en su carácter de representante legal de la empresa **LEGA DESARROLLOS S.A de C.V.** Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.
SEGUNDO. Que en el Oficio **No. 02-DGDUMA-238/2021**, de fecha 16 de agosto de 2021 suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se contiene el **Dictamen** por el que se emite la **OPINION FAVORABLE** para la **Municipalización de las Etapas 3A, 4 y 9, del Fraccionamiento "PASEO DE LA CANTERA"** como se muestra en el cuadro siguiente:

	FRACCIONAMIENTO	ETAPA	UBICACIÓN	TRAMITE
1	"PASEO DE LA CANTERA"	3A, 4 Y 9	AL NORTE DE LA CD.	MUNICIPALIZACION

TERCERO. Que en respuesta a la solicitud de la **Municipalización de las Etapas 3A, 4 y 9, del Fraccionamiento "PASEO DE LA CANTERA"**, se realizó visita técnica con fecha **13 de Julio del 2021**, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y demás instancias involucradas; encontrándose que el **fraccionamiento esta edificado en más de un 51%** cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.
Que en la citada visita técnica se reunieron por **parte del fraccionamiento** el **Ing. Eduardo A. Brun Solórzano,** en su carácter de Representante Legal de la empresa promotora, y **el Ing. Luis Guillermo de la Torre Escobosa,** Director Responsable de Obra; el **Ing. Francisco Javier Ávalos Gutiérrez,** en su carácter de Coordinador General Operativo de CIAPACOV; **el Ing. Ernesto González Villaseñor,** en su carácter de

Superintendente de Distribución Zona Colima C.F.E.; por parte de la **Dirección General de Servicios Públicos Municipales**, el **Lic. Jorge Francisco González Velasco**, en su carácter de Director General; **Ing. Ignacio Montes Rubio** en su carácter de Director de Alumbrado Público; por la **Dirección General de Obras Públicas y Planeación, el Lic. Javier Llerenas Cobián**, en su carácter de Director General; **el Arq. Gerardo Macías Becerril**, en su carácter de Director de Mantenimiento; por la Dirección de Catastro, **el Ing. Heriberto Joel Ibáñez Espinoza**, en su carácter de Director de Catastro; por la **Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente** de este H. Ayuntamiento de Colima, **la Dra. en Arq. Ana Isabel Galaviz Mosqueda**, en su carácter de Directora General, la **Arq. Rocío Ochoa Hernández**, Directora de Desarrollo Urbano, **la Arq. Adriana Estefany Mendoza Vizcaíno**, Jefa del Departamento de Fraccionamientos; por la **Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda**, los Regidores integrantes de la misma, encabezados por la **Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez**, en su carácter de Regidora y Presidenta; con el propósito de verificar las obras de urbanización de las **Etapas 3A, 4 y 9 del fraccionamiento denominado "PASEO DE LA CANTERA"**.

CUARTO. Que el fraccionamiento en referencia cuenta con los siguientes procesos de urbanización, mismos que fueron autorizados y publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" tal como se describe a continuación:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "PASEO DE LA CANTERA"						
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA		APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	-----	-----	PPU		06 de octubre de 2010	sábado, 30 de octubre de 2010
Incorporación Municipal Etapa 1	35	0	17,752.21	m^2	15 de marzo de 2012	sábado, 31 de marzo de 2012
Incorporación Municipal Etapa 8	3	0	1,783.39	m^2	29 de junio de 2012	sábado, 14 de julio de 2012
Incorporación Municipal Etapa 2	39	0	16,643.55	m^2	02 de octubre de 2012	sábado, 13 de octubre de 2012
Incorporación Municipal Etapa 4	18	0	10,094.75	m^2	14 de marzo de 2014	sábado, 22 de marzo de 2014
Incorporación Municipal Etapa 3	11	0	14,939.14	m^2	24 de diciembre de 2014	sábado, 24 de enero de 2015
Modificación PPU	-----	-----	Modificación PPU		14 de septiembre de 2015	sábado, 07 de noviembre de 2015
Incorporación Municipal Etapa 9	2	0	1,323.40	m^2	23 de diciembre de 2016	sábado, 21 de enero de 2017
Municipalización Etapas 1, 2 y 8	77	0	36,179.15	m^2	14 de diciembre de 2017	sábado, 27 de enero de 2018
Incorporación Mpal. Et. 5, 6 y 7	0	5	10,120.31	m^2	03 de junio de 2019	sábado, 15 de junio de 2019
Municipalización Etapas 5, 6 y 7	0	5	10,120.31	m^2	09 de Octubre de 2019	Sábado, 26 de Octubre de 2019

QUINTO. Que las **etapas 3 y 3A** anteriormente formaban una sola denominada **"Etapa 3"**, misma que cuenta con proceso de urbanización relativo a la Incorporación Municipal publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 24 de enero del 2015. Que de acuerdo a la Modificación de la Licencia de Urbanización, la etapa 3 se subdivide en 3 y 3A en el entendido de que se conserva la superficie de urbanización, el número de manzanas, el número de lotes totales y únicamente se divide la etapa para quedar de la siguiente manera: en la **etapa 3** los LOTES VENDIBLES y en la **etapa 3A** la superficie de VIALIDAD.

SEXTO. En la Municipalización de las **Etapas 3A, 4 y 9** se tiene una superficie total de **17,112.81m²** de los cuales; **7,558.36m²** corresponden a área vendible y **9,554.45m²** de vialidad; integrada por un total de **20 lotes** comprendidos de la siguiente manera:

a) **La Etapa 3A** comprende una superficie destinada para vialidad de **5,694.66 m²**; resultado una superficie total de la etapa 3A a municipalizar de **5,694.66m²**.

b) **La Etapa 4** comprende un total de 18 lotes; integrados por la **manzana 367** del lote 52 al 58; **manzana 369** lote 1 y del 10 al 14 y **manzana 370** del lote 1 al 5; mismos que son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja **(H2-U)**; con una superficie vendible de **6,580.46m^2** y **3,514.29m^2** de superficie destinada para vialidad, resultando una superficie total de la **etapa 4** a municipalizar de **10,094.75m^2**.

c) **La Etapa 9** comprende 2 lotes, integrados por la **manzana 367** lotes 59 y 60; mismos que son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja **(H2-U)**; con una superficie vendible de **977.90m^2** y **345.50m^2** de superficie destinada para vialidad; resultando una superficie total de la etapa 9 a municipalizar de **1,323.40m^2**.

SEPTIMO. Que conforme a lo establecido en el **artículo 351** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se levantó el Acta Administrativa de las **ETAPAS 3A, 4 Y 9** del **fraccionamiento denominado "PASEO DE LA CANTERA"**, y una vez subsanadas las observaciones detectadas en la misma, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante el **Of. Núm-DGDUMA-1238/2021** emite **OPINIÓN FAVORABLE,** por considerar que la **MUNICIPALIZACIÓN** de las **Etapas 3A, 4 Y 9** del fraccionamiento que nos ocupa cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente; documento en el cual se hace constar lo siguiente:

a) Que las redes del Fraccionamiento se mantienen en buenas condiciones y en correcta operación, dichas obras fueron realizadas conforme a Proyecto Autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV), mismas que ya se encuentran incorporadas al municipio.

b) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, dichas obras fueron supervisadas por la Dirección de Mantenimiento.

c) Que está concluida la red de distribución eléctrica de media y baja tensión en las Etapas 3A, 4 y 9 a municipalizar, con las especificaciones y lineamientos requeridos, mismas que fueron supervisadas por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y que ya se encuentran incorporadas al Municipio.

d) 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; quedando el Dictamen de Liberación de servicios públicos, identificado con **Of. N° 02-DGSPM-DAP-248/2021** de fecha 25 de Junio del 2021, haciéndose constar la Validación de la infraestructura de alumbrado público de las **Etapas 3A, 4 y 9 del Fraccionamiento "PASEO DE LA CANTERA".**

e) Que se encuentran realizados los trabajos de arborización y jardinería en el área por municipalizar.

f) Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.

g) Que **se encuentra edificado más del 50% de las etapas a municipalizar**, mismo que se documenta con los certificados de habitabilidad y terminación de obra.

h) Que el urbanizador, otorga la **fianza No. 2122294** expedida por **CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A.,** por la cantidad de: **$ 290,869.49 (DOSCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 49/100 M.N.)** de fecha 18 de junio de 2021, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización de las Etapas 3A , 4 y 9 por un plazo no menor de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

OCTAVO. Que de conformidad con los artículos 346 y 347 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Municipalización, con el propósito de que haga la entrega formal por parte del promotor a este H. Ayuntamiento de los equipos e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización, que se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento en la esfera de su competencia prestar los Servicios Públicos necesarios para el bienestar de sus habitantes.

Asimismo, con fundamento en los artículos 348, 349 de la norma citada, se podrán solicitar la municipalización siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción del Ayuntamiento y se encuentre aprovechado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado. **SITUACIÓN QUE SE CUMPLE**.

Por lo que con fundamento en los citados preceptos legales y en el **artículo 45, fracción II inciso b) y fracción III inciso b) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima**, esta Comisión determina que es **PROCEDENTE la Municipalización de las Etapas 3A, 4 y 9 del Fraccionamiento "PASEO DE LA CANTERA", ubicado al Norte de la ciudad**, desarrollado por la **empresa LEGA DESARROLLOS S.A. DE C.V.** se anexa copia del Plano de Lotificación en el cual se identifica la zona a Municipalizar.

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 Municipalización de las **Etapas 3A, 4 y 9 del fraccionamiento "PASEO DE LA CANTERA"**, ubicado al Norte de la ciudad, desarrollado por la **empresa LEGA DESARROLLOS S.A. DE C.V.**

SEGUNDO. Que las **Etapas 3A, 4 y 9** a municipalizar cuentan con una **superficie total de 17,112.81m²** de los cuales; **7,558.36m²** corresponden a área vendible y **9,554.45m²** de vialidad**; integrada** por un total de **20 lotes** comprendidos de la siguiente manera:

a) **La Etapa 3A** comprende una superficie destinada para vialidad de **5,694.66m²**; que representa la superficie a municipalizar.

b) **La Etapa 4** comprende un total de **18 lotes**; integrados por la **manzana 367** del lote 52 al 58; **manzana 369** lote 1 y del 10 al 14 y **manzana 370** del lote 1 al 5; mismos que son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja **(H2-U)**; con una superficie vendible de **6,580.46m²** y **3,514.29m²** de superficie destinada para vialidad, resultando una superficie total de la **etapa 4** a municipalizar de **10,094.75m²**.

c) **La Etapa 9** comprende **2 lotes**, integrados por la **manzana 367** lotes 59 y 60; mismos que son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja **(H2-U)**; con una superficie vendible de **977.90m²** y **345.50m²** de superficie destinada para vialidad; resultando una superficie total de la etapa 9 a municipalizar de **1,323.40m²**.

TERCERO. El urbanizador, otorga la **fianza No. 2122294** expedida por **CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A.**, por la cantidad de: **$290,869.49 (DOSCIENTOS NOVENTA MIL, OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 49/100 M.N.)** de fecha 18 de junio de 2021, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización de las **Etapas 3A , 4 y 9** por un plazo no menor de dos años de conformidad con el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CUARTO. 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 costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 25 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.----------

DÉCIMO PRIMER PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la renovación del Contrato de Comodato de un área verde, entre el Municipio de Colima y la C. Aurora Ahumada Vizcaíno, administradora del Condominio denominado "Villa Magna", el cual se transcribe a continuación:----------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente.-

La **COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los munícipes que suscriben el presente dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 90 fracción II, primer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, inciso i), 51, fracción IX, y 53, fracción III de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 1°, 21, fracción VII de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios; artículo 3 segundo párrafo del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales, así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V y XIII, 97, 104, fracción IX, 105, fracción I, 106, fracción I, 115, fracción XIV, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

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

PRIMERO. Que mediante memorándum número S-795/2021, de fecha 11 de agosto de 2021, suscrito por la Secretaria del Ayuntamiento LIC. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO, se turnó a la Comisión de Patrimonio Municipal la solicitud realizada por la C. AURORA AHUMADA VIZCAINO, Administradora del Condominio denominado "Villa Magna", mediante el cual solicita la renovación del contrato de comodato del

inmueble ubicado en el lote 17, manzana 324 del Fraccionamiento Villa Magna, el cual tiene uso de suelo como área verde, con una superficie de 1,917.51 metros cuadrados.

