

ACTAS DE CABILDO

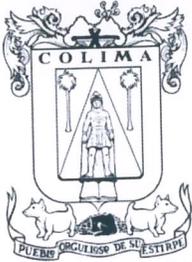
H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

== =ACTA NUM. 48.- En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 9 horas con 42 minutos del día **28 de noviembre de 2022**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en la Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez", presidido por la C. **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, para celebrar **Sesión Ordinaria**, de conformidad con el siguiente:-----

-----**Orden del Día**-----

- I. **Lista de asistencia.**-----
- II. **Declaración de quórum legal e instalación legal de la Sesión.**-----
- III. **Lectura y aprobación en su caso, del Orden del Día.**-----
- IV. **Lectura y aprobación en su caso, de las Actas de Cabildo N° 46 y 47.**
- V. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de siete licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas.**-----
- VI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la baja de cuatro licencias para la venta y consumo de bebidas alcohólicas.**-----
- VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza dos traspasos de locales en los Mercados Francisco Villa y José Juárez Martínez.**-----
- VIII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Modificación al Programa Parcial de Urbanización "BOSQUE DE LA CANTERA", ubicado al norte de la ciudad.**-----
- IX. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Modificación al Programa Parcial de Urbanización "PASEO DE LOS SAUCES", ubicado al norte de la ciudad.**-----
- X. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 6, 7, 8 y 9 del Fraccionamiento "ALBATERRA", ubicado al norte de la ciudad.**-----
- XI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "RESIDENCIAL ETHEREUM by Real Vista Hermosa.**
- XII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la reforma de los artículos 104 fracción V y 111 párrafo primero, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima.**-----

ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

- XIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la emisión del Manual de Operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada para el Municipio de Colima.**-----
- XIV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la prestación, ampliación, mejoramiento y mantenimiento total o parcial del servicio de alumbrado público, a las colonias que carezcan de dicho servicio.**-----
- XV. Asuntos Generales.**-----
- XVI. Clausura.**-----

PRIMER PUNTO.- Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia la Presidenta Municipal, C. Elia Margarita Moreno González, el Síndico Municipal, LAE. Jesús Alberto Partida Valencia y las y los Regidores: C. Georgina Selene Preciado Navarrete, Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Licda. Itzel Sarahí Rojas Rivera, Lic. Jonatan Israel Sánchez Peregrina, C. Ana Patricia Escobosa Galindo, Profr. Juan Oscar Vázquez Chávez, Arq. Gisela Irene Méndez, Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Profr. Federico Rangel Lozano y Licda. Miryan Rosendo León. Con la comparecencia en línea vía remota del Regidor Mtro. José Manuel Romero Coello. -----

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

TERCER PUNTO.- La Secretaria del Ayuntamiento, dio lectura al Orden del Día previsto para esta Sesión, el cual fue aprobado por unanimidad de votos.-----

CUARTO PUNTO.- En virtud de que las Actas N° 46 y 47 fueron entregadas con anticipación, la C. Presidenta Municipal solicitó al Cabildo la dispensa de la lectura, misma que fue aprobada por unanimidad de votos.-----

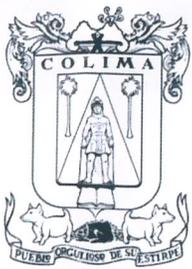
Acto seguido, se puso a consideración del Cabildo las Actas N° 46 y 47, mismas que fueron aprobadas por unanimidad de votos.-----

QUINTO PUNTO.- La Regidora C. Georgina Selene Preciado Navarrete, Presidenta de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que autoriza la expedición de siete licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas, el cual se transcribe a continuación:-----

H. CABILDO DE COLIMA

Presente.

La Comisión de **COMERCIO, MERCADOS y RESTAURANTES**, integrada por la y los CC. Regidores **LICDA. GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE, MTR. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO y LIC. JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, y 94 fracciones I y IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima,



ACTAS DE CABILDO

45, fracción I, inciso m), y 53 fracción III y XII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 20 de la Ley para Regular la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas; así como por los artículos 1º, 2º, 3º, 7º, fracciones II, VI y XV del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima, y los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracciones I y IV y 114 fracciones VI, VII y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que recibimos memorandos con números **S-1372/2022, S-1378/2022, S-1382/2022 y S-1429/2022** de fechas **18, 19 y 24** de octubre y **11** de noviembre de 2022, respectivamente signados por la Secretaria de este H. Ayuntamiento **MTRA. HIMELDA MERAZ SANCHEZ** y este último por el **LIC. EDGAR OMAR DEL CALLEJO ROMERO**, como encargado de la Secretaría del H. Ayuntamiento, mediante los cuales se turnaron a esta Comisión, los oficios con no. **TMC-DIL-368/2022, TMC-DIL-375/2022, TMC-DIL-382/2022 y TMC-DIL-405-/2022**, suscritos por el Director de Inspección y Licencias, **C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ**, en el que pone a consideración siete solicitudes de apertura para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, a fin de que previo estudio y análisis de ésta Comisión, se someta a consideración del Honorable Cabildo.

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

TERCERO.- Que adjunto a los memorandos de Secretaría, se encuentran las cédulas de verificación y la información detallada de siete solicitudes de apertura para la autorización de establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas, emitidas por el Director de Inspección y Licencias **C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ**, mismas que se integran con el Dictamen Técnico de las áreas competentes y conforme a la visita de Inspección efectuada por personal a su cargo, determinan que dichas solicitudes son aptas para su funcionamiento previa autorización del Cabildo.

CUARTO.- Que los Regidores integrantes de la Comisión que Dictamina, realizaron visitas de inspección a los domicilios de los establecimientos solicitantes, con la finalidad de verificar la información proporcionada por la Dirección de Inspección y Licencias, determinando que las solicitudes sí reúnen las condiciones y los requisitos previstos para que les sea otorgada su Licencia de Funcionamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Colima, mismo que a la letra establece:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

- V.- Contar con el Dictamen de Vocación del Uso de Suelo que acredite que el establecimiento se ajusta a las disposiciones reglamentarias correspondientes y que la actividad que se pretende realizar está permitida en el lugar de que se trate, conforme al Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima;
- VI.- Exhibir la Constancia de registro de aguas residuales del establecimiento, expedido por la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado Colima-Villa de Álvarez o, en su defecto, por la Comisión Nacional del Agua;
- VII.- En los casos que sea requerido, el Dictamen de Impacto Ambiental favorable o Licencia ambiental única, según corresponda, emitido por la Dirección de Ecología del Ayuntamiento de Colima, cuando la naturaleza del giro así lo amerite.
- VIII.- Contar con el dictamen favorable expedido por la Coordinación Municipal de Protección Civil en donde señale además la capacidad máxima de personas dentro del establecimiento;
- IX.- Cuando así lo exija su naturaleza, la Constancia de la Secretaría de Salud y Bienestar Social de que el establecimiento reúne las condiciones sanitarias; y
- X.- Acreditar el pago correspondiente por la recolección de basura o por el depósito de los desechos en el relleno sanitario, conforme a la Ley de Hacienda del Municipio de Colima vigente, o en su caso, mostrar el convenio respectivo con el Ayuntamiento de Colima o con empresa privada, por el servicio de recolección de residuos; y
- XI.- En caso de que se practiquen juegos con apuestas y sorteos deberá acompañar el permiso de la Secretaría de Gobernación, que señala el artículo 3 de la Ley Federal de Juegos y Sorteos.

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

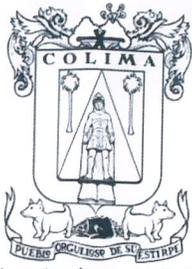
- I. **AUTORIZACION de APERTURA de una TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA**, con nombre comercial "AB. BERA", solicitud con número 288.
- II. **AUTORIZACION de APERTURA de un RESTAURANTE "A" CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES**, con nombre comercial "LIVERPOOL COLIMA RESTAURANTE", solicitud con número 296.
- III. **AUTORIZACION de APERTURA de un AUTOSERVICIO**, con nombre comercial "LIVERPOOL COLIMA GOURMET", solicitud con número 297.
- IV. **AUTORIZACION de APERTURA de un AUTOSERVICIO**, con nombre comercial "OXXO LOS OLIVOS", solicitud con número 300.
- V. **AUTORIZACION de APERTURA de una TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA**, con nombre comercial "MINISUPER IAN", solicitud con número 312.
- VI. **AUTORIZACION de APERTURA de un RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA**, con nombre comercial "PURO SABOR A NORTE HOTDOGS", solicitud con número 313.
- VII. **AUTORIZACION de APERTURA de un AUTOSERVICIO**, con nombre comercial "SUPER KIOSKO", solicitud con número 317.

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

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Es de autorizarse y se autoriza la expedición de 07 siete licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, en las condiciones y modalidades que a continuación se describen y previo cumplimiento de los requisitos que deberán de presentarse ante la Dirección de Inspección y Licencias de este Honorable Ayuntamiento, tal y como lo establece el artículo 32, del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima:

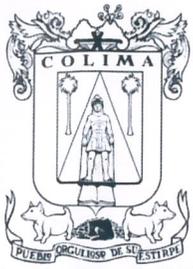


ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

SOLICITUD	MOVIMIENTO SOLICITADO	TITULAR Y DOMICILIO
288 De fecha 13/10/22 S- 1372/2022	APERTURA Giro solicitado: TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA Nombre Comercial: "AB. BERA"	ANABECY MARCELA ALMARAZ RODRIGUEZ Vicente Guerrero. No. 1095, Col. Los Trabajadores. Colima, Colima.
296 De fecha 18/10/2022 S- 1378/2022	APERTURA Giro solicitado: RESTAURANTE "A" CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES Nombre Comercial: LIVERPOOL COLIMA RESTAURANTE	DISTRIBUIDORA LIVERPOOL S.A. DE C.V. Paseo Miguel de la Madrid Hurtado No. 301, Col. Residencial La Primavera. Colima, colima. Se tramita como licencia Nueva.
297 De fecha 18/10/2022 S- 1378/ 2022	APERTURA Giro solicitado: AUTOSERVICIO Nombre Comercial: LIVERPOOL COLIMA GOURMET	DISTRIBUIDORA LIVERPOOL S.A. DE C.V. Paseo Miguel de la Madrid Hurtado No. 301, Col. Residencial La Primavera. Colima, colima. Se tramita como licencia Nueva.
300 De fecha 20/10/2022 S- 1382/2022	APERTURA Giro solicitado: AUTOSERVICIO Nombre Comercial: OXO LOS OLIVOS	CADENA COMERCIAL OXO, S.A. DE C.V. Paseo Miguel de la Madrid Hurtado No. 1, Col Residencial Los Olivos. Colima, colima.
312 De fecha 07/11/22 S- 1429/2022	APERTURA Giro solicitado: TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA Nombre Comercial: "MINISUPER IAN"	SANDRA DELIA VEGA MARTINEZ Av. Paseo de la Revolución No. 916 Col. Francisco Villa III Colima, Col.
313 De fecha 07/11/2022 S- 1429/2022	APERTURA Giro solicitado: RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA, Nombre Comercial: PURO SABOR A NORTE HOTDOGS	ISSAC ENRIQUE ENRIQUEZ CONTRERAS Prol. Venustiano Carranza No. 1638-B Col. Residencial Esmeralda Colima, colima.
317 De fecha 09/11/2022 S- 1429/2022	APERTURA Giro solicitado: AUTOSERVICIO Nombre Comercial: SUPER KIOSKO	SUPER KIOSKO S.A. DE C.V. Esmeralda No. 1310 Col. Albaterra El Chanal, Colima.

