

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

== **ACTA NUM. 146.-** En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 9 horas con 37 minutos del día **6 de octubre 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 Extraordinaria**, 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 del Orden del Día.-----
- IV. Lectura y aprobación en su caso, del Acta de Cabildo N° 145.-----
- V. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Modificación a la clasificación de áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, predio La Galera.-----
- VI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Modificación a la clasificación de áreas y zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, Col., específicamente la fracción resto de la parcela 32 Z-1 P1/3 del Ejido Villa de Álvarez.-----
- VII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba dejar sin efectos el Sexto Punto del orden del día de Sesión Extraordinaria celebrada el día 14 de Mayo, del Acta de Cabildo 125, referente a la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, que se plantea en la zona sur de la ciudad; asimismo, se aprueba la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, que se plantea en la zona sur de la ciudad.-----
- VIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Modificación al Programa Operativo Anual (POA) 2021, específicamente en los Proyectos de Incidencia Directa, correspondientes al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FISMDF).-----
- IX. Aprobación o reprobación de la Minuta con Proyecto de Decreto en la que se propone reformar los artículos 36, cuarto y quinto párrafo, 108, segundo párrafo y 116, fracción IV, así como el adicionar la fracción



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

- VII al artículo 116, todos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima.-----
- X. Solicitud para declarar el Teatro Hidalgo como Recinto Oficial, para la Sesión Solemne de Cabildo en la que se realizará la Instalación y Toma de Protesta del nuevo Ayuntamiento 2021-2024, el 15 de octubre de 2021, a las 21:00 horas.-----
- XI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Modificación a la Clasificación de Áreas RU-MP-1 a RU-CP-108 y Zonificación de Habitacional Densidad Media (H3) a Equipamiento Especial (EE) del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, referente al predio rústico 02-99-91-095-520-000.-----
- XII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Incorporación Municipal de 4 predios intraurbanos del Fraccionamiento "GIRASOLES" ubicados al norte de la ciudad.-----
- XIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal, del inmueble identificado con la clave catastral 02-01-22-051-026-000 ubicado en el fraccionamiento Jardines de la Hacienda, con superficie de 4,124.69 m2, así como la Enajenación mediante venta directa.-----
- XIV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Punto de Acuerdo que autoriza la suscripción de Convenio con Constructora Villa de Colima, S. A. de C. V.-----
- XV. Clausura.-----
- PRIMER PUNTO.-** Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia el Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, la Síndico Municipal, Lic. Yadira Zepeda Jasso y los CC. Regidores: Ing. Omar Suárez Zaizar, Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Lic. José Cárdenas Sánchez, C. Claudia Rossana Macías Becerril, Lic. Orlando Godínez Pineda, Lic. Melisa González Cárdenas, Lic. Sayra Guadalupe Romero Silva, Ing. Rodrigo Ramírez Rodríguez, C. Walter Alejandro Oldenbourg Ochoa y Mtro. Luis Esteban Tejeda García. En los términos del artículo 57 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima la Secretaria del Ayuntamiento informó la falta justificada del Regidor Mtro. Héctor Insúa García.-----
- SEGUNDO PUNTO.-** Habiendo quórum legal, se declaró formalmente instalada la Sesión.-----



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

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

CUARTO PUNTO.- El C. Presidente Municipal, C. P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, solicitó autorización para presentar el Acta N° 145 en la próxima Sesión, lo cual fue aprobado por unanimidad de votos.-----

QUINTO PUNTO.- El Regidor Mtro. Luis Esteban Tejeda García, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Modificación a la clasificación de áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, predio La Galera, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presentes

Los CC. Múncipes 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 XVIII, 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, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos memorándum número **S-975/2021** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-302/2021**, suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual envía el Dictamen Técnico referente a la aprobación de la **MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE AREAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA PREDIO LA GALERA**, promovido por la Sra. Carmen Lorena Gudiño Ochoa como propietaria. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión el **Dictamen Técnico de la MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE AREAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA PREDIO LA GALERA** de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual a la letra dice que los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

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

I. ANTECEDENTES.

- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima es el documento rector en materia de ordenamiento urbano y fue aprobado por el H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima y fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 16 de diciembre del año 2000. Este documento rector establece las normas de control del aprovechamiento y utilización del suelo en las áreas y predios que lo integra y delimitan, así como las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones que se proyecten y realicen en el mismo.
- Que el desarrollo comercial y de servicios que se ha generado en la zona sur oeste de la ciudad en los últimos años contribuye a la consolidación de ocupación de áreas de reserva urbana a mediano plazo por la expansión de comercios industriales ya que el crecimiento de la zona conurbada requiere satisfactores acordes a las necesidades de la población. La disponibilidad de servicios de energía eléctrica, agua potable y drenaje sanitario hacen factible su desarrollo y la vialidad existente, proporciona la comunicación de cualquier parte de la ciudad conurbada Colima Villa de Álvarez con Rancho de Villa y



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Coquimatlan lo que conlleva un mejor desplazamiento de los ciudadanos a las zonas comerciales y de servicios existentes.

- El Área de modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Colima se localiza en la zona sur oeste de la Ciudad de Colima, Col., en los límites con el municipio de Villa de Álvarez, cerca del Parque Industrial de Colima y frente a las bodegas de granos de Felipe Michel.

II. DOCUMENTOS DE PROPIEDAD.

- a. Que según con la **Escritura Pública No. 36,769** emitida el 15 de enero del 2021 ante la Fe del Lic. Rafael verduzco Zepeda, Titular de la Notaría Pública No. 13 de esta Demarcación de Colima; inscrita en el Registro Público de la propiedad y del Comercio con fecha 18 de marzo del 2021 se hacen constar los siguientes actos jurídicos:

- I. PROTOCOLIZACIÓN DE FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN
- II. COMPRAVENTA A PLAZOS CON RESERVA DE DOMINIO
- III. RECTIFICACIÓN Y TERMINACIÓN DE ACCIONES DE PROPIEDAD
- IV. CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO.

- b. Mediante solicitud número **16,082** de fecha 17 de diciembre del 2020 se realizó la fusión firmada y sellada por la Dirección de Catastro Municipal de Colima, Colima; resultando el predio rustico constituido por la **FUSIÓN del PREDIO CONSTITUIDO POR EL RESTO DEL TERCER POTRERO DEL DENOMINADO LA GALERA y PREDIO CON FRENTE AL KILOMETRO 3 DE LA CARRETERA COLIMA-COQUIMATLAN A INMEDIACIONES DE LO DE VILLA**, con superficie de **105,250.25 m²** identificado catastralmente con la clave **02-99-94-035-851-000**.

- c. Asimismo se solicitó y obtuvieron del H. Ayuntamiento de Colima, Colima; la fusión de los predios descritos en el antecedente inmediato anterior, según consta en la solicitud número **16,094** de fecha 17 de diciembre de 2020, resultando la **SUBDIVISION** del predio descrito; resultando los siguientes predios:

- **Resto de la fusión de los predios del PREDIO CONSTITUIDO POR EL RESTO DEL FRENTE AL KILOMETRO 3 DE LA CARRETERA COLIMA-COQUIMATLAN A INMEDIACIONES DE LO DE VILLA**, con superficie de **53,304.17 m²** catastralmente identificado con la clave **02-99-94-035-851-000**.
- **Fracción de la fusión de los predios del PREDIO CONSTITUIDO POR EL RESTO DEL TERCER POTRERO DEL DENOMINADO LA GALERA Y PREDIO CON FRENTE AL KILOMETRO 3 DE LA CARRETERA COLIMA-COQUIMATLAN, A INMEDIACIONES DE LO DE VILLA** con superficie de **51,946.07 m²** identificado catastralmente con la Clave **02-99-94-035-851-001**.

- d. **COMPRAVENTA A PLAZOS CON RESERVA DE DOMINIO.**

LOS CC. LUIS EDUARDO, MARTA GUADALUPE, SALVADOR, HECTOR ARTURO, JOSE DE JESUS TODOS ELLOS DE APELLIDO BECERRA RODRIGUEZ, GINA BECERRA CRUZ, JOSE MARIA FERNADO BECERRA RODRIGUEZ, actuando en su propio derecho y en representación de **DANIEL BECERRA REAL Y LUCILA REYES MAGALLANES Y LUCAS FILIBERTO SOLORZANO AGOSTO**, representados en este acto por su apoderada legal la **C. CARMEN LORENA GUDIÑO OCHOA**, venden a la **C. CARMEN LORENA GUDIÑO OCHOA**, el siguiente inmueble: fracción de la fusión del **PREDIO CONSTITUIDO POR EL RESTO DEL TERCER POTRERO DEL DENOMINADO LA GALERA Y PREDIO CON FRENTE AL KILOMETRO 3 DE LA CARRETERA COLIMA-COQUIMATLAN, A INMEDIACIONES DE LO DE VILLA**, con superficie de **51,946.07**.

III. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con folio No.01-064453, que ampara la cantidad de: ----- \$ **22,225.76** (VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS 76/100 M.N.), a favor de la **C. CARMEN LORENA GUDIÑO OCHOA**, expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 09 de agosto de 2021, por concepto de **MODF. AL PDU CPC PREDIO LA GALERA LO DE VILLA**.

IV. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

- a) Oficio No. **DPC-034/2021** de fecha **15 de abril de 2021**, signado por el **ING. EDGAR RODRIGUEZ VACA**, en su carácter de **JEFE DEL DEPTO. PLANEACION-CONSTRUCCION** de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), en que se informa la **FACTIBILIDAD** de suministrar el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, donde se pretende llevar a cabo un desarrollo de tipo de Servicio de la Industria y al Comercio en una superficie de **51,496.07 m²** en el predio identificado con **Clave Catastral 02-99-94-035-851-001**, ubicado al sur poniente de la ciudad de Colima, Col.
- b) Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como CIAPACOV, con número **02-CI-DG-237/2021** de fecha **16 de Abril de**



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

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 las actualizaciones de las factibilidades de los servicios de agua potable y drenaje sanitario para un predio identificado con **Clave Catastral No. 02-99-94-035-851-001**, ubicado al poniente de la ciudad de Colima, con una superficie de **51,496.07 m²**, donde se pretende llevar a cabo un desarrollo del tipo de Servicios a la industria y al Comercio.

Con respecto a lo anterior la **CIAPACOV** menciona que si es **FACTIBLE** el proporcionar los servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario, debiendo considerar la perforación y equipamiento de un pozo profundo y la construcción de un tanque elevado de **100 m³** así como un terreno de **400 m²** ubicado al norte de su predio destinado para tal fin. Cabe mencionar que la perforación solicitada deberá cumplir con las especificaciones y normas aplicables de la **CONAGUA** para uso y consumo humano, de no ser positivo el análisis de la muestra de agua para consumo humano deberá de considerar lo necesario para la potabilización del vital líquido, respecto al drenaje sanitario tendrá que considerar la construcción de un subcolector y entroncarse al colector ubicado sobre la calle de acceso al Parque Industrial justo al sur del predio de interés.

- c) **Libertad de Gravamen** con folio de validación **342776**, de fecha 16 de Julio de 2021 el cual refiere que habiendo investigado en la base de datos de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio sobre el inmueble ubicado: **Fracción de la fusión del predio constituido por el resto del tercer potrero del denominado La Galera y predio con frente al Kilómetro 3 de la carretera Colima-Coquimatlán con superficie de 51,946.07 m²** de Lo de Villa, 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 **SI** reporta:

Por escritura pública 36,769 otorgada en colima, colima el 15/012/2021 ante Notario Público No. 13 Lic. Rafael Verduzco Zepeda, de esta demarcación, debido a que ya existe físicamente una servidumbre de paso que se ha utilizado como camino por lo cual la misma en este acto se constituye como servidumbre legal de paso, misma que otorga la Propietaria Sra. CARMEN LORENA GUDIÑO OCHOA, la cual se constituye con una superficie de 1,946.07 m²

C) En cuanto a las anotaciones preventivas **NO** reporta.

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

V. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada de la solicitud de la **MODIFICACION A LA CLASIFICACION DE AREAS PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA PREDIO LA GALERA**, promovido por la **SRA. CARMEN LORENA GUDIÑO OCHOA**.

CUARTO. Que la **SRA. CARMEN LORENA GUDIÑO OCHOA**, en su carácter de promotora de la **MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE AREAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA PREDIO LA GALERA**, ubicada en la zona Sur oeste de la ciudad de Colima, Colima; solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente la aprobación de la propuesta que se somete a la consideración del Honorable Cabildo, la cual tiene la finalidad de hacer compatible el desarrollo comercial y de servicios que se ha generado en la zona sur oeste de la ciudad en los últimos años y de esta manera contribuir a la consolidación de ocupación de **áreas de reserva urbana a mediano plazo** por la expansión de comercios industriales ya que el crecimiento de la zona conurbada requiere satisfactores acordes a las necesidades de la población. La disponibilidad de servicios de energía eléctrica, agua potable y drenaje sanitario hacen factible su desarrollo y la vialidad existente, proporciona la comunicación de cualquier parte de la ciudad conurbada Colima Villa de Álvarez con Rancho de Villa y Coquimatlán lo que conlleva un mejor desplazamiento de los ciudadanos a las zonas comerciales y de servicios existentes

QUINTO. El área de Modificación al Programa de Desarrollo Urbano se localiza en la zona sur oeste de la ciudad de Colima, en los límites con el municipio de Villa de Álvarez, cerca del parque industrial de Colima.

LOCALIZACIÓN. Específicamente el predio se localiza en la colindancia sur de los fraccionamientos Tabachines y Rancho Blanco con el viejo camino Colima – Coquimatlán que es el límite municipal entre Colima y Villa de Álvarez y tiene como frente principal la Vialidad Principal Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo que es actualmente la vialidad de comunicación entre la zona conurbada Colima Villa de Álvarez y Coquimatlán, la cual permite que por ella se desplacen una gran cantidad de vehículos hacia diferentes zonas urbanas.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

TOPOGRAFIA. El predio motivo de este estudio se compone de una poligonal irregular cerrada de con una superficie total de 5-19-46.07 has., según levantamiento topográfico realizado por el Ing. Arbert Jesús Mendoza Fernández, dicho terreno es prácticamente plano con una ligera pendiente de noreste a suroeste, de la superficie total del predio será aprovechable una superficie de 50,000.00m² y 1,946.07m² serán destinados como servidumbre de paso existente al norte del predio en la colindancia con el fraccionamiento El Torreón.

ZONIFICACIÓN. El Programa de Desarrollo Urbano de Colima ubica al predio en una Zona de Servicios a la Industria y al Comercio S, lo que hace factible su desarrollo por la compatibilidad de los giros que se pretenden establecer, contribuyendo también a la consolidación comercial y de servicios de la zona.

Tal como lo establece el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima la zonificación que le corresponde al predio se define de la siguiente manera:

Servicios a la industria y el comercio: son también zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto; normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.

En lo que respecta a la Clasificación de Áreas el PDU vigente ubica al predio en un Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-20 lo que imposibilita su desarrollo a corto plazo, pero dadas las condiciones actuales y la existencia del Parque Industrial localizado aproximadamente a 250 metros, las bodegas y almacenamiento de granos frente al predio y los demás comercios establecidos sobre el vial de importancia que comunica la ciudad conurbada con Rancho de Villa y Coquimatlán; además de la existencia de la infraestructura vial y los servicios básicos en la zona hacen factible técnicamente la modificación al Programa de Desarrollo Urbano para cambiar su clasificación a Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-86.

El Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima en lo que respecta al Capítulo III de Clasificación de Áreas establece que:

Artículo 30.

III. Áreas de reserva urbana: En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de infraestructura básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de aprovechamiento urbano del suelo.

a)...

b). Áreas de reserva urbana a mediano plazo: En las áreas de reserva urbana a mediano plazo, no es viable promover el aprovechamiento urbano del suelo. Los interesados en su desarrollo deberán realizar un estudio de factibilidad técnica que permita al Ayuntamiento analizar la viabilidad de promover las obras de infraestructura básica y de brindar los servicios municipales en estas áreas. De ser factible, el H. Cabildo Municipal promoverá mediante acuerdo que éstas pasen a formar parte de la reserva urbana a corto plazo. Cuando el aprovechamiento urbano tenga como finalidad la generación de vivienda social, el promotor podrá solicitar a la dependencia municipal autorización para construir las obras de urbanización básica que le permitan su inmediata utilización, debiendo construirse éstas antes de iniciar los trabajos de urbanización y preventa.

RU-MP-20 Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 23.98 hectáreas. Delimitadas al norte por el límite del Centro de Población; al oriente por el equipamiento para la infraestructura ocupado por la Comisión Federal de Electricidad; al sur, por la carretera a Coquimatlán y al poniente por el área AU-RN-33 y por el área de protección a cauces CA-19 correspondiente al arroyo El Trejo.

a). Áreas de reserva urbana a corto plazo: En las áreas de reserva urbana a corto plazo es viable promover el aprovechamiento urbano del suelo y por lo tanto, procede autorizar se ejecuten en las mismas las obras de infraestructura, conforme al Título Octavo de la Ley.

Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave CP.

El Área que se propone integrar como Área de Reserva Urbana a Corto Plazo en esta Modificación es de 5-00-00.00 has.

SEXTO. La integración de las áreas como Área de Reserva Urbana a Corto Plazo es factible, debido a que se cuenta con factibilidad de Agua potable y drenaje otorgada por CIAPACOV, así como la factibilidad de electrificación por parte de la CFE; además de la infraestructura vial, urbana y los servicios municipales que permiten su desarrollo.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

La modificación se basa en los siguientes aspectos:

1. El Programa de Desarrollo Urbano de Colima se creó en el año 2000 y a la fecha no han sido modificadas sus estrategias urbanas, por lo que, dadas las características de crecimiento de la ciudad y el aprovechamiento de la zona, existen condiciones importantes que hacen posible que en este caso un particular solicite la Modificación del Programa de Desarrollo Urbano como lo establecen los Artículos 76 y 77 de la Ley.
2. Se cuenta con las factibilidades de servicios por parte de la CFE y de la Ciapacov. El organismo operador de agua potable y drenaje solicita se considere la perforación de un pozo profundo y la construcción de un tanque elevado, el promotor se obliga a ver con la instancia competente lo relativo a la perforación y equipamiento de la infraestructura, lo que hace propicia su ocupación a corto plazo.
3. La existencia de giros comerciales establecidos en este corredor comercial y la cercanía al Parque Industrial permiten su ocupación a corto plazo.
4. La vialidad existente y las aledañas garantizan la accesibilidad para los giros que se establezcan en el predio.
5. El predio se localiza en una zona apta para su desarrollo tal como lo establece el Programa de Ordenamiento vigente.
6. Que, en términos generales y dados la existencia de la infraestructura localizada en la zona, los desarrollos colindantes y la comunicación vial entre los municipios Colima Villa de Álvarez y Coquimatlan hacen factible su ocupación a Corto Plazo.

SEPTIMO. MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA

Clasificación de Áreas.

La presente propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Colima, en lo que respecta a la Clasificación de Áreas es la siguiente:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUAL.	CLASIFICACIÓN DE ÁREAS MODIFICADA
RU-MP-20 Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 5-00-00.00 hectáreas . Delimitada al norte por el Limite del Centro de Población, al oriente por el Fraccionamiento El Torreón, al sur por la Vialidad Regional Carretera Colima Coquimatlan y al poniente por la fracción restante del predio La Galera. Esta reserva es cruzada por el área de restricción para el paso de infraestructura eléctrica IE-EL-9 .	RU-CP-119 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 5-00-00.00 hectáreas . Delimitada al norte por el Limite del Centro de Población, al oriente por el Fraccionamiento El Torreón, al sur por la Vialidad Regional Carretera Colima Coquimatlan y al poniente con la misma Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-20 , compuesta por la fracción restante del predio La Galera. Esta reserva es cruzada por el área de restricción para el paso de infraestructura eléctrica IE-EL-9 .

ESTRUCTURA URBANA

En lo referente a la Zonificación y Estructura Urbana el Programa de Desarrollo Urbano no sufre modificación alguna.

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

NOVENO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los art. 252, 253 y demás señalados por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emite opinión favorable, por considerar la **MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE AREAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA PREDIO LA GALERA**, promovido por la Sra. Carmen Lorena Gudiño Ochoa; cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley.

DECIMO. Que con fundamento en las fracción I del artículo 76 y fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que los ciudadanos del Estado pueden solicitar la modificación de los Programas de desarrollo urbano ante la autoridad correspondiente, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, por lo cual la **SRA. CARMEN LORENA GUDIÑO OCHOA**, solicita la **MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE AREAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA PREDIO LA GALERA**.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

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

ACUERDO:

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE AREAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA, PREDIO LA GALERA**, de una fracción del predio rustico denominado La Galera con una superficie de 5-19-46.07 has ubicado en la zona sur oeste de la ciudad de Colima, Colima; para cambiar su clasificación de Área a Reserva Urbana a Corto Plazo, promovido por la **Sra. Carmen Lorena Gudiño Ochoa**.