SEGUNDO. Que anexo al memorándum se remite el escrito signado por la C. Aurora Ahumada Vizcaíno, Administradora del Condominio denominado "Villa Magna" de fecha 11 de agosto de 2021, mediante el cual solicita refiere que el contrato de comodato autorizado por el H. Cabildo en sesión extraordinaria del 09 de febrero del 2015., feneció el 15 de octubre del mismo año, por lo que para poder efectuar los trabajos de mantenimiento, conservación y mejoramiento en la totalidad del área verde y así tener dicho espacio en óptimas condiciones, para el uso y disfrute de los vecinos del condominio, solicitaba la renovación del comodato del inmueble ubicado en el lote 17, manzana 324 del Fraccionamiento Villa Magna, comprometiéndose que dicha área sea destinada para el uso de área común, ya que está equipado como jardín vecinal.

TERCERO. Que de conformidad con la Incorporación Municipal el fraccionamiento denominado "Villa Magna", publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el 17 de noviembre del 2007, el área solicitada en comodato se trata de un área de cesión con uso de Espacios Verdes y Abiertos (EV).

CUARTO. Que el Municipio de Colima acredita la propiedad con la escritura pública No. 3,259 de fecha 10 de marzo del 2008, pasada ante la fe de la Licenciada Laura Alicia Sevilla Larios, Notaría Adscrita, Encargada de la Notaría número 2 de esta Demarcación, por licencia concedida a su titular Licenciado Juan José Sevilla Solórzano, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en esta Entidad bajo el folio número 250378-1, del que se desprende que se trata de un área con uso de Espacios Verdes y Abiertos (EV), con una superficie de 1,917.51 metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte.- En línea irregular que partiendo de Oriente a Poniente, mide en su primer tramo 8.66 metros, volteando en línea irregular impendiendo en ese tramo 24.49 metros, volteando hacia al oriente ligeramente irregular, midiendo en el primer tramo 20.75 metros y el segundo tramo 43.39 metros con el Condominio "Villa Magna";

Al Sur.- En 87.92 metros con el Hotel Misión;

Al Oriente.- En 25.22 metros con propiedad privada;

Al Poniente.- En 6.06 metros con el fraccionamiento Puerto Paraíso.

QUINTO. Que consta en Acta de Cabildo número 98 de fecha 09 de febrero del 2015, correspondiente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo, en el sexto punto del orden del día, la Comisión de Patrimonio Municipal dio lectura al dictamen que aprueba celebrar un contrato de comodato con la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA VILLA MAGNA S.A. DE C.V.", respecto al área de cesión correspondiente al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Villa Magna".

SEXTO. La C. Aurora Ahumada Vizcaíno, acredita su personalidad con la copia simple de la Escritura Pública Escritura Pública número 27,564, de fecha 5 de septiembre del 2019, pasada ante la fe del Lic. Juan José Sevilla Solórzano, Notario Público No. 2, de esta demarcación, que contiene la Protocolización del Acta de Asamblea Extraordinaria celebrada el 27 de agosto del 2019.

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

OCTAVO. Por otra parte, la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, dispone en su artículo 21, fracción VII, que entre las facultades de los Ayuntamientos se encuentra autorizar el arrendamiento, uso o comodato de los bienes municipales.

NOVENO. Que la C. Aurora Ahumada Vizcaíno, en su refiere que derivado de que el contrato de comodato que se celebró en su momento con la "INMOBILIARIA VILLA MAGNA S.A. DE C.V.", feneció el 15 de octubre del 2015, surge la necesidad de solicitar la renovación del mismo, para poder efectuar los trabajos de mantenimiento, conservación y mejoramiento en la totalidad del área solicitada en comodato y así tener dicho espacio en óptimas condiciones, para el uso y disfrute de los vecinos del condominio, comprometiéndose en representación del Condominio que sea destinado para el uso de área común, ya que está equipado como jardín vecinal.

DÉCIMO. De acuerdo con el compromiso de la peticionaria de mantener en óptimas condiciones el área verde solicitada, así como también no darle un uso diferente a lo mencionado; esta Comisión dictaminadora con fundamento en la fracción VII del artículo 21 de la Ley de Patrimonio del Estado y sus Municipios concluye que es viable someter a consideración del H. Cabildo la renovación del contrato de comodato del área verde ubicado

en el fraccionamiento Villa Magna con una superficie 1,917.51 metros cuadrados y propone se entreguen en los siguientes términos:

1. Otorgar el uso gratuito y pacífico del inmueble referido en el presente dictamen.
2. El uso del inmueble –área verde– se destinará para jardín vecinal.
3. La vigencia del comodato será a partir de la firma del contrato y hasta el 15 de octubre del 2021.
   La comodataria deberá:
   - Obligarse a destinar el inmueble a los fines convenidos.
   - Hacer del conocimiento cualquier daño ocasionado al inmueble por un tercero.
   - Devolver el inmueble en el estado en que lo recibió, salvo el desgaste natural por el uso del mismo.
   - Mantener en óptimas condiciones de limpieza y mantenimiento el espacio que se entrega en comodato.

No obstante, esta Entidad Pública Municipal podrá dar por concluido el comodato y en consecuencia exigir su recisión antes de que termine el plazo convenido, en el caso de que la comodataria no cumpla con cualquiera de las obligaciones a su cargo, o cuando exista causa de interés público debidamente justificada o la comodataria le dé un uso diverso al área solicitada en comodato.

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

A C U E R D O

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la renovación del Contrato de Comodato entre el Municipio de Colima y la **C. AURORA AHUMADA VIZCAÍNO,** en su carácter de Administradora del Condominio denominado "Villa Magna", respecto al área verde ubicado en dicho condominio, con una superficie de 1,917.51 metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte. En línea irregular que partiendo de Oriente a Poniente, mide en su primer tramo 8.66 metros, volteando en línea irregular impendiendo en ese tramo 24.49 metros, volteando hacia al oriente ligeramente irregular, midiendo en el primer tramo 20.75 metros y el segundo tramo 43.39 metros con el Condominio "Villa Magna";
Al Sur. En 87.92 metros con el Hotel Misión;
Al Oriente. En 25.22 metros con propiedad privada;
Al Poniente. En 6.06 metros con el fraccionamiento Puerto Paraíso.

SEGUNDO. Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndica y Secretaria del Ayuntamiento, para que signen el contrato respectivo.

TERCERO. Notifíquese a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, a fin de que elabore el contrato de comodato en comento, y realice los trámites correspondientes para la celebración de este.

CUARTO. Túrnese copia del presente dictamen a la Oficialía Mayor de este H. Ayuntamiento, a efecto de que realice los trámites necesarios para su debido cumplimiento y seguimiento.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Col., a los 25 veinticinco 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 SEGUNDO PUNTO.- La Síndico Municipal C. Glenda Yazmín Ochoa, Secretaria de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la celebración del contrato de Comodato entre el Municipio de Colima y GRUPO DE APOYO AMANECER COLIMA, IAP., el cual se transcribe a continuación:----------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA
Presente

La **COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los munícipes que suscriben el presente dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 90 fracción II, primer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, inciso i), 51, fracción IX, y 53, fracción III de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 1°, 21, fracción VII de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios; artículo 3 segundo párrafo del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales, así como por los artículos

64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V y XIII, 97, 104, fracción IX, 105, fracción I, 106, fracción I, 115, fracción XIV, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

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

PRIMERO. Que mediante memorándum número **S-816/2021**, de fecha 18 de agosto de 2021, suscrito por la Secretaria del Ayuntamiento **LIC. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO,** se turnó a la Comisión de Patrimonio Municipal la solicitud realizada por el C.P. Víctor Manuel Ursúa Álvarez, Presidente de la Junta de Asistencia Privada del Estado de Colima, mediante el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo la autorización de comodato del inmueble ubicado en la calle Profr. Francisco Hernández Espinoza esquina Av. Colima de la Colonia Oriental a favor de **Grupo de Apoyo Amanecer IAP** y la Presidenta y representante legal C. Lorenza Zamora Camacho. Lo anterior para que la Comisión elabore el dictamen que considere debe ser presentado a H. Cabildo Municipal.

SEGUNDO. Que anexo al memorándum se remite el escrito signado por el C.P. Víctor Manuel Ursúa Álvarez, Presidente de la Junta de Asistencia Privada del Estado de Colima, refiere que el objeto del **Grupo de Apoyo Amanecer IAP,** es proporcionar ayuda totalmente voluntaria y gratuita a seres humanos de escasos recursos que padecen de cáncer, a través del desarrollo de actividades de asistencia o rehabilitación médica, acompañamiento, prevención, nutrición y terapia ocupacional que impulsen el desarrollo humano, autoestima y calidad de vida para lograr una rehabilitación integral, además de promover a la población en general una nueva cultura de prevención.

Los servicios que se brindan a los pacientes oncológicos y sus familiares se dividen en tres áreas de interés, siendo de la siguiente manera:

SERVICIO	ACTIVIDADES
Apoyo asistencial	Gestión de recurso económico para pago de estudios, medicamentos oncológicos, elementos para tratamiento de linfedema (mangas, vendaje, guantes y terapia) y prótesis externa, acompañamiento, pláticas de prevención, motivacionales y profesionales sobre información oncológica, entrega de despensas a pacientes de escasos recursos.
Nutrición	Talleres y charlas de nutrición en el paciente oncológico.
Terapia ocupacional	Talleres de bordado, tejido, manualidades y tecnologías domésticas.

Derivado de lo anterior, el Presidente de la Junta de Asistencia Privada del Estado de Colima, refiere que la Institución **Grupo de Apoyo Amanecer IAP**, requiere de un espacio físico amplio y apropiado para continuar con sus servicios, por lo que solicita otorgar en comodato el inmueble ubicado en la calle Profr. Francisco Hernández Espinoza, esquina con Av. Colima de la colonia Oriental de este municipio de Colima.

TERCERO. Que mediante memorándum **No. 02-TMC-C-167/2021** de fecha 04 de agosto del presente año, suscrito por el C. Heriberto Joel Ibáñez Espinoza, Director de Catastro de este H. Ayuntamiento de Colima, refiere que el predio ubicado en la calle Profr. Francisco Hernández Espinoza, esquina con Av. Colima de la colonia Oriental está registrado en el Sistema de Gestión Registral a favor de H. Ayuntamiento de Colima, con clave catastral 02-01-08-166-001-000.

CUARTO. Que el bien inmueble es propiedad del H. Ayuntamiento de Colima, tal y como consta en Escritura Pública No. CRT-D.A.J.-506-914, de fecha 28 de octubre de 1992, otorgada por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, de la que se desprende la donación efectuada a esta Entidad Pública Municipal, respecto de una superficie de 7,379.00 m2, pertenecientes al ejido de la Estancia en donde se ubica un jardín público y un campo deportivo, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, con el folio real 074126 de fecha 23 de febrero de 1993.

QUINTO. Que en Escritura Pública No. 5490 de fecha 23 de abril de 2003, pasada ante la fe de Manuel Brust Carmona, Titular de la Notaría 8 de esta Demarcación; contiene la protocolización de la Asamblea extraordinaria de fecha 08 de marzo de 2003, para la transformación de la Asociación Civil "Grupo de Apoyo Amanecer" a una Institución de Asistencia Privada" así como la protocolización de los estatutos definitivos aprobados y autorizados para la institución de referencia.