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



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 18 dieciocho días del mes de noviembre del año 2022.

Puesto que fue a votación, el dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.

SEXTO PUNTO.- La Regidora Georgina Selene Preciado Navarrete, Presidenta de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que autoriza la baja de cuatro licencias para la venta y consumo de bebidas alcohólicas, el cual se transcribe a continuación:

H. CABILDO DE COLIMA

Presente.

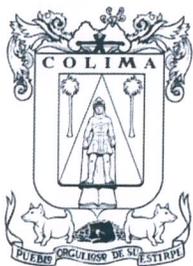
La Comisión de **COMERCIO, MERCADOS y RESTAURANTES**, integrada por la y los CC. Regidores **LICDA. GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE, MTR. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO y LIC. JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, y 94 fracciones I y IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 45, fracción I, inciso m), y 53 fracción III y XII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, artículos 42 y 45, fracción I, inciso m), de la Ley del Municipio Libre; artículo 7º fracción VII de la Ley para Regular la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas; artículo 7º fracción IX y XV del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima, y los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, y 114 fracciones VI y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que recibimos memorandos con números **S-1371/2022** y **S-1379/2022**, de fechas 18 y 19 octubre del presente año, respectivamente, signados por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SANCHEZ**, en su calidad de Secretaria de este H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión, solicitudes con números **TMC-DIL-369/2022** y **TMC-DIL-376/2022** suscritos por el Director de Inspección y Licencias, **C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ**, relativos a someter a consideración del H. Cabildo, la baja de cuatro licencias para la venta y consumo de bebidas Alcohólicas, conforme al artículo 45 fracción I, inciso m) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

SEGUNDO.- Que el **C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ**, en su carácter de Director de Inspección y Licencias, hizo llegar oficios con números **TMC-DIL-369/2022** y **TMC-DIL-376/2022**, correspondiente a la baja de cuatro establecimientos, en los que se describe el número de licencia, nombre del titular, el giro y domicilio del establecimiento; por lo que en términos del artículo 45 fracción I, inciso m) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, solicita que este H. Cabildo autorice dar de baja las Licencias siguientes:

Licencia	Titular y Nombre Comercial	Giro	Domicilio	Observación
B-000545	María del Rosario Orozco Tejeda	Autoservicio	Miguel Álvarez No. 320, Col. La Estancia	Ya no funciona (falleció titular)
B-001932	Guadalupe Berenice de la O Alvarado	Tienda de Abarrotes con venta de Cerveza	Ignacio López Rayón No. 1382, Col. La Virgencita	Ya no funciona
B-001084	Operadora Comercial Liverpool S.A. de C.V.	Restaurante "A" con venta de cerveza, vinos y licores	Paseo Miguel de la Madrid Hurtado No. 301 Z13, Col. Residencial La Primavera	Cambio de Propietario
B-001122	Operadora Comercial Liverpool S.A. de C.V.	Autoservicio	Paseo Miguel de la Madrid Hurtado No. 301 Z13, Col. Residencial La Primavera	Cambio de Propietario



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

TERCERO.- Que los expedientes se encuentran debidamente integrados; con la solicitud de baja definitiva, así mismo la Dirección de Inspección y Licencias, informa que realizó los trabajos de verificación del Padrón de Licencias para la Venta de Bebidas Alcohólicas, haciendo constar que dos establecimientos ya no funcionan, por lo que es necesaria la cancelación de las licencias con no. B-000545 y B- B-001932, y las licencias B-001084 y B-001122, deben causar baja, ya que existe cambio de propietario y se están solicitando licencias de apertura, se remite lo anterior a fin de que previo estudio y análisis de ésta Comisión, se someta a consideración del Honorable Cabildo.

CUARTO.- Que los Regidores integrantes de la Comisión que dictamina, realizaron el análisis de los expedientes antes citado, aunado a que efectuó las visitas de inspección correspondientes, comprobando que dos establecimientos ya no funcionan y los otros dos se encuentran en trámites de solicitudes de apertura, determinando viable someter a consideración del H. Cabildo, las bajas respectivas de conformidad al artículo 45, fracción I, inciso m) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la autorización para dar de baja cuatro licencias para la venta y consumo de bebidas Alcohólicas, lo anterior en términos de lo dispuesto en el artículo 45, fracción I, inciso m de la Ley del Municipio Libre del estado de Colima, mismas que se detallan a continuación:

Licencia	Titular y Nombre Comercial	Giro	Domicilio	Observación
B-000545	María del Rosario Orozco Tejeda	Autoservicio	Miguel Álvarez No. 320, Col. La Estancia	Ya no funciona (falleció titular)
B-001932	Guadalupe Berenice de la O Alvarado	Tienda de Abarrotos con venta de Cerveza	Ignacio López Rayón No. 1382, Col. La Virgencita	Ya no funciona
B-001084	Operadora Comercial Liverpool S.A. de C.V.	Restaurante "A" con venta de cerveza, vinos y licores	Paseo Miguel de la Madrid Hurtado No. 301 Z13, Col. Residencial La Primavera	Cambio de Propietario
B-001122	Operadora Comercial Liverpool S.A. de C.V.	Autoservicio	Paseo Miguel de la Madrid Hurtado No. 301 Z13, Col. Residencial La Primavera	Cambio de Propietario

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de este H. Ayuntamiento, para que en alcance a sus facultades gire a la Tesorería a Municipal y a la Dirección de Inspección y Licencias, lo aquí aprobado, para que realicen los trámites correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 18 dieciocho días del mes de Noviembre del año 2022.

Puesto que fue a votación, el dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.

SÉPTIMO PUNTO.- La Regidora Georgina Selene Preciado Navarrete, Presidenta de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que autoriza dos traspasos de locales en los Mercados Francisco Villa y José Juárez Martínez, el cual se transcribe a continuación:

H. CABILDO DE COLIMA

Presente.

La Comisión de **COMERCIO, MERCADOS y RESTAURANTES**, integrada por la y los CC. Regidores LICDA. **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE**, MTRO. **EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO** y LIC. **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, y 94 fracciones I y IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima,



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

45, fracción I, inciso m) y fracción VII, y 53 fracción III y XII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, artículo 6 fracciones II y VI del Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima, artículo 108, fracción III de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, y los artículos 65, fracciones V y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracciones I y IV y 114 fracciones VI y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que recibimos memorándum con No. S-1373/2022 de fecha 18 de octubre del presente año, signado por el MTRA. HIMELDA MERAZ SANCHEZ, en su calidad de Secretario de este H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión, oficio suscrito por el Director de Abasto y Comercialización LEAF. FERNANDO MENDOZA PADILLA, en el que se adjuntan 02 expedientes relativos a autorizaciones de traspasos de locales en Mercados del Municipio de Colima, de conformidad a lo establecido en el artículo 108, fracción III de la Ley de Hacienda Municipal para el Municipio de Colima, a fin de que previo estudio y análisis de ésta Comisión, se sometan a la consideración del Honorable Cabildo.

SEGUNDO.- Que el Director de Abasto y Comercialización LEAF. FERNANDO MENDOZA PADILLA, mediante oficio no. 212-S-AC-/2022 de fecha 17 de octubre del presente año, adjunta 02 expedientes relativos a autorizaciones de asignación de locales correspondientes al Mercado Francisco Villa y José Juárez Martínez del Municipio de Colima, mismos que fueron integrados observando las disposiciones que detalla el Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima, solicitando se turnen a la comisión de Comercios, Mercados y Restaurantes para que previo estudio y análisis se someta a consideración del H. Cabildo, tal y como lo dispone el artículo 108, fracción III de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima:

“ARTÍCULO 108.- Las personas físicas o morales que tomen en arrendamiento algún bien propiedad del municipio, pagarán a éste, las rentas respectivas por mes, de conformidad con las siguientes cuotas:

....
III. Traspaso de locales, previa autorización del Cabildo, cada vez 10.00”

TERCERO.- Que los munícipes integrantes de la Comisión que dictamina, procedieron al estudio de cada una de las documentales que integran los expedientes, además de realizar la visita de inspección correspondiente a las solicitudes de traspaso de los locales que se ubican en el mercado Francisco Villa y José Juárez Martínez Álvaro determinaron que si cumplen con los requisitos reglamentarios para que le sean autorizadas los traspasos solicitados, como se establece en el artículo 21 del Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima “Para obtener la autorización de traspaso de los derechos de permiso para uso de locales en mercados a favor de un tercero o cambio de actividad, se deberá presentar solicitud por escrito ante la Dirección de Abasto, en las formas que para tal efecto se expidan, debiéndose cubrir el monto señalado en la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima...”, que las solicitudes de Traspaso son las siguientes:

MERCADO FRANCISCO VILLA		
LOCAL A NOMBRE DE	PASA A FAVOR DE	LOCAL
C. GUADALUPE ARANDA LAUREANO	XOCHITL TEODORO IGLESIAS	16
MERCADO JOSE JUAREZ MARTINEZ		
C. MARIA ROSALES RAMIREZ	ANDRES ALCARAZ ROSALES	11

CUARTO.- En razón de lo anterior, esta Comisión determina la factibilidad de los traspasos solicitados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 fracción II y VI del Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima, mismo que señala dentro de las facultades del H. Cabildo por conducto de la Comisión de Comercio, mercados y Restaurantes, vigilar y autorizar las solicitudes correspondientes, previo cumplimiento a las disposiciones reglamentarias del ordenamiento de la materia.

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

ACUERDO:

PRIMERO.- Es de autorizarse y se autoriza dos traspasos de locales correspondientes al Mercado Francisco Villa y José Juárez Martínez del Municipio de Colima, mismos que se describen a continuación, y que cumplen con los lineamientos establecidos en el artículo 21 Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

MERCADO FRANCISCO VILLA		
LOCAL A NOMBRE DE	PASA A FAVOR DE	LOCAL
C. GUADALUPE ARANDA LAUREANO	XOCHITL TEODORO IGLESIAS	16
MERCADO JOSE JUAREZ MARTINEZ		
C. MARIA ROSALES RAMIREZ	ANDRES ALCARAZ ROSALES	11

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

TERCERO.- Se autoriza a la C. Presidenta Municipal, a la C. Secretaria de este H. Ayuntamiento y al Director de Abasto y Comercialización, para que signen las licencias de traspaso correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 18 dieciocho días del mes de noviembre del año 2022.

Puesto que fue a votación, el dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.