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"; asimismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

TERCERO. Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que 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 06 días del mes de octubre del año 2021.-----

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

SEXTO PUNTO.- El Regidor Ing. Omar Suárez Zaizar, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Modificación a la clasificación de áreas y zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, Col., específicamente la fracción resto de la parcela 32 Z-1 P1/3 del Ejido Villa de Álvarez, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presentes

Los CC. Municipales integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII, y 22, de la Ley de Asentamientos Humanos 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

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal Interino **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos memorándum número **S-960/2021** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-266/2021**, suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual envía el Dictamen Técnico referente a la aprobación de la **MODIFICACION A LA CLASIFICACIÓN DE AREAS Y ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE COLIMA, ESPECIFICAMENTE LA FRACCIÓN RESTO DE LA PARCELA 32 Z-1 P1/3 DEL EJIDO VILLA DE ALVAREZ PARA CAMBIARLA DE AREA RU-LP-3 A RU-CP-107 Y DE ZONA H2-3 A H3-65**, promovido por el C. **SALVADOR LLERENAS MONTES DE OCA** como apoderado especial de los CC. **ABEL CISNEROS MEDINA, MARIA LINDA ROMELIA GUTIERREZ ALVAREZ, MARIA CRISTINA FIGUEROA ROMERO, RAFAEL VANEGAS CAMPA, RAFAEL AMADOR BADILLO, CARMEN CECILIA SILVA BARRAGAN, BELEN LIZET GONZALEZ SCHULTE, PABLO CESAR RODRIGUEZ REYNAGA, MA. DE LA LUZ HERNANDEZ CARRILLO Y JESUS IGNACIO RAMIREZ HERNÁNDEZ**. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE 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 **MODIFICACION A LA CLASIFICACION DE AREAS Y ZONIFICACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE COLIMA, ESPECIFICAMENTE LA FRACCION RESTO DE LA PARCELA 32 Z-1 P1/3 DEL EJIDO VILLA DE ALVAREZ PARA CAMBIARLA DE AREA RU-LP-3 A RU-CP-107 Y DE ZONA H2-3 A H3-65**, promovido por el C. SALVADOR LLERENAS MONTES DE OCA como apoderado especial y los CC. ABEL CISNEROS MEDINA, MARIA LINDA ROMELIA GUTIERREZ ALVAREZ, MARIA CRISTINA FIGUEROA ROMERO, RAFAEL VANEGAS CAMPA, RAFAEL AMADOR BADILLO, CARMEN CECILIA SILVA BARRAGAN, BELEN LIZET GONZALEZ SCHULTE, PABLO CESAR RODRIGUEZ REYNAGA, MA. DE LA LUZ HERNANDEZ CARRILLO Y JESUS IGNACIO RAMIREZ HERNANDEZ de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual a la letra dice que los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

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

I. ANTECEDENTES.

1. Que el predio de interés, formó parte originalmente de la **parcela 32 Z-1 P1/3**, del ejido Villa de Álvarez, ubicada dentro de los límites municipales de Colima, identificada con la **clave catastral 02-04-66-000-032-000**, de la cual se desprendió una fracción de **64,424.11m²** identificada con la **clave catastral 02-04-66-000-032-001**, quedando una superficie restante de **49,320.18 m²**, misma que fue enajenada en diversos movimientos mediante compraventa a: **MARÍA CRISTINA FIGUEROA ROMERO, RAFAEL VANEGAS CAMPA, RAFAEL AMADOR BADILLO, MARÍA LINDA ROMELIA GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, CARMEN CECILIA SILVA BARRAGÁN, ABEL CISNEROS MEDINA, BELÉN LIZET GONZÁLEZ SCHULTE, PABLO CESAR RODRÍGUEZ REYNAGA, MA. DE LA LUZ HERNÁNDEZ CARRILLO Y JESÚS IGNACIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ.**

2. Que mediante **Escritura número 15,749** de fecha 16 de noviembre del año 2005, expedida por el Lic. Ramón Pérez Díaz notario suplente encargado de la Notaria Numero 2 de esta demarcación de Colima, con Folio Real 203527-1 compareció el Sr. **JOSE HERNANDEZ CARRILLO como parte vendedora y por la otra los Señores MARIA CRISTINA FIGUEROA ROMERO, RAFAEL VANEGAS CAMPA, RAFAEL AMADOR BADILLO, MARIA LINDA ROMELIA GUTIERREZ ALVAREZ, MARTIN VILLEGAS LEYVA Y BELEN LIZET GONZALEZ SCHULTE** en su carácter de parte compradora.

El señor **JOSE HERNÁNDEZ CARRILLO** vende y entrega en plena propiedad y posesión a las siguientes personas **MARIA CRISTINA FIGUEROA ROMERO, RAFAEL VANEGAS CAMPA, RAFAEL AMADOR BADILLO, MARIA LINDA ROMELIA GUTIERREZ ALVAREZ, MARTIN VILLEGAS LEYVA Y BELEN LIZET GONZALEZ SCHULTE**, quienes compran y adquieren para sí, de la siguiente forma:

- a) **María Cristina Figueroa Romero**, una acción de propiedad o parte alícuota equivalente al 4.05%.
 - b) **Rafael Vanegas Campa**, una acción de propiedad o parte alícuota equivalente al 4.05%.
 - c) **Rafael Amador Badillo**, una acción de propiedad o parte alícuota equivalente al 20.27%.
 - d) **María Linda Romelia Gutiérrez Álvarez**, una acción de propiedad o parte alícuota equivalente al 10.13%.
 - e) **Martin Villegas Leyva**, una acción de propiedad o parte alícuota equivalente al 20.74%.
 - f) **Belén Lizet González Schulte**, una acción de propiedad o parte alícuota equivalente al 6.08%.
3. **MARGARITO MARTINEZ LOPEZ**, mediante Escritura Pública número 20,174, de fecha 23 de octubre del año 2009, bajo los folios reales número 192492-1 y 203527-1, **adquirió por compra que hizo al señor Martin Villegas Leyva, los siguientes inmuebles:**
 - a) La acción de propiedad o parte alícuota equivalente al **20.74%**, que al vendedor le corresponde del resto de la **Parcela número 32 Z-1 P1/3**, ubicada en el Chanal municipio y estado de Colima, identificado con **Clave catastral 02-04-66-000-032-000** con una superficie de **49,320.18 M²**. En el entendido de que dicha acción de propiedad equivale a una superficie de **10,229.00 M²**.
 - b) La acción de propiedad o parte alícuota equivalente al **14%** de la fracción número 1 de la parcela **32 Z-1 P1/3**, identificado con **Clave catastral 02-04-66-000-032-001** con una superficie de **64,424.11 M²**. En el entendido de dicha acción de propiedad equivalente a una superficie de **9,019.38 M²**.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

4. Que mediante **ESCRITURA PÚBLICA Número 28,591** de fecha del 13 de diciembre de 2012, expedida por el Lic. Rogelio A. Gaitán y Gaitán, Notario Titular de la Notaría Pública número 14 de la ciudad de Villa de Álvarez, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo los **folios reales número 192492-1 y 203527-1** de fecha 13 de febrero del 2013, se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte el señor **MARGARITO MARTÍNEZ LÓPEZ** como parte vendedora y por la parte compradora el señor **ABEL CISNEROS MEDINA**, representado por el señor **MANUEL VALENCIA CABRERA**, en su carácter de Gestor Oficioso
5. **MARGARITO MARTÍNEZ LÓPEZ vende y entrega** en plena propiedad y posesión al **C. ABEL CISNEROS MEDINA** quien compra y adquiere por conducto de su gestor oficioso, los siguientes inmuebles:
- a) La acción de propiedad o parte alícuota equivalente al **20.74%**, que al vendedor le corresponde del resto de la **Parcela número 32 Z-1 P1/3**, ubicada en el Chanal municipio y estado de Colima, identificado con **Clave catastral 02-04-66-000-032-000** con una superficie de **49,320.18 M²**. En el entendido de que dicha acción de propiedad equivale a una superficie de **10,229.00 M²**
 - b) La acción de propiedad o parte alícuota equivalente al **14%** de la fracción número 1 de la **parcela 32 Z-1 P1/3**, identificado con **Clave catastral 02-04-66-000-032-001** con una superficie de **64,424.11 M²**. En el entendido de dicha acción de propiedad equivalente a una superficie de **9,019.38 M²**.
6. Mediante Escritura Pública número **42,476** de fecha **03 de agosto de 2021**, se otorga **PODER ESPECIAL** Limitado en su Objeto en favor del **C. SALVADOR LLERENAS MONTES DE OCA**, para que realice el Programa Parcial de Urbanización y gestione su autorización ante las autoridades correspondientes sobre una **acción de propiedad equivalente al 20.577% (10,148.61 m²)** de la **Fracción Resto de la Parcela 32 Z-1 P1/3**, del ejido Villa de Álvarez, ubicada al norte de la ciudad de Colima, dentro de los límites municipales de Colima, el cual fue expedido por el titular de la Notaría Pública No. 4, Lic. Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, de la Ciudad de Colima, Colima, mismo que le fue otorgado por los copropietarios **MARÍA CRISTINA FIGUEROA ROMERO, RAFAEL VANEGAS CAMPA, RAFAEL AMADOR BADILLO, MARÍA LINDA ROMELIA GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, CARMEN CECILIA SILVA BARRAGÁN, ABEL CISNEROS MEDINA, BELÉN LIZET GONZÁLEZ SCHULTE, PABLO CESAR RODRÍGUEZ REYNAGA, MA. DE LA LUZ HERNÁNDEZ CARRILLO Y JESÚS IGNACIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ.**

II. COMPROBANTE DE PAGO.

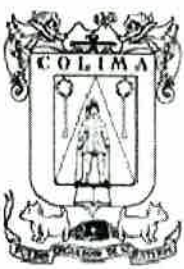
Copia del recibo con folio **No.15-007493**, que ampara la cantidad de: - - - - - \$ **16,808.23 (DIESCISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS 23/100 M.N.)**, a favor de la **C. MA. DE LA LUZ HERNANDEZ CARRILLO**, expedido por la **TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA**, de fecha 04 de Junio de 2021, por concepto de **MOD. AL PDUCPC FRAC RESTO PARCELA 32 Z1 P1/3 EJIDO VILLA DE ALVAREZ A RUCP 107 Y H3-65.**

III. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

a).- Oficio No. **DPC-083/2020** de fecha **09 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 la **FACTIBILIDAD** de suministrar el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para la fracción de la número 1 de la parcela número **32 Z-1 P1/3** ubicada al norte de la ciudad de Colima. Col., con una superficie de **10,229.00 m²**, con **clave catastral 02-04-66-000-032-000** donde se pretende llevar a cabo un desarrollo habitacional densidad media.

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-451/2020** de fecha **15 de Septiembre de 2020**, suscrito por el **PROFR. NICOLAS CONTRERAS CORTES**, en su carácter de Director General de dicho Organismo, en el cual se da respuesta a las factibilidades para los servicios de agua potable y drenaje sanitario para la fracción número 01 de la parcela **32 Z-1 P1/3**, perteneciente al Ejido el Chanal, ubicado en la parte norte del fraccionamiento Lomas del Valle del municipio de Colima, Col. Con una **superficie de 10,299.00 m²** con una **clave Catastral 02-04-66-000-032-000** donde se pretende llevar a cabo un desarrollo habitacional densidad media.

Con respecto a lo anterior la **CIAPACOV** menciona que es **FACTIBLE** proporcionarle los servicios de agua potable y drenaje sanitario del predio solicitado, pudiéndose entroncar para ambos servicios tanto de agua potable como de drenaje sanitario a las redes municipales del Fraccionamiento Lomas del Valle, ubicados al sur del predio de interés sobre la calle Monte Victoria.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

IV. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada de la solicitud de la MODIFICACION A LA CLASIFICACION DE AREAS Y ZONIFICACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE COLIMA, COL., ESPECIFICAMENTE LA FRACCION RESTO DE LA PARCELA 32 Z-1 P1/3 DEL EJIDO VILLA DE ALVAREZ, PARA CAMBIARLA DE AREA RU-LP-3 A RU-CP-107 Y DE ZONA H2-3 A H3-65, promovido por el C. SALVADOR LLERENAS MONTES DE OCA Apoderado Especial de los CC. ABEL CISNEROS MEDINA, MARIA LINDA ROMELIA GUTIERREZ ALVAREZ, MARIA CRISTINA FIGUEROA ROMERO, RAFAEL VANEGAS CAMPA, RAFAEL AMADOR BADILLO, CARMEN CECILIA SILVA BARRAGAN, BELEN LIZET GONZALEZ SCHULTE, PABLO CESAR RODRIGUEZ REYNAGA, MA. DE LA LUZ HERNANDEZ CARRILLO Y JESUS IGNACIO RAMIREZ HERNANDEZ.

CUARTO. El predio no incorporado motivo del presente estudio se identifica como FRACCIÓN RESTO de la PARCELA 32 Z-1 P1/3 del ejido Villa de Álvarez, identificado con la clave catastral 02-04-66-000-032-000 y superficie total de 49,320.18 m², mismo que se encuentra ubicado al norte de la ciudad de Colima, en la colindancia norte del fraccionamiento "Residencial Victoria" y "Lomas del Valle", sin embargo, es importante señalar que la aplicación de este instrumento únicamente es por la superficie de 10,148.61 m² equivalentes al 20.577% de las acciones otorgadas mediante el Poder Especial, por lo que el resto de la copropiedad no se verá afectada, dicha fracción.

QUINTO. Los copropietarios del predio a través de su apoderado el C. SALVADOR LLERENAS MONTES DE OCA pretenden la modificación del horizonte de ocupación del suelo y zonificación asignado por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de una acción de propiedad equivalente al 20.577%, con superficie de 10,148.61 m² de la Fracción Resto de la Parcela 32 Z-1 P1/3 del ejido Villa de Álvarez, para desarrollar un proyecto Habitacional de Densidad Media, específicamente a la fracción del inmueble referido; lo anterior, por encontrarse clasificado como Área de Reserva Urbana a ocuparse en el Largo Plazo RU-LP-3 y zonificado como Habitacional de Densidad Baja H2-3, a efecto de generar condiciones en el marco regulatorio que permitan el aprovechamiento pretendido por la parte Promotora.

SEXTO. Que la solicitud de autorización es para modificar la Clasificación de Áreas del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, Col., específicamente para la fracción Resto de la parcela 32 Z-1 P1/3, del ejido Villa de Álvarez, de RESERVA URBANA A LARGO PLAZO RU-LP-3 a RESERVA URBANA A CORTO PLAZO RU-CP-107.

Además se solicita la autorización para modificar la intensidad de la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, Col., específicamente la zona HABITACIONAL DE DENSIDAD BAJA H2-3 ubicada al interior de la fracción Resto de la parcela 32 Z-1 P1/3, del ejido Villa de Álvarez, a una zona de tipo HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H3-65.

SEPTIMO. ESTRATEGIA URBANA PROPUESTA:

Modificación a la estrategia urbana

MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Por lo anterior, la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, cambia de Área de Reserva Urbano a Ocuparse a Largo Plazo (RU-LP-3) a Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Corto Plazo (RU-CP-107), para quedar de la siguiente manera:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUAL PUBLICADA	CLASIFICACIÓN DE ÁREAS A MODIFICAR (PROPUESTA)
RU-LP-3: Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de 29.72 hectáreas. Delimitada al norte por el área rústica AR-AGR-5; al oriente por la vialidad de proyecto VP-4; al sur, por la vialidad de proyecto VP-2 y al poniente por el Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-107.	RU-LP-3: Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de 28.70 hectáreas. Delimitada al norte por el área rústica AR-AGR-5; al oriente por la vialidad de proyecto CD-2; al sur, por el fraccionamiento "Lomas del Valle" y "Residencial Victoria" y al poniente por las Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-94 y RU-CP-107.
RU-CP-107: Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 6.44 hectáreas. Delimitada al norte por el área rústica AR-AGR-5; al oriente por el Área de Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-3; al sur, por el área urbana incorporada del fraccionamiento Residencial Victoria y al poniente por el Área de Prevención Ecológica AP-3.	RU-CP-107: Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 7.45 hectáreas. Delimitada al norte por el área rústica AR-AGR-5 y por el área de Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-3; al oriente por el Área de Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-3 y por el Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-94; al sur, por el área urbana incorporada de los fraccionamientos "Residencial Victoria" y "Lomas del Valle" y al poniente por el Área de Prevención Ecológica AP-3.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN

Se modifica la zona de habitacional densidad baja H2-3, exclusivamente referente a la fracción de la que se dispone poder, para cambiarla a Zona Habitacional de Densidad Media H3-65.

Artículo 50. La reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad, a través de las siguientes acciones:

- I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de éstas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, que posibiliten un medio ambiente más deseable para la vida urbana;
- II. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;
- III. Proteger las zonas habitacionales contra explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;
- IV. Proteger las zonas contra el tránsito pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en la calle;
- V. Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y
- VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

Dado que, en el documento publicado de la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, no se hace la descripción de la zona que corresponde al predio en cuestión, solo se asignara un número identificador consecutivo a las nuevas zonas creadas.

Los grupos de usos y destinos, que de acuerdo al Reglamento de Zonificación del municipio de Colima son permitidos en las zonas Habitacional de densidad Media en sus modalidades de unifamiliar y plurifamiliar, Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media, y Espacios Verdes y Abiertos, 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
	Condicionado	Manufacturas Domiciliarias
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA H3-H	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
	Compatible	Vivienda Unifamiliar
	Compatible	Alojamiento. Temporal Restringido.
	Compatible	Recreación En Espacios Abiertos
	Condicionado	Comercios Y Servicios Básicos
	Condicionado	Oficinas De Pequeña Escala
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA H3-V	Condicionado	Manufacturas Domiciliarias
	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Vertical
	Compatible	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
	Compatible	Vivienda Unifamiliar
	Compatible	Alojamiento. Temporal Restringido.
	Compatible	Recreación En Espacios Abiertos
	Condicionado	Comercios Y Servicios Básicos
	Condicionado	Oficinas De Pequeña Escala
	Compatible	Ninguno



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

ZONIFICACIÓN ACTUAL PUBLICADA	ZONIFICACIÓN A MODIFICAR (PROPUESTA)
H2-3. Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-3, con una superficie aproximada de 23.21 ha.	H2-3. Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-3, con una superficie aproximada de 22.20 ha.
H3-65. Zona habitacional de densidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-CP-107, con una superficie aproximada de 4.05 ha.	H3-65. Zona habitacional de densidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-CP-107, con una superficie aproximada de 5.06 ha.

MODIFICACIÓN A LA ESTRUCTURA URBANA

No se modifica la estructura urbana establecida por el Programa de Desarrollo Urbano de Colima.

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los art. 252, 253 y demás señalados por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; esta Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emite opinión favorable, por considerar la **MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE COLIMA, COL., ESPECÍFICAMENTE LA FRACCIÓN RESTO DE LA PARCELA 32 Z-1 P1/3 DEL EJIDO VILLA DE ÁLVAREZ PARA CAMBIARLA DE ÁREA RU-LP-3 A RU-CP-107 Y DE ZONA H2-3 A H3-65;** cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley

NOVENO. Que con fundamento en las fracción I del artículo 76 y fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que los ciudadanos del Estado pueden solicitar la modificación de los Programas de desarrollo urbano ante la autoridad correspondiente, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, por lo cual el C. **SALVADOR LLERENAS MONTES DE OCA** como apoderado especial y los CC. **ABEL CISNEROS MEDINA, MARIA LINDA ROMELIA GUTIERREZ ALVAREZ, MARIA CRISTINA FIGUEROA ROMERO, RAFAEL VANEGAS CAMPA, RAFAEL AMADOR BADILLO, CARMEN CECILIA SILVA BARRAGAN, BELEN LIZET GONZALEZ SCHULTE, PABLO CESAR RODRIGUEZ REYNAGA, MA. DE LA LUZ HERNANDEZ CARRILLO Y JESUS IGNACIO RAMIREZ HERNANDEZ,** solicita la **MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE COLIMA, COL., ESPECÍFICAMENTE LA FRACCIÓN RESTO DE LA PARCELA 32 Z-1 P1/3 DEL EJIDO VILLA DE ÁLVAREZ PARA CAMBIARLA DE ÁREA RU-LP-3 A RU-CP-107 Y DE ZONA H2-3 A H3-65.**

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

ACUERDO:

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE COLIMA, COL., ESPECÍFICAMENTE LA FRACCIÓN RESTO DE LA PARCELA 32 Z-1 P1/3 DEL EJIDO VILLA DE ÁLVAREZ PARA CAMBIARLA DE ÁREA RU-LP-3 A RU-CP-107 Y DE ZONA H2-3 A H3-65,** promovido por el C. **SALVADOR LLERENAS MONTES DE OCA** como apoderado especial y los CC. **ABEL CISNEROS MEDINA, MARIA LINDA ROMELIA GUTIERREZ ALVAREZ, MARIA CRISTINA FIGUEROA ROMERO, RAFAEL VANEGAS CAMPA, RAFAEL AMADOR BADILLO, CARMEN CECILIA SILVA BARRAGAN, BELEN LIZET GONZALEZ SCHULTE, PABLO CESAR RODRIGUEZ REYNAGA, MA. DE LA LUZ HERNANDEZ CARRILLO Y JESUS IGNACIO RAMIREZ HERNANDEZ,** la cual se muestra en el mapa anexo al presente dictamen.

SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima"; asimismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

TERCERO. 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 06 días del mes de octubre del año 2021.-----

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



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

SEPTIMO PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba dejar sin efectos el Sexto Punto del orden del día de Sesión Extraordinaria celebrada el día 14 de Mayo, del Acta de Cabildo 125, referente a la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, que se plantea en la zona sur de la ciudad; asimismo, se aprueba la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, que se plantea en la zona sur de la ciudad, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presentes

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

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos **memorándum No. S-892/2021** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el **oficio No. DGDUMA-267/2021**, 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 solicita dejar sin efectos el acuerdo del Cabildo correspondiente al Sexto Punto del orden del día del Acta No. 125 celebrada el día 14 de Mayo en sesión extraordinaria, referente a la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE COLIMA, QUE SE PLANTEA EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD**, que se plantea en la zona sur de la ciudad de Colima. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión el **Dictamen Técnico de la MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE COLIMA, QUE SE PLANTEA EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD**, de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual a la **letra dice que los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo**, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

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

I.- ANTECEDENTES

1. Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, en adelante "PDU", es el principal instrumento rector del crecimiento urbano en su cabecera municipal, aprobado en sesión extraordinaria, por el H. Cabildo Constitucional de Colima, Col., el día 12 de octubre de 2000 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 16 de diciembre de 2000 en el tomo 85, número 52.
2. Que de acuerdo a las opciones de desarrollo urbano establecidas en el **PDU de la ciudad de Colima**, "las zonas aptas para el crecimiento urbano de Colima se encuentran delimitadas por barreras naturales y artificiales que condicionan fuertemente su expansión". El área que nos compete se encuentra hacia el sur del Municipio de Colima, donde las vías del ferrocarril detuvieron durante muchos años la expansión urbana, y El Tívoli fue por mucho tiempo el único asentamiento humano que, hacia la excepción, sin embargo,



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

- actualmente desarrollos habitacionales como la Colonia Torres Quintero, Villas del Sur, Francisco Villa, etc., han pasado hacia el sur la barrera de la vía.
3. Que estas áreas, ricas en infraestructura, de acuerdo a lo establecido en el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima** "es conveniente incorporarlas de manera integral al mercado inmobiliario, promoviendo precisamente giros que den un uso adecuado a su privilegiada posición geográfica con actividades económicas seleccionadas, debidamente mezcladas con dotación de vivienda, y así contribuir a la generación de empleos para la comunidad urbana."
 4. Que el 4 de septiembre de 2014 se presentó ante la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda un documento de solicitud para modificar el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima**, principal elemento orientador del crecimiento urbano; ya que este programa establece los lineamientos de ordenamiento, planeación, control y regulación para el aprovechamiento o utilización del suelo; en las áreas que integran y delimitan a este centro de población. La modificación solicitada fue para disminuir una parte de la superficie de uso de suelo que considera el Programa en la **zona sur como Desarrollo Económico Controlado**, proponiendo una mezcla de usos de suelo en la superficie disminuida. Estas zonas con uso de suelo de Desarrollo Económico Controlado asignadas desde el Programa de Desarrollo Urbano del municipio y publicado el sábado 16 de Diciembre del año 2000, propuso que esas parcelas ubicadas hacia al sur de la ciudad cambiaran su uso de suelo de agropecuario a Desarrollo Económico Controlado para que ahí se pudieran establecer las actividades que apoyarán la economía del centro de población; y serían zonas de alcance urbano y regional que se caracterizarían porque su uso predominante lo constituyen las actividades que apoyan a la economía de centro de población, como son las actividades de abasto, **almacenamiento, talleres de servicios, ventas especializadas manufacturas menores y giros seleccionados de industria ligera y de bajo impacto, pudiendo coexistir con unidades de vivienda, siempre y cuando ésta forme parte de desarrollos integrales de vivienda-trabajo, cuidando desde el diseño la adecuada coexistencia de ambas actividades, nunca como vivienda desvinculada de los centros de empleo.**
 5. Con ese fin se propuso que esas parcelas ubicadas hacia al sur de la ciudad cambiaran su uso de suelo, de agropecuario a Desarrollo Económico Controlado para que ahí se pudieran establecer las actividades que apoyarán la economía del centro de población, como son las actividades de abasto, almacenamiento, talleres de servicio, manufacturas menores, entre otras y que todas ellas coexistieran con la vivienda; sin embargo, al día de hoy, el objetivo por el cual se previó dejar esta zona para albergar ese tipo de actividades no ha logrado consolidarse, no obstante, los objetivos y metas proyectadas(os) en los planes municipales de desarrollo que los trienios pasados, plantearon.
 6. Que el sábado **09 de mayo del 2015** se publicó en el periódico oficial "el Estado de Colima", la modificación del "Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Colima, Colima", únicamente en lo que respecta a la zonificación de los polígonos identificados actualmente como zonas de desarrollo económico controlado **DU1-2, DU2-3, DU2-2 y DU2-3** (fracciones del predio conocido como el Higueral o Rancho Blanco"); y el sábado **04 de mayo del 2005** se publicó en el periódico oficial "el Estado de Colima" la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de la ciudad de Colima, para el cambio de zonificación del predio denominado Potrero de García, ubicado al sur de esta ciudad;
 7. Que fue aprobado por el Cabildo en el **Sexto Punto** de la orden del día del **Acta No. 125** celebrada el día 14 de mayo de 2021 en Sesión Extraordinaria, la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE COLIMA, QUE SE PLANTEA EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD**; asimismo, en seguimiento al proceso de publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", este fue turnado a la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano para su verificación de congruencia y posterior publicación mediante **oficio número DGDUMA-154/2021** con fecha de 08 de Junio de 2021.
 8. Que mediante número de **oficio 02.217/2021** con fecha del 28 de junio del 2021 la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano, informa que revisado el expediente de la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE COLIMA, QUE SE PLANTEA EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD**, se identificó en el proyecto predios en los que se realizan modificaciones a la estrategia autorizada, sin acreditar el interés jurídico de los mismos, situación que se le hizo saber al Perito Urbano mediante **oficio número 02-DGDUMA-184/2021** de fecha 2 de julio de 2021 para que se analizara lo citado.



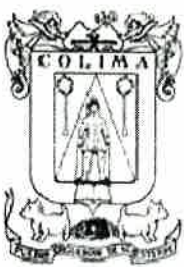
H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

9. En seguimiento al proceso y atendiendo a las gestiones del Perito Urbano mediante **oficio número DGDUMA-237/2021** con fecha de 09 de agosto de 2021 la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, informa a la directora de Ordenamiento y Regulación Urbana de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano (**SEIDUR**) que en seguimiento al **oficio 02.217/2021**, **NO TIENE INCONVENIENTE** en que se dé seguimiento a la publicación del contenido y alcance de la aprobación del punto de acuerdo relativo a la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE COLIMA, QUE SE PLANTEA EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD**, que con fundamento en los artículos 90 fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículos 2°, 42, 45 fracción II, inciso i), 51 fracción IX, 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículos 113 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; artículos 64, fracciones IV, VI y XII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106, fracción I, 123 fracciones IV y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, relativos a la autonomía, atribuciones y facultades de los Ayuntamientos para formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población en su territorio;
10. No obstante lo anterior dicha dependencia reintegró el expediente mediante **oficio 02.332/2021** la Dirección de Regulación y Ordenamiento Urbano dependiente de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, con la observación de que **"se identifican predios que forman parte del área de aplicación de la modificación del programa, de las cuales no se integra o acredita el interés jurídico y que sufren modificaciones en su estrategia de desarrollo"**, por lo que atendiendo a la observación el Perito Urbano realizó las modificaciones correspondientes y presenta nueva propuesta de la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE COLIMA, QUE SE PLANTEA EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD**, promovido por **BECKMANN LEGORRETA IAN, BECKMANN MENIG CHRISTIAN, CÁRDENAS CABRERA LUIS ALBERTO, BECKMANN OCHOA WALTER, MARÍA DUEÑAS VDA. DE CABRERA, GONZÁLEZ DUEÑAS ENRIQUE JAVIER, MACEDO ALCARAZ J. JESÚS Y LA EMPRESA HAUSBAUER S.A. DE C.V.**;
11. Que la presente modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, que se plantea en la zona Sur se origina por la solicitud de los propietarios de 8 predios ubicados en esta zona; cuyos nombres indicados en escritura de propiedad son: **Beckmann Legorreta Ian, Beckmann Menig Christian, Cárdenas Cabrera Luis Alberto, Beckmann Ochoa Walter, María Dueñas Vda. de Cabrera, González Dueñas Enrique Javier, Macedo Alcaraz J. Jesús y la empresa Hausbauer S.A. de C.V.**, con la finalidad de realizar el cambio de uso de suelo de: Desarrollo Económico Controlado a los usos: Habitacional Densidad Alta (**H4**), Mixto de Barrio Intensidad Alta (**MB-3**), Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (**MD-3**) Comercio y de Servicios de Barrio Intensidad Alta (**CB-3**) y que una parte continúe como Desarrollo Económico Controlado (**DE**); esto atendiendo a la dinámica que algunos predios de la zona ya consideraron y en congruencia con las disposiciones que para ello emanan de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y la normativa que para ello aplique; y en virtud de que uno de los principios fundamentales del desarrollo urbano, es propiciar un crecimiento ordenado y planeado, es que esta propuesta integra las modificaciones autorizadas con anterioridad en el área de aplicación así como las planteadas en este documento, con la finalidad de brindar una solución conjunta, que permita modificar la zonificación y proponer la estructura urbana funcional y acorde a los retos actuales, que nos permita consolidar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima.
12. Que la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE COLIMA, QUE SE PLANTEA EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD** ha sido analizada en diversas ocasiones por las comisiones consultivas, realizando cada vez los ajustes y precisiones que se les han marcado. Previo al primer ingreso y revisión formal hubo acercamientos a la Dirección de Desarrollo Urbano para ver manejo, esquema y forma de presentación del proyecto de modificación, teniendo su primera revisión y análisis en la reunión de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Municipio de Colima celebrada el **25 de Septiembre del 2014**, en seguimiento del proyecto, vuelve a revisarse en la reunión de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Municipio de Colima celebrada el **11 de Agosto del 2016** y finalmente se revisa en la reunión de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Municipio de Colima celebrada el **16 de Marzo del 2016**, y toda vez que fueron atendidas las observaciones realizadas mediante **oficio DGDUMA-DDU-710/2020** de fecha 16 de octubre de 2020.

II. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con folio No.39-007387, que ampara la cantidad de \$ 13,823.89 (TRECE MIL OCHOCIENTOS



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

VEINTITRES PESOS 89/100 M.N.), a favor de ALCE CONSORCIO INMOBILIARIO S.A. de C.V., expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 05 de marzo de 2021, por concepto de MODF. AL PDU DEL CENTRO DE POBLACION DE COLIMA, QUE SE PLANTEA EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD.

III. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

Que de acuerdo con los indicadores elaborados por la CONAVI con información del Registro Único de Vivienda. Los perímetros de contención urbana se clasifican en **intraurbano (U1)**: zonas urbanas consolidadas con acceso a empleo; primer contorno (**U2**): zonas en proceso de consolidación; y segundo contorno (**U3**): zonas contiguas al área urbana. El área de aplicación de la presente Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, que se plantea en la zona sur de la ciudad se encuentra contenida dentro del perímetro de contención urbana tipo U3, de los perímetros de contención urbana 2015 establecidos por la CONAVI, siendo estos tres perímetros de contención los considerados como los más aptos para el desarrollo urbano por su cercanía a las zonas urbanizadas consolidadas, con equipamientos urbanos y la facilidad de acceso a la infraestructura y servicios.

Que mediante el **oficio No. B00.908.04.001011** procedente de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) con fecha 14 de mayo del 2018, se dio respuesta al oficio mencionado con anterioridad acerca de las restricciones que se consideran para este tramo indicando que:

El Canal Principal Peñitas es una obra hidráulica considerada propiedad de la Nación, esto de conformidad con los artículos 1, 2 y 3 fracciones XXV y 113 fracción VII de la Ley de Aguas Nacionales, que cuenta con dos caminos, uno en la margen derecha de dicho canal el cual es denominado de operación, con un ancho de 15 metros como parte del hombro del canal y uno en la margen izquierda llamado de conservación, el cual cuenta con una longitud de 10.00 metros, también a partir del hombro del canal. CONAGUA señala que dichas superficies no son factibles de congestionar y deben quedar completamente libres de cualquier tipo de obra, mismo que se menciona en el oficio respuesta que se señala anteriormente.

Que mediante **oficio 02-CI-DG-580/17** procedente de la dirección general de CIAPACOV se indican las líneas de los colectores en la zona o cercanos a la misma: Colector PTAR (Planta de tratamiento 60"), Colector poniente de 36", y el colector Colima de 36", por lo que se deberá restringir cualquier obra habitacional que limite o interrumpa la operatividad de dichos colectores, por lo tanto lo más prudente en obligación de los Urbanizadores es solo optar por vialidades a lo largo de estas líneas operativas.

Que la Dirección de Caminos de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano mediante oficio DC.196/17 con fecha 5 de diciembre del 2017, incluye las siguientes indicaciones:

- Para que las vialidades propuestas en su proyecto de Desarrollo Urbano, operen al incidir en la **VAC-3**, se deberán construir las laterales conducentes en ambos lados de dicha arteria vial **VAC-3**;
- Esta secretaria, únicamente aceptará que se construya un nodo intermedio entre los extremos; Distribuidor Cortes y cruce del ferrocarril Manzanillo- Guadalajara, el cual servirá también de retorno a parte de cruzamiento.
- El punto o nodo de cruzamiento o retorno, deberá de ser semaforizado y a conveniencia del proyecto en desarrollo, deberá coincidir con alguna de las arterias que inciden en la vialidad **VAC-3** de preferencia **VP-13**.
- Cuando esto suceda, deberá de desaparecer el retorno que viene funcionando en forma provisional para evitar cualquier percance.

IV. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada de la solicitud de la MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE COLIMA, QUE SE PLANTEA EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD, promovido por los CC. BECKMANN LEGORRETA IAN, BECKMANN MENIG CHRISTIAN, CÁRDENAS CABRERA LUIS ALBERTO, BECKMANN OCHOA WALTER, MARÍA DUEÑAS VDA. DE CABRERA, GONZÁLEZ DUEÑAS ENRIQUE JAVIER, MACEDO ALCARAZ J. JESÚS Y LA EMPRESA HAUSBAUER S.A. DE C.V., como propietarios de los predios

CUARTO. Los objetivos generales de este Programa de Desarrollo Urbano son: adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas según las condiciones del territorio, alentar la radicalización de la población mejorando las condiciones de su medio, preservar y mejorar áreas forestales, ríos, escurrimientos y acuíferos; facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, etc. es con base en éstos; que se propone que dichas áreas, ricas en infraestructura y que pueden desarrollarse en Corto Plazo desde su creación y de acuerdo a lo también establecido en este Programa que "es conveniente incorporarlas al mercado inmobiliario, promoviendo precisamente giros que den un uso adecuado a su privilegiada posición geográfica con actividades económicas seleccionadas, debidamente mezcladas con dotación de vivienda, y así contribuir a la



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

generación de empleos para la comunidad urbana." Por lo cual es que se presenta la propuesta y documentación que sustenta la solicitud de modificación de las zonas de Desarrollo Económico Controlado ubicadas al sur del centro de población.

QUINTO. La presente **modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, se plantea en la zona sur de la ciudad de Colima**, capital del Estado del mismo nombre, sobre el Boulevard Paseo de los Doctores, colindando al norte con el Canal Peñitas (AC-14), al sur y poniente con el Boulevard Paseo de los Doctores (VAC-3) y al oriente con la Prolongación de la calle Belisario Domínguez (AC-19) con la finalidad de hacer una propuesta integral con lo ya autorizado, por lo tanto la superficie total del área de estudio es de aproximadamente 225.65 has. Y la superficie del área de aplicación de aproximadamente 82.38 has.

ACCESABILIDAD.

Los predios tienen acceso a través de la Vialidad de Acceso Controlado (VAC-3) Libramiento a Manzanillo, dicha vialidad se encuentra actualmente construida en los carriles centrales, quedando pendientes de consolidar los carriles laterales, los cuales serán ejecutados conforme sean desarrollados los predios colindantes y en base a los lineamientos que se proponen en esta modificación y en concurrencia con las autoridades competentes.

Estrategias para la conservación, disfrute e integración urbana de los afluentes en la zona de estudio.

La zona de estudio es atravesada por tres corrientes fluviales que son el río Colima, el arroyo Manrique y el arroyo Pereira, derivado de estas corrientes se puede observar vegetación y arbolado en sus márgenes, dignas de ser conservadas en su mayoría, y que a la vez albergan distintas especies de aves y mamíferos menores; por lo que estas zonas se convierten en espacios aptos para realizar obras para áreas verdes, por ello se propone ubicar en dichos espacios jardines lineales naturales y/o corredores ecológicos.

Evitando con estas acciones los asentamientos y edificaciones en los márgenes de estos afluentes; así como el embovedado antiguo y que las contenciones a base de muros de piedra o alerones no sean usados como cimentación en algunas edificaciones; situaciones en las que se ha incurrido a lo largo del tiempo, en algunas zonas de la ciudad Conurbada de Colima-Villa de Álvarez y que ha provocado la pérdida del aprovechamiento de estos espacios naturales, la limitación del área de las cuencas hídricas, la disminución en la mejora de la calidad del medio ambiente, etc.

El diseño y las obras de urbanización para llevar a cabo la construcción de estos jardines lineales en los márgenes de estos tres afluentes, estarán determinados conforme a los reglamentos existentes, con las delimitaciones y restricciones otorgadas por las autoridades competentes en la materia; indicadas para la autorización de los programas parciales y proyectos ejecutivos de las áreas en cuestión.

Arbolado relevante y en condiciones de conservación

El polígono se divide en cuatro grandes áreas debido a la presencia de las corrientes fluviales mencionadas, las cuales generan las características idóneas para el desarrollo de ecosistemas fluviales que contienen flora típica del estado. Por ello se tiene como objetivo la protección y conservación del arbolado relevante como son: Parotas, Higueras, grandes Huamúchiles, grandes primaveras, grandes Papelillos, entre otros; que existen en los márgenes de los arroyos y en zonas intermedias del área de aplicación.

Mitigación de riesgos de las corrientes fluviales.

La ciudad de Colima, como se mencionó anteriormente es cruzada por varias corrientes fluviales, lo que conlleva a una interrelación de las zonas urbanas con estas corrientes entre las que destacan el Río Colima y los Arroyos Pereira y Manrique, en la zona que nos refiere; así como otros afluentes de menor longitud y ancho de caudal como son el arroyo Santa Gertrudis, Arroyo los Volcanes, Arroyo el Tecolotero, etc. todos estos derivan una percepción de riesgo y vulnerabilidad alta. En el año 2011 el gobierno del estado de Colima firmó un convenio con la Universidad Nacional Autónoma de México para que generara un Plan de Manejo Integral de los Cauces Urbanos de la Zona Metropolitana Colima-Villa De Álvarez (PMICU) que indicó diferentes tipos de obras y acciones a realizar y se deberán tomar en cuenta como son los esquemas que se indicaron con los criterios para el control de taludes y la conformación de bordos, para concluir en una conducción adecuada de los cauces.

Para determinar cuáles eran las zonas más vulnerables a los peligros de inundación nos referiremos al Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Colima 2014 instrumento que informó a la población sobre los peligros naturales que puede enfrentar el estado de Colima, informándonos del historial de daños ocurridos en la zona a través del tiempo, sus análisis, sus recomendaciones, etc.; este Atlas de Riesgo nos dice que la vulnerabilidad de la vivienda ante el peligro de inundación es alta en el centro y este de la ciudad y baja en el norte.

El atlas recomendó en la: **ZONA SUR, NORORIENTE Y SURORIENTE.** Prever en los fraccionamientos en construcción y/o en proyecto la construcción de colectores pluviales y descargarlos en los arroyos, ríos o canales próximos al fraccionamiento en construcción. Obras de Protección y dragado. Dragar las secciones intermedias



ACTAS DE CABILDO

de ríos y/o arroyos con la finalidad de aumentar su capacidad hidráulica. Reubicar las viviendas en riesgo. Rehabilitar estructuras de puentes existentes. Construir obras de protección como muros de contención y/o gaviones; limpieza y desazolve de arroyos y ríos; realizar limpieza y desazolve del Río Colima, retirar árboles caídos o muertos, así como material no vegetal, basura, etc.