SEXTO. Que por Escritura Pública Escritura Pública número 87,865, de fecha 20 de enero de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Carlos de la Madrid Guedea, Notario Público No. 3, de esta demarcación, hizo constar la Protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Asociados de la Institución "Grupo de Apoyo Amanecer" Institución de Asistencia Privada, celebrada en esta Ciudad de Colima el 06 de noviembre del 2020 y que en atención a los acuerdos tomadas en dicha asamblea se ratificó a los actuales integrantes del patronato de **"GRUPO DE APOYO AMANECER", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA,** el cual quedó integrado de la

manera siguiente: La **C. Lorenza Zamora Camacho**, como Presidenta; el **C. Gonzalo Salvador Cruz Zamora**, como Vicepresidente; la C. **Marcela García Ochoa,** como Secretaria; la C. **María Guadalupe Fregoso Castell**, como Tesorera; la **C. Violeta Virginia Ruvalcaba Pizano**, como Comisaria; la **C. Martha Lorena Espinoza Cárdenas,** como vocal y la **C. Gloria Briceño Tinoco**, como vocal.

Derivado de lo anterior, la **C. Lorenza Zamora Camacho**, acredita su personalidad como Presidenta del Patronato de **"GRUPO DE APOYO AMANECER", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA.**

Entre los diferentes fines que persigue "GRUPO DE APOYO AMANECER", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, se encuentra proporcionar ayuda totalmente voluntaria y gratuita a seres humanos de escasos recursos que padecen de cáncer, a través del desarrollo de actividades de asistencia o rehabilitación médica, acompañamiento, prevención, nutrición y terapia ocupacional que impulsen el desarrollo humano, autoestima y calidad de vida para lograr una rehabilitación integral, además de promover a la población en general una nueva cultura de prevención.

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

OCTAVO. Por otra parte, la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, dispone en su artículo 21, fracción VII, que entre las facultades de los Ayuntamientos se encuentra autorizar el arrendamiento, uso o comodato de los bienes municipales.

NOVENO. Que mediante oficio número DG-185/2021 de fecha 19 de agosto del presente año, la C. Susana Rodríguez Gutiérrez, Directora General de DIF, refiere que el inmueble de referencia no se está utilizando por parte de dicho organismo, por lo que por parte del DIF Municipal no existe inconveniente alguno para que sea otorgado en comodato a la Junta de Asistencia Privada solicitante.

DECIMO. Derivado de los motivos por el que se solicita el comodato a favor "GRUPO DE APOYO AMANECER", INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, esta Comisión de Patrimonio Municipal considera importante coadyuvar con el ejercicio de sus objetivos, además de que la población vulnerable de este Municipio de Colima recibiría un apoyo de calidad profesional, al contar ellos con el préstamo temporal del inmueble que les permitan realizar sus labores de manera eficaz.

DÉCIMO PRIMERO. Por lo que esta Comisión dictaminadora con fundamento en la fracción VII del artículo 21 de la Ley de Patrimonio del Estado y sus Municipios concluye que es viable someter a consideración del H. Cabildo otorgar en comodato el inmueble ubicado entre las calles Francisco Hernández Espinoza, de la Colonia Oriental de esta Ciudad, el cual tiene una superficie de 191.05 m^2, con las siguientes medidas y colindancias;

Al norte: En 14.35 metros, haciendo un quiebre de 5.20 metros al norte y querando al oriente de 4.40 metros con propiedad municipal.

Al sur: En 5.10 metros, haciendo un quiebre de 1.20 metros al norte siguiendo en línea recta con 6.10 metros, haciendo un quiebre al sur en 1.60 metros con propiedad municipal.

Al Oriente: En 14.85 metros con propiedad municipal.

Al Poniente: En 9.20 metros con propiedad municipal.

Proponiendo que el área se entregue en los siguientes términos:

1. Otorgar el uso gratuito y pacífico del inmueble referido en el presente dictamen.
2. El uso del inmueble se destinará para otorgar los servicios Grupo de Apoyo Amanecer, Institución de Asistencia Privada.
3. La vigencia del comodato será a partir de la firma del contrato y hasta el 15 de octubre del 2021.

   El comodatario deberá:

   - Obligarse a destinar el inmueble a los fines convenidos.
   - Hacer del conocimiento cualquier daño ocasionado al inmueble por un tercero.
   - Devolver el inmueble en el estado en que lo recibió, salvo el desgaste natural por el uso del mismo.
   - Mantener en óptimas condiciones de limpieza y mantenimiento el espacio que se entrega en comodato.

No obstante, esta Entidad Pública Municipal podrá dar por concluido el comodato y en consecuencia exigir su recisión antes de que termine el plazo convenido, en el caso de que la comodataria no cumpla con cualquiera de las obligaciones a su cargo, o cuando exista causa de interés público debidamente justificada o la comodataria le dé un uso diverso al área solicitada en comodato.

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

A C U E R D O

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la celebración del Contrato de Comodato entre el Municipio de Colima y GRUPO DE APOYO AMENCER COLIMA, INSTITUCIÓN DE ASISTECIA PRIVADA, representado en este acto por la C. Lorenza Zamora Camacho, Presidenta del Patronato, respecto al inmueble ubicado entre las calles Francisco Hernández Espinoza, de la Colonia Oriental de esta Ciudad, el cual tiene una superficie de 191.05 m^2, con las siguientes medidas y colindancias;

Al norte: En 14.35 metros, haciendo un quiebre de 5.20 metros al norte y querando al oriente de 4.40 metros con propiedad municipal.

Al sur: En 5.10 metros, haciendo un quiebre de 1.20 metros al norte siguiendo en línea recta con 6.10 metros, haciendo un quiebre al sur en 1.60 metros con propiedad municipal.

Al Oriente: En 14.85 metros con propiedad municipal.

Al Poniente: En 9.20 metros con propiedad municipal.

SEGUNDO. Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndica y Secretaria del Ayuntamiento, para que signen el contrato respectivo.

TERCERO. Notifíquese a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, a fin de que elabore el contrato de comodato en comento, y realice los trámites correspondientes para la celebración de este.

CUARTO. Túrnese copia del presente dictamen a la Oficialía Mayor de este H. Ayuntamiento, a efecto de que realice los trámites necesarios para su debido cumplimiento y seguimiento.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Col., a los 25 veinticinco 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.- El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez señaló que en este punto del orden del día corresponde la aprobación o no, de la Minuta con Proyecto de Decreto en la que se propone reformar los artículos 97, 98 y 99 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima.----------

Mediante Memorándum N° S-750/2021 del día 30 de julio, la Secretaria de este Ayuntamiento remitió a todos y cada uno de ustedes, una copia del Oficio 750/021 de la Oficialía Mayor del H. Congreso del Estado, mediante el cual envía la Minuta Proyecto de Decreto citada con anterioridad.----------

Corresponde a este Ayuntamiento en los términos de la Fracción III del Artículo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, el aprobar o no esta reforma. ----------

La Minuta con Proyecto de Decreto fue aprobada por unanimidad de votos de manera nominal.----------

DECIMO CUARTO PUNTO.- El Regidor Lic. Orlando Godínez Pineda, Presidente de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes y a nombre de la Comisión de Hacienda Municipal, dio lectura al dictamen que autoriza el cobro del 25% por derecho de expedición de Licencias de Establecimientos

Comerciales con Giro de Venta y/o Consumo de Bebidas Alcohólicas, el cual se transcribe a continuación:----------

HONORABLE CABILDO DE COLIMA
Presente

LAS COMISIÓNES CONJUNTAS DE HACIENDA MUNICIPAL y de COMERCIO, MERCADOS Y RESTAURANTES, integradas por los munícipes que suscriben el presente Dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 90 fracción II y IV, y 94, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, artículos 42, 45, fracción I inciso m) y IV, 51, fracción IX, X y XII y 53 fracciones XI y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículos 2 fracción II, 3, 8 fracción I, 10 fracción I y 39 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima; así como por los artículos 105, fracción I, 106, fracción I, 109 fracción XII y XIII, 114 Fracción I, VI, VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, y:

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

PRIMERO. Que mediante **memorándum No. S-808/2021**, de fecha 11 de agosto del año en curso, suscrito por la Secretaria del Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, turnó a éstas Comisiones el **Oficio No. 02-TMC-955-A/2021**, signado por el **LAF. CARLOS ARMANDO ZAMORA GONZALEZ** Tesorero Municipal mediante el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, **la autorización para que la cantidad que se ingrese por parte de los contribuyentes, como depósito en garantía en las licencias de Funcionamiento para la venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, sea un porcentaje del 25% del Cobro por Derecho de Expedición de Licencias**. Lo anterior, para que las comisiones conjuntas elaboren el dictamen que consideren debe ser presentado al H. Cabildo Municipal.

SEGUNDO. Que anexo al **memorándum No. S-808/2021** se encuentran el **Oficio No. 02-TMC-955-A/2021**, signado por el **LAF. CARLOS ARMANDO ZAMORA GONZALEZ**, en el cual señala que para dar cumplimiento al segundo párrafo del artículo 39 del Reglamento para la venta y Consumo de bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima, propone que la cantidad que se ingrese por parte de los contribuyentes, como depósito en garantía en las licencias de Funcionamiento para la venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, sea un porcentaje del 25% del cobro total del Derecho de Expedición de Licencias.

El mencionado numeral señala lo siguiente:

> **Artículo 39....**
> **Asimismo, enterará a la Tesorería Municipal el depósito para garantizar las responsabilidades en que pudiera incurrir por violaciones a la Ley y el Reglamento. El depósito será al correspondiente al giro solicitado, y se aplicará a cada categoría, de conformidad con la tabla que expida y publique el Cabildo.**

En virtud de lo anterior, propone la Tabla que regula los montos de los depósitos en garantía para la expedición de licencias.

TERCERO. Que la propuesta de **Tabla que regula los montos de los depósitos en garantía para la expedición de licencias**, obedece como respuesta a la observación **F16-FS/19/02** citada por la **OSAFIG** durante la auditoría realizada a la cuenta pública del ejercicio fiscal 2019, en la cual se precisó:

> ***Se observa que el municipio recaudó durante el ejercicio fiscal por concepto de depósitos para garantizar las responsabilidades en que pudiera incurrirse por violaciones a la ley y el Reglamento, enterados por las personas solicitantes de licencia para funcionamiento de establecimientos con venta de bebidas alcohólicas a la tesorería municipal de Colima, sin que el ente fiscalizador cuente con una tabla expedida y publicada por el H. Cabildo del Municipio de Colima, donde se especifiquen los montos por giros y categorías, incumpliendo lo señalado en el artículo 39 fracción I, segundo párrafo del Reglamento para la venta y Consumo de bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima.***

CUARTO. Que la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima en su **artículo 81**, hace referencia a los costos (**UMA´s**) para la expedición de las respectivas Licencias de operación de los giros con venta y consumo de bebidas alcohólicas; de los valores consignados en dicho artículo se propone la siguiente tabla, la cual contiene las cantidades (**UMA´s**) que formaran parte del depósito (**25%**) en garantía correspondiente al giro solicitado y se aplicara a cada categoría.

TABLA QUE REGULA LOS MONTOS DE LOS DEPOSITOS EN GARANTIA PARA LA EXPEDICION DE LICENCIAS COMERCIALES DE LOS GIROS DE VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL MUNICIPIO DE COLIMA.