OCTAVO PUNTO.- El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Modificación al Programa Parcial de Urbanización "BOSQUE DE LA CANTERA", ubicado al norte de la ciudad, el cual se transcribe a continuación:

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

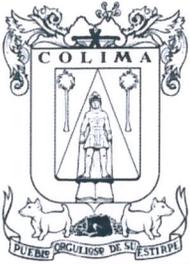
La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, el Regidor **EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO** y el Síndico Municipal **JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA**, quienes suscriben el presente 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), 51 fracción I y XII, y 53 fracciones II, III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como los artículos 63 fracciones XXXIII, XXXIV y XXXVII, 64 fracciones III, V, VI y XII, 65 fracciones I, IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106 fracción I y IV, 123 apartado A fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y conforme a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Mediante memorándum No. S-1392/2022, de fecha 28 de octubre de 2022 suscrito por el LIC. EDGAR OMAR DEL CALLEJO ROMERO, en su carácter de Encargado de la Secretaría del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. 02-DGDUMA-198/2022, con fecha del 20 de octubre del 2022, signado por la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, por medio del cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "BOSQUE DE LA CANTERA", para su análisis, estudio y aprobación, en su caso.

SEGUNDO. Con fundamento al 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 de Desarrollo Urbano y Vivienda el Dictamen Técnico correspondiente a la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "BOSQUE DE LA CANTERA", promovido por "LEGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", en su carácter de propietaria del fraccionamiento.

TERCERO. Que el artículo 69 párrafo tercero de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, establece textualmente que "los programas municipales de desarrollo urbano y los que de éstos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva".



ACTAS DE CABILDO

CUARTO. La motivación para la presente modificación radica en el hecho de que la empresa promotora "LEGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V." durante el proceso de construcción detectó que algunos árboles no ocupaban el lugar exacto con respecto al estudio topográfico que originalmente habían presentado, asimismo, el objetivo principal del trazo de las calles fue respetar la vegetación existente, pues se requirió una modificación al trazo de las mismas (incluso aumentó la sección de algunas y la creación de una calle peatonal), lo que trajo como consecuencia variaciones en la propuesta de lotificación y zonificación y como resultado una modificación en la cuantificación de las diferentes zonas.

QUINTO. Debido a lo anterior, se solicita someter a consideración del H. Cabildo, la aprobación de la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "BOSQUE DE LA CANTERA", promovido por "LEGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V." en su carácter de propietaria.

SEXTO. Con motivo de la solicitud referida y 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 revisar el dictamen técnico y expediente anexo, para efectos de su revisión, análisis y dictaminación.

ANTECEDENTES

- I. Que mediante escritura pública número **83,729** otorgada por la Notaría Pública Número 3 de Colima Col. inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real número 318034-1 se confirmó la protocolización del último plano de la propiedad del Sr. Guillermo Brun Ramos identificada como: Predio Rústico formado por fracciones del lote de terreno rústico conocido con el nombre de "La Primavera", fracción a su vez, del lote 5 del predio denominado "Santa Gertrudis" ubicado en la zona catastral 91 de la ciudad de Colima, con superficie según el plano protocolizado de 91,042.176 metros cuadrados.
- II. Que el 27 de diciembre de 2018, mediante escritura pública número **83,985** de la Notaría Pública Número 3 de esta demarcación, el Sr. Guillermo Brun Ramos, dona el predio a sus hijos: el Ing. Guillermo Brun Solórzano, Lic. Emilio Brun Solórzano, Ing. Eduardo Brun Solórzano e Ing. Fernando Brun Solórzano, y queda esta donación registrada bajo el folio real 318034-1 del 23 de abril del año 2019.
- III. Que el predio de **91,042.176** metros cuadrados, posibilitará la incorporación al mercado inmobiliario del Municipio de Colima, de diversos productos de densidad baja que vendrán a representar una nueva opción en ese segmento de consumidores.
- IV. Que el día 30 de noviembre de 2021, mediante escritura pública número **89,781**, de la Notaría Pública Número 3 de Colima Col., los señores Guillermo Brun Solórzano, Emilio Brun Solórzano y Fernando Brun Solórzano, mediante donación pura y simple, cedieron el 75% de la propiedad del predio a favor de la señora María de los Ángeles Solórzano Ochoa.
- V. Que mediante la escritura pública número **89,782** de la misma notaría antes mencionada, la señora María de los Ángeles Solórzano Ochoa transmite el 75% del predio a favor del señor Guillermo Brun Ramos.
- VI. Que el 30 de noviembre de 2021, asentado en la escritura pública **89,783**, el señor Guillermo Brun Ramos dona su 75% en una acción de propiedad del 8.3333% al señor Eduardo Brun Solórzano y a las señoritas Eugenia y Eréndira ambas de apellidos Brun Villaseñor una acción de propiedad o parte alícuota equivalente al 33.3333% a cada una. Estos movimientos quedaron inscritos en el Registro Público de la Propiedad bajo el mismo folio real **318034-1** de fecha 09 de febrero de 2022.
- VII. Que los propietarios del predio son ahora el señor Eduardo Brun Solórzano y las señoritas Eugenia y Eréndira ambas de apellidos Brun Villaseñor, cada uno con el 33.3333% de la propiedad.
- VIII. Para dar cumplimiento a los artículos **268, 269, 270 y 271** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, los nuevos propietarios del predio otorgan poderes notariados suficientes mediante escritura pública **90,036** de fecha 14 de enero de 2022, a "LEGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V." con el fin de que ésta se presente como promotora de la presente Modificación al Programa Parcial de Urbanización.
- IX. Por lo anterior, se destaca que el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "BOSQUE DE LA CANTERA" fue aprobado en la Sesión del H. Cabildo municipal celebrada el 25 de agosto del 2021 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 30 de octubre del 2021.

COMPROBANTE DE PAGO

- I. Copia del recibo con folio No. **39-013590**, de fecha 19 de octubre de 2022, que acredita la cantidad de \$ **27,066.69** (veintisiete mil, sesenta y seis pesos 69/100 M.N.) a favor de la empresa **LEGA DESARROLLOS S.A. DE C.V.**, expedido por la Tesorería Municipal de Colima, por concepto de autorización del Programa Parcial de Urbanización.

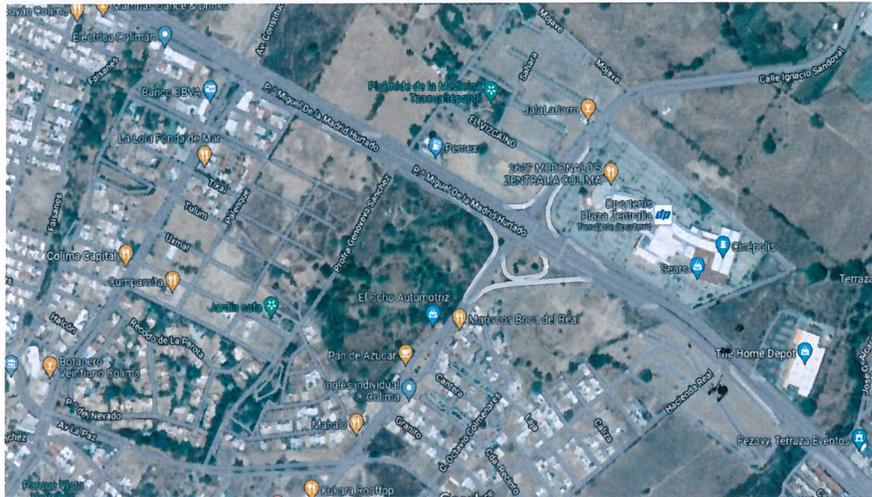
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

I. Gráfico de localización



- II. **Coordenadas geográficas 19°16'01.9"N 103°42'07.6"W**
- III. **Link de ubicación <https://goo.gl/maps/zhtqexcD9nJcam1Y7>**

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en apego y cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 76 fracciones I y V, 77 fracción VIII y 282 Primer Párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que los programas de desarrollo urbano podrán ser modificados por los ciudadanos del Estado, cuando exista una variación sustancial de las condiciones ó circunstancias que les dieron origen y/o sobrevenga otra causa de interés público que los afecte, entre otras, y que "Una vez formulado y presentado el proyecto de Programa Parcial de Urbanización así como su expediente debidamente integrado, el Ayuntamiento dispondrá de un plazo de seis semanas para emitir la resolución correspondiente al respecto, así como confirmar o modificar su nomenclatura", "LEGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.", en su carácter de propietaria y urbanizadora del fraccionamiento, solicitó la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "BOSQUE DE LA CANTERA"**, por lo que ésta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

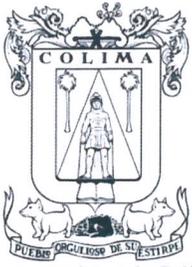
PRIMERO. Se aprueba la modificación al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE "BOSQUE DE LA CANTERA"**, localizado al norte de la ciudad de Colima, promovido por "LEGA DESARROLLOS, S.A. DE C.V." para quedar en los siguientes términos:

I. LOTIFICACIÓN:

La Lotificación que resulta de la modificación, se conforma de 92 lotes, de los cuales 82 son habitacionales de densidad baja, cuatro mixtos de distrito, uno de comercio regional y cinco de espacios verdes abiertos, manteniendo como reserva, en estado rústico, la cantidad de 26,137.35 m².

Dichos lotes quedan integrados ahora en 7 manzanas, ya que se agregó una al tener que incluir la calle peatonal (VP) para salvar cinco parotas que allí se encuentran, quedando de la siguiente manera:

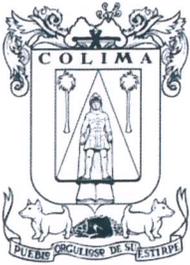
Manz. / Lote	Sup en mt2	Zona	Manz. / Lote	Sup en mt2	Zona	Manz. / Lote	Sup en mt2	Zona
MANZANA 02-01-06-410			M 413- 19	307.03	H2 U	M 416- 9	519.66	H2 U
M 410- 1	219.23	EV	M 413- 20	301.90	H2 U	M 416- 10	675.32	H2 U
Lotes	1		M 413- 21	300.14	H2 U	M 416-11	420.00	H2 U
Sup. Total	219.23		M 413- 22	310.85	H2 U	Lotes	11	
MANZANA 02-01-06-411			M 413- 23	456.53	H2 U	Sup. Total	4,905.74	
M 411- 1	1,132.92	EV	M 413- 24	458.55	H2 U	MANZANA 02-01-06-414		
Lotes	1		M 413- 25	440.08	H2 U	M 414- 1	411.86	H2 U