SEXTO. MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA. (ESTADO ACTUAL)

Clasificación de áreas actual del área de aplicación

De acuerdo al PDU de la Cd. de Colima, y modificaciones autorizadas; la zona de estudio contempla Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-Número), Áreas de prevención ecológica, identificadas con la clave AP-1, AP-2, y la AP-5, colindantes a las zonas federales del Arroyo Pereira, Río Colima y el Arroyo Manrique; y el área IE-DR-1; que se describen a continuación:

RU-CP-24 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 19.97 hectáreas.

RU-CP-25 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 20.60 hectáreas.

RU-CP-26 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 10.00 hectáreas.

RU-CP-27 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 9.06 hectáreas.

RU-CP-33 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 13.66 hectáreas.

RU-CP-71 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 21.98 hectáreas.

RU-CP-72 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 46.82 hectáreas.

RU-CP-73 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 20.60 hectáreas.

RU-CP-74 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 4.79 hectáreas.

RU-CP-75 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 28.14 hectáreas.

AP-1 Áreas de Prevención Ecológica, localizadas al poniente de la ciudad.

AP-2 Áreas de Prevención Ecológica, localizadas de norte a sur por el centro de la ciudad.

AP-5 Áreas de Prevención Ecológica, localizadas de norte a sur de la ciudad.

IE-DR-1 Área de restricción por paso de instalaciones de drenaje.

ZONIFICACIÓN ACTUAL DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población del municipio y las modificaciones que se han publicado de éste establecen los siguientes usos y destinos de suelo en la zona de estudio:

DE1-1 Desarrollo Económico Controlado de Baja Intensidad

DE1-2 Desarrollo Económico Controlado de Baja Intensidad

DE2-1 Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad

DE2-2 Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad

DE2-3 Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad

DE2-4 Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad

DE2-5 Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad

H4-104 Habitacional Densidad Alta

H4-105 Habitacional Densidad Alta

H4-106 Habitacional Densidad Alta

H4-107 Habitacional Densidad Alta

H4-108 Habitacional Densidad Alta

H4-109 Habitacional Densidad Alta

MB3-6 Mixto de Barrio Intensidad Alta.

MB3-74 Mixto de Barrio Intensidad Alta.

MB3-75 Mixto de Barrio Intensidad Alta.

MB3-76 Mixto de Barrio Intensidad Alta.

MB3-77 Mixto de Barrio Intensidad Alta.

MD3-103 Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta

MD3-104 Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta

MD3-105 Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta

MD3-106 Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta

MD3-107 Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta

CB-13 Corredor Comercial y de Servicios de Barrio

CB-14 Corredor Comercial y de Servicios de Barrio

EI-1 Equipamiento Institucional

TH2-1 Turístico Hotelero Densidad Baja

EV-1 Espacios verdes abiertos



ACTAS DE CABILDO

Cabe señalar que dentro del documento publicado las claves que identifican las zonas Desarrollo Económico Controlado se indicaron como DU1 y DU2, sin embargo, en los planos publicados se señalan como DE1 y DE2, por tanto, las zonas que intervienen con esos usos de suelo en el presente estudio se identificarán como DE1 y DE2 para guardar congruencia con los gráficos y con el Reglamento de Zonificación del Municipio.

ESTRUCTURA URBANA ACTUAL DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

En cuanto a la estructura vial el PDU y las modificaciones autorizadas posteriormente establecen: la Vía de Acceso Controlado VAC-3 (Libramiento Colima-Manzanillo) con ancho de vía de 50.30m; la Vialidad Principal VP-13 con un derecho de vía de 24.20 m.; la Vialidad Principal VP-14 en un solo cuerpo con un derecho de vía de 28.20 m. que corren de norte a sur; la Arteria Colectora AC-13 corre de norte a sur con ancho de vía de 25.00m.; al norte del área de aplicación la Arteria Colectora AC-14, como franja separadora entre las zonas habitacionales y las de desarrollo económico controlado, con un derecho de vía de 17.50 metros a ambos lados del canal; al centro la Arteria Colectora AC-15, como franja separadora entre las dos zonas de desarrollo económico controlado, con un derecho de vía de 25.00 metros, al oeste la Arteria Colectora AC-19 con 18.00m. de ancho en fraccionamiento Bosques del Sur; y por último las Calles de Distribución CD-20, CD-21 y CD-22 con derecho de vía de 15.00 m.

SEPTIMO. PROPUESTA

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS PROPUESTA.

Como propuesta se conservan las Reservas Urbanas a Corto Plazo; no obstante que la mayoría cambia su forma y por lo tanto la superficie de la misma en parte por la ubicación de la Arteria Colectora **AC-15**, que en el programa parcial denominado Puerta del Valle, ubicó a esta arteria varios metros hacia el sur; por ende, en la propuesta esta vialidad se une solamente con el tramo de proyecto y se considera de igual forma en los dos fraccionamientos con P.P.U. publicados. Otra de las causas por lo que estas reservas modifican su superficie, es por el establecimiento de las restricciones de las zonas federales y por la modificación del ancho de vía en la VP-14; quedando de la siguiente forma:

RU-CP-24. Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 20.18 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto AC-14 que contiene el canal de riego; al oriente, por la vialidad de proyecto VP-14 anexa al Área de Preservación Ecológica AP-1 correspondiente al Arroyo Pereyra; al sur por la vialidad de proyecto AC-15 y al poniente por la vialidad de proyecto VAC-3.

RU-CP-25 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 25.90 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto AC-14 que contiene el canal de riego; al oriente por la vialidad de proyecto VP-13; al sur la vialidad de proyecto AC-15 y al poniente por la vialidad VP-14 anexa al Área de Preservación Ecológica AP-1 correspondiente al Arroyo Pereyra.

RU-CP-26 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 13.69 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto AC-14 que contiene el canal de riego; al oriente por la vialidad CD-22 anexa al Área de Preservación Ecológica AP-2 correspondiente al Río Colima; al sur por la vialidad de proyecto AC-15 y al poniente por la vialidad de proyecto VP-13.

RU-CP-27 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 9.23 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto AC-14 que contiene el canal de riego; al oriente por el Área de Preservación Ecológica AP-5 correspondiente al Arroyo Manrique; al sur, por la vialidad de proyecto AC-15 y al poniente por la vialidad de proyecto AC-13 anexa al Área de Preservación Ecológica AP-2 correspondiente al Río Colima.

RU-CP-33 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 16.16 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto AC-14 que contiene el canal de riego; al oriente por la vialidad de proyecto VP-12, al sur por la vialidad de proyecto AC-15 y al poniente por el Área de Preservación Ecológica AP-5 correspondiente al Arroyo Manrique.

RU-CP-71 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 21.76 hectáreas. Delimitada al norte por vialidad de proyecto AC-15; al oriente por vialidad de proyecto VP-14 anexa al Área de Preservación Ecológica AP-1 correspondiente al Arroyo Pereyra; al sur y al poniente por la vialidad de proyecto VAC-3.

RU-CP-72 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 36.68 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto AC-15; al oriente por la vialidad de proyecto VP-13; al sur, por la vialidad de proyecto VAC-3, y al poniente por la vialidad de proyecto VP-14 anexa al Área de Preservación Ecológica AP-1 correspondiente al Arroyo Pereyra.

RU-CP-73 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 17.10 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto AC-15; al oriente por la vialidad de proyecto CD-22 anexa al Área de Preservación



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Ecológica AP-2 correspondiente al Río Colima; al sur por la vialidad de proyecto VAC-3, y al poniente por la vialidad de proyecto VP-13.

RU-CP-74 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 4.04 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto AC-15; al oriente y al sur por el Área de Preservación Ecológica AP-5 correspondiente al Arroyo Manrique; y al poniente por la vialidad de proyecto AC-13 anexa al Área de Preservación Ecológica AP-2 correspondiente al Río Colima.

RU-CP-75 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 26.62 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VP-12; al oriente por la vialidad de proyecto AC-19; al sur por la vialidad de proyecto VAC-3; y al poniente por el Área de Preservación Ecológica AP-5 correspondiente anexa al Arroyo Manrique. Esta reserva la cruza el área de restricción IE-DR-1.

IE-DR-1 Área de restricción por paso de instalaciones de drenaje, localizada al sur de la ciudad, dónde el paso del Colector Oriente no coincide con trazos viales.

AP-1 Áreas de Prevención Ecológica, localizadas al poniente de la ciudad y corresponden a la zona federal del Arroyo Pereyra en su área de influencia del centro de población.

AP-2 Áreas de Prevención Ecológica, localizadas de norte a sur por el centro de la ciudad y corresponden a la zona federal del Río Colima en su área de influencia del centro de población. Incluye esta área de protección la totalidad del Parque Regional Griselda Álvarez.

AP-5 Áreas de Prevención Ecológica, localizadas de norte a sur de la ciudad y corresponden a la zona federal del Arroyo Manrique en su área de influencia del centro de población.

ZONIFICACIÓN PROPUESTA.

Se propone un cambio en la zonificación que permita la mezcla de usos para alojar las actividades de abasto, comercio, almacenamiento, talleres, manufacturas menores con la mezcla de usos habitacionales de alta densidad; en congruencia con los mismos usos que ya existen en la zona, y que estos cambios promuevan una pronta inversión que conlleve a la generación de nuevos empleos temporales y permanentes una vez consolidados los desarrollos. A continuación, se describen cada una (Ver plano anexo E3 de zonificación):

Zonas de Desarrollo Económico Controlado:

DE1-1. Zona de Desarrollo Económico Controlado de Baja intensidad, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-24, con una superficie aproximada de **7.49 has.**

DE1-2. Zona de Desarrollo Económico Controlado de Baja intensidad, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-25, con una superficie aproximada de **7.19 has.**

DE2-1. Zona de Desarrollo Económico Controlado de Mediana intensidad, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-71, con una superficie aproximada de **6.15 has.**

DE2-2. Zona de Desarrollo Económico Controlado de Mediana intensidad, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-72, con una superficie aproximada de **5.83 has.**

DE2-3. Zona de Desarrollo Económico Controlado de Mediana intensidad, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-73, con una superficie aproximada de **2.57 has.**

DE2-4. Zona de Desarrollo Económico Controlado de Mediana intensidad, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-74, con una superficie aproximada de **00.88 has.**

DE2-5. Zona de Desarrollo Económico Controlado de Mediana intensidad, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-75, con una superficie aproximada de **17.55 has.**

DE2-11 Zona de Desarrollo Económico Controlado de Mediana intensidad, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-72, con una superficie aproximada de **0.99 has**

Zonas Habitacionales de Densidad Alta:

H4-104. Zona Habitacional de Densidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-27, con una superficie aproximada de **8.37 has.**

H4-105. Zona Habitacional de Densidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-33, con una superficie aproximada de **5.74 has.**

H4-106. Zona Habitacional de Densidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-25, con una superficie aproximada de **5.97 has.**

H4-107. Zona Habitacional de Densidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-72, con una superficie aproximada de **24.54 has.**

H4-108. Zona Habitacional de Densidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-73, con una superficie aproximada de **11.69 has.**

H4-109. Zona Habitacional de Densidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-26, con una superficie aproximada de **9.47 has.**



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

H4-110. Zona Habitacional de Densidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-74, con una superficie aproximada de **2.15 has.**

H4-116. Zona Habitacional de Densidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-75, con una superficie aproximada de **0.97 has.**

H4-117. Zona Habitacional de Densidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-71, con una superficie aproximada de **11.89 has.**

H4-118. Zona Habitacional de Densidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-24, con una superficie aproximada de **8.82 has.**

H4-119. Zona Habitacional de Densidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-25, con una superficie aproximada de **6.88 has.**

Zonas Mixtas de Barrio Intensidad Alta:

MB3-6. Mixto de Barrio Intensidad Alta, corresponde a las Áreas de Reserva Urbana RU-CP-27 y RU-CP-33, en dos tramos con una superficie aproximada de **2.90 has.**

MB3-74. Mixto de Barrio Intensidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-25, en dos tramos con una superficie aproximada de **2.20 has.**

MB3-75. Mixto de Barrio Intensidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-72, en dos tramos con una superficie aproximada de **1.70 has.**

MB3-76. Mixto de Barrio Intensidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-26, con una superficie aproximada de **1.20 has.**

MB3-77. Mixto de Barrio Intensidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-73, con una superficie aproximada de **1.21 has.**

MB3-78. Mixto de Barrio Intensidad Alta, corresponde a las Áreas de Reserva Urbana RU-CP-74 y RU-CP-75, en dos tramos con una superficie aproximada de **1.23 has.**

MB3-79. Mixto de Barrio Intensidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-24, con una superficie aproximada de **1.59 has.**

MB3-80. Mixto de Barrio Intensidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-71, con una superficie aproximada de **1.53 has.**

Zonas de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta:

MD3-103. Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-75, con una superficie aproximada de **0.82 has.**

MD3-104. Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-25, con una superficie aproximada de **1.49 has.**

MD3-105. Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-72, con una superficie aproximada de **1.61 has.**

MD3-106. Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-26, con una superficie aproximada de **1.47 has.**

MD3-107. Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-73, con una superficie aproximada de **1.61 has.**

MD3-110. Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-24, con una superficie aproximada de **1.31 has.**

MD3-111. Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-71, con una superficie aproximada de **1.68 has.**

MD3-112. Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-25, con una superficie aproximada de **1.38 has.**

MD3-113. Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-72, con una superficie aproximada de **1.60 has.**

Zonas de Corredor Comercial y de Servicios De Barrio:

CB-13. Zona Comercial y de Servicios de Barrio, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-25, en dos tramos con una superficie aproximada de **1.10 has.**

CB-14. Zona Comercial y de Servicios de Barrio, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-26, con una superficie aproximada de **1.53 has.**

CB-17. Zona Comercial y de Servicios de Barrio, corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP-24, con una superficie aproximada de **1.48 has.**



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Lineamientos de zonificación (Tipos de zonas). Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima. Artículo 25. (Límites de Zonas) se clasifican en:

Cuadro 2 TIPOS BÁSICOS DE ZONAS	
ZONIFICACIÓN PRIMARIA Programa de centro de población	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA Programa parcial de urbanización
H4 Habitacional Densidad Alta	H4-U Unifamiliar H4-H Plurifamiliar Horizontal H4-V Plurifamiliar Vertical
MB Mixto de Barrio	MB-1 Intensidad baja MB-2 Intensidad media MB-3 Intensidad alta
MD Corredor Urbano Mixto	MD-1 Intensidad baja MD-2 Intensidad media MD-3 Intensidad alta MD-4 Intensidad máxima
CB Comercial y de Serv. de Barrio	CB-2 Intensidad baja CB-3 Intensidad media CB-4 Intensidad alta
DE Desarrollo Económico Controlado	DE-1 Desarrollo económico controlado baja intensidad DE-2 Desarrollo económico controlado mediana intensidad
AP Áreas de Prevención Ecológica	AP Áreas de prevención ecológica

OCTAVO. ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA.

Estructura Vial.

Se propone realizar modificaciones a las vialidades: de Acceso Controlado **VAC-3** (libramiento Manzanillo), con derecho de vía de **50.30 m** en el diseño de sus carriles laterales que incluyan una ciclovía bidireccional, y que estos carriles sirvan como acceso a futuros desarrollos; de las Vialidades Principales: la **VP-13** se conserva con derecho de vía de **25.00 m** ubicada en Fraccionamiento Puerta del Valle; la **VP-14**, se propone con derecho de vía de **35.00 m** dividido en dos cuerpos de **17.50m** cada uno que la convierten en un par vial, con un jardín lineal a ambos lados del arroyo Pereyra, mismo que funcionará como un camellón central y con dos ciclovías bidireccionales; de las Arterias Colectoras: la **AC-13** colindante al oriente del Río Colima con un ancho de vía de **17.00 m** ubicada en Fraccionamiento Bosques del Sur 4ta. Sección, la **AC-14** con ancho de vía de **35.00 m**, con dos cuerpos de **17.50 m.** en cada lado del Canal Peñitas, se propone con una ciclovía bidireccional en cada cuerpo funcionando el canal como un camellón central; la **AC-15** se propone una vialidad con arbolado, con dos ciclovías unidireccionales y ancho de vía de **25.00 m**; se conserva la **AC-19** ubicada Fraccionamiento Bosques del Sur 3ra. Sección con ancho de vía de **18.00 m.** Se crea la Calle de Distribución **CD-23**; se conservan en su ubicación y diseño las Calles de Distribución: **CD-20 y CD-21** todas con ancho de vía de **15.00m.** A continuación, se describen las vialidades implicadas en los polígonos de aplicación: (Ver Plano anexo E4).

VAC-3: Vialidad de Acceso Controlado (Libramiento a Manzanillo) con derecho de vía de **50.30 m.**, su pavimentación deberá ser de concreto asfáltico o concreto hidráulico; deberá incluir carriles laterales y en el diseño de cada carril se deberá incluir una ciclovía bidireccional. Un nodo de cruzamiento o retorno semaforizado localizado en la intersección con la Vialidad Principal-13 (VP-13).

VP-14: Vialidad Principal con derecho de vía de **35.00 m.**, que corre de norte a sur entre la VP-11 y la VAC3, deberá ser una sección de **17.50 m.** en cada cuerpo a ambos lados del Arroyo Pereyra, se deberá incluir además de la zona federal, una zona de jardín lineal y una ciclovía bidireccional en cada lado. Su pavimentación deberá ser de concreto asfáltico o concreto hidráulico.

AC-14: Arteria Colectora con derecho de vía de **35.00 m.**, que va de oriente a poniente entre la VAC-3 y la VP-12, en dos cuerpos de **17.50** cada uno a ambos lados del Canal Peñitas con una ciclovía bidireccional en cada cuerpo funcionando el canal como un camellón central. El pavimento para los carriles de circulación podrá ser de huellas de rodamiento de concreto hidráulico con empedrado en el resto; o de concreto asfáltico o hidráulico en todo el ancho de los carriles. Se deberán dejar las siguientes restricciones al canal en sus dos caminos: una en la



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

margen derecha de dicho canal el cual es denominado de operación, que tendrá un ancho de 15 m. de la parte del hombro del canal y otra marguen izquierda llamado de conservación, que tendrá un ancho de 10.00 m., también a partir del hombro del canal; dichas superficies no son factibles de congestionar deben quedar completamente libres de cualquier tipo de obra.

AC- 15: Arteria Colectora con derecho de vía de **25.00 m.**, que va de oriente a poniente entre la VAC-3 y la VP-12, de conformidad a lo establecido en el artículo 222 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima; con un camellón central de 2.40 m. de ancho y una ciclovía unidireccional en cada cuerpo de circulación. El pavimento para los carriles de circulación podrá ser de huellas de rodamiento de concreto hidráulico con empedrado en el resto; o de concreto asfáltico o hidráulico en todo el ancho de los carriles.

CD- 20: Calle de Distribución con derecho de vía de **15.00 m.** que corre de oriente a poniente, en el tramo comprendido con el límite de la zona DE2-1 y la CD-22, interrumpida en el arroyo Pereyra. Deberá ajustarse a los lineamientos que establece el artículo 223 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, El pavimento podrá ser empedrado. Si el pavimento se propone con una superficie distinta al empedrado como concreto asfáltico o hidráulico, entre otros, se recomienda que se marquen los carriles vehiculares con el señalamiento horizontal de "prioridad ciclista" que funcionará como una vialidad compartida.

CD- 23 y 21: Calles de Distribución con derecho de vía de **15.00 m** que corren de norte a sur, en el tramo comprendido entre la VAC-3 y AC-14, deberán ajustarse a los lineamientos establece el artículo 223 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima. El pavimento podrá ser empedrado. Si el pavimento se propone con una superficie distinta al empedrado como concreto asfáltico o hidráulico, entre otros, se recomienda que se marquen los carriles vehiculares con el señalamiento horizontal de "prioridad ciclista" que funcionará como una vialidad compartida.

Puentes vehiculares y peatonales:

Derivado del costo de la infraestructura y la distancia entre los puentes existentes, la propuesta indica consolidar los puentes vehiculares que ya existen en congruencia con cada una de las vialidades que se proponen; es decir dando continuidad a las mismas y garantizando secciones peatonales de cada lado del puente de 2.00 m. como mínimo. Así como algunos puentes de nueva creación.

En la VAC-3 dos puentes que dan continuidad a la misma y unirán con los dos cuerpos de la VP-14, con la CD-22 y con la AC-13. El puente que cruzará el Arroyo Pereyra en la VP-11 y en la AC-14 para dar continuidad a las mismas y que unirá con los dos cuerpos de la VP-14. Dos puentes que cruzarán el Río Colima y el Arroyo Manrique para dar continuidad a la AC-14. El puente que cruza el Arroyo Manrique para dar continuidad a la AC-15 con el fraccionamiento Bosques del Sur Cuarta Sección. El puente que cruza el canal Peñitas en la VP-13. Para dar continuidad a la AC-13 dos puentes; uno que cruzará al canal Peñitas y el otro que cruzará al Arroyo Manrique. Y El puente que cruza al Canal Peñitas dando continuidad a la AC-19 (Belisario Domínguez).