ACTAS DE CABILDO

GIRO	UMA´s	DEPOSITO 25% UMA´s
1.- Abarrotes con venta de cerveza	50	12.50
2.- Abarrotes con cerveza, vinos y licores	100	25
3.- Agencia.	1000	250
4.- Autoservicio	200	50
5.- Bar	400	100
6.- Bebidas con botana	400	100
7.- Bebidas preparadas para llevar	300	75
8.- Birriería con venta de cerveza...	50	12.50
9.- Cabaret.	500	125
10.- Cenaduría con venta de cerveza...	50	12.50
11.- Centro Botanero.	300	75
12.- Centro nocturno con baile en pasarela	1000	250
13.- Centro nocturno	1000	250
14.- Club social con salón para fiestas...	100	25
15.- Depósito de cerveza	100	25
16.- Depósito de cerveza, vinos y licores	300	75
17.- Discoteca	1000	250
18.- Fonda con venta de cerveza con alimentos.	40	10

19.- Hotel de 5 y 4 estrellas con restaurante bar	300	75
20.- Hotel de 3 estrellas con restaurante bar.	200	50
21.- Marisquería con venta de cerveza con alimentos	60	15
22.- Menudería con venta de cerveza.	60	15
23.- Motel	400	100
24.- Pizzería con venta de cerveza y vinos de mesa	50	12.5
25.- Restaurante "A" con venta de cerveza, vinos y licores	200	50
26.- Restaurante "B" con venta de cerveza y vinos de mesa	60	15
27.- Restaurante "C" con venta de cerveza.	50	12.5
28.- Restaurante Bar con venta de cerveza, vinos y licores...	300	75
29.- Restaurante nocturno	200	50
30.- Restaurante peña	150	37.5
31.- Salón para fiestas	200	50
32.- Salón para fiestas en zona rural	50	12.5
33.- Taquería con venta de cerveza	50	12.5
34.- Taquería con venta de cerveza en zona rural	25	6.25
35.- Abarrotes con venta de cerveza, vinos y licores en zona rural	75	18.75
36.- Abarrotes con venta de cerveza en zona rural	25	6.25
37.- Tiendas de conveniencia	150 a 200	37.5 a 50
38.- Otros Giros no especificados	25 a 1000	6.25 a 250

QUINTO. Que los montos en pesos correspondientes a las Uma´s propuestas en la **Tabla** que antecede serán enteradas a la Tesorería Municipal como depósito para garantizar las responsabilidades en que pudiera incurrir el titular de la Licencia por violaciones a la Ley y el Reglamento.
El depósito será el correspondiente al giro solicitado, y se aplicará a cada categoría, solo en Licencias nuevas de conformidad con la tabla que expida y publicada por el Cabildo Municipal.
SEXTO. Que con la aprobación y publicación de la tabla propuesta se da respuesta a la observación **F16-FS/19/02** la cual señala las inobservancias de los artículos 2 fracción II, 3, 8 fracción I , 10 fracción I, y 39 fracción I del Reglamento para la Venta y Consumo de bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima.

SEPTIMO. De conformidad a los artículos 105, 106, 109 y 114 Reglamento del Gobierno Municipal en los cuales se le otorgan las facultades a las comisiones respectivas para generar las propuestas que serán presentadas para su discusión y aprobación por parte del cabildo Municipal.

OCTAVO. Que derivado de lo solicitado por el **LAF. CARLOS ARMANDO ZAMORA GONZALEZ** Tesorero Municipal de Colima se realiza la propuesta de **TABLA QUE REGULA LOS MONTOS DE LOS DEPOSITOS EN GARANTIA PARA LA EXPEDICION DE LICENCIAS COMERCIALES DE LOS GIROS DE VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL MUNICIPIO DE COLIMA.**

A C U E R D O

PRIMERO. Es de autorizarse y se autoriza que la cantidad que se ingrese por parte de los contribuyentes, como depósito en garantía en las licencias de funcionamiento para la venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, sea un porcentaje del 25% del Cobro por Derecho de Expedición de Licencias.

SEGUNDO. Es de autorizarse y se autoriza la **TABLA QUE REGULA LOS MONTOS DE LOS DEPOSITOS EN GARANTIA PARA LA EXPEDICION DE LICENCIAS COMERCIALES DE LOS GIROS DE VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL MUNICIPIO DE COLIMA,** la cual se detalla en el considerando CUARTO del presente dictamen.

TERCERO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", de la **TABLA QUE REGULA LOS MONTOS DE LOS DEPOSITOS EN GARANTIA PARA LA EXPEDICION DE LICENCIAS COMERCIALES DE LOS GIROS DE VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL MUNICIPIO DE COLIMA**.

CUARTO. Notifíquese al Tesorero Municipal y a la Dirección de Inspección y Licencias lo aquí acordado, para que en alcance de sus facultades realicen las acciones para la aplicación de la **TABLA QUE REGULA LOS MONTOS DE LOS DEPOSITOS EN GARANTIA PARA LA EXPEDICION DE LICENCIAS COMERCIALES DE LOS GIROS DE VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS DEL MUNICIPIO DE COLIMA**.

Dado en el Recinto Oficial de Cabildo, a los 25 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 QUINTO PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza la regularización de infraestructura urbana de telecomunicaciones y radiodifusión en cualquier uso o destino del suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables, el cual se transcribe a continuación.--------

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

Los CC. Munícipes integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA,** que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V inciso d), 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 II y 22 fracciones I y VIII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 76, 77, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI y XVII, 123 Bis fracción XI, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

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

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal Interino **LIC. JAVIER LLERENAS COBIÁN**, recibimos memorándum número **S–442/2021** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio **No. DGDUMA-115/2021**, 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 correspondiente a la **Regularización infraestructura urbana de telecomunicaciones y radiodifusión en cualquier uso o destino del suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables**; que permitan emitir autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción y para cualquier otra acción urbanística, en términos de simplificación de los procesos; para garantizar el acceso universal y la necesidad de hecho, a un derecho constitucional y un derecho humano para el logro de coberturas de telecomunicación y radiodifusión, a fin de potencializar el desarrollo eficaz

y productivo de la población del municipio. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que en los artículos 6, inciso B, fracciones II y III, 7 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que el Estado debe garantizar el derecho de acceso a las tecnologías de la información y comunicación, así como a los servicios de radiodifusión y telecomunicaciones, incluido el de banda ancha e internet; por lo que, considerando a la radiodifusión y telecomunicaciones como servicios públicos de interés general, el Estado establecerá condiciones de competencia efectiva en la prestación de dichos servicios; garantizará que sean prestados en condiciones de competencia, calidad, pluralidad, cobertura universal, interconexión, convergencia, continuidad, acceso libre y sin injerencias arbitrarias; y brinde los beneficios de la cultura a toda la población, preservando la pluralidad y la veracidad de la información, así como el fomento de los valores de la identidad nacional, contribuyendo a los fines establecidos en el artículo 3o. de esta Constitución.

Por su parte los artículos 27 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, determinan que la nación tendrá en todo tiempo el derecho de **imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público**, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el **mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana**.

El artículo 28 constitucional prevé la posibilidad de que, atendiendo al interés general, la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio de la Federación (**como lo es el espectro radioeléctrico**) y los servicios públicos (**como lo son la telefonía móvil celular de radiolocalización** especializada de flotillas), pueda concesionarlos el Estado a los particulares, a fin de que los servicios se presten con mejores precios y calidad, y al mismo tiempo se cubra la demanda del público por dichos servicios. En este sentido, las acciones anteriores deberán de cuidar que en la nación no se favorezca la generación de monopolios, ya que de acuerdo al citado numeral, quedan prohibidos los monopolios, las prácticas monopólicas, los estancos y las exenciones de impuestos en los términos y condiciones que fijan las leyes; por lo que, la regularización de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, tiende a transparentar y generalizar los procesos en la materia para la totalidad de la población que tenga interés en llevar a cabo acciones de instalación, introducción o mejoramiento de infraestructura en telecomunicaciones o radiodifusión, y por ende, eliminar las posibilidades de monopolio del servicio.

TERCERO. Que el artículo 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, determina la autonomía jurídica, legal y administrativa que se le otorga a los municipios para que, entre otras atribuciones y facultades, formulen, aprueben y administren la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y puedan autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; por lo que se garantiza la facultad del Cabildo para convenir el procedimiento particular que pueda generarse en éste caso; ya que las acciones de regularización para la introducción, instalación y mejoramiento de la infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, no se apegan a los supuestos establecidos en la legislación vigente.

CUARTO. Que el artículo 1 de la **Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión**, determina que dicho ordenamiento es de orden público y tiene por objeto regular el uso, aprovechamiento y explotación del espectro radioeléctrico, las redes públicas de telecomunicaciones, el acceso a la infraestructura activa y pasiva, los recursos orbitales, la comunicación vía satélite, **la prestación de los servicios públicos de interés general de telecomunicaciones y radiodifusión, y la convergencia entre éstos**, los derechos de los usuarios y las audiencias, y el proceso de competencia y libre concurrencia en estos sectores, para que contribuyan a los fines y al ejercicio de los derechos establecidos en los artículos 6o., 7o., 27 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, antes descritos.

Por su parte el artículo 2 de la Ley de Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, establece que las **telecomunicaciones y la radiodifusión son servicios públicos de interés general**.

Que al artículo 5º, determina que las vías generales de comunicación, la obra civil y los derechos de paso, uso o vía, asociados a las redes públicas de telecomunicaciones, las estaciones de radiodifusión y equipos complementarios, así como los sistemas de comunicación vía satélite materia de la Ley y los servicios que con ellas se presten, como el caso que nos atañe **(infraestructura de antenas de televisión y radiodifusión)** son de jurisdicción federal; pero **se consideran de interés y utilidad públicos** por lo que no podrán imponerse contribuciones u otras contraprestaciones económicas adicionales a las que el concesionario haya pactado cubrir con el propietario de un inmueble para instalar su infraestructura; y que El Ejecutivo Federal, los Estados, **los Municipios y** el Gobierno del Distrito Federal **en el ámbito de sus atribuciones, colaborarán y otorgarán**

facilidades para la instalación y despliegue de infraestructura y provisión de los servicios públicos de interés general de telecomunicaciones y radiodifusión.

QUINTO. Que en los artículos 24 fracción III y 34 de la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, se determina a la infraestructura y equipamiento de carácter estratégico y de seguridad; entre ellas, las antenas de televisión y radiodifusión, de interés metropolitano; refiriendo que deberá existir un marco básico de referencia y congruencia, como parte de las estrategias para el ordenamiento territorial, **que tiene el objetivo de configurar la dimensión espacial del desarrollo del país en el mediano y largo plazo; en donde se dispone la necesidad de proponer lineamientos para la dotación de la infraestructura, equipamientos e instalaciones fundamentales para el desarrollo de las regiones y el país.**

Sin embargo y aunque la necesidad de la infraestructura está activa e inminente, que es un derecho humano y constitucional, de orden público e interés general, hasta fecha actual, estos lineamientos no han sido establecidos, especificados o determinados en la legislación estatal o municipal; por lo que, los supuestos relativos a la configuración espacial, que tienda a garantizar la instalación o regularización de infraestructura de antenas de televisión o radiodifusión, en predios rústicos ubicados fuera de los polígonos de aplicación de los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población vigentes, a distancias mayores a los 5 kilómetros, sin intención u objetivo de aprovecharse como zonas urbanas ni habitables; y que por sus condiciones topográficas, no son susceptibles de garantizar servicios básico como agua, drenaje y accesos directos.

Asimismo, los artículos 52 fracciones VII y 53 fracciones VII y XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, determina que la legislación estatal debe establecer las disposiciones para la compatibilidad de los servicios públicos y **la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables;** así como las disposiciones para la ejecución de acciones, entre otras de Infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar el acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad.