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

Sup. Total	1,132.92			M 413- 26	440.86	H2 U	M 414- 2	345.04	H2 U
MANZANA 02-01-06-412				M 413- 27	351.32	H2 U	M 414- 3	300.10	H2 U
M 412- 1	8,177.25	CR		M 413- 28	341.67	H2 U	M 414- 4	301.22	H2 U
M 412- 2	474.62	H2 U		M 413- 29	384.63	H2 U	M 414- 5	301.37	H2 U
M 412- 3	342.94	H2 U		M 413- 30	389.42	H2 U	M 414- 6	302.57	H2 U
M 412- 4	364.63	H2 U		M 413- 31	404.15	H2 U	M 414- 7	320.74	H2 U
M 412- 5	358.98	H2 U		M 413- 32	379.67	H2 U	M 414- 8	391.30	H2 U
M 412- 6	347.97	H2 U		M 413- 33	365.19	H2 U	M 414- 9	301.91	H2 U
M 412- 7	307.60	H2 U		M 413- 34	527.77	H2 U	M 414- 10	300.31	H2 U
M 412- 8	349.6 6	H2 U		M 413- 35	396.82	H2 U	M 414- 11	300.62	H2 U
M 412- 9	1,539.25	EV		M 413- 36	380.42	H2 U	M 414- 12	302.88	H2 U
Lotes	9			M 413- 37	338.05	H2 U	Lotes	12	
Sup. Total	12,262.90			M 413- 38	301.70	H2 U	Sup. Total	3,879.92	
MANZANA 02-01-06-413				M 413- 39	300.16	H2 U	MANZANA 02-01-06-415		H2 U
M 413- 1	446.33	H2 U		M 413- 40	333.15	H2 U	M 415- 1	477.73	H2 U
M 413- 2	511.07	M D2		M 413- 41	371.67	H2 U	M 415- 2	372.40	H2 U
M 413- 3	520.59	M D2		M 413- 42	323.14	H2 U	M 415- 3	343.67	H2 U
M 413- 4	449.86	M D2		M 413- 43	313.90	H2 U	M 415- 4	324.52	H2 U
M 413- 5	516.59	M D2		M 413- 44	331.38	H2 U	M 415- 5	313.98	H2 U
M 413- 6	1,928.30	EV		M 413- 45	358.71	H2 U	M 415- 6	306.44	H2 U
M 413- 7	482.69	H2 U		M 413- 46	379.41	H2 U	M 415- 7	393.65	H2 U
M 413- 8	333.60	H2 U		Lotes	46		M 415- 8	3,334.15	E V
M 413- 9	341.50	H2 U		Sup. Total	19,077.26		M 415- 9	409.75	H2 U
M 413- 10	357.77	H2 U		MANZANA 02-01-06-416			M 415- 10	427.23	H2 U
M 413- 1	360.00	H2 U		M 416- 1	413.01	H2 U	M 415- 1	483.46	H2 U
M 413- 12	360.00	H2 U		M 416- 2	397.97	H2 U	M 415- 12	408.51	H2 U
M 413- 13	360.00	H2 U		M 416- 3	441.15	H2 U	Lotes	12	
M 413- 14	392.94	H2 U		M 416- 4	348.50	H2 U	Sup. Total	7,595.49	
M 413- 15	452.66	H2 U		M 416- 5	300.07	H2 U			
M 413- 16	329.16	H2 U		M 416- 6	326.95	H2 U			



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

M 413- 17	329.84	H2 U	M 416- 7	551.82	H2 U			
M 413- 18	316.09	H2 U	M 416- 8	511.29	H2 U			

II. ZONIFICACIÓN:

Las actividades o giros que son factibles desarrollar dentro de los Grupos permitidos, compatibles y condicionados, que se describen para cada Zona, son las que exhaustivamente se detallan en el Cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima y como queda enunciado en el artículo 28 del mismo ordenamiento, los usos que no se clasifiquen en alguna de las tres categorías descritas se consideran de usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

La superficie total del predio se distribuye entre las diversas Zonas en el Programa ya aprobado de la siguiente manera:

ZONA	SUPERFICIE	No Lotes	%
H2U-1	2,546.40	7	
H2U-2	4,574.84	13	
H2U-3	4,905.74	11	
H2U-4	7,587.51	20	
H2U-5	3,879.92	12	
H2U-6	1,728.95	4	
H2U-7	2,988.50	8	
H2U-8	2,532.39	7	
TOTAL H2U	30,744.25	82	47.37%
CR-1	6,352.34	1	
TOTAL CR	6,352.34	1	9.79%
MD2-1	1,998.11	4	
TOTAL MD2	1,998.11	4	3.08%
EV-1	1,539.25	1	
EV-2	1,132.92	1	
EV-3	219.23	1	
EV-4	1,928.30	1	
EV-5	3,334.15	1	
TOTAL EV	8,153.85	5	12.56%
IN-1	174.59		
IN-2	1,824.91		
TOTAL IN	1,999.50		3.08%
VIALIDAD	15,656.78	-	24.12%
AG-1	26,137.35		
TOTAL AG	26,137.35		28.71%
SUPERFICIE A URBANIZAR	64,904.83		71.29%
SUP TOTAL	91,042.18	92	100.00%

III. CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

De acuerdo con el artículo 133 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, las zonas de Espacios Verdes Abiertos (EV), no están afectadas por la obligación de efectuar la cesión que establece La Ley.

En relación con la zona Habitacional unifamiliar densidad baja (H2-U), está obligada, según el artículo 141 fracción IV, a la cesión de un 20% de la superficie a desarrollar en este tipo de zonas.

Por su parte, la zona Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (MD-2), está obligada, según el artículo 141 fracción VI, a la



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

cesión de un 20% de la superficie a desarrollar en este tipo de zonas.

La zona Comercios y Servicios Regionales (CR), está obligada, según el artículo 141 fracción VIII, a la cesión de un 15% de la superficie a desarrollar.

Atendiendo a las normas que fija el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en su artículo 141, obtenemos sustancialmente el siguiente requerimiento:

ZONA	ÍNDICE	NORMA	SUP
H2U	30,744.25 Mt2	20% de área vendible	6,148.85
MD2	1,998.11 Mt2	20% de área vendible	399.62
C R	6,352.34 Mt2	15% de área vendible	952.85
		TOTAL	7,501.32

El total de la cesión para destinos que obliga la Ley y el Reglamento es de **7,501.32m²**, para cumplir tal obligación, la presente modificación al programa como resultado de su instrumentación ofrece **8,153.85 metros cuadrados para Espacios Verdes Abiertos (EV), con un superávit de 652.53 mt².**

Por lo que el excedente de 652.53 m² a favor del promotor, se aplicará al desarrollar la reserva poniente de esta misma unidad vecinal y a cargo del mismo desarrollador.

IV. ESTRUCTURA VIAL

Las **Calles Locales (CL)**, se sujetarán a lo que dispone el artículo 223 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima. En el predio motivo de este programa, se encuentran siete tipos de Calle Local: la CL-1, que es la vialidad que da acceso al desarrollo y tiene diferentes secciones: con camellón central en su primer tramo (sección C-C del anexo gráfico) donde se aloja uno de los árboles más grandes del terreno, continúa sin camellón y con sección de 14.40 metros, y finalmente de nuevo con camellón central, sobre el área de restricción de las líneas eléctricas con una sección de 20 metros.

Las calles locales **CL-2 a CL-7** tenían en el proyecto aprobado todas 12 metros de sección pero el diseño de cada una de ellas corresponde a la presencia o no de arbolado, priorizando siempre la conservación y promoción de la vegetación coexistiendo con el tránsito vehicular y peatonal, razón por la cual la sección (siempre mayor a 12.00 metros) varía según lo requiere la vegetación presente, así la sección va desde los 12 metros hasta 13.49 en algunos casos, como se indica gráficamente en el Plano No. E5b denominado "Secciones de Vialidad Modificadas", del anexo gráfico.

Como se señala en el proyecto aprobado, deberá colocarse el señalamiento de velocidad máxima de 10 km/hr. y la presencia de peatones en el ingreso de cada una de ellas. En algunos de los casos de estas vialidades se ha dejado el área verde colindante a los predios, esos casos deben asentarse en la escritura del predio que esta área no puede ser invadida por el predio y que su mantenimiento es responsabilidad del propietario del lote.

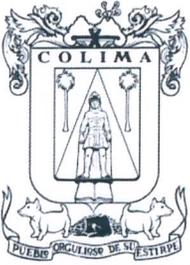
Todas las especificaciones y nombres de calles quedan sin modificación, solo se agrega un andador peatonal CP-1, de 7 metros de sección que se llamará Andador de las Parotas.

V. ACCIONES URBANAS.

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

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

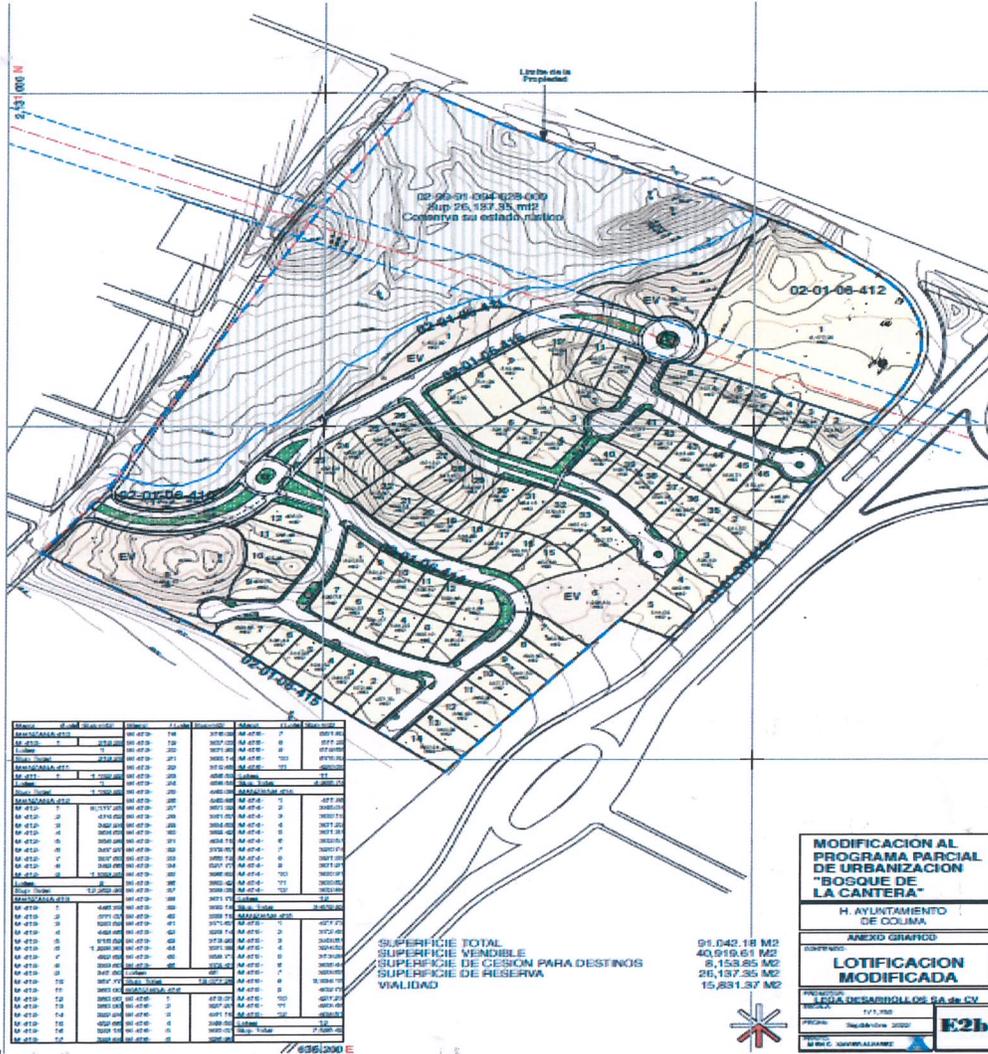
Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición requerirá autorización del Ayuntamiento, tal como lo señala en el artículo 363 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

VI. PLANO DE LOTIFICACIÓN

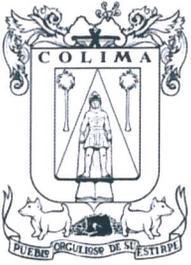


SEGUNDO.- Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite para la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización "BOSQUE DE LA CANTERA"**, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 11 días del mes de noviembre del año 2022.