Estructura Territorial: Al modificar parte de la reserva urbana destinada a zona de Desarrollo Económico Controlado, se establece la creación de centros vecinales y centros barriales; en el área de aplicación. Para ello se consultaron los rangos de número de habitantes que de manera aproximada indica el Reglamento de Zonificación del Municipio, mencionados en el artículo 129. Con los rangos de cálculo para la estructura territorial en la zona de estudio da como resultado que debe haber como mínimo 3 y máximo 6 Centros de Barrio y como mínimo 12 y máximo 25 Centros Vecinales. Para la integración de las unidades vecinales y barriales en la presente Modificación se conservan los centros vecinales y barriales ya autorizados en modificaciones anteriores y se describen únicamente los centros vecinales y barriales de nueva creación. (Ver plano anexo E4).

Unidades y Centros Barriales.

CB-31: Centro Barrial que deberá concentrar el equipamiento urbano barrial de los centros vecinales de nueva creación, se ubica en la reserva urbana al sur del centro de población, lo integran las unidades vecinales CV-129, CV-130 y CV-131 delimitado por las vialidades VAC-3, AC14 y VP-14. Corresponde al área de reserva urbana RU-CP-24, RU-CP-71.

CB-30: Centro Barrial existente que consolida el equipamiento urbano barrial de los centros vecinales de nueva creación CV-126, CV-127 y CV-128.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Unidades Vecinales.

CV-126: Centro Vecinal que deberá concentrar al equipamiento urbano básico de esta unidad vecinal, delimitado por las vialidades AC-14, CD- 21, AC-15 y VP-14, formando parte de la Unidad Barrial CB-30. Con una superficie aprox. de 17.59 Has. Correspondiente a la Reserva Urbana RU-CP-25.

CV-127: Centro Vecinal que deberá concentrar al equipamiento urbano básico de esta unidad vecinal, delimitado por las vialidades AC-15, CD-21 y CD- 20 y VP-14, formando parte de la Unidad Barrial CB-30. Con una superficie aprox. de 10.43 Has. Correspondiente a la Reserva Urbana RU-CP-72.

CV-128: Centro Vecinal que deberá concentrar al equipamiento urbano básico de esta unidad vecinal, delimitado por las vialidades CD-20, CD- 21, VAC-3 y VP-14, formando parte de la Unidad Barrial CB-30. Con una superficie aprox. de 14.26 Has. Correspondiente a la Reserva Urbana RU-CP-72.

CV-129: Centro Vecinal que deberá concentrar al equipamiento urbano básico de esta unidad vecinal, delimitado por las vialidades AC-14, VP-14, AC-15 y CD- 23, formando parte de la Unidad Barrial CB-31. Con una superficie aprox. de 11.80 Has. Correspondiente a la Reserva Urbana RU-CP-24.

CV-130: Centro Vecinal que deberá concentrar al equipamiento urbano básico de esta unidad vecinal, delimitado por las vialidades AC-15, VP-14, VAC-3, y CD- 23, formando parte de la Unidad Barrial CB-31. Con una superficie aprox. de 13.78 Has. Correspondiente a la Reserva Urbana RU-CP-71.

CV-131: Centro Vecinal que deberá concentrar al equipamiento urbano básico de esta unidad vecinal, delimitado por las vialidades AC-15, CD- 23, y VAC-3, formando parte de la Unidad Barrial CB-31. Con una superficie aprox. de 6.75 Has. Correspondiente a la Reserva Urbana RU-CP-71.

NOVENO. Que con fundamento en las fracción I del artículo 76 y fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que los ciudadanos del Estado pueden solicitar la modificación de los Programas de desarrollo urbano ante la autoridad correspondiente, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, por lo cual los **CC. BECKMANN LEGORRETA IAN, BECKMANN MENIG CHRISTIAN, CÁRDENAS CABRERA LUIS ALBERTO, BECKMANN OCHOA WALTER, MARÍA DUEÑAS VDA. DE CABRERA, GONZÁLEZ DUEÑAS ENRIQUE JAVIER, MACEDO ALCARAZ J. JESÚS Y LA EMPRESA HAUSBAUER S.A. DE C.V.**, como propietarios de los predios, solicitan la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE COLIMA, QUE SE PLANTEA EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD.**

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

ACUERDO:

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba dejar sin efectos el Sexto Punto del orden del día de sesión extraordinaria celebrada el día 14 de Mayo, mismo que consta en el **Acta de Cabildo 125** referente a la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE COLIMA, QUE SE PLANTEA EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD.**

SEGUNDO. Instrúyase a la Secretaría de este H. Ayuntamiento para que realice las anotaciones correspondientes en el **Sexto Punto** del orden del día del **Acta de Cabildo No. 125**, correspondiente a la Sesión Extraordinaria celebrada el día 14 de mayo de 2021.

TERCERO. Es de aprobarse y se aprueba la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CIUDAD DE COLIMA, QUE SE PLANTEA EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD**; promovido por los **CC. BECKMANN LEGORRETA IAN, BECKMANN MENIG CHRISTIAN, CÁRDENAS CABRERA LUIS ALBERTO, BECKMANN OCHOA WALTER, MARÍA DUEÑAS VDA. DE CABRERA, GONZÁLEZ DUEÑAS ENRIQUE JAVIER, MACEDO ALCARAZ J. JESÚS Y LA EMPRESA HAUSBAUER S.A. DE C.V.**, como propietarios de los predios.

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"; asimismo, proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

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 06 seis días del mes de octubre del año 2021.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

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

OCTAVO PUNTO.- El Regidor Ing. Omar Suárez Zaizar, Presidente de la Comisión de Planeación, Obras y Servicios Públicos y a nombre de la de Hacienda Municipal, dio lectura al Dictamen que aprueba la Modificación al Programa Operativo Anual (POA) 2021, específicamente en los Proyectos de Incidencia Directa, correspondientes al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FISMDF), el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA,
Presente.

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

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que recibimos memorándum No. **S-997/2021**, de fecha 04 de octubre de 2021, signado por la Secretaria de este H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO**, y turnado a estas Comisiones, para analizar y atender la solicitud que hace mediante oficio no. 02-DGOPYP-066/2021 el **C. LIC. JAVIER LLERENAS COBIAN**, Director General de Obras Públicas y Planeación, mediante el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, las modificaciones al POA 2021, mismas que fueron validadas en el COPLADEMUN durante la 9ª sesión de su Comisión Permanente.

SEGUNDO.- que conforme al oficio no. 02-DGOPYP-066/2021, de fecha 04 de octubre de 2021, signado por el **C. LIC. JAVIER LLERENAS COBIAN**, Director General de Obras Públicas y Planeación, se detalla que en relación al Programa Operativo Anual (POA) 2021 que este Municipio de Colima ejecuta en el presente ejercicio fiscal, solicita someter a la consideración de H. Cabildo, la modificación siguiente:

I.- En Servicios Básicos a la Vivienda, con obras de electrificación rural y urbana en colonias vulnerables, se propone cancelar la obra **"AMPLIACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE ELECTRIFICACIÓN EN COLIMA, EN VARIAS LOCALIDADES Y/O COLONIAS"**, con un monto de \$ 300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 m.n.), lo anterior derivado de las visitas realizadas en las áreas que se reportaban como faltantes de redes de energía, se verificó que actualmente no hay personas viviendo en esos lugares, terrenos o caminos, aunado a la consulta que se hizo con la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), sobre la falta de redes en áreas urbanas o rurales, en la que no hubo propuesta alguna.

II.- En Servicios Básicos a la Vivienda, con obras de Drenaje Sanitario en Los Tepames, Colima, se propone realizar la obra: **"CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE SANITARIO EN COLIMA, LOCALIDAD DE LOS TEPAMES, TRAMO CALLE S. CIPRIANO SÁNCHEZ Y 16 DE SEPTIEMBRE"**, con un monto de \$ 300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 m.n.), obra prioritaria en esa localidad.

ZONA	COL. O COMUNIDAD	TIPO DE OBRA (SUB CLASIFICACIÓN)	NO. DE BENEFICIARIOS	INCIDENCIA	NOMBRE DE LA OBRA O PROYECTO DEFINIDO POR MDS COMO DEFINITIVO	MONTO PROPUESTO INICIAL	METAS INICIALES	MONTO PROPUESTO MODIFICADO	METAS MODIFICADAS	UNIDAD	IMPACTO
URBANA	VARIAS	ELECTRIFICACION RURAL Y URBANA EN COLONIAS POBRES	28	DIRECTA	AMPLIACION O CONSTRUCCION DE ELECTRIFICACION EN COLIMA, EN VARIAS LOCALIDADES Y/O COLINIAS	\$300,000.00	6	\$0.00	\$0.00	ACCIONES	SERVICIOS BASICOS A LA VIVIENDA
RURAL	LOS TEPAMES	DRENAJE SANITARIO	28	DIRECTA	CONSTRUCCION DE DRENAJE SANITARIO EN COLIMA, LOCALIDAD LOS TEPAMES, TRAMO CALLE S. CIPRIANO SANCHEZ Y 16 DE SEPTIEMBRE	\$0.00	0.00	\$300,000.00	131 ML	ML	SERVICIOS BASICOS A LA VIVIENDA

TERCERO.- Que en la 9ª Novena Sesión del COPLADEMUN, el día 04 de octubre del presente, es necesaria esta adecuación, ya que es prioridad de esta administración los recursos se apliquen en obras prioritarias en beneficio de la población de colima, por lo que se otorgó la validación para eliminar la obra de electrificación, sustituyéndose



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

por las obra de **"CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE SANITARIO EN COLIMA, LOCALIDAD DE LOS TEPAMES, TRAMO CALLE S. CIPRIANO SÁNCHEZ Y 16 DE SEPTIEMBRE"**, con el mismo monto proyectado de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/00 M.N.), obra orientada a satisfacer el déficit de infraestructura rural.

Que el programa con esta modificación, no sufre cambios, ya que sólo sustituye una obra por otra, por lo que pretende la ejecución de 28 obras y/o acciones con una inversión de **\$35'559,269.00 (Treinta y cinco millones quinientos cincuenta y nueve mil doscientos sesenta y nueve pesos 00/100 M.N.)** de los cuales **\$664,817.65 (seiscientos sesenta y cuatro mil ochocientos diecisiete pesos 65/100 m.n.)**, corresponden a 2 acciones para gastos indirectos y PRODIM, para Proyectos de Incidencia Directa se destinan **\$3'356,999.76 (Tres millones trescientos cincuenta y seis mil novecientos noventa y nueve pesos 76/100 m.n.)**, a aplicarse en 4 acciones; de vivienda y servicios básicos de vivienda en redes de agua y drenaje, y para Proyectos de Incidencia Complementaria se tienen programados **\$31'537,451.59 (Treinta y un millones quinientos treinta y siete mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 59/100 m.n.)** a aplicarse en 22 obras y/o acciones en las que se busca disminuir rezagos en la atención de las demandas sociales y, por tanto, el cumplimiento de los objetivos del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021.

CUARTO.- Que siendo objetivo del Municipio hacer del conocimiento de sus habitantes, los montos que se reciben, las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios, así como informar a sus habitantes al término de cada ejercicio de los resultados alcanzados, estas Comisiones realizaron el análisis correspondiente a la Modificación del Programa Operativo Anual (POA) para el ejercicio fiscal 2021, presentado por el Director General de Obras Públicas y Planeación, otorgando la viabilidad de los mismos. Concluimos entonces, que la planeación, programación, presupuestación, aprobación, ejercicio y control del gasto público Municipal se basó en las directrices fijadas en los diferentes planes Nacional, Estatal y Municipales de Desarrollo, y en los programas que de éstos se derivan.

QUINTO.- Que con fundamento en la Ley del Municipio Libre en su artículo 45, fracción IV, inciso a), que dispone como atribución de este H. Ayuntamiento, en materia de hacienda pública, administrar libremente su hacienda, así como en la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público Municipal, que en su artículo 5° dispone: **"El gasto público municipal deberá sustentarse en presupuestos por programa, los cuales especificarán objetivos, metas y unidades responsables de su ejecución. Los presupuestos deberán elaborarse por cada año fiscal y su cuantificación reflejará costos reales a la fecha de su formulación, más un porcentaje del incremento mensual en los costos, de conformidad con la inflación proyectada para el ejercicio presupuestal."** Concluimos entonces, que es viable la **Modificación al Programa Operativo Anual (POA) 2021**, dando cumplimiento a la planeación, programación, presupuestación, aprobación, ejercicio y control del gasto público Municipal. Lo anterior en relación a lo establecido en el artículo 24 de la Ley de Coordinación Fiscal del Estado de Colima: **"Los recursos que por concepto de aportaciones federales reciban los municipios, serán administrados y ejercidos conforme a la aplicación de sus propias leyes..."**

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Se aprueba la modificación al Programa Operativo Anual (POA) 2021, específicamente en los Proyectos de Incidencia Directa, sustituyendo la obra de **"AMPLIACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE ELECTRIFICACIÓN EN COLIMA, EN VARIAS LOCALIDADES Y/O COLONIAS"**, por la de **"CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE SANITARIO EN COLIMA, LOCALIDAD DE LOS TEPAMES, TRAMO CALLE S. CIPRIANO SÁNCHEZ Y 16 DE SEPTIEMBRE"**, con un monto de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), correspondientes al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FISMDF), el cual cuenta con un techo financiero de \$35'559,269.00 (Treinta y cinco millones quinientos cincuenta y nueve mil doscientos sesenta y nueve pesos 00/100 M.N.), adecuación que fue validada en la 9ª Sesión del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Colima (COPLADEMUN), celebrada el 04 de octubre de 2021.

Cada el Desarrollo Municipal de Colima (COPLADEMUN), celebrada el 04 de octubre de 2021.												
ZONA	COMUNIDAD	TIPO DE OBRA (SUS CLASIFICACION)	Nº. DE BENEFICIARIOS	INCIDENCIA	NOMBRE DE LA OBRA O PROYECTO DEFINIDO POR MDS COMO DEFINITIVO	MONTOS PROPUESTO INICIAL	METAS INICIALES	MONTOS PROPUESTO MODIFICADO	METAS MODIFICADAS	UNIDAD	IMPACTO	
CANCELADA	URBANA	VARIAS	ELECTRIFICACION RURAL Y URBANA EN COLONIAS POBRES	28	DIRECTA	AMPLIACION O CONSTRUCCION DE ELECTRIFICACION EN COLIMA, EN VARIAS LOCALIDADES Y/O COLINIAS	\$300,000.00	6	\$0.00	\$0.00	ACCIONES	SERVICIOS BASICOS A LA VIVIENDA
NUEVA OBRA	RURAL	LOS TEPAMES	DRENAJE SANITARIO	28	DIRECTA	CONSTRUCCION DE DRENAJE SANITARIO EN COLIMA, LOCALIDAD LOS TEPAMES, TRAMO CALLE S. CIPRIANO SANCHEZ Y 16 DE SEPTIEMBRE	\$0.00	0.00	\$300,000.00	131 ML	ML	SERVICIOS BASICOS A LA VIVIENDA



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Col., a los 04 días del mes de octubre de 2021.-----

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

NOVENO 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 36, cuarto y quinto párrafo, 108, segundo párrafo y 116, fracción IV, así como el adicionar la fracción VII al artículo 116, todos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima.-----

Mediante Circular N° S-16/2021 de fecha 29 de septiembre, la Secretaria de este Ayuntamiento remitió a todos y cada uno de ustedes, una copia del Oficio 0821/021 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 reprobar esta reforma.-----

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

DECIMO PUNTO.- El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, dio lectura a la solicitud presentada por el Dr. Carlos Antonio Cárdenas Roque, Representante de Elia Margarita Moreno González, Presidenta Municipal Electa 2021-2024, para declarar el Teatro Hidalgo como Recinto Oficial, para la Sesión Solemne de Cabildo en la que se realizará la Instalación y Toma de Protesta del nuevo Ayuntamiento 2021-2024, el 15 de octubre de 2021, a las 21:00 horas.-----

La solicitud fue aprobada por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

DECIMO PRIMER PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Modificación a la Clasificación de Áreas RU-MP-1 a RU-CP-108 y Zonificación de Habitacional Densidad Media (H3) a Equipamiento Especial (EE) del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, referente al predio rústico 02-99-91-095-520-000, el cual se transcribe a continuación:-----



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presentes.

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

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ**, recibimos memorándum número **S-1000/2021** suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **LICDA. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO**, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio No. **DGDUMA-329/2021**, suscrito por la **DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual envía el **Dictamen Técnico** referente a la Modificación a la Clasificación de Áreas RU-MP-1 a RU-CP-108 y Zonificación de Habitacional densidad media (H3) a Equipamiento Especial (EE) del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima referente al predio rústico 02-99-91-095-520-000, promovido por Mercedes Guillermina y José Ricardo ambos de apellidos Gómez Meillón. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión el **DICTAMEN TÉCNICO** referente a la aprobación de la Modificación a la Clasificación de Áreas RU-MP-1 a RU-CP-108 y Zonificación de Habitacional densidad media (H3) a Equipamiento Especial (EE) del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima referente al predio rústico 02-99-91-095-520-000, ello de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la citada Ley, el cual señala que los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

TERCERO. La propiedad se identifica con la clave catastral **02-99-91-095-520-000**, con una superficie de **6,678.805 m²**, al norte de la ciudad de Colima, se ubica sobre la Avenida Venustiano Carranza, casi esquina con Avenida De la Paz y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- **Al Norte:** en 141.50 m con propiedad privada;
- **Al Sur:** en 123.19 m con propiedad Inmobiliaria Colinas de Santa Bárbara;
- **Al Oriente:** en 50.0 m con Av. Venustiano Carranza;
- **Al Poniente:** en 54.85 m con propiedad privada.

CUARTO. Los municipios al formular y expedir la zonificación de los centros de población deben aplicar las disposiciones del reglamento de zonificación estando facultados para establecer normas específicas cuando así se requiera conforme las condiciones de su territorio y el desarrollo del asentamiento humano. Por lo que con motivo de la solicitud ésta Comisión, procedió a analizar el cumplimiento de los artículos 113, 114, 116 y 117 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

I. DOCUMENTOS DE PROPIEDAD.

Mediante **Escritura Pública No. 39,896** del 20 de noviembre de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, Titular de la notaría pública no. 4 de esta Demarcación e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Estado en folio 075438-1 del 27 de enero de 2020, se hace constar un **CONTRATO DE DONACIÓN** de la **Sra. Laura Guillermina Meillón Sánchez a favor de sus hijos José Ricardo y Mercedes Guillermina, ambos de apellidos Gómez Meillón** en donde se recibe y acepta la fracción No. 9 del predio rústico denominado Santa Bárbara y El Chanal, identificado con clave catastral 02-99-91-095-520-001 con una superficie escriturada de **6,678.805 m²**.

II. FACATIBILIDAD DE SERVICIO.

Se cuenta con la **FACTIBILIDAD para agua potable y drenaje sanitario** de conformidad al oficio número **02-CI-DG-712/19** de fecha 27 de noviembre de 2019 emitido por el organismo operador **CIAPACOV**, el cual menciona que puede entroncarse para ambos servicios a las redes municipales existentes por la calle Venustiano Carranza.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

El predio cuenta con la **FACTIBILIDAD de energía eléctrica**, según lo hace constar el oficio número **DPC-122/2019** de fecha del 22 de noviembre de 2019, emitido por el Jefe del Departamento de Planeación y Construcción de la Comisión Federal de Electricidad CFE.

III. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con folio No. **01-043409**, que ampara la cantidad de: ----- **\$ 21,546.24 (VEINTIUN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS 24/100 M.N.)**, expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 03 de abril del 2020, por concepto de autorización de Modificación a la Clasificación RU-MP-1 a RU-CP-108 y Zonificación del PDU Colima 02-99-91-095-520-000.

Libertad de Gravamen anexo con **folio de validación 754438**, el cual refiere que habiendo investigado en la base de datos de la institución sobre el predio rústico constituido por una fracción de la que se ve fracción N9 del predio denominado Santa Bárbara y el Chanal, ubicado al norte de esta ciudad con **superficie de 6,678.805 m2** municipio de Colima, se menciona lo siguiente:

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

IV. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada de la solicitud de Modificación a la Clasificación de Áreas RU-MP-1 a RU-CP-108 y Zonificación de Habitacional densidad media (H3) a Equipamiento Especial (EE) del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima referente al predio rústico 02-99-91-095-520-000, promovido por Mercedes Guillermina y José Ricardo ambos de apellidos Gómez Meillón.

QUINTO. Que el día **30 de Enero de 2020**, en la segunda reunión del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, fue revisada la Modificación a la Clasificación de Áreas RU-MP-1 del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima referente al predio rústico 02-99-91-095-520-000, localizado al norte de la ciudad de Colima, subsanando observaciones que se establecieron en el acta expedida de misma fecha, resguardada en la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Se anexa al presente dictamen el acta de reunión de Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, así como copia del pago correspondiente por el trámite de aprobación de la modificación.