No obstante lo anterior, hasta fecha actual, no se cuenta con una legislación urbana estatal o municipal, que determine la caracterización territorial o procedimientos jurídicos o urbanos que permitan regularizar, instalar, introducir o mejorar la infraestructura de telecomunicación y radiodifusión como son las antenas de televisión o radiodifusión en zonas urbanizables o no urbanizables. Ya que los procedimientos determinados en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima y el Reglamento de Construcción vigente, señalan única y exclusivamente, los procedimientos para aprovechamientos urbanos dentro o fuera de los polígonos de los Programas de Desarrollo Urbano o aprovechamientos en suelo rústico, susceptible de aprovechamiento urbano; pero no se identifican, determina, establecen o señalan, procedimientos para para las acciones urbanas en materia de infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión.

Que en refuerzo al punto anterior, el artículo **60 fracción IX,** de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, **determina que la legislación local, en las materias objeto de esa Ley, establecerá los requisitos para las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en términos de simplificación de las autorizaciones, permisos o licencias de las autoridades locales,** debiendo atender las recomendaciones que se emitan en términos del artículo 147 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión; relativas a que las dependencias administradoras y las entidades procuren que los bienes a que se refiere este artículo, cuando las condiciones técnicas, de seguridad y operación lo permitan, se destinen a promover el desarrollo y la competencia en materia de telecomunicaciones y radiodifusión, de acuerdo a los objetivos de dicha Ley, a fin de establecer las bases y lineamientos para instrumentar la política inmobiliaria que permita el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones.

Que aunado a lo anterior, se manifiesta como un principio de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que la productividad y eficiencia de los municipios o localidades, radica en fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del crecimiento económico, a través de la **consolidación de redes de** vialidad y Movilidad, energía y **comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad; maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica; para promover la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado del país;** por lo que, la autorización de este acuerdo, permitirá garantizar la infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, que deben emplazarse en suelo urbanizable o no urbanizable, que dar

cumplimiento y certeza a un derecho constitucional y humano a la comunidad; y una necesidad de eficiencia y productividad de escala que va más allá de los límites físicos territoriales locales o metropolitanos.

SEXTO. Que nuestra legislación vigente en materia de Asentamientos Humanos, fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 07 de mayo de 1994. Mediante Decreto número 407 publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 23 de septiembre del 2006, se adicionó un último párrafo al artículo 128 el cual establece que en las áreas de construcción para casa habitación, no deberá establecerse ningún tipo de instalación de telecomunicaciones a menos de 200 metros. Esta prohibición que ha quedado sin vigencia con la emisión de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como ya se analizó previamente.

Con fecha 13 de octubre del 2016 se aprobó en la Cámara de Senadores el Dictamen que expide la "Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano", ésta Ley abroga la Ley General de Asentamientos Humanos, vigente desde hace más de 20 años.

Esta Comisión considera que las dinámicas actuales del territorio y sus requerimientos futuros, precisan de un nuevo marco normativo, ya que el que estuvo vigente durante los últimos 20 años resultaba en muchos sentidos obsoleto.

La nueva Ley previó en sus transitorios un plazo perentorio para que las legislaturas de las entidades federativas emitieran las leyes secundarias, sin que hasta el momento en nuestro Estado, se haya legislado con la finalidad de adaptar nuestra legislación a la norma federal vigente, incurriendo en una omisión legislativa. Ello no significa que esta Entidad Municipal deba limitar el acceso a los servicios de telecomunicación y radiodifusión, los cuales constituyen un derecho humano previsto en la Constitución Federal.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que las acciones de formulación, aprobación y administración de planes de desarrollo urbano municipal, previstas en el inciso a) de la fracción V del artículo 115 de la Ley Suprema, deben entenderse sujetas a los lineamientos y formalidades establecidos en las leyes federales y estatales en la materia, y nunca como un ámbito exclusivo y aislado del Municipio sin posibilidad de hacerlo congruente con la planeación realizada en los otros dos niveles de gobierno. En este sentido, se viola el artículo 16, en relación con el 28, ambos de la Constitución General de la República, cuando la utilización del suelo para efecto de la instalación de antenas de telefonía celular se encuentra deficientemente regulada, al imponerse por omisión legislativa, una prohibición o restricción tan amplia que llegue a afectar la prestación de un servicio público concesionado, en detrimento de la utilización social de los bienes que ordena esa norma de la Constitución.

Lo anterior, en tanto que la facultad de los Municipios para formular y aprobar los planes de desarrollo urbano y zonificación dentro de sus jurisdicciones territoriales no puede entenderse en el sentido de que pueda afectar la prestación de un servicio público como el de telecomunicaciones, ya que es necesario que al ejercer sus facultades pondere y tome en cuenta las necesidades que, entre otras, requieren los operadores de telefonía celular, los cuales tienen concesionado el espectro radioeléctrico que constituye un bien de dominio de la Nación.

SEPTIMO. El artículo **248** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, otorga la posibilidad al municipio, para concertar convenios y contratos con los sectores privado y social, para dar cumplimiento a las acciones establecidas en los programas de desarrollo urbano, a cargo de los particulares.

Que derivado del análisis de las demandas ciudadanas, uno de los servicios que debe garantizarse de manera eficiente y eficaz, es el de las telecomunicaciones y la radiodifusión; lo que se ha constituido de hecho, como uno de los principales servicios que en cualquier escala administrativa o gubernamental: local, municipal, regional, estatal, nacional, internacional, debe garantizarse para ser beneficiarios de acciones globalizantes, de macro-desarrollo, que potencialicen las economías locales y la evolución de las sociedades, disminuyendo ambientes o aspectos de vulnerabilidad.

Que según el artículo 11 fracción III, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el municipio está facultado para celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, demarcaciones territoriales o **con los particulares**, convenios y **acuerdos** de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven; por lo que, se establece la posibilidad de que las acciones urbanísticas que no estén previstas en los supuestos que determina la legislación local, pueden ser convenidos con los particulares y los municipios.

Técnicamente, la estructuración de las redes de telecomunicaciones de telefonía móvil, atiende, esencialmente, a la ubicación de los usuarios que cuentan con equipos receptores, los cuales constituyen tanto la fuente, como el destino de las comunicaciones. Esta circunstancia permite considerar que en los lugares en los que no se ubiquen usuarios de telefonía móvil, válidamente podrá prescindirse de la instalación de antenas para la

transmisión de ese tipo de señales, pues ningún sentido práctico tendría ubicarlas en zonas en las que materialmente no existan equipos receptores. Por tanto, la regulación en materia de uso de suelo implementada en los planes de desarrollo urbano para dichos efectos, debe atender al número de suscriptores del área de que se trate y al tráfico potencial dentro de ésta, es decir, a la demanda de la población por la prestación del servicio.

OCTAVO. Que mayormente, la **infraestructura en materia de telecomunicaciones y radiodifusión,** se ubican en predios de propiedad privada, por lo que, con fundamento en el artículo 248 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, antes señalado es que se estima necesario, que el Cabildo municipal, autorice a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, para llevar a cabo los procesos administrativos que permitan dar cumplimiento al artículo **52 fracción VII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano,** que prevé que la legislación estatal en la materia, señalará los requisitos y alcances, entre otros, para **determinar** la **compatibilidad** de los servicios públicos y la **infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo**, para zonas urbanizables y no urbanizables; en virtud de regularizar las infraestructuras de telecomunicaciones y radiodifusión, que permitan garantizarle a la población su derecho humano a garantizar el derecho de acceso a las tecnologías de la información y comunicación, así como a los servicios de radiodifusión y telecomunicaciones, incluido el de banda ancha e internet.

Si bien, dichos requisitos y alcances para determinar en la legislación estatal la **compatibilidad** de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, urbanizable o no urbanizable; son inexistentes hasta el momento. Es decir, no se cuenta con legislación urbana local, que determine los lineamientos específicos, procedimientos administrativos, conjunto de estudios, políticas, instrumentos, normas técnicas y disposiciones jurídicas, relativas a la ordenación y regulación, tal como lo determina el numeral 52 fracción VII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, antes descrito. Siendo que de conformidad a lo ya analizado en la legislación general, las autoridades locales están obligadas a simplificar los trámites administrativos para expedir autorizaciones relacionadas con el despliegue, instalación, construcción, mantenimiento y modificación de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, fomentando la cobertura del servicio, al autorizar su instalación.

Es que la finalidad del presente dictamen, es precisamente determinar la **compatibilidad** de la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo urbanizable o no urbanizable; pudiendo ser considerado como un procedimiento especial, susceptible de convenir de manera específica.

NOVENO. Que la infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, constituyen una materia de orden público e interés general, y que de acuerdo con las tendencias de crecimiento del municipio, es necesario que la prestación de dicho servicio esté garantizado, con el fin de que se permita la igualdad de condiciones en materia de competitividad local, metropolitano, regional, nacional e internacional, generando condiciones de comunicación adecuadas para el desarrollo de los habitantes de las zonas urbanas y rurales del municipio de Colima.

Así, la actual administración pública municipal valoró la problemática de la regularización e instalación de la infraestructura, como antenas de televisión y radio en suelo urbanizable y no urbanizable, como una necesidad de hecho, un derecho constitucional y un derecho humano, para el logro de coberturas de telecomunicación y radiodifusión, a fin de potencializar el desarrollo eficaz y productivo del municipio.

Es por ello que con fundamento en los artículos 26 fracción VII, 33, 123 fracciones IV, VII, XIII y XVII y 133 fracciones III y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima en donde se establece que las disposiciones normativas de alcance particular, mismas que están definidas como las resoluciones de Cabildo que, teniendo el carácter de concretas, personales y de cumplimiento optativo, se dicten a petición de una persona o grupo de personas para la satisfacción de necesidades particulares; es que esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo, con fundamento en los artículos **6, 7, 27 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 y 147 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión; 24 fracción III, 34, 52 fracción VII, 53 fracciones VII y XI y 60 fracción IX de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es de autorizarse y se autoriza la Regularización infraestructura urbana de telecomunicaciones y radiodifusión en cualquier uso o destino del suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables; que permitan emitir autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción y para cualquier otra acción urbanística, en términos de simplificación de los procesos; así como las disposiciones para la ejecución de acciones de infraestructura urbana en áreas carentes de ellas; para garantizar el acceso universal y la necesidad de hecho, a un derecho constitucional y un derecho humano para el logro de coberturas de telecomunicación y radiodifusión, a fin de potencializar el desarrollo eficaz y productivo de la población del municipio.

SEGUNDO. Es de autorizarse y se autoriza a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de este municipio para que lleve a cabo los procedimientos administrativos para las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción y para cualquier otra acción urbanística, en términos de simplificación de los procesos que deban llevarse a cabo, para permitir la regularización, de infraestructura de telecomunicaciones o radiodifusión como lo son las antenas de televisión y radio en suelo urbanizable o rústico no urbanizable.
TERCERO. Que se reconoce la facultad del municipio para determinar los usos y destinos de las tierras existentes y de administrar la zonificación de las tierras comprendidas dentro de los límites territoriales del municipio, independientemente del tipo de propiedad de que se trate, o de que éstas se localicen fuera de los polígonos de los programas de desarrollo urbano de centro de población.
CUARTO. En términos de lo previsto por la fracción I inciso f) del artículo 47 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 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 del presente acuerdo, en el **Periódico Oficial "El Estado de Colima"**.
Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 25 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 SEXTO PUNTO.- En este punto se trataron los siguientes **ASUNTOS GENERALES**:----------

UNO.- A solicitud del C. Presidente Municipal, C. P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, la Lic. Sandra Viviana Ramírez Anguiano, Secretaria del H. ayuntamiento dio lectura al Punto de Acuerdo que autoriza la suscripción del Convenio de Colaboración para la recepción de denuncias y seguimiento de la policía, a celebrase entre la Fiscalía General del Estado de Colima y el Municipio de Colima, el cual se transcribe a continuación.----------

INTEGRANTES DEL H. CABILDO
P r e s e n t e s.
C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ, Presidente Municipal de Colima, en uso de la facultad conferida por el artículo 63 fracción XXXIV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, presento a consideración de este H. Cabildo, un **PUNTO DE ACUERDO** que autoriza la suscripción del Convenio de Colaboración para la recepción de denuncias y seguimiento de la investigación policial, a celebrarse entre la Fiscalía General del Estado de Colima y el Municipio de Colima, bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. Que de acuerdo con los artículos 63 fracción XXXIV, y 69 primer párrafo del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, el Presidente Municipal es el ejecutor de las determinaciones del Cabildo, y tiene entre sus facultades y obligaciones el presentar al Cabildo los puntos de acuerdo que correspondan de manera individual o en conjunto con otros munícipes.
SEGUNDO. Que el artículo 45, inciso i), de la Ley del Municipio Libre dispone que es facultad de los Ayuntamientos, que se ejercerá por conducto de los cabildos, celebrar convenios de colaboración con otros municipios, con la Federación, con el gobierno del Estado o con los particulares; en ese tenor presento a este H. cuerpo colegiado el punto de acuerdo que autoriza la suscripción del Convenio de Colaboración para la recepción de denuncias y seguimiento de la investigación policial, a celebrarse entre la Fiscalía General del Estado de Colima y el Municipio de Colima.
TERCERO. El referido convenio tiene como objeto conjuntar acciones y recursos para disminuir la cifra negra y combatir la impunidad en el Municipio de Colima, preservando el orden y la paz pública estandarizando el sistema para la recepción de denuncias de hechos presumiblemente delictuosos que utiliza el Municipio de Colima, a través de la Policía Municipal para que sean compatibles con los establecidos por la Fiscalía.
También se propone establecer el procedimiento para llevar a cabo las acciones de investigación por parte de utiliza el Municipio de Colima, a través de la Policía Municipal bajo la conducción y mando del Ministerio Público de la Fiscalía.