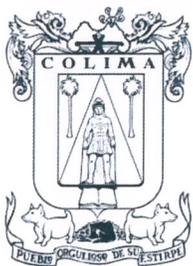
La Regidora Arq. Gisela Irene Méndez señaló: Sobre este programa parcial evidentemente la modificación que se está solicitando es para poder respetar el arbolado y eso es correcto en el procedimiento, sin embargo, mi voto va a ser en



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

abstención por lo siguiente y para tratar de ser enfática en algo que he venido señalando ya durante el último año del Ayuntamiento y que sigo sin ver que haya una respuesta para que el Ayuntamiento tenga mejores herramientas para que este tipo de desarrollos no se generen de ese modo. La primera es las áreas verdes ya desde la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento del Territorio que está publicada desde el 2016, a inicios del 2017, menciona que las áreas verdes está prohibido que sean áreas residuales, áreas cercas de arroyo, áreas que tengan pendientes y que no sean utilizables como espacio de generación de comunidad y de convivencia y este fraccionamiento tiene dos de esas áreas verdes exactamente así, si se hizo el cambio en la Ley General es por el abuso de este recurso de diseño para maximizar el área vendible sacrificando las áreas verdes, tanto así que en la propia Ley General de Asentamientos Humanos y aquí ya lo he dicho en muchas ocasiones, ya prohíbe que esto suceda y también prohíbe que se vendan las áreas verdes, hace apenas no más de una semana me parece, ya el Congreso del Estado hizo finalmente la homologación y la actualización de nuestra Ley a esto, modificando justamente el hecho de que las áreas verdes tiene que respetarse mejor tanto en su diseño como en su gestión y en la no venta. Estos tipos de fraccionamientos siguen abusando este criterio y lo que menciona el área de Desarrollo Urbano, igualmente los municipales en la reuniones privadas cuando vemos esta clase de propuestas, es, pues cumple con el reglamento y pues ni modo, nuestro criterio no está por encima del reglamento y entonces así queda, entonces ya pasó un año, yo creo que ya lo he mencionado varias veces, hago verdaderamente un llamado a la Comisión de Reglamentos que preside justamente la Presidenta y que presiden creo que casi los mismos miembros que trabajan la Comisión de Desarrollo Urbano, a que se modifique el reglamento para que el Municipio de Colima se alinee a la Ley General que está desde el 2016 y que evite que estos elementos de diseño se sigan presentando en los fraccionamientos, esto es una, la otra es que también va sobre la argumentación de pues así está el reglamento, ni modo, es el abuso del recurso de los retornos en los fraccionamientos para hacer un fraccionamiento que no es un condominio, operar realmente como si fuera un condominio, es decir, con una entrada y una salida, entonces se generan muchas viviendas, muchas familias que tienen una sola salida de su fraccionamiento, esto no solamente es incorrecto desde muchos puntos de vista de resiliencia, de atención a emergencia, dificultan la provisión de los servicios públicos y sobre todo desconecta a la ciudad, yendo



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

también un poco en contra del espíritu de los programas de desarrollo urbano que hacen que existan continuidad entre las calles, para justamente atención a emergencias y seguridad, hay un preconcepción diciendo que no, que se hace por seguridad, pero hay innumerables investigaciones en todo México, por todas las universidades más prestigiosas que ustedes quieran, en donde comprueban que esta clase de desarrollos lo único que generan es más inseguridad, entonces ojalá también el Área de Desarrollo Urbano y la Comisión de Reglamentos tomaran la evidencia que ya hay acerca de todo este diseño y cambien el reglamento para que los urbanizadores dejen de abusar de este recurso para generar ciudades desconectadas, incompletas, segregadas y que al final generan un problema porque cuando ya vivan las personas ahí, exigen al Ayuntamiento que provea los servicios del modo que se requiere pero que el diseño no lo permite, entonces empezamos a tener exigencias de inversión pública cuando eso se puede arreglar desde la aprobación del diseño. Hay otros fraccionamientos que vamos a aprobar, otro de hecho en esta sesión que pedimos que saliera de la sesión por eso mismo y que está incluida, que tiene este problema multiplicado por cinco, ojalá, reitero mi solicitud a la Comisión de Desarrollo Urbano y a la Comisión de Reglamentos que está presidida justamente por nuestros munícipes que están hablando aquí a un lado, para que hagan su trabajo y tengamos unas mejores condiciones para reglamentar la gestión del territorio en la ciudad.-----

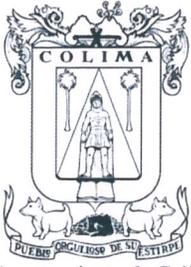
Puesto que fue a votación, el dictamen fue aprobado con la abstención de la Regidora Arq. Gisela Irene Méndez, misma que se suma al sentido de la votación de la mayoría, por lo que queda aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

NOVENO PUNTO.- El Síndico Municipal, LAE. Jesús Alberto Partida Valencia, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Modificación al Programa Parcial de Urbanización "PASEO DE LOS SAUCES", ubicado al norte de la ciudad, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

La Comisión de **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal, el Regidor **EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO** y el Síndico Municipal **JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA**, quienes 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), 51 fracción I y XII, y 53 fracciones II, III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como los artículos 63 fracciones XXXIII, XXXIV y XXXVII, 64 fracciones III, V, VI y XII, 65 fracciones I, IV, V y XIII, 97, 105



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

fracción I, 106 fracción I y IV, 123 apartado A fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y conforme a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Mediante memorándum No. **S-1391/2022**, de fecha 28 de octubre de 2022 suscrito por el LIC. EDGAR OMAR DEL CALLEJO ROMERO, en su carácter de Encargado de la Secretaría del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. DGDUMA-197/2022, con fecha del 20 de octubre del 2022, signado por la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PASEO DE LOS SAUCES", para su análisis, estudio y aprobación, en su caso.

SEGUNDO. Con fundamento al 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 de Desarrollo Urbano y Vivienda el Dictamen Técnico correspondiente a la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PASEO DE LOS SAUCES", promovido por el C. Mauricio Ortiz Espinoza, en su carácter de apoderado legal de los Sres. Adalberto Spíndola Sánchez, también conocido como Adalberto Espíndola Sánchez y Ma. Rosario Mendoza Cuevas, urbanizadores y propietarios de dicho fraccionamiento.

TERCERO. De conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, establece textualmente que **"los programas municipales de desarrollo urbano y los que de éstos se deriven serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva"**.

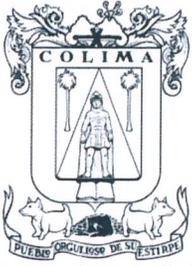
CUARTO. La motivación para la presente modificación radica en el hecho de que el promovente el C. Mauricio Ortiz Espinoza, en su carácter de apoderado legal de los Sres. Adalberto Spíndola Sánchez, también conocido como Adalberto Espíndola Sánchez y Ma. Rosario Mendoza Cuevas, repongan la superficie de cesión que fue afectada en la colindancia oriente de ésta, debido a la ejecución del desplante de la cimentación del elemento de acceso al predio Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Baja (H2-U), además de que fue perfeccionado el levantamiento topográfico y se pretende ajustar el proyecto del fraccionamiento al polígono físico levantado, mismo que fue debidamente validado por la Dirección de Catastro de éste municipio de Colima.

QUINTO. Debido a lo anterior, se solicita someter a consideración del H. Cabildo, la aprobación de la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PASEO DE LOS SAUCES", promovido por el C. Mauricio Ortiz Espinoza, en su carácter de apoderado legal de los Sres. Adalberto Spíndola Sánchez, también conocido como Adalberto Espíndola Sánchez y Ma. Rosario Mendoza Cuevas.

SEXTO. Con motivo de la solicitud referida y 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 revisar el dictamen técnico y expediente anexo, para efectos de su revisión, análisis y dictaminación, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. La escritura pública no. **77,741** de fecha 05 de mayo de 2011, contiene el Contrato de Compra-Venta, ante fe del Licenciado Sergio Alejandro López Rivera, titular de la Notaría Pública N° 64, de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio real no. 264915-1 de fecha 13 de junio de 2011, la Sra. Gabriela Liliana Rodríguez Lupercio, vende al Sr. Adalberto Spindola Sánchez conocido también como Adalberto Espíndola Sánchez quien compra para la sociedad legal que tiene formada con la Sra. Ma. Rosario Mendoza Cuevas, el Resto de la Fracción de la Parcela 32 Z-1 P1/4, enclavada en el ejido "El Trapiche", identificado anteriormente con la clave catastral no. 05-05-90-000-032-000 en el municipio de Cuauhtémoc y clave actual 02-45-85-000-032-001 asignada por la Dirección de Catastro del municipio de Colima, con una superficie escriturada de 57,661.76m².
- II. Mediante escritura pública no. **31,344** de fecha 20 de noviembre de 2018, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración, a favor del C. Mauricio Ortiz Espinoza, celebrado ante la fe del Licenciado Rafael Verduzco Zepeda, notario adscrito asociado al Licenciado Rafael Verduzco Curiel, titular de la Notaría Pública N° 13, de la ciudad de Colima, Colima, y registrada ante el Registro Nacional de Avisos de Poderes con la clave de registro no. Y5GLMQNMW6H5 de fecha 11 de diciembre de 2018, el Sr. Adalberto Spindola Sánchez conocido también como Adalberto Espíndola Sánchez, otorga las facultades para que a su nombre y representación se lleve a cabo cualquier trámite o negocio relacionado con el resto de la fracción de la parcela 32 Z-1 P1/4, enclavada en el ejido "El Trapiche", mismo que es motivo del presente estudio.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

- III. *Mediante escritura pública no. 34,496 de fecha 28 de febrero de 2020, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración, a favor del C. Mauricio Ortiz Espinoza, celebrado ante la fe del Licenciado Rafael Verduzco Zepeda, notario adscrito asociado al Licenciado Rafael Verduzco Curiel, titular de la Notaria Pública N° 13, de la ciudad de Colima, Colima, y registrada ante el Registro Nacional de Avisos de Poderes con la clave de registro no. O0Y7CIC2FMEA de fecha 2 de marzo de 2020, la Sra. Ma. Rosario Mendoza Cuevas, otorga las facultades para que a su nombre y representación se lleve a cabo cualquier trámite o negocio relacionado con el resto de la fracción de la parcela 32 Z-1 P1/4, enclavada en el ejido "El Trapiche", mismo que es motivo del presente estudio.*
- IV. *El Programa de Desarrollo Urbano de la Capacha, establecía a una porción del predio de 38,123.79m² de superficie, de los 57,661.76m² que en total tiene la fracción resto de la parcela 32 Z-1 P1/4, dentro de un Área de Reserva Urbana a ocuparse en el Mediano Plazo RU-MP-9, con una zonificación Habitacional de Densidad Baja H2-14 y una franja de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD2-8 paralela a las vialidades denominadas VP-2 y VP-3. Por lo anterior, se elaboró el estudio para modificar la política de ocupación de mediano plazo que establecía el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población La Capacha, por una política de ocupación a Corto Plazo que posibilite el aprovechamiento de la fracción de parcela ubicada dentro del área de reserva urbana, mismo que fue publicado en la gaceta del periódico oficial del estado de Colima en fecha 25 de enero de 2020.*
- V. *El H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2021 aprobó el Programa Parcial de Urbanización "Paseo de los Sauces" el cual fue publicado el 10 de abril de 2021, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".*
- VI. *La Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, autorizó el Proyecto Ejecutivo de Urbanización mediante Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea No. 02-DGDUMA- 342/2021 de fecha 12 de octubre del 2021, con vigencia al 12 de octubre de 2023, con la modalidad de Urbanización por Etapas.*