SEXTO. Los promotores pretenden modificar la política de crecimiento urbano que actualmente tiene el Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima referente al predio rústico con clave catastral 02-99-91-095-520-000 clasificado como **Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP-1) a Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-108)**.

ÁREA DE APLICACIÓN

El área de aplicación de esta Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima (PDUCC) lo conforman los **6,678.805 m²** que ampara la **Escritura Pública No. 39,896** del 20 de noviembre de 2019, otorgada ante la fe del Licenciado Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, Titular de la notaría pública No. 4 de esta Demarcación e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Estado en folio 075438-1 del 27 de enero de 2020.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

El predio rústico se encuentra comprendido en la zona identificada como de Mediano plazo RU-MP-1, de conformidad en el Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima (PDU) y se señala lo siguiente:

"Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 8.73 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VP-5; al oriente y al sur por el área urbana AU-2 y al poniente por el área de preservación AP-2 correspondiente al Río Colima."

ZONIFICACIÓN

En la Estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima, en el apartado de Zonificación como parte del planteamiento del presente dictamen, se propone para el área de aplicación de una fracción con superficie de **2,095.51 m²** que tiene frente a la Avenida V. Carranza se modifique de zonificación Habitacional Densidad Media (H3) a Equipamiento Especial (EE).

En lo que respecta al uso de suelo **Habitacional densidad media**, los lineamientos normativos, señalan en el **artículo 25 del Reglamento de zonificación para el municipio de Colima**, que corresponde a la zonificación primaria.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Dada la superficie de la zona de estudio (menor a $10,000^1 \text{ m}^2$), el promotor considera que al momento de llevar a cabo la determinación de la zonificación secundaria para el resto de la superficie de aplicación **4,583.295m²**, exceptuando la superficie que se modificará de Habitacional Densidad Media (H3) a Equipamiento Especial (EE) (**2,095.51m²**), la opción reglamentaria que utilizará será el uso de suelo **Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H)**.

Por lo anterior, de conformidad a los artículos 51 y 61 del Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima, los grupos de usos y destinos permitidos, así como los lineamientos para la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H) antes referida, se desglosa en las siguientes tablas:

Tabla 1 usos y destinos permitidos H3-H

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS (art. 51)

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
H3-H	Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Compatible	vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercial y servicios básicos
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala
		Condicionado	Manufacturas domiciliarias

Tabla 2. Lineamientos H3-H

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	
H3-H (art. 61)	
Concepto	Especificación
Frente mínimo	8
sup mínima	260 m ²
índice de edificación	130 m ² /viv
COS	0.7
CUS	1.4
estacionamiento	1 cajón/viv
restricción frontal	3.0 M
% área jardinada	30%
restricción posterior	3.0 m
modo edificación	semi-cerrado

En lo que respecta a los usos de Equipamiento Especial (EE), debido a que se pretende edificar en la fracción de **2,095.51 m²**, una Estación de Servicios de Gasolina y Diesel; en el Reglamento de zonificación municipal, los grupos de usos y destinos permitidos se señalan en los artículos 29 y 119 del reglamento antes citado, y se detallan en la siguiente tabla:

CUADRO 3

CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS

GENERICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
5. COMERCIOS Y SERVICIOS	5.5. Comercios y Servicios de Impacto Mayor	5.5.6. Derogado
9. EQUIPAMIENTO URBANO	9.5. Equipamiento Especial	9.5.7. Estaciones de servicios para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas (Gasolinera)

Tabla 3. Usos y destinos permitidos EE

ZONAS (arts. 119)

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
EE	Equipamiento Especial	Predominante	Equipamiento Especial
		Compatible	Ninguno

¹ Con base en los artículos 297 y 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima



II. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

SEPTIMO. LINEAMIENTOS Y CONDICIONANTES.

Que, según la modificación al Reglamento de Zonificación² del Municipio de Colima se señala que además de modificar los artículos 29, 293, 409, 411, 416 y 418, será a través de los lineamientos que se precisan en la **NOM-055-ASEA-2016**.

1. En primer lugar, tenemos que el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, señala en su artículo 401. Las estaciones de servicio de gasolina y/o diesel podrán establecerse sin limitación de distancia con respecto a otra estación de servicio similar en un marco de libre concurrencia y competencia económica entre negocios de la misma especie.

Para el caso que nos ocupa tenemos las siguientes Estaciones de Servicio (en adelante E.S.):

• La estación de servicio más cercana a la E.S. que se pretende habilitar se encuentra al suroriente la **E.S. 6533** a una distancia de **1,017.92 m** en la Av. Tecnológico esquina con la calle Genoveva Sánchez.

2. De acuerdo a lo señalado en el artículo 409 del Reglamento de Zonificación Municipal, las estaciones de servicio por ningún motivo se ubicarán dentro de zonificación habitacional.

• La E.S. **La Paz** se pretende edificar en la zona **EE-7**; además de habilitar la calle cerrada Carranza y destinar zona de amortiguamiento con la zona antes mencionada.

3. **Artículo 410.** De conformidad con lo estipulado en el Programa simplificado para el establecimiento de nuevas estaciones de servicio, expedido por la Comisión Federal de Competencia, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de agosto de 1994, los predios propuestos, para garantizar vialidades internas, áreas de servicio al público y almacenamiento de combustibles, áreas verdes y los diversos elementos requeridos para la construcción y operación de una estación de servicio, deben cumplir con las siguientes características:

3.1. El predio, motivo de este estudio se encuentra en una esquina y presenta una superficie de **2,095.51 m²** con un **frente de 41.00** metros por lo tanto, cumple con lo señalado por el Reglamento con las superficies y frentes mínimos.

Tipo de Ubicación	Superficie Mínima	Frente Mínimo
Zona Urbana		
Esquina	400	20
No esquina	800	30
Zona Rural		
En el poblado	400	20
Fuera del poblado	800	30
Carreteras	2,400	800

4. En lo que respecta a los lineamientos señalados en el artículo 411 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, la modificación publicada el 4 de mayo del 2019 establece que *"En cualquiera de los diferentes tipos de ubicación señalados en el artículo anterior, se deberán respetar los lineamientos, restricciones y distancias mínimas de resguardo previstas en la Norma Oficial Mexicana NOM-005-ASEA-2016 publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de noviembre de 2016, o, en su caso, en la Norma Oficial Mexicana que la modifique o sustituya, sin perjuicio de la observancia de otro tipo de regulaciones exigidas en términos de las leyes y reglamentos federales y locales en la materia."*

Distancias de seguridad a elementos externos. Señala la separación que debe haber entre elementos de restricción y el predio de la Estación de Servicio o las instalaciones donde se ubique la Estación de Servicio. En cuanto a las restricciones se observará según se indica:

a) El área de despacho de combustibles se debe ubicar a una distancia de **15.0 m** medidos a partir del eje vertical del dispensario con respecto a los lugares de concentración pública, así como del Sistema de Transporte Colectivo o cualquier otro sistema de transporte electrificado en cualquier parte del territorio nacional.

En la zona EE-7 el lugar de concentración pública más cercana son las instalaciones del Colegio Campoverde a una distancia de 300.00 metros; por lo tanto cumple.

b) Ubicar el predio a una distancia de 100.0 m con respecto a Plantas de Almacenamiento y Distribución de Gas Licuado de Petróleo, tomar como referencia la tangente del tanque de almacenamiento más cercano localizado dentro de la planta de gas, al límite del predio propuesto para la Estación de Servicio.

² Reforma publicada el 02 de octubre de 2021



ACTAS DE CABILDO

La planta de Almacenamiento y Distribución de Gas L.P. se encuentra a 7,153 metros (Global Gas, 19°13'26.18"N, 103°45'25.96"O) ubicada en el libramiento sur; por lo tanto cumple.

- c) Ubicar los tanques de almacenamiento de la Estación de Servicio a una distancia de 30.0 m con respecto a antenas de radiodifusión o radiocomunicación, antenas repetidoras, líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del Petróleo; dicha distancia se debe medir tomando como referencia la tangente de tanque de almacenamiento más cercano de la Estación de Servicio a las proyecciones verticales de los elementos de restricción señalados.

La distancia con respecto a las líneas de alta tensión es de 594.0 m, éstas se encuentran en la calle Emilio Brun Aillaud, por lo tanto cumple.

- d) Ubicar los tanques de almacenamiento de la Estación de Servicio a una distancia de 30.0 m con respecto a Instalaciones de Estaciones de Servicio de Carburación de Gas Licuado de Petróleo, tomar como referencia la tangente de los tanques de almacenamiento de la Estación de Servicio.

La Estación de Servicio de Carburación de Gas L.P. más cercana se encuentra a 3,209 m (19°15'40.39"N, 103°41'7.01"O) se encuentra a la salida a Guadalajara frente al Campus norte de la Universidad de Colima; por lo tanto cumple.

- e) Si por algún motivo se requiere la construcción de accesos y salidas sobre ductos de transporte o distribución de Hidrocarburos, se adjuntará la descripción de los trabajos de protección para éstos, los cuales deben estar acordes con la Normativa aplicable y las mejores prácticas nacionales e internacionales.

En la zona EE-7 no se presentan ductos de transporte de distribución de hidrocarburos, por lo tanto cumple.

- f) Las Estaciones de Servicio que se encuentren al margen de carreteras se ubicarán fuera del derecho de vía de las autopistas o carreteras. Los carriles de aceleración y desaceleración deben ser los únicos elementos que pueden estar dentro del derecho de vía.

No aplica para esta Estación de Servicio, por lo tanto cumple.

- g) Las Estaciones de Servicio que se construyen al margen de carreteras requieren construir carriles para facilitar el acceso y salida segura.

No aplica para esta Estación de Servicio, por lo tanto cumple.

- h) Considerar la superficie y frente mínimo necesarios de la Estación de Servicio de acuerdo a la tabla siguiente:

Superficie mínima (m ²)	Frente principal mínimo (m lineal)
400	20

El predio, motivo de este estudio se encuentra en una esquina y presenta una superficie de 2,095.51 m² y un frente de 41.00 metros, por lo tanto, cumple con lo señalado por el Reglamento con las superficies y frentes mínimos.

En lo que respecta al giro específico que se plantea, se deberá cumplir con lo que se señala en los artículos 29, fracción IX, inciso e):

"Equipamiento especial: comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor;"

Así como lo que indica el artículo 119, en lo que respecta a los grupos y destinos permitidos para la zona de Equipamiento Especial:

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
EE Equipamiento Especial	Predominante Compatible	Equipamiento Especial Ninguno

OCTAVO. ESTRUCTURA URBANA

En lo que respecta a este apartado, se identifica al oriente la vialidad primaria Vp-14 (Av. Venustiano Carranza y al norte la Vp-5 (Avenida La Paz). Se anexa al presente estudio el Estudio de Impacto al tránsito.

NOVENO. MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA

Actualmente en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, la clasificación de áreas se señala lo siguiente:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	
SITUACIÓN ACTUAL	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
RU-MP-1. Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 8.73 hectáreas. Delimitada al norte por la	RU-CP-108. Área de Reserva Urbana a corto plazo con una superficie de 6,678.805 m ² . Delimitada al norte por la vialidad



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

vialidad de proyecto VP-5; al oriente y al sur por el área urbana AU-2 y al poniente por el área de preservación AP-2 correspondiente al Río Colima.

de proyecto VP-5; al oriente por la VP-14 y el área urbana AU-2 y AUP-1, al sur y poniente por el área RU-MP-1.

RU-MP-1 Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de **8.062 hectáreas**. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VP-5; al oriente con RU-CP-108; al sur por el área urbana AU-2 y al poniente por el área de preservación AP-2 correspondiente al Río Colima.

En lo que respecta a la **ZONIFICACIÓN**, en el mismo instrumento urbano se señala lo siguiente:

H3-3 Zona habitacional de densidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-1, con una superficie aproximada de **7.66 ha**.

LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN quedaría de la siguiente manera:

H3-3 Zona Habitacional de densidad media con una superficie aproximada de **7.45 has** de las cuales **6.99 has** corresponde al área de reserva Urbana RU-MP-1 y **0.46 has** corresponde al área de reserva urbana RU-CP-108 con una superficie aproximada de **0.46 has**.

EE-7 Corresponde a Equipamiento Especial para una Estación de Servicio de Gasolina y Diesel, con una superficie de **2,095.51 m²**.

La estructura urbana se conserva sin modificaciones.

DÉCIMO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los art. 252, 253 y demás señalados por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, **emite opinión favorable** para la Modificación a la Clasificación de Áreas RU-MP-1 a RU-CP-108 y Zonificación de Habitacional densidad media (H3) a Equipamiento Especial (EE) del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima referente al predio rústico 02-99-91-095-520-000, promovido por Mercedes Guillermina y José Ricardo ambos de apellidos Gómez Meillón; en virtud de que cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley.

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

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la Modificación a la Clasificación de Áreas RU-MP-1 a RU-CP-108 y Zonificación de Habitacional Densidad Media (H3) a Equipamiento Especial (EE) del Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima referente al predio rústico 02-99-91-095-520-000, promovido por Mercedes Guillermina y José Ricardo ambos de apellidos Gómez Meillón.

El área de aplicación que se modifica a Equipamiento Especial (EE) es una fracción con superficie de **2,095.51 m²** que con frente a la Avenida V. Carranza, como se muestra en el mapa anexo al presente dictamen.

SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de la aprobación del presente acuerdo; asimismo, proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

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

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 06 seis días del mes de octubre del año 2021 dos mil veintiuno.

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



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

DECIMO SEGUNDO PUNTO.- El Regidor Ing. Omar Suárez Zaizar, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Incorporación Municipal de cuatro predios intraurbanos del Fraccionamiento "GIRASOLES" ubicados al norte de la ciudad, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

Los CC. Múicipes integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII, 22 fracción VI, VII, 297, 328, 329 y 330, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que por instrucciones del C. Presidente Municipal C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ, se turnó el memorándum No. S-1001/2021, suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento, LICDA. SANDRA VIVIANA RAMIREZ ANGUIANO, mediante el cual remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Oficio No. 02-DGDUMA-330/2021, suscrito por la DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual envía el Dictamen Técnico referente a la Incorporación Municipal de los predios intraurbanos con clave catastral 02-01-06-165-013-000, 02-01-06-165-014-000, 02-01-06-165-015-000 y 02-01-06-165-016-000 del fraccionamiento "GIRASOLES" ubicado al Norte de la ciudad. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que con fecha 14 de julio del 2021 la C. VERONICA RAMOS SOSA, Administradora Única de la empresa CORIK SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., con fundamento en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicita a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Incorporación Municipal de los predios intraurbanos con clave catastral 02-01-06-165-013-000, 02-01-06-165-014-000, 02-01-06-165-015-000 y 02-01-06-165-016-000 del Fraccionamiento "GIRASOLES" ubicado al Norte de esta ciudad.

TERCERO. Que en respuesta a la solicitud de la Incorporación Municipal de los predios intraurbanos con clave catastral 02-01-06-165-013-000, 02-01-06-165-014-000, 02-01-06-165-015-000 y 02-01-06-165-016-000 del fraccionamiento "GIRASOLES", se realizó visita técnica con fecha 29 de septiembre del 2021, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y demás instancias involucradas; encontrándose que el fraccionamiento presenta buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

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 describen a continuación:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "GIRASOLES"					
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	-----	-----	PPU	30 de Mayo de 1996	Sábado, 10 de Agosto de 1996
Modificación al PPU	-----	-----	PPU	31 de Enero de 1997	Sábado, 26 de Abril de 1997
Incorporación Municipal Primera Etapa	173	1	45,021.94 m ²	06 de Septiembre del 2000	Sábado, 14 de Octubre del 2000
Modificación al PPU	-----	-----	Modificación al PPU	11 de Abril del 2012	Sábado, 09 de Junio del 2012
Incorporación Municipal Etapa 3	7	-----	3,363.68 m ²	23 de Diciembre del 2020	Sábado, 30 de Enero del 2021



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

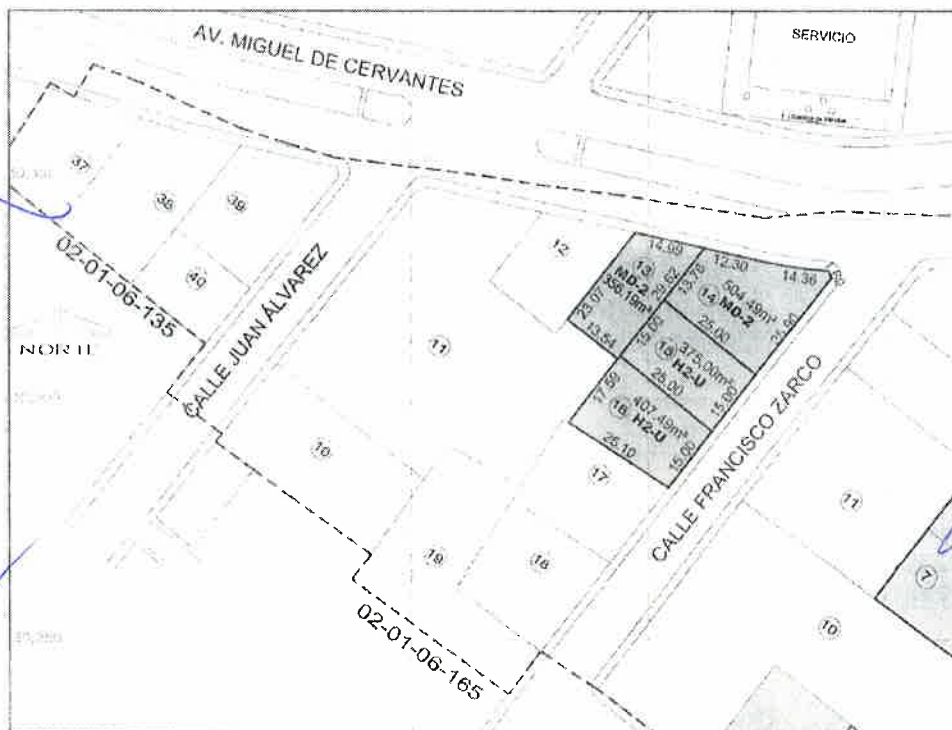
QUINTO. La Incorporación Municipal comprende un total de 4 lotes, de los cuales 2 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U) y 2 lotes son de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), con una superficie vendible de 1,643.17 m²; haciendo una superficie total a incorporar de 1,643.17 m², los cuales se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

PREDIOS INTRAURBANOS DE LA MANZANA 165				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-01-06-165	13	MD-2	AV. MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA	356.19
	14	MD-2	AV. MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA	504.49
	15	H2-U	CALLE FRANCISCO ZARCO	375.00
	16	H2-U	CALLE FRANCISCO ZARCO	407.49
SUPERFICIE DE ÁREA VENDIBLE				1,643.17
SUPERFICIE TOTAL				1,643.17

SEXTO. Que dadas las condiciones legales y físicas del predio, el trámite se apegue al supuesto previsto en el artículo 297 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde establece que: "Cuando los propietarios de predios intraurbanos no incorporados o predios rústicos colindantes a una zona urbanizada que cuente con su Programa Parcial de Urbanización, con superficie no mayor de diez mil metros cuadrados, pretendan aprovechar las instalaciones de ésta, en la totalidad o en parte de sus servicios públicos, además de tramitar su incorporación al sistema municipal y de aprovecharlos según los usos y destinos que se les asignen, estarán obligados a ejecutar las obras de urbanización frente a los predios ya urbanizados, conforme el dictamen que expida la Dependencia Municipal, fundado en los Programas de Desarrollo Urbano aplicables en la zona y el Reglamento Estatal de Zonificación, así como el correspondiente Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima".