Así también se propone capacitar y acreditar la Policía Municipal de Colima para el cumplimiento del objeto del convenio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se tienen a bien someter a consideración del H. Cabildo el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la suscripción del Convenio de Colaboración para la recepción de denuncias y seguimiento de la investigación policial, a celebrarse entre la Fiscalía General del Estado de Colima y el Municipio de Colima en los términos del documento anexo.

SEGUNDO. Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico, Secretario del H. Ayuntamiento y Tesorero Municipal a que signen el Convenio respectivo.

TERCERO.- Túrnese el presente Acuerdo a la Policía Municipal para el seguimiento correspondiente.

Respetuosamente.

Colima, Colima, 24 de agosto de 2021.

C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ
Presidente Municipal de Colima

El Regidor Lic. Roberto Chapula de la Mora, comentó: Ciudadano Presidente Municipal, compañeras y compañeros regidores, quiero expresarles que por mandato constitucional la investigación y persecución de los delitos corresponde al Ministerio Público, en la esfera local y federal depende de la naturaleza del ilícito y depende de la competencia de alguna u otra autoridad. Todas la autoridades están obligadas en auxiliar al Ministerio Público en la investigación del delito, si hay una obligación de contribuir a que se investiga no justifica bajo ninguna circunstancia un convenio para darle facultad a la policía municipal, como institución todos tienen que trabajar fuertemente para bajar el índice delictivo y combatir la impunidad; hemos visto en la práctica y la sociedad lo sabe perfectamente, cómo aumentó el índice de robos en el municipio de Colima ante la arbitrariedad y el abuso contra motociclistas y automovilistas por parte de la policía de tránsito y ante la indiferencia del director o coordinador como se le llame, en ese sentido. Se alzó la voz en su momento, se generó inconformidad y hasta repercutió en contra de un proyecto político, usted lo sabe Presidente, el mismo 6 de julio, con esta molestia en contra del actuar de la policía municipal, frente al trabajo y honestidad que has demostrado como persona y como Presidente Municipal. En la calle vemos la molestia y la inconformidad ante el abuso por parte del Comisionado a través de sus policías, la creación de un Juzgado Cívico fundamental para a la gente se le pudiera escuchar, lo que se trataba era evitar que la gente fuera a los Juzgados Cívicos pero ante el abuso ante la infracción sin razón, porque fue un abuso desmedido y se descuidó el área de casa habitación y aumentaron los robos y estar atentos de la situación, pues en este caso no se justifica hacer un convenio porque es una obligación constitucional de contribuir las policías municipales y todas las autoridades estatales, hasta particulares con el Ministerio Público, en la investigación y

persecución de los delitos para combatirlos y para proceder legalmente cuando sea susceptible, en ese sentido; por eso, en lo particular como Regidor estaré en contra de eso ¿por qué? porque no tiene caso, no se justifica en ese sentido, simplemente es por lo exhibicionista del Comisionado, por fortuna ya se va y que bueno. Ojalá que no haga lo mismo en Michoacán, pero aquí es otro boleto, aquí con tiempo alzamos la voz y los regidores fuimos testigos. Siempre estuve de acuerdo, en el inicio por las perspectivas, Sabemos que es facultad del Presidente Municipal el nombrar al Comisionado con el apoyo de la mayoría calificada del Cabildo y ejercer el mando. Simplemente que le frenaran al abuso desmedido que había en contra de la población indefensa, en ese sentido que todavía la tienen en su peregrinar. Mi reconcomiendo es a usted como Presidente Municipal, en lo personal, institucional; pero hay un descontento en todos lados. Por esa razón no estoy de acuerdo en ese convenio, porque no se justifica en este sentido y actuar en el conflicto entre una autoridad y otra. Al rato un procurador con firmeza va a poner orden en toda la policía y no tiene caso en ese sentido el convenio, para que nos vamos a entrometer cuando el Ministerio Público recibe todas las denuncias y éstos (policías municipales y todos los demás) auxiliarlo cuando sea necesario en cualquier asunto, mi voto es en contra del convenio.-----
El Punto de Acuerdo fue aprobado por mayoría, con el voto en contra del Regidor Lic. Roberto Chapula de la Mora y se integra a los anexos de la presente acta.----------

DOS.- A solicitud del C. Presidente Municipal, C. P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, la Lic. Sandra Viviana Ramírez Anguiano, Secretaria del H. ayuntamiento dio lectura al Punto de Acuerdo que autoriza impulsar la enajenación de bienes inmuebles propiedad del Municipio de Colima, a través de la contratación de los servicios de intermediación inmobiliaria con la persona física o moral que logre formalizar la enajenación de algún inmueble propiedad de este municipio, el cual se transcribe a continuación.----------

INTEGRANTES DEL H. CABILDO
Presente

C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ, Presidente Municipal de Colima, en uso de la facultad conferida por el artículo 63 fracción XXXIV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, presento a consideración de este H. Cabildo, un **PUNTO DE ACUERDO** para autorizar que el H. Ayuntamiento de Colima contrate los servicios de intermediación inmobiliaria con la persona física o moral que logre formalizar la enajenación de algún inmueble propiedad de este municipio, bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que de acuerdo con los artículos 63 fracción XXXIV y 69 primer párrafo del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, el Presidente Municipal es el ejecutor de las determinaciones del Cabildo, y tiene entre sus facultades y obligaciones el presentar al Cabildo los puntos de acuerdo que correspondan de manera individual o en conjunto con otros munícipes.

SEGUNDO. Mediante memorándum número **02-TMC-405/2021** de fecha 03 de mayo del presente año, el Tesorero Municipal solicita al entonces Presidente Municipal Interino, el Lic. Javier Llerenas Cobián, su apoyo para que sea impulsada la enajenación de los bienes inmuebles que sean susceptibles, rubro de ingresos considerado en la Ley de Ingresos y con lo cual permitirá cubrir las proyecciones de gasto en el Presupuesto de Egresos, exponiendo las siguientes consideraciones:

Nuestra Ley de Ingresos del Municipio Colima, para el ejercicio Fiscal 2021, es el instrumento jurídico y de planeación que otorga las facultades al Gobierno Municipal para recaudar las contribuciones, que se constituyen en ingresos que nos permiten hacer frente a los gastos necesarios para la prestación de los servicios públicos.

En este sentido, el Municipio debe allegarse de recursos necesarios para destinarlos al gasto público, es así que, las contribuciones y los recursos federales constituyen las fuentes de ingresos más importantes para soportar el gasto tanto operativo como para desarrollo de la infraestructura urbana que demanda la ciudad.

En este sentido y atendiendo la proyección de los ingresos que deriva de la propia Ley, me permito informarle que en el rubro de Productos (VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES) fue presupuestado un ingreso anual del orden de los 14.4 millones de pesos de los cuales al cierre del mes de abril únicamente hemos ingresado un importe de 5 mil pesos.

La proyección en los ingresos fue realizada considerando que tendrá su contraparte en el Presupuesto de Egresos, en donde actualmente existe una preocupante insuficiencia presupuestal derivada de los flujos reducidos en este rubro de ingresos y que para no interrumpir las actividades esenciales que permiten realizar la prestación de los servicios públicos hemos tenido que redirigir temporalmente el presupuesto transfiriendo recursos de otras partidas de las que es necesario restituir la suficiencia a las mismas a partir del segundo semestre del año.

De acuerdo a lo anterior me permito solicitar su apoyo para que sea impulsada la enajenación de los bienes inmuebles que sean susceptibles, rubro de ingresos considerado en la Ley de Ingresos y con lo cual nos permitirá cubrir las proyecciones de gasto en el Presupuesto de Egresos.

Así mismo le informo que los ingresos que se obtengan de este rubro los estaremos destinando en lo específico al pago Material para Alumbrado Público (02-04-06-02) Obligaciones o Indemnizaciones Derivadas de Resoluciones de Autoridades Competentes (03-09-04-01), Proveedores Adefas (09-09-01-01).

TERCERO. Que durante el ejercicio 2020 producto de la aparición en el de los efectos ocasionados por el COVID-19 la actividad económica en el estado de Colima se vio disminuida, por lo que a consecuencia de ello los ingresos municipales se vieron afectados sustancialmente teniéndose como consecuencia una preocupante insuficiencia presupuestal que ha limitado inclusive la asignación de recursos para el otorgamiento de los servicios que constitucionalmente el Municipio se encuentra obligado a proporcionar.

Con ello, el cumplimiento del pago de obligaciones adicionales se ha visto considerablemente afectada, dada la limitante en el ingreso de los recursos. En virtud de lo anterior, los flujos de pago correspondientes a Obligaciones o Indemnizaciones Derivadas de Resoluciones de Autoridades Competentes (03-09-04-01), Proveedores y Adefas (Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores 09-09-01-01) no se han cubierto en su totalidad en virtud de la insuficiencia presupuestal.

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

QUINTO. Mediante memorándum **No. 02-OM-148/2021** del 14 de mayo del 2021, la Oficial Mayor, informa al Presidente Municipal Interino que tiene detectado aquellos inmuebles donde se destina recurso público en su utilización, ya sea para la prestación de un servicio, o equipamiento institucional. Que de la revisión practicada al registro de bienes inmuebles que obra en la Jefatura de Departamento de Control Patrimonial, se detectó que en los siguientes inmuebles no se encuentran destinados a un fin público, se trata de bienes inmuebles que no se encuentran edificados ni ocupados por la administración municipal, y en los que obviamente no existe la prestación de algún servicio; además, de la opinión vertida por la Dirección General de Planeación y Obras Públicas y la Tesorería Municipal, se desprende que no existe recursos disponibles para el equipamiento de dichos bienes inmuebles, por lo que pueden ser susceptibles de enajenación los siguientes:

NO.	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	COLONIA	USO ASIGNADO
1	02-01-21-061-001-000	1,971.61 m^2	Las Fuentes	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)
2	02-01-03-343-002-000	608.72 m^2	Los Sauces	Comercial y de Servicios Regionales (CR)
3	02-01-06-328-002-000	5,127.14 m^2	Real Vista Hermosa III	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
4	02-04-66-030-002-000	1,890.33 m^2	Residencial la Primavera	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)
5	02-01-22-081-003-000	3,574.02 m^2	Real Santa Bárbara	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)
6	02-01-05-162-009-000	580.15 m^2	Tercer Anillo Periférico y Av. Venustiano Carranza	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)
7	02-01-13-042-002-000	933.62 m^2	Lomas del Valle	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)
8	02-01-22-051-002-000	4,124.69 m^2	Jardines de la Hacienda	Equipamiento Institucional (EI)
9	02-01-22-051-019-000	1,646.48 m^2	Paseos de la Hacienda	Equipamiento Institucional (EI)
10	02-01-13-005-013-000	7,063.30 m^2	Puerta Paraíso	Equipamiento Institucional (EI)

Señaló también la Oficial Mayor, que en el caso de los últimos tres, se encuentran destinados al uso **EI** (Equipamiento Institucional), sin embargo, como se mencionó con anterioridad, los mismos no han sido equipados o utilizados para dicho fin, por lo que la enajenación de los mismos puede implicar una utilización efectiva de los predios y así el producto de la enajenación coadyuvará a la problemática planteada por el Tesorero Municipal.