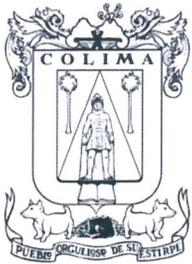
COMPROBANTE DE PAGO

- I. **Copia del recibo con folio No. 01-071330, de fecha 19 de octubre de 2022, que ampara la cantidad de \$ 27,066.69 (veintisiete mil, sesenta y seis pesos 69/100 M.N.), a favor de ADALVERTO SPINDOLA SÁNCHEZ, expedido por la Tesorería Municipal de Colima, por concepto de autorización del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN.**

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

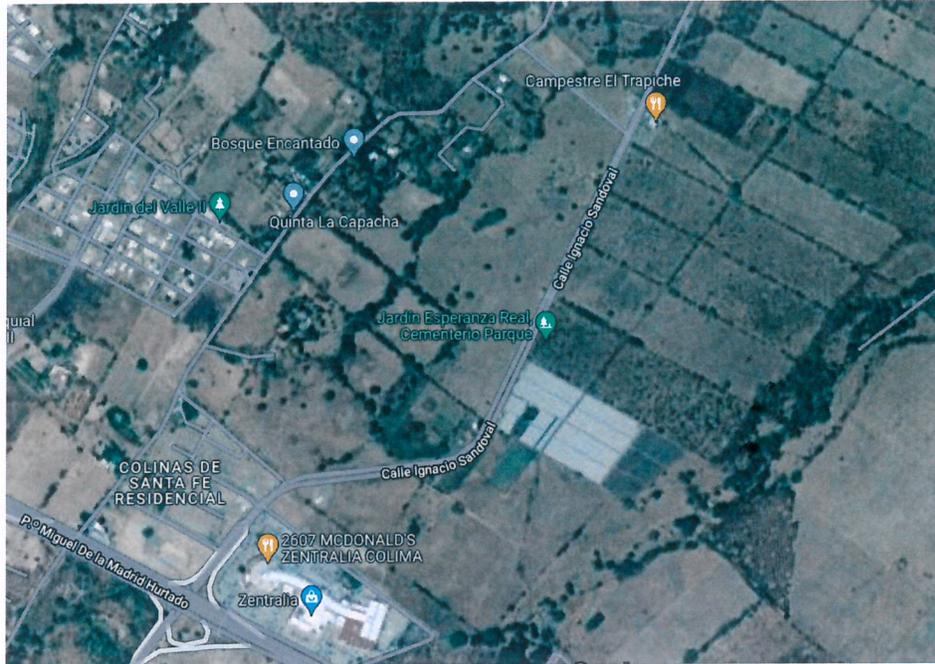
- I. **Gráfico de localización**

.....



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO



- II. **Coordenadas geográficas 19°16'28.4"N 103°41'28.1"W**
- III. **Link de ubicación <https://goo.gl/maps/urBeopQVVKFGJrtv5>**

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en apego y cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 76 fracciones I y V, 77 fracción VIII y 282 párrafo primero de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que los programas de desarrollo urbano podrán ser modificados por los ciudadanos del Estado, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen y/o sobrevenga otra causa de interés público que los afecte, entre otras; y que *"Una vez formulado y presentado el proyecto de Programa Parcial de Urbanización así como su expediente debidamente integrado, el Ayuntamiento dispondrá de un plazo de seis semanas para emitir la resolución correspondiente al respecto, así como confirmar o modificar su nomenclatura"*, el **C. Mauricio Ortiz Espinoza**, en su carácter de apoderado legal de los Sres. Adalberto Spíndola Sánchez, también conocido como Adalberto Espíndola Sánchez y Ma. Rosario Mendoza Cuevas, en virtud de que repongan la superficie de cesión que fue afectada en la colindancia oriente de ésta, debido a la ejecución del desplante de la cimentación del elemento de acceso al predio Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Baja (H2-U), además de que fue perfeccionado el levantamiento topográfico y se pretende ajustar el proyecto del fraccionamiento al polígono físico levantado, mismo que fue debidamente validado por la Dirección de Catastro de éste municipio de Colima, solicitó la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PASEO DE LOS SAUCES", por lo que ésta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PASEO DE LOS SAUCES"**, localizado al norte de la ciudad de Colima, promovido por el **C. Mauricio Ortiz Espinoza**, en su carácter de apoderado legal de los Sres. Adalberto Spíndola Sánchez, también conocido como Adalberto Espíndola Sánchez y Ma. Rosario Mendoza Cuevas, en los términos siguientes:

I. LOTIFICACIÓN

La presente Modificación al Programa Parcial de Urbanización no altera el número de lotes, por lo que se mantiene el mismo número de 11.

USO	Nº. LOTES
H2-H	1



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

MD-2	9
EV	1
TOTAL =	11

El resumen general de áreas si presenta modificaciones, mismas que se plasman en la siguiente comparativa.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS				
	SITUACIÓN AUTORIZADA (P.O. 10 ABRIL DE 2021)		SITUACIÓN PROPUESTA MODIFICACIÓN	
ÁREA VENDIBLE	28,379.16	49.22%	28,164.66	48.85%
ÁREA DE CESIÓN	5,683.00	9.86%	5,633.30	9.77%
ÁREA DE VIALIDAD	4,061.63	7.04%	4,325.83	7.50%
ÁREA RÚSTICA	19,537.97	33.88%	19,537.97	33.88%
TOTAL	57,661.76	100.00%	57,661.76	100.00%

II. CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona Habitacional Densidad Baja en su modalidad plurifamiliar horizontal H2-H le corresponde ceder 20% del área vendible; así mismo, a los usos de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2 le corresponde ceder 20% de la superficie vendible, lo anterior de acuerdo con el Artículo 141 del Reglamento de Zonificación Municipal.

Cálculo de área de cesión autorizado y publicado.

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H2-H	23,376.24	1	20% DE LA SUP VENDIBLE	4,675.25
MD-2	5,002.92	9	20% DE LA SUP VENDIBLE	1,000.58
TOTAL	28,379.16	10		5,675.83

Cálculo de área de cesión modificado

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H2-H	23,170.92	1	20% DE LA SUP VENDIBLE	4,634.18
MD-2	4,993.74	9	20% DE LA SUP VENDIBLE	998.75
TOTAL	28,164.66	10		5,632.93

Balance de requerimiento de área de cesión

DESTINO	SITUACIÓN AUTORIZADA SUPERFICIE	MODIFICACIÓN SUPERFICIE
EV	5,683.00	5,633.30

	CESIÓN DE CÁLCULO	CESIÓN DE PROYECTO	DIFERENCIA	
AUTORIZADO	5,675.83m ²	5,683.00m ²	7.17m ²	Superávit
MODIFICACIÓN	5,632.93m ²	5,633.30m ²	0.37m ²	Superávit

III. ACCIONES URBANAS

- La presente modificación con respecto a la versión vigente publicada se sintetiza de la siguiente manera:
 - La superficie de la poligonal sigue siendo la misma.
 - El número de lotes se mantiene.
 - El área vendible se reduce en 214.50 m² para quedar en 28,164.66 m².
 - El área de cesión se reduce en 49.70 m² para quedar en 5,633.30 m² generando un superávit de 0.37 m².
 - El área de vialidad se incrementa en 264.20 m² para quedar en 4,325.83 m².
- Las acciones urbanas del Programa Parcial de Urbanización publicado, prevalecen, por lo antes expuesto y para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización "PASEO DE LOS SAUCES", las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

del promotor en este caso los Sres. Adalberto Spindola Sánchez conocido también como Adalberto Espíndola Sánchez y Ma. Rosario Mendoza Cuevas, a través de su apoderado el **C. Mauricio Ortiz Espinoza**, quien está obligado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo de urbanización. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Colima conforme a lo que establecen las leyes y la normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

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

1. La construcción de los pasos peatonales y rampas para discapacitados en todas las esquinas.
2. La consolidación de la Av. Ignacio Sandoval con frente a la propiedad que se promueve.
3. La construcción mitad de la sección de la vialidad principal VP-2 al frente de la propiedad.
4. La construcción de pozos de absorción para las aguas pluviales, mismos que se ubicarán en el área de cesión.

d) De conformidad con el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, cuyo texto establece que, mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

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

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

SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite para la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización "PASEO DE LOS SAUCES", así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 23 días del mes de noviembre del año 2022.

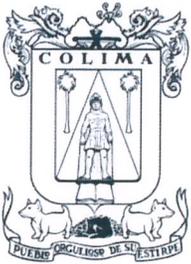
Puesto que fue a votación, el dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

DÉCIMO PUNTO.- El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 6, 7, 8 y 9 del Fraccionamiento "ALBATERRA", ubicado al norte de la ciudad, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, el Regidor **EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO** y el Síndico Municipal **JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA**, quienes 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), 47 fracción VII, 51 fracción XII y 53 fracciones I, III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracción XVIII de la Ley de



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como por los artículos 63 fracciones XXXIII, XXXIV y XXXVII, 64 fracciones V, VI y XII, 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 conforme a los siguientes:

CONSIDERANDOS

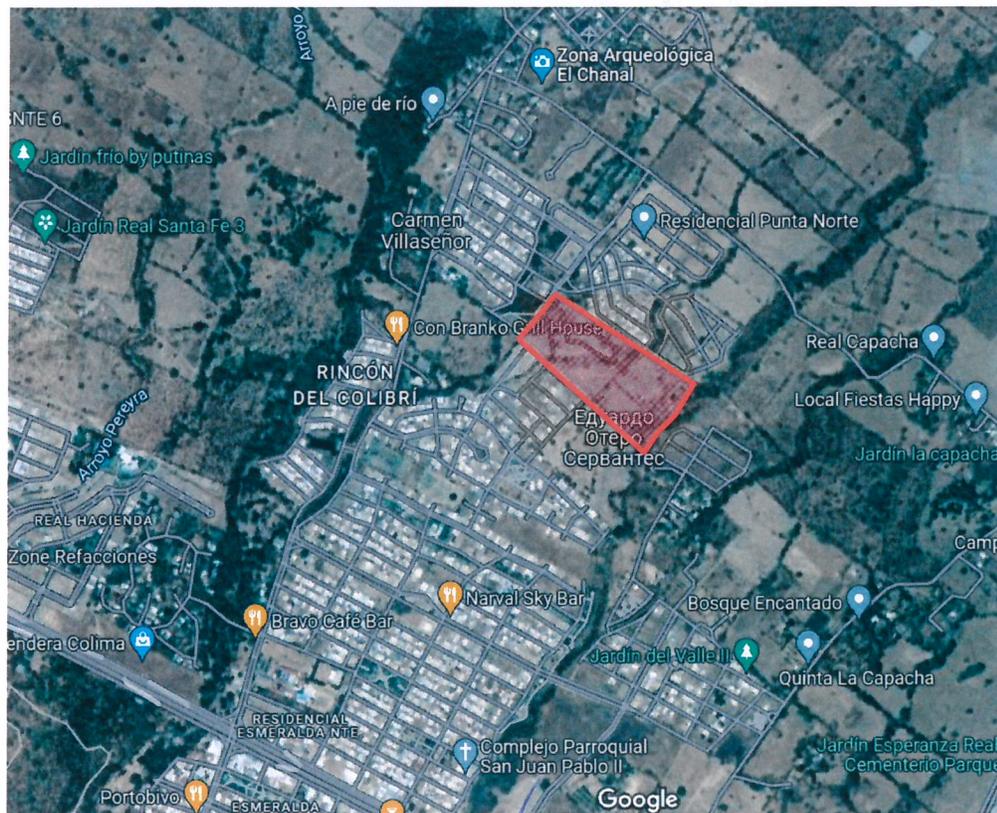
PRIMERO. Mediante Memorandum No **S-1400/2022**, de fecha 7 de noviembre de 2022, suscrito por el LIC. EDGAR OMAR DEL CALLEJO ROMERO Encargado de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el oficio No. **02-DGDUMA-202/2022** de fecha 03 de noviembre de 2022 suscrito por la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, relativo al Dictamen Técnico de la INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 6, 7, 8 Y 9 del fraccionamiento denominado "ALBATERRA", ubicado al norte de la ciudad, que promueve el C.P. JULIO CESAR CEBALLOS CATANEO, representante legal de GRUPO DESARROLLADOR COLINAS DEL REY S. DE R.L. DE C.V., promotor del fraccionamiento. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen técnico correspondiente, para ser presentado ante el Pleno del H. Cabildo de este municipio.

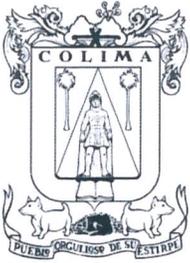
SEGUNDO. La solicitud de incorporación municipal que nos ocupa, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, toda vez que el peticionario C.P. JULIO CESAR CEBALLOS CATANEO, Representante Legal del GRUPO DESARROLLADOR COLINAS DEL REY S. DE R.L. DE C.V. promotor del fraccionamiento denominado "ALBATERRA", presentó ante la dependencia municipal, oficio sin número de fecha 8 de agosto del 2022, mediante el cual, solicita la Incorporación Municipal (Anticipada) de las Etapas 6, 7, 8 y 9 del citado Fraccionamiento.

TERCERO. Conforme al Dictamen Técnico presentado con el Oficio No. **02-DGDUMA-202/2022** de fecha 3 de noviembre del 2022, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se describen los requisitos previstos en los artículos 328 al 338 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Programa Parcial de Urbanización que le dio origen al fraccionamiento, aprobado por el H. Cabildo municipal el 14 de enero del 2019 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 20 de abril del 2019, además de cumplir con lo establecido en la legislación urbana vigente.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

I. Gráfico de localización:

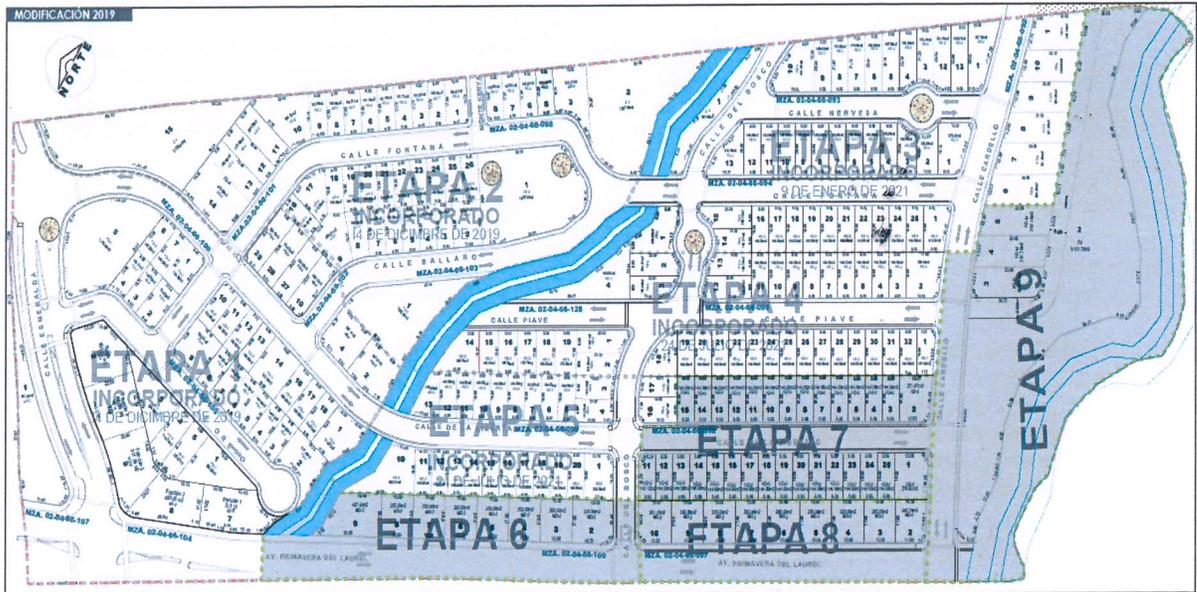




ACTAS DE CABILDO

- II. Coordenadas geográficas: 19°17'07.1"N 103°42'20.6"W
- III. Link de ubicación <https://goo.gl/maps/FQFFnupNXSfdcJrX7>

ETAPAS A INCORPORAR



En visita realizada a la obra el día 29 de septiembre del 2022, en el fraccionamiento denominado "ALBATERRA" Etapas 6, 7, 8 y 9, estando presentes el C.P. JULIO CÉSAR CEBALLOS CATANEO, en su carácter de representante legal de la empresa promotora GRUPO DESARROLLADOR COLINAS DEL REY S. DE R.L. DE C.V. del fraccionamiento "ALBATERRA", el M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERON MAFUD, Director Responsable de Obra No. 12-01, responsable de los trabajos de urbanización; por parte de la CIAPACOV, ING. GISELA DE JESUS MIRAMONTES LLERENAS en su carácter de Directora de Obras y Proyectos, por parte de la Dirección de Catastro, el Director ING. EDGAR RICARDO VÁZQUEZ VERJAN, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de este H. Ayuntamiento de Colima, la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, en su carácter de Directora General; ARQ. SALVADOR SILVA PRECIADO, Director de Desarrollo Urbano, la ARQ. ADRIANA ESTEFANY MENDOZA VIZCAÍNO Jefa del Departamento de Fraccionamientos, por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, la C. Presidenta Municipal y Presidenta de la Comisión ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, con el propósito de verificar las obras de Urbanización para la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapas 6, 7, 8 y 9 del citado fraccionamiento, a lo que se observó lo siguiente:

- A) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO FUERON INSTALADAS EN SU TOTALIDAD CONFORME CON EL PROYECTO AUTORIZADO Y SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV), TAL COMO SE ESPECIFICA EN EL ACTA DE FECHA 20 DE JULIO DEL 2022, EN LA CUAL SE HACE CONSTAR LA ENTREGA - RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS CORRESPONDIENTES A LA RED DE AGUA POTABLE, TOMAS DOMICILIARIAS, RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS DE LAS ETAPAS 6, 7, 8 Y 9 DEL FRACCIONAMIENTO "ALBATERRA".
- B) ASIMISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LAS ETAPAS QUE SE PRETENDEN INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS LAS TERRACERÍAS Y PARCIALMENTE PAVIMENTADAS CON ADOQUÍN Y CONCRETO.



ACTAS DE CABILDO

- C) 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, LIMPIOS Y BARDEADOS CON BARRERA TRANSPARENTE LOS TERRENOS, ASÍ COMO CUIDAR Y CONSERVAR LAS ÁREAS VERDES.
- D) LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO A CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA PARTE PROMOTORA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
 - 1. FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: **JUNIO DE 2024** CORRESPONDIENTE A LAS **ETAPAS 6, 7, 8 Y 9.**
- E) EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBREN LAS SIGUIENTES FIANZAS:
 - 1. LA FIANZA NO. 8187-00131-5 EXPEDIDA POR ASEGURADORA **INSURGENTES, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA** POR LA CANTIDAD DE \$ 1,668,345.56 (UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 56/100 M.N.) DE FECHA 22 DE MAYO DE 2019, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
 - 2. LA FIANZA NO. 8187-00228-2, EXPEDIDA POR ASEGURADORA **INSURGENTES, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA** POR LA CANTIDAD DE \$3,854,934.44 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 44/100 M.N.) DE FECHA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LAS **ETAPAS 6, 7, 8 Y 9.**
- F) QUE LAS **ETAPAS 1, 2, 3, 4 Y 5** SE ENCUENTRAN CONCLUIDA AL 100%, NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACIÓN DE ETAPAS POSTERIORES HASTA QUE LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE LAS **ETAPAS 6, 7, 8 Y 9** ESTEN EJECUTADOS DE ACUERDO CON EL PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACIÓN DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.

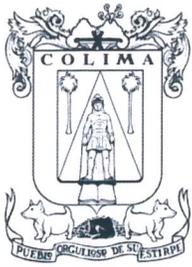
De conformidad con el artículo 21 fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación Municipal, que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos, que generen la ejecución de sus proyectos aprobados. Con fundamento en el citado precepto legal y en el artículo 45, fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la **Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 6, 7, 8 y 9** del fraccionamiento denominado "**ALBATERRA**".

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

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba la Incorporación Municipal (Anticipada) de las Etapas 6, 7, 8 y 9 del fraccionamiento denominado "**ALBATERRA**", ubicado al norte de la ciudad, comprendiendo una superficie total a incorporar de 30,268.63 m², misma que promueve el C.P. JULIO CESAR CEBALLOS CATANEO, Representante Legal del GRUPO DESARROLLADOR COLINAS DEL REY S. DE R.L. DE C.V., promotor de dicho fraccionamiento, conforme a los siguientes términos:

- I. La Incorporación Municipal Anticipada de las ETAPAS 6, 7, 8 y 9 cuenta con una superficie total a incorporar de 30,268.63 m², distribuida de la manera siguiente:
 - a) La **ETAPA 6** comprende un total de **8 lotes**, de los cuales **8 lotes** son de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), haciendo una superficie vendible de **2,282.99 m²**, una superficie de vialidad de **2,056.00 m²**, y una superficie de zona federal de **390.22**; resultando una superficie total de la **ETAPA 6** a incorporar de **4,729.21 m²**.
 - b) La **ETAPA 7** comprende un total de **30 lotes**, de los cuales **30 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), haciendo una superficie vendible de **4,578.41 m²** y una superficie



ACTAS DE CABILDO

de vialidad de 1,601.23 m²; resultando una superficie total de la ETAPA 7 a incorporar de 6,179.64 m².