Con fundamento en lo anterior, es que de acuerdo al Programa Parcial de Urbanización denominado "GIRASOLES", así como su primera y segunda Modificación, en este último se precisa que "con anterioridad se autorizó el Programa Parcial de Urbanización Girasoles y fue otorgada una superficie de 21,028.74 m² como área de cesión correspondiente, por lo que ha quedado cubierta la obligación de otorgar en cesión una nueva área; aun así se otorga un lote como área de cesión para Equipamiento de Infraestructura IN para el pozo de agua potable existente operado por la CIAPACOV, la cual tendrá una superficie de 407.03 m². Generando con ello un área de cesión total de 21,435.77 m²". Motivo por el cual en el proceso de incorporación municipal de los predios intraurbanos con clave catastral 02-01-06-165-013-000, 02-01-06-165-014-000, 02-01-06-165-015-000 y 02-01-06-165-016-000 del fraccionamiento "GIRASOLES", garantiza que la C. VERÓNICA RAMOS SOSA, en su carácter de Administradora Única de la empresa CORIK SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V., tiene cubierta el área de cesión la cual está cuantificada y entregada desde el Programa Parcial de Urbanización "GIRASOLES", quedando de manifiesto en la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "GIRASOLES", publicado el 09 de junio del 2012 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

PLANO DEL AREA A INCORPORAR





H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

SEPTIMO. Que en apego al artículo 328, inciso d) de la Ley de Asentamientos del Estado de Colima, el día **29 de septiembre del 2021**, se realizó la visita técnica en los predios intraurbanos con clave catastral **02-01-06-165-013-000, 02-01-06-165-014-000, 02-01-06-165-015-000 y 02-01-06-165-016-000** del fraccionamiento **Girasoles**, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y demás instancias involucradas; encontrándose que el fraccionamiento presenta buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos, cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, observándose lo siguiente:

- A) Que los predios en referencia cuentan con la **validación** de las redes de agua y drenaje sanitario validando el proceso de construcción emitida por el organismo operador (**CIAPACOV**), tal como se especifica en el **oficio No. 02-CI-DG-493/2021** de fecha **30 de septiembre de 2021**.
- B) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente la vialidad, banquetas y guarniciones, dichas obras fueron supervisadas por esta dirección.
- C) Que la obligatoriedad contenida en el **artículo 141 fracción IV y VI** del Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima, en la que se establece que deberá otorgar un 20% para el área de cesión para destinos, está cubierta de acuerdo con el programa parcial de urbanización denominado "Girasoles", así como su Primera y Segunda modificación, precisándose en este último lo siguiente:
"Con anterioridad se autorizó el Programa Parcial de Urbanización Girasoles y fue otorgada una superficie de 21,028.74 m² como área de cesión correspondiente, por lo que ha quedado cubierta la obligación de otorgar en cesión una nueva área, aun así se otorga un lote como área de cesión para Equipamiento de Infraestructura IN para el pozo de agua potable existente operado por la CIAPACOV, la cual tendrá una superficie de 407.03 m². Generando con ello un área de cesión total de 21,435.77 m²".
- D) Que el promotor en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección de basura y prestar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público, entre otros.
- E) Que para los trabajos faltantes se integró la fianza N° **2236001-0000** y de acuerdo a calendario de obra presentado, deberán quedar concluidos en la fecha que a continuación se enuncia y en caso de no concluirse, la parte promotora acepta se realice el cobro de las fianzas depositadas.
 - Fecha de conclusión de las obras faltantes de urbanización: **noviembre del 2021** correspondiente a los predios con claves catastrales **"02-01-06-165-013-000, 02-01-06-165-014-000, 02-01-06-165-015-000 y 02-01-06-165-016-000"**
- F) Que en caso de incumplimiento a lo anterior, el promotor acepta se cobren las siguientes fianzas:
 - La fianza N° **2235839-0000**, expedida por **LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de \$ **112,886.00 (CIENTO DOCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS 00/100 M.N.)** de fecha **27 de septiembre de 2021**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la correcta ejecución de las obras de urbanización.
 - La fianza N° **2236001-0000**, expedida por **LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de \$ **132,360.00 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL TRECIENTOS SESENTA 00/100 M.N.)** de fecha **30 de septiembre de 2021**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras faltantes de urbanización de los predios con claves catastrales **"02-01-06-165-013-000, 02-01-06-165-014-000, 02-01-06-165-015-000 y 02-01-06-165-016-000"**.
- G) Las obras faltantes que se mencionan a continuación son enunciativas más no limitativas:
 1. Empedrado
 2. Alumbrado Público.

OCTAVO. Que el artículo 21, fracción XVIII dispone, que los Ayuntamientos tendrán la atribución de acordar la incorporación municipal que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos que generen la ejecución de sus proyectos aprobados; por lo que de conformidad a este numeral y la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, que en su artículo 45, fracción II, incisos c), d) y j), establecen como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales y vigilar la conclusión de las obras iniciadas dando seguimiento a las acciones que se hayan programado en los planes de desarrollo municipal de administraciones anteriores; ésta Comisión determina que es procedente la **Incorporación Municipal** los predios con clave catastral **02-01-06-165-013-000, 02-01-06-165-014-000, 02-01-06-165-015-000 y 02-01-06-165-016-000** del fraccionamiento **"GIRASOLES"**.



ACTAS DE CABILDO

Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

Además, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 297, 328, 329, 330, y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se podrá solicitar la incorporación municipal siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización correspondientes y afianzando las faltantes frente a los predios. **SITUACIÓN QUE SE CUMPLE.**

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

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **Incorporación Municipal** los predios con clave catastral **02-01-06-165-013-000, 02-01-06-165-014-000, 02-01-06-165-015-000 y 02-01-06-165-016-000** del fraccionamiento **"GIRASOLES"** ubicados al Norte de esta ciudad.

La Incorporación Municipal comprende un total de **4 lotes**, de los cuales **2 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (**H2-U**) y **2 lotes** son de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**), con una superficie vendible de **1,643.17 m²**; haciendo una superficie total a incorporar de **1,643.17 m²**.

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

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

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

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

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

SEPTIMO. En cumplimiento a los artículos 328 inciso e) y 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador, otorga la fianza N° **2235839-0000**, expedida por **LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de \$ **112,886.00 (CIENTO DOCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS 00/100 M.N.)** de fecha **27 de septiembre de 2021**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la correcta ejecución de las obras de urbanización.

De igual forma se otorga la fianza N° **2236001-0000**, expedida por **LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de \$ **132,360.00 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL TRECIENTOS SESENTA 00/100 M.N.)** de fecha **30 de septiembre de 2021**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras faltantes de urbanización de los predios con claves catastrales **"02-01-06-165-013-000, 02-01-06-165-014-000, 02-01-06-165-015-000 y 02-01-06-165-016-000"** del fraccionamiento Girasoles de esta ciudad de Colima.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 06 días del mes de octubre del año 2021.-----

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

DECIMO TERCER PUNTO.- La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal, del inmueble identificado con la clave catastral **02-01-22-051-026-000** ubicado en el



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

fraccionamiento Jardines de la Hacienda, con superficie de 4,124.69 m², así como la Enajenación mediante venta directa, el cual se transcribe a continuación:

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que mediante memorándum número **S-983.I/2021**, de fecha 28 de septiembre de 2021, suscrito por la Secretaria del Ayuntamiento **LIC. SANDRA VIVIANA RAMÍREZ ANGUIANO**, se turnó a la Comisión de Patrimonio Municipal el diverso No. 02-OM-320.1/2021 signado por la **L.A.E. Ma. del Carmen Morales Vogel**, Oficial Mayor, mediante el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo la desincorporación del patrimonio municipal del predio con clave catastral 02-01-22-051-026-000, con superficie de 4,124.69 m² del fraccionamiento "Jardines de la Hacienda", así como su enajenación mediante venta directa en favor de la empresa **URBANIZADORA PASEOS DE LA HACIENDA S.A. DE C.V.** por conducto de su representante **ALEJANDRO GONZÁLEZ VELASCO**. Lo anterior para que la Comisión elabore el dictamen que considera deba ser presentado al H. Cabildo.

SEGUNDO. Que anexo al memorándum suscrito por la Oficial Mayor, se adjuntó el escrito de fecha 13 de septiembre de 2021, signado por el **C. Alejandro González Velasco**, Representante Legal de la empresa Urbanizadora Paseos de la Hacienda S.A. de C.V., en el que manifiesta el interés de su representada en adquirir mediante venta directa el inmueble con clave catastral 02-01-22-051-024-000 con superficie de 4,124.69 m² con frente a la calle Obsidiana del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, propiedad del municipio de Colima.

TERCERO. Que se desprende también del oficio No. 02-OM-320.1/2021 suscrito por la Oficial Mayor a manera de Antecedentes lo siguiente:

1. Que con fecha 14 de mayo del año actual, esta Oficialía informó al entonces Presidente Municipal Interino, **Lic. Javier Llerenas Cobián**, mediante **MEMORANDUM NO. 02-OM-148/2021**, que, de conformidad con el artículo 211 fracción VI del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, es facultad de la Oficialía Mayor administrar los bienes propiedad del Municipio; se infiere de dicha facultad como parte de las actividades para realizar su función que se tiene detectado aquellos inmuebles donde se destina recurso público en su utilización, ya sea para la prestación de un servicio, o equipamiento institucional. Así, de la revisión practicada al registro de bienes inmuebles que obra en la Jefatura de Departamento de Control Patrimonial, se detectaron los bienes inmuebles que no se encuentran destinados a un fin público, que no se encuentran edificados ni ocupados por la administración municipal, y en los que obviamente no existe la prestación de algún servicio; dentro de los cuales se encuentra el terreno identificado con la **clave catastral 02-01-22-051-002-000** con superficie de **4,124.69 m²** con frente a la calle Obsidiana del fraccionamiento Jardines de la Hacienda en esta ciudad de Colima; además, de la opinión vertida por la Dirección General de Planeación y Obras Públicas y la Tesorería Municipal (se anexa), se desprende que no existe recursos disponibles para el equipamiento de dicho bien inmueble, por lo que puede ser susceptible de enajenación.
2. El predio que nos ocupa, fue objeto de una Modificación al Programa Parcial de Urbanización, aprobada el 29 de agosto del 2012 y publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 9 de marzo del 2013, mediante la cual, el predio se subdividió. Asimismo, que de la modificación referida, surge el lote con clave catastral **02-01-22-051-002-000** que quedó con una superficie de **3,315.32 m²**, y el lote con clave catastral **02-01-22-051-024-000** con una superficie de **2,000 m²**, ambos conservando el destino de Equipamiento Institucional (EI); sin embargo estas modificaciones no fueron registradas en la Dirección del Catastro Municipal, ni en el Registro Público de la Propiedad, por lo tanto registralmente el predio en la fecha en que se hizo del conocimiento al Presidente los predios susceptibles de venta, aparecía con la clave que le fue asignada desde su origen en el Programa Parcial de Urbanización.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

3. Que el 21 de julio del 2021, el H. Cabildo municipal aprobó la **Modificación a la Lotificación de los lotes con claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000 y Zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-024-000** de Equipamiento Institucional (EI) a **Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U)** del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, así como la **desafectación de éste último del servicio público**, lo que quedó asentado en el Décimo Segundo Punto del Acta No. 132 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 11 de septiembre del 2021.
4. Que el día de hoy 27 de septiembre del 2021, el H. Cabildo municipal aprobó la **FE DE ERRATAS** al DÉCIMO SEGUNDO Punto de la Sesión Ordinaria celebrada el día 21 de Julio de 2021, publicado en la Edición Ordinaria Núm. 71, Tomo CVI, Suplemento Núm. 3, correspondiente al sábado 11 de septiembre del 2021, del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado, denominado "El Estado de Colima; misma que será enviada para su publicación al Periódico Oficial "El Estado de Colima".
- El objetivo de la Fe de Erratas consistió en corregir únicamente la Clave Catastral asignada al predio que surge con **superficie de 4,124.69 m²** debido a que se detectó una imprecisión al identificarlo, siendo lo correcto la clave catastral **02-01-22-051-026-000**.

CUARTO. Derivado de la Modificación a la Zonificación del lote con clave catastral **02-01-22-051-026-000**, quedó con superficie de **4,124.69 m²**, y las medidas y colindancias siguientes:

- **Al norte:** En 117.50 metros, con los lotes 001, 019, 020, 021, 022 y 023 de la misma manzana 051;
- **Al sur:** En 117.50 metros, con los lotes 003, 007, 008, 010, 011 y 012 de la misma manzana 051;
- **Al oriente:** En 35.61 metros, con calle Obsidiana; y
- **Al poniente:** En 35.00 metros con lote 002 de la misma manzana 051.

Que además en el acuerdo y documento que contiene la Modificación a la Lotificación y Zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-026-000 publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día 11 de septiembre del 2021 y su Fe de Erratas del 02 de octubre del 2021 se aprobó la **desafectación del servicio público** del predio identificado con clave catastral **02-01-22-051-026-000** con destino de Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), y una superficie de **4,124.69 m²**, ubicado en el fraccionamiento **Jardines de la Hacienda**, de conformidad a lo previsto por el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

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

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

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

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

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



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

es por ello que resulta necesario buscar recursos adicionales para ello, siendo la enajenación de inmuebles del patrimonio municipal una vía alterna de solución.

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

Que el H. Ayuntamiento de Colima acredita la propiedad del predio con clave catastral **02-01-22-051-026-000**, ubicado en el fraccionamiento **Jardines de la Hacienda** con la copia certificada de la Escritura Pública número 3,233 de fecha 22 de diciembre de 2007, pasada ante la fe de la Licenciada Laura Alicia Sevilla Larios, Notaría Adscrita, Encargada de la Notaría Pública número 2, de esta Demarcación, por licencia concedida a su titular el Licenciado Juan José Sevilla Solórzano, Titular de la Notaría Pública número 2 de esta Demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en esta Entidad bajo folios números 250556-1 y 250557-1.

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

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

CLAVE CATASTRAL	02-01-22-051-026-000
UBICACIÓN	Calle Obsidiana #2089 Jardines de la Hacienda
SUPERFICIE	4, 124.69
MEDIDAS Y LINDEROS	Al norte: En 117.50 metros, con los lotes 001, 019, 020, 021, 022 y 023 de la misma manzana 051; Al sur: En 117.50 metros, con los lotes 003, 007, 008, 010, 011 y 012 de la misma manzana 051; Al oriente: En 35.61 metros, con calle Obsidiana; y Al poniente: En 35.00 metros con lote 002 de la misma manzana 051.

IV. Acto jurídico que formalizará la enajenación:

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

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

Mediante memorándum No. R-MHUP-183/2021, de fecha 28 de septiembre del año en curso, esta Comisión de Patrimonio Municipal solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente el Dictamen de que el inmueble con clave 02-01-22-051-026-000, no está ni estará destinado a un servicio público municipal y certificación de que el inmueble no tiene valor arqueológico, histórico o artístico que sea necesario preservar, de conformidad a la fracción V del artículo 37 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios.

En respuesta a lo anterior, a través del oficio No. DGDUMA-331/2021, de fecha 04 de octubre del año en curso, la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, hizo llegar el dictamen técnico en seguimiento a la solicitud realizada, siendo la siguiente:

"... con fundamento en los artículos 3, fracción XXIV, 52, 53, fracciones V, XII, 75 fracción XII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los artículos 4 fracción VI, 22 en la totalidad de sus fracciones y 7 de la Ley de Asentamientos del Estado de Colima, en donde se determina que uno de los principios de política pública bajo los cuales deben de conducirse la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, es el fortalecimiento de la productividad y eficiencia de las ciudades del territorio como eje del crecimiento económico, mismo que debe darse en otros, maximizando la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica; así como las atribuciones técnicas y administrativas que se le confieren a esta Dependencia para la aplicación de la legislación multicitada para que las acciones, inversiones, obras y servicios normadas por esta Ley, se ajusten a lo dispuesto en la misma, en los programas de desarrollo urbano; en la zonificación; la autorización; licencia o permiso que corresponda y debido a que de acuerdo a la cartografía municipal y al Programa de Desarrollo Urbano de Colima vigente; esta Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente emite **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE**, para que de ser considerado procedente por el Cabildo municipal, se lleve a cabo la enajenación del predio clase catastral 02-01-22-051-026-000."



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

2. 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.
3. Mediante memorándum No. 02-OM-148/2021 del 14 de mayo del 2021, la Oficial Mayor, informa al Presidente Municipal interino que de la revisión practicada al registro de bienes inmuebles que obra en la Jefatura de Departamento de Control Patrimonial, se detectó que en ciertos inmuebles entre ellos el identificado con clave catastral 02-01-22-051-002-000, con una superficie de 4,124.69 m², ubicado en el fraccionamiento Jardines de la Hacienda, no se encuentra destinado a un fin público, y que el mismo se trata de un bien inmueble que no se encuentran edificado ni ocupado por la administración municipal, y en los que además, no existe la prestación de algún servicio; asimismo refiere que, de la opinión vertida por la Dirección General de Planeación y Obras Públicas y la Tesorería Municipal (se anexa), se desprende que no existe recursos disponibles para el equipamiento de dichos bienes inmuebles, por lo que puede ser susceptible de enajenación.

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

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

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

Por el contrario, establecer otras estrategias que permitan captar recursos para cumplir con los fines que constitucionalmente se nos han encomendado, como la venta de bienes inmuebles que no son utilizados para un fin público, constituye una alternativa. La propia Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y de los Municipios, establece dentro de la fracción XXI de su artículo 2, que la venta de bienes forma parte de los Ingresos Locales de los Municipios. Es por ello que, resulta prioritario para lograr el cumplimiento de los fines del municipio obtener ingresos adicionales a través de acciones que no afecten aún más a los ciudadanos, siendo la venta de inmuebles propiedad del municipio, un área de oportunidad.

Consecuentemente, en virtud de que artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece principios y facultades que fortalecen la autonomía municipal, entre ellos, el principio de libre administración de su patrimonio, y dado que el artículo 90, fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, dispone que los Ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando 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 y social de la enajenación de los bienes inmuebles propiedad del Municipio de Colima.

Por lo anterior, esta Comisión considera como una necesidad económica que deberá afrontar este Ayuntamiento de Colima, el obtener recursos para sostener las necesidades financieras del municipio,



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

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

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

De conformidad a la fracción VI de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios mediante oficio número 02-TMC-1013/2021, del 30 de septiembre del 2021, respectivamente, el Tesorero Municipal LAF. CARLOS ARMANDO ZAMORA GONZALEZ, determina que de efectuarse la enajenación del inmueble de referencia, se observa tener un impacto presupuestal positivo ya que se trata de ingresos que en este momento vendrán a compensar la caída en la recaudación de ingresos propios considerados en la Ley de Ingresos 2021, y así mismo, considera que el avalúo comercial emitido por el perito M. en Val. Arq. Fabian Renato Gómez Velarde de fecha 20 de septiembre del 2021, resulta vigente y aplicable en atención por el artículo 57 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios y se considera que la enajenación que se pretende realizar mantiene congruencia con el principio de balance presupuestario sostenible y no representa costos adicionales a la administración municipal.

SÉPTIMO. Que de conformidad a lo previsto por el segundo párrafo del artículo 39 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios y en atención al **Oficio No. 02-TMC-1013/2021 emitido por el Tesorero Municipal**, los recursos que se obtengan deberán destinarse al pago de Pasivos de corto plazo, Obligaciones o Indemnizaciones Derivadas de Resoluciones de Autoridades Competentes y Proveedores Adefas.

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

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

Asimismo, de conformidad a lo previsto por el artículo 10 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Municipales; la enajenación de los bienes inmuebles de propiedad municipal se hará sobre la base del avalúo comercial que obtenga la Oficialía Mayor por un perito valuador autorizado. Para efecto de dar seguimiento a la petición que nos ocupa, anexo al memorándum 02-OM-320.1/2021 suscrito por la Oficial Mayor, se adjuntó el avalúo No. 00211 de fecha 20 de septiembre del 2021, realizado por el Perito M. en Val. Arq. Fabian Renato Gómez Velarde con cédula profesional No. 9861929, mismo que servirá como precio base para el proceso de enajenación mediante el proceso de venta directa; el cual resulta vigente y aplicable en atención a lo dispuesto por el artículo 57 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios que refiere textualmente: **"La vigencia de los dictámenes valuatorios no excederá de un año contado a partir de la fecha de su emisión, salvo lo que dispongan otros ordenamientos en materias específicas"**.

Acto continuo, esta Comisión procedió a revisar los estudios de valuación del 20 de septiembre del presente año, realizado por el M. en Val. Arq. Fabian Renato Gómez Velarde con cédula profesional 9861929, a efecto de verificar la legalidad del mismo, y que visto a la luz del precepto legal en supralíneas invocado, resulta válido, pues cumple con la normatividad previamente establecida para la materia, es decir, es legalmente válido para ser tomado en consideración por esta municipalidad para los efectos de establecer el valor comercial del inmueble a enajenar.

Ahora bien, habiéndose establecido legal y válidamente el avalúo comercial del bien materia de enajenación, acorde a lo estipulado por el numeral citado de la Ley mencionada., se desprende que de acuerdo a la tasación se le otorga el valor comercial de **\$7, 800,000.00** (Siete millones, ochocientos mil pesos 00/100 M.N.).

NOVENO. Que adjunto al memorándum S-983.1/2021 de la Secretaría del H. Ayuntamiento, obra el escrito del C. Alejandro González Velasco, Representante Legal de la empresa Urbanizadora Paseos de la Hacienda S.A. de C.V., de fecha 22 de septiembre del 2021, por el que manifiesta que conoce el avalúo comercial No. 00211 y que



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

acepta adquirir el inmueble en propiedad en la cantidad de \$7, 800,000.00 (Siete millones, ochocientos mil pesos 00/100 M.N.), en una sola exhibición en los términos en que este H. Cabildo apruebe.