SEXTO. Mediante memorándum **NO. 02-P-024/2021** del 17 de mayo del 2021, el entonces Presidente Municipal Interino, el Lic. Javier Llerenas Cobián, instruye a la **DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, para que en uso de la facultad que le otorgan los artículos 14 fracción V, 22 fracción XVII en relación con el 21 fracción II, y 77 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, de ser técnicamente factible, inicie el proceso de cambio de uso o en su caso zonificación de los siguientes inmuebles:

NO.	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	COLONIA	USO ASIGNADO
1	02-01-22-051-002-000	4,124.69 m^2	Jardines de la Hacienda	Equipamiento Institucional (EI)
2	02-01-22-051-019-000	1,646.48 m^2	Paseos de la Hacienda	Equipamiento Institucional (EI)
3	02-01-13-005-013-000	7,063.30 m^2	Puerta Paraíso	Equipamiento Institucional (EI)

SÉPTIMO. Que en las sesiones ordinarias celebradas por el H. Cabildo de este municipio los días 21 de julio y 12 de agosto del año en curso, se aprobó la modificación a la Zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-024-000 de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U) del fraccionamiento Jardines de la Hacienda; así como la modificación a la Zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-019-000 de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U) del fraccionamiento Paseos de la Hacienda, respectivamente.

Con ello los predios que encuentran desafectados del servicio público de conformidad a lo previsto por el artículo 267 segundo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y por tanto son susceptibles de enajenación, son los siguientes:

NO.	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	COLONIA	USO ASIGNADO
1	02-01-21-061-001-000	1,971.61 m^2	Las Fuentes	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)
2	02-01-03-343-002-000	608.72 m^2	Los Sauces	Comercial y de Servicios Regionales (CR)

3	02-01-06-328-002-000	5,127.14 m²	Real Vista Hermosa III	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
4	02-04-66-030-002-000	1,890.33 m²	Residencial la Primavera	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
5	02-01-22-081-003-000	3,574.02 m²	Real Santa Bárbara	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
6	02-01-05-162-009-000	580.15 m²	Tercer Anillo Periférico y Av. Venustiano Carranza	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)
7	02-01-13-042-002-000	933.62 m²	Lomas del Valle	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
8	02-01-22-051-002-000	4,124.69 m²	Jardines de la Hacienda	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)
9	02-01-22-051-019-000	1,646.48 m²	Paseos de la Hacienda	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)

OCTAVO. Que mediante Memorándum No. 02-P-024/2021 de fecha 20 de mayo del año en curso, el entonces Presidente Municipal Interino, el Lic. Javier Llerenas Cobián, le solicita a la Oficial Mayor, impulsar a través de la dependencia a su cargo la promoción de la venta de los inmuebles con la finalidad de lograr su enajenación, la cual invariablemente deberá ser sometida a la consideración del H. Cabildo de este municipio; lo anterior, con la finalidad de que los ingresos derivados la misma, sean destinados a cubrir las proyecciones de gasto en el Presupuesto de Egresos.

Que a tres meses de dicha instrucción y dado que hasta el momento solo ha sido posible la enajenación de un solo predio que es el ubicado en el fraccionamiento Lomas del Valle, es que se propone el presente Punto Acuerdo con la finalidad de que se apruebe impulsar la enajenación de bienes inmuebles propiedad del Municipio de Colima, a través de la contratación de los servicios de intermediación inmobiliaria.

NOVENO. Que la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y de los Municipios, establece dentro de la fracción XXI de su artículo 2, que la venta de bienes forma parte de los Ingresos Locales de los Municipios.

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

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

DECIMO. Asimismo, en apego a lo previsto por el artículo 7 inciso a) del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales, que establece lo siguiente:

> ***ARTICULO 7.*** *Cuando se vaya a realizar la enajenación de un bien inmueble municipal mediante subasta pública o venta directa, gozarán del derecho del tanto, las siguientes personas:*
>
> ***a)*** *El último propietario de un bien adquirido por el municipio,*

Es que se vuelve necesario notificar a los anteriores propietarios de dichos inmuebles que **gozan del derecho del tanto** en adquirir los inmuebles señalados en el séptimo de los considerandos del presente acuerdo.

Lo anterior, con el propósito de que, si es su interés, ejerza el derecho del tanto y adquieran el inmueble antes descrito en la cantidad que resulte del avalúo comercial que al efecto emita un perito autorizado.

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

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. Es de autorizarse y se autorizar impulsar la enajenación bienes inmuebles propiedad del Municipio de Colima, a través de la contratación de los servicios de intermediación inmobiliaria con la persona física o moral que logre formalizar la enajenación de algún inmueble propiedad de este municipio.

SEGUNDO. Es de autorizarse y se autoriza que la Oficialía Mayor y el Tesorero Municipal realicen las gestiones correspondientes para lograr el cumplimiento del presente acuerdo.

Respetuosamente
Colima, Colima, a 25 de agosto de 2021

C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ
Presidente Municipal de Colima

El Regidor C. Gonzalo Verduzco Genis, comentó: Efectivamente, entiendo que cuando hay insuficiencia presupuestaria los bienes pueden ser parte de una solución. Solamente quiero abordar dos puntos, el primero: en meses pasados esta entidad pública municipal puso a la venta y se autorizó algunos terrenos en los cuales algunos colonos, ciudadanos de este municipio se inconformaron porque al decir de estas personas entendían que esos predios eran parte de una zona verde, espacios de esparción para las familias, sí sería muy importante a fin de evitar un problema de carácter social que se analizara qué terrenos se pueden enajenar y sobre todo que exista en ese momento la buena coordinación y que no genere como se dio en alguna ocasión un problema, que asistieron los colonos a una sesión de cabildo. Por otro lado o como segundo punto a tratar: las empresas que se dedican a la venta de bienes, en este caso terrenos, pues también habrá que ver qué empresa es porque se debe de pagar una comisión por la venta creo que no se si el dictamen maneje que tipo de comisiones o cómo sería este y sobre todo que si se autoriza la venta de un predio que sea en total armonía en virtud de que esta autoridad se debe a los vecinos en virtud de que esta autoridad o este cabildo se debe a los vecinos, a la sociedad porque nosotros somos elegidos precisamente por ellos; entonces en virtud de ello cuidar las formas y evitar un de carácter social, Señor Presidente, y sobre todo las inconformidades. Creo que las cosas de alguna manera se han llevado bien y creo que es muy importante que la sociedad pueda entender perfectamente, pero sobre todo que esta autoridad evite algún conflicto de carácter social por la enajenación de algunos bienes, que seguramente algunas personas los consideran como espacios de ellos, que de alguna forma los consideran muy propios, como colonos.----------

El Regidor Mtro. Héctor Insúa García agregó: Solamente para preguntar ¿cuál sería la Comisión que vería esos servicios de intermediación a los que se refiere el punto de acuerdo?----------

La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, contestó: No se está estableciendo todavía la Comisión, porque es nada más autorizar la contratación, lo que se establece ahí es que se va a formalizar el contrato con la persona física o moral que logre la enajenación del inmueble. Ni siquiera hemos mandado hacer los avalúos. Una vez que logre promover y que hay un interés, se presenta

la carta intención, se manda hacer el avaluó y entonces ya se establece la Comisión.----------

El Regidor Mtro. Héctor Insúa García, agregó: La prestación de los servicios inmobiliarios tiene establecidos comisiones del orden, digamos, del interés de porcentajes, a partir de los montos de las transacciones una serie de requisitos que regular o que están regulados en la iniciativa privada discutir la de un acuerdo de esta naturaleza sin saber hasta cuanto estamos dispuestos a pagar por concepto de comisiones a estas empresas, me parece un tanto delicado, ¿no hay una idea, una base? para establecer donde se diga "hasta un porcentaje de"…alto. ¿No tenemos esa información?----------

El C. Presidente Municipal C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, contestó: Creo que lo que se puede hacer como dices Regidor -Héctor Insúa- que se le ponga al dictamen, "hasta" a las tarifas de lo que existe para no poner en riesgo algún abuso, ¿si me explico? en el tema de una negociación.----------

El Regidor C. Gonzalo Verduzco Genis, acotó: Efectivamente yo lo comenté, hay comisiones que oscilan entre el 3 y 5 por ciento, las comisiones, pero sí es fundamental, claro que sí, pero si es importante que quede fijado hasta cuanto sería el máximo de la comisión y que naturalmente que las comisiones hoy en día quien reciba un monto debe entregar un comprobante fiscal y que sea de una empresa establecida legal, jurídica y hacendariamente pues adelante.----------

La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, contestó: De hecho se debe establecer, por eso se debe formalizar con un contrato, para que la persona que se contrate debe extender una factura, una vez que se logre formalizar ese acto jurídico y bueno, lo que podemos establecer en el acuerdo al tabulador que mencionas, si es que existe, que la comisión oscila entre el 3 y 5 por ciento o hasta el 5 por ciento.----------

El Regidor Mtro. Héctor Insúa García, agregó: También se puede considerar la venta de manera directa para evitar los servicios y el pago de la comisión, que no necesariamente sea por terceros, o que se tengan las dos alternativas. Que intervengan empresas especializadas como es este rubro a promover la enajenación de aquellos bienes, que como ya se dijo aquí sean legalmente susceptiblemente de ser enajenados y que cumplan todos los requisitos para evitar discusiones si área verde se puede vender o no eso sería ilegal que se planteara una situación de ese tipo. Asumiendo que se tiene que cumplir con las reglas de los bienes que son susceptibles a ser enajenados, que no se suspendan

los esfuerzos de la Administración de hacer la venta directa, para efecto de que los recursos que ingresar atiendan las necesidades.----------

El Punto de Acuerdo fue aprobado por unanimidad de votos con las observaciones mencionadas y se integra a los anexos de la presente acta, quedando de la siguiente manera:----------

INTEGRANTES DEL H. CABILDO

Presente

C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ, Presidente Municipal de Colima, en uso de la facultad conferida por el artículo 63 fracción XXXIV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, presento a consideración de este H. Cabildo, un **PUNTO DE ACUERDO** para autorizar que el H. Ayuntamiento de Colima contrate los servicios de intermediación inmobiliaria con la persona física o moral que logre formalizar la enajenación de algún inmueble propiedad de este municipio, bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que de acuerdo con los artículos 63 fracción XXXIV y 69 primer párrafo del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, el Presidente Municipal es el ejecutor de las determinaciones del Cabildo, y tiene entre sus facultades y obligaciones el presentar al Cabildo los puntos de acuerdo que correspondan de manera individual o en conjunto con otros munícipes.