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

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

En el caso que nos ocupa, en sesión de Cabildo celebrada el 21 de julio del año en curso fue aprobada por unanimidad la Modificación a la Zonificación del Lote con clave catastral 02-01-22-051-024-000, así como la **desafectación del servicio público** de Equipamiento Institucional (EI) al que se encontraba, asignándole una zonificación de Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); ello debido a que no obstante de haber obtenido su Incorporación Municipal y se presumía habilitado para la integración a la zona urbana, no había sido objeto de aprovechamiento urbano y no representaba una mejora efectiva a los fines públicos; de lo que se infiere que el inmueble objeto de enajenación no está, ni estará destinado a un servicio público estatal, ni municipal y derivado de la necesidad económica que enfrenta este Municipio y el interés del solicitante de adquirir el predio, resulta necesaria la desincorporación del patrimonio del municipal con el objeto de que pueda ser enajenado.

Posteriormente, el 27 de septiembre del 2021, el H. Cabildo municipal aprobó la FE DE ERRATAS al DÉCIMO SEGUNDO Punto de la Sesión Ordinaria celebrada el día 21 de Julio de 2021, publicado en la Edición Ordinaria Núm. 71, Tomo CVI, Suplemento Núm. 3, correspondiente al sábado 11 de septiembre del 2021, del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado, denominado "El Estado de Colima; misma que fue publicado en el referido periódico el 02 de octubre del presente año.

El objetivo de la Fe de Erratas consistió en corregir únicamente la Clave Catastral asignada al predio que surge con superficie de 4,124.69 m2 debido a que se detectó una imprecisión al identificarlo, siendo lo correcto la clave catastral **02-01-22-051-026-000**.

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

DÉCIMO PRIMERO. Que de conformidad a lo previsto en el artículo 7 del citado Reglamento Municipal, que establece que cuando se vaya a realizar la venta de un bien inmueble municipal, gozarán del derecho del tanto, **a) el último propietario de un bien adquirido por el municipio** y b) los propietarios de los predios colindantes de terrenos que, habiendo constituido vías públicas municipales, hayan sido retirados de dicho servicio, o los bordos, zanjas, setos, vallados u otros elementos divisorios que se hubieran fijado como límites.

En el caso que nos ocupa solo resulta aplicable el inciso a) del citado numeral, pues el inmueble que se pretende enajenar mediante venta directa no constituía vías públicas municipales, ni bordos, zanjas, setos o vallados. Por lo que, en atención a dicho numeral es que mediante oficio **No. 02-P-OM-217/2021** de fecha **23 de septiembre del 2021**, se notificó al **C. José Alberto Cervantes Gaitán** en su carácter de apoderado general de los CC. Alicia Gaitán Gudiño viuda de Cervantes, Rosa Alicia Cervantes Gaitán, Gustavo Cervantes Gaitán, Luis Enrique Cervantes Gaitán, Carlos Fernando Cervantes Gaitán, Gabriel Cervantes Acuña, Raquel Alicia Mendoza Rodríguez, Mirtea Elizabeth Acuña Cepeda viuda de Cervantes y Manuel Cervantes Acuña, que **gozan del derecho del tanto** en adquirir el inmueble con clave catastral **02-01-22-051-026-000** con superficie de 4,124.69 m2, ubicado en el fraccionamiento "Jardines de la Hacienda"; sin que hayan realizado dentro del plazo conferido para tal efecto, respuesta en ningún sentido, lo anterior, se corrobora si se contabiliza el plazo de cinco días hábiles a partir del día siguiente a aquel en que surte efectos la notificación; por lo que el día fatal para manifestar su interés fue el día 01 de octubre del presente año, tal como se visualiza en el siguiente cuadro:

FECHA DE NOTIFICACIÓN	SURTE EFECTOS	FECHA DE INICIO DEL PLAZO	PLAZO LEGAL PARA EJERCER EL DERECHO DEL TANTO (5 DÍAS HÁBILES)	FECHA DE TERMINACIÓN DEL PLAZO
23 DE SEPTIEMBRE 2021	24 DE SEPTIEMBRE DE 2021	27 DE SEPTIEMBRE DE 2021	DEL 27 AL 01 DE OCTUBRE DE 2021	01 DE OCTUBRE DE 2021



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

Cabe señalar que no se recibió respuesta alguna por parte del C. José Alberto Cervantes Gaitán en su carácter de apoderado general de los CC. Alicia Gaitán Gudiño viuda de Cervantes, Rosa Alicia Cervantes Gaitán, Gustavo Cervantes Gaitán, Luis Enrique Cervantes Gaitán, Carlos Fernando Cervantes Gaitán, Gabriel Cervantes Acuña, Raquel Alicia Mendoza Rodríguez, Mirtea Elizabeth Acuña Cepeda viuda de Cervantes y Manuel Cervantes Acuña, por lo que al haber transcurrido el plazo conferido, el mismo se encuentra caducado, y el silencio se interpreta como una manifestación en sentido que **no existe interés en ejercer el derecho del tanto** conferido, dejando al Municipio de Colima en plena libertad para enajenar dicho inmueble a quien considere pertinente.

Del mismo modo mediante oficio No. 02-P-OM-218/2021 de fecha 23 de septiembre del 2021, notificado el pasado 23 de septiembre del año en curso, se hizo del conocimiento al Lic. Daniel Cervantes Acuña, apoderado general de los CC. Alicia Gaitán Gudiño Viuda de Cervantes, Rosa Alicia Cervantes Gaitán, Gustavo Cervantes Gaitán, Luis Enrique Cervantes Gaitán, Carlos Fernando Cervantes Gaitán, Gabriel Cervantes Acuña, Rafael Cervantes Acuña, Alma Irene Ramírez Grover, Miguel Cervantes Acuña, Raquel Alicia Mendoza Rodríguez, Mirtea Elizabeth Acuña Cepeda viuda de Cervantes y Manuel Cervantes Acuña, que **gozan del derecho del tanto** en adquirir el inmueble con clave catastral 02-01-22-051-026-000 con superficie de 4,124.69 m², ubicado en el fraccionamiento "Jardines de la Hacienda", otorgándole de igual forma un plazo de 5 días hábiles para que se manifestara por escrito su **interés en ejercer tal derecho**. Plazo que se visualiza en el siguiente cuadro:

FECHA DE NOTIFICACIÓN	SURTE EFECTOS	FECHA DE INICIO DEL PLAZO	PLAZO LEGAL PARA EJERCER EL DERECHO DEL TANTO (5 DÍAS HÁBILES)	FECHA DE TERMINACIÓN DEL PLAZO
23 DE SEPTIEMBRE 2021	24 DE SEPTIEMBRE DE 2021	27 DE SEPTIEMBRE DE 2021	DEL 27 AL 01 DE OCTUBRE DE 2021	01 DE OCTUBRE DE 2021

Cabe señalar que no se recibió respuesta alguna por parte del Lic. Daniel Cervantes Acuña, apoderado general de los CC. Alicia Gaitán Gudiño Viuda de Cervantes, Rosa Alicia Cervantes Gaitán, Gustavo Cervantes Gaitán, Luis Enrique Cervantes Gaitán, Carlos Fernando Cervantes Gaitán, Gabriel Cervantes Acuña, Rafael Cervantes Acuña, Alma Irene Ramírez Grover, Miguel Cervantes Acuña, Raquel Alicia Mendoza Rodríguez, Mirtea Elizabeth Acuña Cepeda viuda de Cervantes y Manuel Cervantes Acuña, por lo que al haber transcurrido el plazo conferido, el mismo se encuentra caducado, y el silencio se interpreta como una manifestación en sentido que **no existe interés en ejercer el derecho del tanto** conferido, dejando al Municipio de Colima en plena libertad para enajenar dicho inmueble a quien considere pertinente.

DÉCIMO SEGUNDO. Que además en el acuerdo y documento que contiene la Modificación a la lotificación de los lotes con las claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-024-000 y zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-024-000 de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, así como su desafectación del servicio público; mismo que publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 11 de septiembre del 2021; así como la **FE DE ERRATAS** al DÉCIMO SEGUNDO Punto de la Sesión Ordinaria celebrada el día 21 de Julio de 2021, publicado en la Edición Ordinaria Núm. 71, Tomo CVI, Suplemento Núm. 3, correspondiente al sábado 11 de septiembre del 2021, del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado, denominado "El Estado de Colima; publicada en el referido periódico el 02 de octubre del 2021; se estableció que debido a que la superficie que se consignó con el uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Media H3-U asciende a 4,124.69 m², el cálculo de área de cesión a otorgar debe ser de 824.93 m²; además, toda vez que esa superficie de 824.93 m² de área de cesión para destinos, no representa una mejora efectiva a los fines públicos, por su extensión limitada y en consideración de los destinos y servicios ya disponibles y debido a que el predio será sustituido de acuerdo al supuesto establecido en los artículos 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 148 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, el pago del área de cesión reglamentaria se apegará al articulado referido, por lo que se va a substituir la entrega del área de cesión para destinos que se modifica, en forma total, por el pago del valor comercial que corresponde al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el propio Ayuntamiento.

En el caso que nos ocupa, el predio objeto de enajenación, deberá entregarse al adquiriente libre de todo gravamen y sin limitación de dominio; además, libre de la obligación de entregar al Municipio de Colima, las áreas de cesión para destinos a la que se encuentra sujeto el predio, derivado de la Modificación a la lotificación y zonificación de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, a que se refiere el acuerdo de Cabildo aprobado el pasado 21 de julio del 2021, publicado el sábado 11 de septiembre del 2021, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", toda vez que este costo debe absorberlo el municipio del producto de la enajenación.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

DÉCIMO TERCERO. Por lo anterior, no existe inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, autorizar la desincorporación y venta del inmueble identificado con clave catastral **02-01-22-051-026-000** con superficie de 4,124.69 m² ubicado en el fraccionamiento "Jardines de la Hacienda"; solicitando en su primer término la **desincorporación del patrimonio municipal** así como su **enajenación mediante el procedimiento de venta directa** debiendo tomarse como precio, para la enajenación la cantidad que se consigna en el avalúo referido en el presente dictamen.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 90, fracción II, párrafo primero de la Constitución Local, que establece: **"Los Ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo"**; artículos 21, fracción IV y V y 36 fracción II de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, que dispone como facultad de este Ayuntamiento **"Desincorporar del régimen de dominio público, en los casos en que la Ley lo permita, un bien que haya dejado de utilizarse en el fin respectivo, así como la enajenación de los mismos"**; y que los **Ayuntamientos con la autorización de por lo menos las dos terceras partes de su cabildo podrán enajenar sus bienes inmuebles, sujetos al régimen del dominio privado previa desincorporación del dominio público de ser el caso**; artículo 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre que refiere dentro de las facultades y obligaciones del Ayuntamiento: **"...se necesitará de la aprobación de las dos terceras partes de los integrantes del Cabildo, para acordar la enajenación de inmuebles del Patrimonio Municipal"**; correlativo al artículo 84, fracción I, del Reglamento del Gobierno Municipal, que señala: **"Se requerirá del acuerdo o aprobación de la mayoría calificada de los miembros que integran el Cabildo para la procedencia de enajenación de inmuebles que formen parte del Patrimonio Municipal"**. Como se infiere de los citados preceptos legales, es competencia de este H. Cabildo, autorizar los actos jurídicos que impliquen la transmisión de dominio de los inmuebles propiedad del Municipio, sustentada la necesidad económica que deberá afrontar este Ayuntamiento de Colima a corto plazo.

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la desincorporación del patrimonio municipal, del inmueble identificado con la clave catastral **02-01-22-051-026-000** ubicado en el fraccionamiento **Jardines de la Hacienda**, con superficie de 4,124.69 m², con las medidas y colindancias siguientes:

Al norte: En 117.50 metros, con los lotes 001, 019, 020, 021, 022 y 023 de la misma manzana 051;

Al sur: En 117.50 metros, con los lotes 003, 007, 008, 010, 011 y 012 de la misma manzana 051;

Al oriente: En 35.61 metros, con calle Obsidiana; y

Al poniente: En 35.00 metros con lote 002 de la misma manzana 051.

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba la **Enajenación mediante venta directa a la empresa URBANIZADORA PASEOS DE LA HACIENDA S.A. de C.V.**, del inmueble identificado con la clave catastral **02-01-22-051-026-000**, con superficie de 4,124.69 m², del fraccionamiento "Jardines de la Hacienda", con las medidas y colindancias detalladas en el acuerdo anterior; en la cantidad de **\$7, 800,000.00 (Siete millones,**



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

ochocientos mil pesos 00/100 M.N.), valor consignado en el Avalúo comercial señalado en el Considerando Octavo de este dictamen.

TERCERO. Se instruye a la Oficial Mayor para que realice la notificación personal del aviso de venta al C. ALEJANDRO GONZÁLEZ VELASCO, Representante Legal de URBANIZADORA PASEOS DE LA HACIENDA, S.A. de C.V., debiendo levantar constancia fehaciente.

Indicándole que para concretarse la enajenación del inmueble que nos ocupa, se deberá comprometer a liquidar el precio total asignado al inmueble en una sola exhibición, mediante transferencia bancaria dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes al que se notifique el presente acuerdo.

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

CUARTO Las cantidades resultantes de la enajenación deberán ser integradas a la Tesorería Municipal, en moneda nacional en una sola exhibición; las cuales deberán ser destinadas a solventar el pago de Pasivos de corto plazo, Obligaciones o Indemnizaciones Derivadas de Resoluciones Derivadas de Autoridades Competentes, y Proveedores Adefas.

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

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

SEPTIMO. El predio objeto de enajenación, deberá entregarse al adquiriente libre de todo gravamen y sin limitación de dominio; además, libre de la obligación de entregar al Municipio de Colima, las áreas de cesión para destinos a la que se encuentra sujeto el predio, derivado de la Modificación a la lotificación de los lotes con las claves catastrales 02-01-22-051-002-000 y 02-01-22-051-026-000 y zonificación del lote con clave catastral 02-01-22-051-026-000 de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda; publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 11 de septiembre del 2021 y la FE DE ERRATAS del 02 de octubre del 2021.

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 06 seis días del mes de octubre 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 CUARTO PUNTO.- La Lic. Sandra Viviana Ramírez Anguiano, Secretaria del H. Ayuntamiento de Colima, dio lectura al Punto de Acuerdo que autoriza la suscripción de Convenio con Constructora Villa de Colima, S.A. de C.V., el cual se transcribe a continuación:

INTEGRANTES DEL H. CABILDO.

Presentes.-

C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ, Presidente Municipal de Colima, en uso de la facultad contemplada en el artículo 47, fracción I, inciso c) de la Ley del Municipio Libre, y artículos 63 fracción XXXV y 69 primer párrafo del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, presento un **PUNTO DE ACUERDO** para autorizar la suscripción del convenio con Constructora Villa de Colima, S. A. de C. V., bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 45 inciso i) de la Ley del Municipio Libre, es una 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.

SEGUNDO.- En fecha 01 de diciembre del año 2017, la empresa Constructora Villa de Colima, Sociedad Anónima de Capital Variable, celebró con el Municipio de Colima, un contrato de obra pública a precios unitarios por obra y tiempo determinado DGDS-FOPDER-002/2017 respecto de la obra Remodelación del nodo vial "Glorieta Monumental", por la cantidad de \$4,858,711.50 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO

OCHO MIL SETECIENTOS ONCE PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), para que la obra se ejecutara dentro del plazo comprendido del 01 de diciembre del año 2017 al 31 de diciembre del año 2017, fecha que se acordó para la entrega de dicha obra.

TERCERO.- En fecha 26 de diciembre del año 2017, la persona moral anteriormente señalada, y el Municipio de Colima, celebraron convenio modificatorio al contrato de obra pública a precios unitarios por obra y tiempo determinado DGDS-FOPDER-002/2017-A, respecto de la remodelación del nodo vial "Glorieta Monumental", en donde se estableció un importe adicional y se pactó nueva fecha para la terminación de la obra, siendo el 31 de marzo del año 2018

CUARTO.- En fecha 14 de julio de 2020, el Municipio de Colima fue notificado respecto de la demanda promovida por la empresa CONSTRUCTORA VILLA DE COLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que entre otras prestaciones, demanda el cumplimiento tanto del contrato DGDS-FOPDER-002/2017 y convenio adicional al mismo, celebrados con el Municipio de Colima en fechas 01 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2018, respectivamente.

QUINTO.- En fecha 04 de octubre del presente año, el Municipio de Colima fue notificado respecto a la admisión de la demanda en la Vía Oral Mercantil promovida por la empresa CONSTRUCTORA VILLA DE COLIMA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que entre otras prestaciones, demanda el cumplimiento tanto del contrato DGDS-FOPDER-002/2017 y convenio adicional al mismo, celebrados con el Municipio de Colima en fechas 01 de diciembre de 2017 y 31 de marzo de 2018, respectivamente.

SEXTO.- De conformidad con lo anterior, el monto total del incumplimiento asciende a la cantidad de \$853,344.12 (ochocientos cincuenta y tres mil trescientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 moneda nacional), y a efecto de dar por termina la controversia legal, resulta necesario que el Ayuntamiento autorice la erogación del monto adeudado con recursos propios del ejercicio fiscal 2021, y por ende la suscripción del convenio de pago respectivo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, tengo a bien someter a la consideración de este H. Cabildo, el **PUNTO DE ACUERDO** que autoriza la suscripción del convenio con Constructora Villa de Colima, S. A. de C. V., en los términos del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. Es de autorizarse y se autoriza la suscripción del convenio con Constructora Villa de Colima, S. A. de C. V. a efecto de convenir el pago del adeudo a dicha persona moral por la cantidad de \$853,344.12 (ochocientos cincuenta y tres mil trescientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 moneda nacional) con recursos propios del ejercicio fiscal 2021.

SEGUNDO. Se autoriza a Presidente Municipal de Colima, Síndico y Secretaria del H. Ayuntamiento, la suscripción del Convenio en los términos anexos al presente punto de acuerdo.

TERCERO.- Instrúyase a la Dirección General de Asuntos Jurídicos realice las acciones pertinentes para la suscripción del convenio respectivo, la presentación y ratificación del mismo ante el Juzgado Tercero Mercantil, dentro del expediente número 198/2020, para la terminación de la controversia legal.

Atentamente

Colima; Colima; a 04 de Octubre de 2021
C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ
Presidente Municipal

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

DECIMO QUINTO PUNTO.- Agotado el Orden del Día, el Presidente Municipal declaró clausurada la Sesión siendo las 10 horas con 24 minutos del día de su fecha.-----

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



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2018-2021

ACTAS DE CABILDO


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


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


LIC. YADIRA ZEPEDA JASSO.
Síndico Municipal

REGIDORES:


ING. OMAR SUAREZ ZAIZAR.²

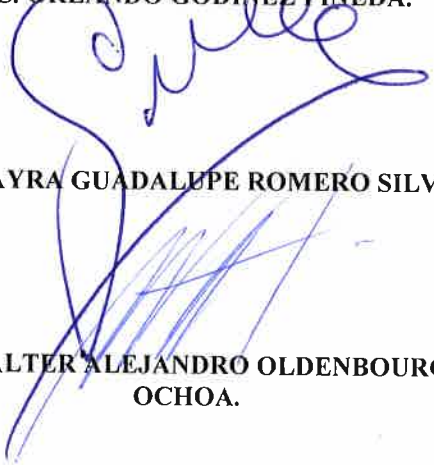

LIC. MAGDALENA NARAYD UREÑA PEREZ.


LIC. JOSE CARDENAS SANCHEZ.

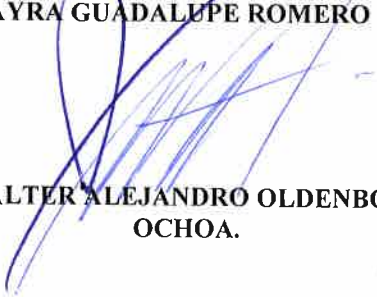

C. CLAUDIA ROSSANA MACIAS BECERRIL

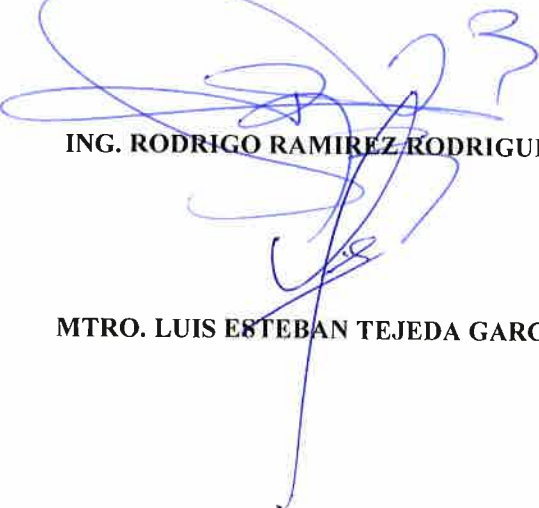

LIC. ORLANDO GODINEZ PINEDA.


LIC. MELISA GONZALEZ CARDENAS.


LIC. SAYRA GUADALUPE ROMERO SILVA.


ING. RODRIGO RAMIREZ RODRIGUEZ.


**C. WALTER ALEJANDRO OLDENBOURG
OCHOA.**


MTRO. LUIS ESTEBAN TEJEDA GARCIA.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 146, de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del día 6 de octubre de 2021.
*vero