SEGUNDO. Mediante memorándum número **02-TMC-405/2021** de fecha 03 de mayo del presente año, el Tesorero Municipal solicita al entonces Presidente Municipal Interino, el Lic. Javier Llerenas Cobián, su apoyo para que sea impulsada la enajenación de los bienes inmuebles que sean susceptibles, rubro de ingresos considerado en la Ley de Ingresos y con lo cual permitirá cubrir las proyecciones de gasto en el Presupuesto de Egresos, exponiendo las siguientes consideraciones:

Nuestra Ley de Ingresos del Municipio Colima, para el ejercicio Fiscal 2021, es el instrumento jurídico y de planeación que otorga las facultades al Gobierno Municipal para recaudar las contribuciones, que se constituyen en ingresos que nos permiten hacer frente a los gastos necesarios para la prestación de los servicios públicos.

En este sentido, el Municipio debe allegarse de recursos necesarios para destinarlos al gasto público, es así que, las contribuciones y los recursos federales constituyen las fuentes de ingresos más importantes para soportar el gasto tanto operativo como para desarrollo de la infraestructura urbana que demanda la ciudad.

En este sentido y atendiendo la proyección de los ingresos que deriva de la propia Ley, me permito informarle que en el rubro de Productos (VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES) fue presupuestado un ingreso anual del orden de los 14.4 millones de pesos de los cuales al cierre del mes de abril únicamente hemos ingresado un importe de 5 mil pesos.

La proyección en los ingresos fue realizada considerando que tendrá su contraparte en el Presupuesto de Egresos, en donde actualmente existe una preocupante insuficiencia presupuestal derivada de los flujos reducidos en este rubro de ingresos y que para no interrumpir las actividades esenciales que permiten realizar la prestación de los servicios públicos hemos tenido que redirigir temporalmente el presupuesto transfiriendo recursos de otras partidas de las que es necesario restituir la suficiencia a las mismas a partir del segundo semestre del año.

De acuerdo a lo anterior me permito solicitar su apoyo para que sea impulsada la enajenación de los bienes inmuebles que sean susceptibles, rubro de ingresos considerado en la Ley de Ingresos y con lo cual nos permitirá cubrir las proyecciones de gasto en el Presupuesto de Egresos.

Así mismo le informo que los ingresos que se obtengan de este rubro los estaremos destinando en lo específico al pago Material para Alumbrado Público (02-04-06-02) Obligaciones o Indemnizaciones Derivadas de Resoluciones de Autoridades Competentes (03-09-04-01), Proveedores Adefas (09-09-01-01).

TERCERO. Que durante el ejercicio 2020 producto de la aparición en el de los efectos ocasionados por el COVID-19 la actividad económica en el estado de Colima se vio disminuida, por lo que a consecuencia de ello los ingresos municipales se vieron afectados sustancialmente teniéndose como consecuencia una preocupante insuficiencia presupuestal que ha limitado inclusive la asignación de recursos para el otorgamiento de los servicios que constitucionalmente el Municipio se encuentra obligado a proporcionar.

Con ello, el cumplimiento del pago de obligaciones adicionales se ha visto considerablemente afectada, dada la limitante en el ingreso de los recursos. En virtud de lo anterior, los flujos de pago correspondientes a Obligaciones o Indemnizaciones Derivadas de Resoluciones de Autoridades Competentes (03-09-04-01), Proveedores y Adefas (Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores 09-09-01-01) no se han cubierto en su totalidad en virtud de la insuficiencia presupuestal.

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

QUINTO. Mediante memorándum **No. 02-OM-148/2021** del 14 de mayo del 2021, la Oficial Mayor, informa al Presidente Municipal Interino que tiene detectado aquellos inmuebles donde se destina recurso público en su utilización, ya sea para la prestación de un servicio, o equipamiento institucional. Que de la revisión practicada al registro de bienes inmuebles que obra en la Jefatura de Departamento de Control Patrimonial, se detectó que en los siguientes inmuebles no se encuentran destinados a un fin público, se trata de bienes inmuebles que no se encuentran edificados ni ocupados por la administración municipal, y en los que obviamente no existe la prestación de algún servicio; además, de la opinión vertida por la Dirección General de Planeación y Obras Públicas y la Tesorería Municipal, se desprende que no existe recursos disponibles para el equipamiento de dichos bienes inmuebles, por lo que pueden ser susceptibles de enajenación los siguientes:

NO.	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	COLONIA	USO ASIGNADO
1	02-01-21-061-001-000	1,971.61 m^2	Las Fuentes	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)
2	02-01-03-343-002-000	608.72 m^2	Los Sauces	Comercial y de Servicios Regionales (CR)
3	02-01-06-328-002-000	5,127.14 m^2	Real Vista Hermosa III	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
4	02-04-66-030-002-000	1,890.33 m^2	Residencial la Primavera	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)
5	02-01-22-081-003-000	3,574.02 m^2	Real Santa Bárbara	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)
6	02-01-05-162-009-000	580.15 m^2	Tercer Anillo Periférico y Av. Venustiano Carranza	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)
7	02-01-13-042-002-000	933.62 m^2	Lomas del Valle	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)
8	02-01-22-051-002-000	4,124.69 m^2	Jardines de la Hacienda	Equipamiento Institucional (EI)
9	02-01-22-051-019-000	1,646.48 m^2	Paseos de la Hacienda	Equipamiento Institucional (EI)
10	02-01-13-005-013-000	7,063.30 m^2	Puerta Paraíso	Equipamiento Institucional (EI)

Señaló también la Oficial Mayor, que en el caso de los últimos tres, se encuentran destinados al uso **EI** (Equipamiento Institucional), sin embargo, como se mencionó con anterioridad, los mismos no han sido equipados o utilizados para dicho fin, por lo que la enajenación de los mismos puede implicar una utilización efectiva de los predios y así el producto de la enajenación coadyuvará a la problemática planteada por el Tesorero Municipal.

SEXTO. Mediante memorándum **NO. 02-P-024/2021** del 17 de mayo del 2021, el entonces Presidente Municipal Interino, el Lic. Javier Llerenas Cobián, instruye a la **DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, para que en uso de la facultad que le otorgan los artículos 14 fracción V, 22 fracción XVII en relación con el 21 fracción II, y 77 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, de ser técnicamente factible, inicie el proceso de cambio de uso o en su caso zonificación de los siguientes inmuebles:

NO.	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	COLONIA	USO ASIGNADO
1	02-01-22-051-002-000	4,124.69 m^2	Jardines de la Hacienda	Equipamiento Institucional (EI)
2	02-01-22-051-019-000	1,646.48 m^2	Paseos de la Hacienda	Equipamiento Institucional (EI)
3	02-01-13-005-013-000	7,063.30 m^2	Puerta Paraíso	Equipamiento Institucional (EI)

SÉPTIMO. Que en las sesiones ordinarias celebradas por el H. Cabildo de este municipio los días 21 de julio y 12 de agosto del año en curso, se aprobó la modificación a la Zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-024-000 de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U) del fraccionamiento Jardines de la Hacienda; así como la modificación a la Zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-019-000 de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U) del fraccionamiento Paseos de la Hacienda, respectivamente.

Con ello los predios que encuentran desafectados del servicio público de conformidad a lo previsto por el artículo 267 segundo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y por tanto son susceptibles de enajenación, son los siguientes:

NO.	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	COLONIA	USO ASIGNADO
1	02-01-21-061-001-000	1,971.61 m^2	Las Fuentes	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)
2	02-01-03-343-002-000	608.72 m^2	Los Sauces	Comercial y de Servicios Regionales (CR)
3	02-01-06-328-002-000	5,127.14 m^2	Real Vista Hermosa III	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
4	02-04-66-030-002-000	1,890.33 m^2	Residencial la Primavera	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
5	02-01-22-081-003-000	3,574.02 m^2	Real Santa Bárbara	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
6	02-01-05-162-009-000	580.15 m^2	Tercer Anillo Periférico y Av. Venustiano Carranza	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)
7	02-01-13-042-002-000	933.62 m^2	Lomas del Valle	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).
8	02-01-22-051-002-000	4,124.69 m^2	Jardines de la Hacienda	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)
9	02-01-22-051-019-000	1,646.48 m^2	Paseos de la Hacienda	Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)

OCTAVO. Que mediante Memorándum No. 02-P-024/2021 de fecha 20 de mayo del año en curso, el entonces Presidente Municipal Interino, el Lic. Javier Llerenas Cobián, le solicita a la Oficial Mayor, impulsar a través de la dependencia a su cargo la promoción de la venta de los inmuebles con la finalidad de lograr su enajenación, la cual invariablemente deberá ser sometida a la consideración del H. Cabildo de este municipio; lo anterior, con la finalidad de que los ingresos derivados la misma, sean destinados a cubrir las proyecciones de gasto en el Presupuesto de Egresos.

Que a tres meses de dicha instrucción y dado que hasta el momento solo ha sido posible la enajenación de un solo predio que es el ubicado en el fraccionamiento Lomas del Valle, es que se propone el presente Punto Acuerdo con la finalidad de que se apruebe impulsar la enajenación de bienes inmuebles propiedad del Municipio de Colima, a través de la contratación de los servicios de intermediación inmobiliaria. Estableciendo en el presente acuerdo que el costo de la Comisión por los servicios contratados será del 3% y hasta el 5% del valor de los inmuebles a enajenar, es decir, que el monto máximo a pagar por los servicios en caso de que se contraten, serán del 5%.

NOVENO. Que la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y de los Municipios, establece dentro de la fracción XXI de su artículo 2, que la venta de bienes forma parte de los Ingresos Locales de los Municipios.

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

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

DECIMO. Asimismo, en apego a lo previsto por el artículo 7 inciso a) del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales, que establece lo siguiente:

> ***ARTICULO 7.*** *Cuando se vaya a realizar la enajenación de un bien inmueble municipal mediante subasta pública o venta directa, gozarán del derecho del tanto, las siguientes personas:*
>
> ***a)*** *El último propietario de un bien adquirido por el municipio,*

Es que se vuelve necesario notificar a los anteriores propietarios de dichos inmuebles que **gozan del derecho del tanto** en adquirir los inmuebles señalados en el séptimo de los considerandos del presente acuerdo.

Lo anterior, con el propósito de que, si es su interés, ejerza el derecho del tanto y adquieran el inmueble antes descrito en la cantidad que resulte del avalúo comercial que al efecto emita un perito autorizado.

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

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. Es de autorizarse y se autorizar impulsar la enajenación bienes inmuebles propiedad del Municipio de Colima, a través de la contratación de los servicios de intermediación inmobiliaria con la persona física o moral que logre formalizar la enajenación de algún inmueble propiedad de este municipio.

Se establece en el presente acuerdo que el costo de la Comisión por los servicios contratados será del 3% y hasta el 5% del valor de los inmuebles a enajenar.

SEGUNDO. Es de autorizarse y se autoriza que la Oficialía Mayor y el Tesorero Municipal realicen las gestiones correspondientes para lograr el cumplimiento del presente acuerdo.

Respetuosamente
Colima, Col., a 25 de agosto de 2021

C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ
Presidente Municipal de Colima

DECIMO SEPTIMO PUNTO.- Agotado el Orden del Día, el Presidente Municipal declaró clausurada la Sesión siendo las 10 horas con 29 minutos del día de su fecha.----------

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

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

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

C. GLENDA YAZMIN OCHOA
Síndico Municipal

REGIDORES:

ING. OMAR SUAREZ ZAIZAR.

LIC. MAGDALENA HARAYD UREÑA PEREZ.

ACTAS DE CABILDO

LIC. JOSE CARDENAS SANCHEZ.

C. CLAUDIA ROSSANA MACIAS BECERRIL

LIC. ORLANDO GODINEZ PINEDA.

LIC. MELISA GONZALEZ CARDENAS.

MTRO. HECTOR INSUA GARCIA.

LIC. SAYRA GUADALUPE ROMERO SILVA.

C. GONZALO VERDUZCO GENIS

LIC. ROBERTO CHAPULA DE LA MORA.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 136, de la Sesión Ordinaria a de Cabildo del día 25 de agosto de 2021.
***lore**