- c) La ETAPA 8 comprende un total de 9 lotes, de los cuales 9 lotes son de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), haciendo una superficie vendible de 2,286.95 m², una superficie de vialidad de 1,958.88 m²; resultando una superficie total de la ETAPA 8 a incorporar de 4,245.83 m².
- d) La ETAPA 9 comprende un total de 4 lotes, de los cuales 3 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), haciendo una superficie vendible de 1,179.42 m² y 1 lote con destino de Espacios Verdes y Abiertos (EV), haciendo una superficie de área de cesión de 6,151.78m²; una superficie de vialidad de 1,857.14 m²; y una superficie de zona federal de 5,925.61 m², resultando una superficie total de la ETAPA 9 a incorporar de 15,113.95 m².

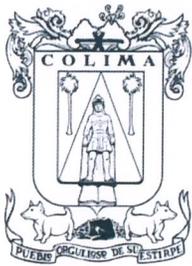
CONCENTRADO DE ÁREAS DE LAS ETAPAS 6, 7, 8 Y 9		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (m ²)
Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)	17	4,569.94 m ²
Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	33	5,757.83 m ²
TOTAL ÁREA VENDIBLE	50	10,327.77 m²
Espacios Verdes Y Abiertos (EV)	1	6,151.78
TOTAL ÁREA DE CESIÓN	1	6,151.78
TOTAL VIALIDAD	-	7,473.25
ZONA FEDERAL	-	6,315.83
SUPERFICIE TOTAL	51	30,268.63 m²

II. Las ETAPAS 6, 7, 8 y 9 a incorporar comprende un total de 51 lotes, distribuidos de la manera siguiente:

- a) La ETAPA 6 comprende la manzana 100 del lote 2 al 9.
- b) La ETAPA 7 comprende la manzana 096 del lote 2 al 15 y la manzana 097 del lote 1 y del lote 11 al 25.
- c) La ETAPA 8 comprende la manzana 097 del lote 2 al 10.
- d) La ETAPA 9 comprende la manzana 092 del lote 2 al 5.

ETAPA 6				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-04-66-100	2	MD-2	AV. PRIMAVERA DEL LAUREL	325.06
	3	MD-2	AV. PRIMAVERA DEL LAUREL	255.00
	4	MD-2	AV. PRIMAVERA DEL LAUREL	255.00
	5	MD-2	AV. PRIMAVERA DEL LAUREL	255.00
	6	MD-2	AV. PRIMAVERA DEL LAUREL	255.00
	7	MD-2	AV. PRIMAVERA DEL LAUREL	255.00
	8	MD-2	AV. PRIMAVERA DEL LAUREL	255.00
	9	MD-2	AV. PRIMAVERA DEL LAUREL	427.93
	TOTAL ÁREA VENDIBLE			
TOTAL ÁREA DE VIALIDAD				2,056.00
ZONA FEDERAL				390.22
ÁREA TOTAL				4,729.21

ETAPA 7				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-04-66-096	2	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	271.67
	3	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00

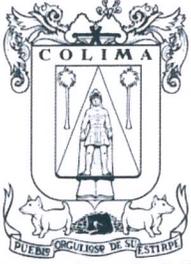


ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

	4	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	5	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	6	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	7	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	8	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	9	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	10	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	11	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	12	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	13	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	14	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	15	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
02-04-66-097	1	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	276.62
	11	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	142.12
	12	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	13	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	14	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	15	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	16	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	17	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	18	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	19	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	20	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	21	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
	22	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00
23	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00	
24	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00	
25	H3-U	CALLE DE LA LIBERTAD	144.00	
TOTAL ÁREA VENDIBLE				4,578.41
TOTAL ÁREA DE VIALIDAD				1,601.23
ÁREA TOTAL				6,179.64

ETAPA 8				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-04-66-097	2	MD-2	AV. PRIMAVERA DEL LAUREL	240.79
	3	MD-2	AV. PRIMAVERA DEL LAUREL	255.00
	4	MD-2	AV. PRIMAVERA DEL LAUREL	255.00
	5	MD-2	AV. PRIMAVERA DEL LAUREL	255.00
	6	MD-2	AV. PRIMAVERA DEL LAUREL	255.00
	7	MD-2	AV. PRIMAVERA DEL LAUREL	255.00
	8	MD-2	AV. PRIMAVERA DEL LAUREL	255.00
	9	MD-2	AV. PRIMAVERA DEL LAUREL	255.00
	10	MD-2	AV. PRIMAVERA DEL LAUREL	261.16
	TOTAL ÁREA VENDIBLE			
TOTAL ÁREA DE VIALIDAD				1,958.88
ÁREA TOTAL				4,245.83



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

ETAPA 9				
CLAVE CATASTRAL	LO TE	USO	CALLE	SUPERFICIE M ²
02-04-66-092	2	EV	CALLE CARDELLO	6,151.78
	3	H3-U	CALLE CARDELLO	388.93
	4	H3-U	CALLE CARDELLO	397.39
	5	H3-U	CALLE CARDELLO	393.10
TOTAL ÁREA VENDIBLE				1,179.42
TOTAL ÁREA DE CESIÓN				6,151.78
TOTAL AREA DE VIALIDAD				1,857.14
ZONA FEDERAL				5,925.61
ÁREA TOTAL				15,113.95

III. Las vialidades que comprende la Incorporación Municipal (Anticipada) de las ETAPAS 6, 7, 8 y 9 del fraccionamiento "ALBATERRA", son las calles denominadas:

- AV. PRIMAVERA DEL LAUREL,
- CALLE DE LA LIBERTAD,
- CALLE DEL BOSCO, Y
- CALLE CARDELLO.

SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes, por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del presente acuerdo, 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. Por conducto de la Secretaría municipal, notifíquese al Registro Público de la Propiedad y el Comercio para que procedan los registros de traslados de dominio; y a la Dirección de Catastro para que realice los registros que correspondan, la asignación de clave catastral y la revaluación de la zona que se incorpora al municipio, en los términos de la Legislación Catastral vigente.

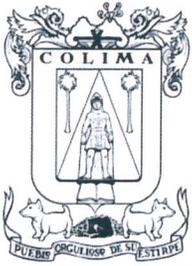
CUARTO. El Urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Colima.

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

SEXTO. El promotor tienen 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.

SÉPTIMO. En cumplimiento al artículo 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga una fianza **8187-00131-5**, expedida por ASEGURADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA por la cantidad de \$ 1, 668,345.56 (UN MILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 56/100 M.N.) de fecha 22 DE MAYO DE 2019, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantiza LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

OCTAVO. Para garantizar el cumplimiento de las **obras faltantes de urbanización** de las Etapas 6, 7, 8 y 9, el urbanizador otorga la fianza **8187-00228-2**, expedida por ASEGURADORA INSURGENTES, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA por la cantidad de \$3, 854,934.44 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 44/100 M.N.) de fecha 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022, a favor del H. Ayuntamiento de Colima.



ACTAS DE CABILDO

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 23 días del mes de noviembre del año 2022 dos mil veintidós.

Puesto que fue a votación, el dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.

DÉCIMO PRIMER PUNTO.- El Síndico Municipal LAE. Jesús Alberto Partida Valencia, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "RESIDENCIAL ETHEREUM by Real Vista Hermosa, el cual se transcribe a continuación:

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente.

La Comisión de **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal, el Síndico Municipal **JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA** y el Regidor **EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO** quienes 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, inciso b, 47, fracción VII, 51 fracción XII y 53, fracciones III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones VIII y IX y 59 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como por los artículos 63, fracción XXXIV, 64, fracciones V y XII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y conforme a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Recibimos memorándum no **S-1390/2022**, de fecha 28 de octubre del 2022, suscrito por el **LIC. EDGAR OMAR DEL CALLEJO ROMERO** Encargado de la Secretaria del H. Ayuntamiento mediante el cual tornó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-196/2022**, de fecha 21 de octubre de 2022, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico para la aprobación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "RESIDENCIAL ETHEREUM by Real Vista Hermosa" ubicado al norte de la ciudad de Colima, Colima, promovido por el **ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ**, en su carácter de apoderado legal del C. Rafael Ordorica Verduzco, propietario del predio, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

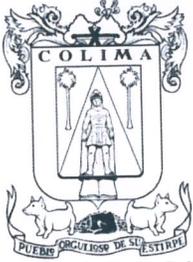
SEGUNDO. Con motivo de la anterior solicitud, esta Comisión procedió a analizar los documentos que señala el artículo 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

I. DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.

Para el predio identificado como Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido El Diezmo, con clave catastral 02-02-80-000-017-000, con superficie actual de **120,173.457m²**, en donde se pretende desarrollar un aprovechamiento habitacional de densidad media, según consta en oficio número **DGDUMA-DDU-004/2022** de fecha 23 de mayo de 2022, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, mismo que cuenta con la verificación de congruencia emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, en términos de los artículos 130, 131 y 132 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, del que se desprende la factibilidad para el aprovechamiento solicitado.

II. ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

- a. Mediante Título de Propiedad No. **00000000133** expedido por el Registro Agrario Nacional en la ciudad de Colima, Col., de fecha 17 de agosto de 1996, se hace constar la propiedad del C. **RAFAEL ORDORICA VERDUZCO**, respecto a la parcela identificada con el No. 17 Z-1 P 1/1 del Ejido El Diezmo, en el Municipio de Colima, con una superficie de **11-77-55.00 has.** Inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Número 000132-L el 21 de agosto de 1996.
- b. Mediante escritura **45,608** de fecha 05 de abril de 2021, ante la fe del Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaino, titular de la notaría pública No. 10 de esta Demarcación, hace constar el **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN FORMA**



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

LIMITADA que otorga el señor **RAFAEL ORDORICA VERDUZCO** a favor del señor **CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ**. Dicha limitación es en cuanto a su objeto, el cual se podrá ejercer única y exclusivamente en el predio rústico identificado como parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido El Diezmo. Registrado en el Registro Nacional de Avisos de Poderes con clave de registro UDB EVC2 CPEF de fecha 06 de abril del 2021.

- c. Posteriormente, en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, celebrada el 15 de marzo del año 2022, se aprobó en los términos propuestos la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Ciudad de Colima, Col., en su estrategia de Zonificación de Habitacional Densidad Baja (H2-7) a Habitacional Densidad Media (H3-70) en una superficie de 11-77-55 Has., correspondientes a la parcela 17 Z 1-p1/1 que perteneció al Ejido El Diezmo**, el cual fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en fecha **14 de mayo de 2022**.
- d. Mediante escritura **25,323** de fecha 09 de agosto de 2022 con folio real 132 L de fecha 06 de octubre del 2022, ante la fe del Lic. Pablo Von Virgen Pérez, titular de la notaría pública No. 12 de esta Demarcación, hace constar la **PROTOCOLIZACIÓN DE PLANO Y RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE** realizada por el C. Rafael Ordorica Verduzco, por conducto de su apoderado el Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, respecto a la parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido El Diezmo. En donde la superficie actual del inmueble es de **120,173.457 m²** con las siguientes medidas y colindancias:
Al Noreste en 286.968 m. con parcela 11 y 14 callejón el terrero de por medio (actualmente calle Emilio Rabasa y calle Miguel de Cervantes);
Al Sureste en 447.47 m. con parcela 21 (actualmente colonia Real Vista Hermosa);
Al Suroeste en 258.95 m. con zona urbana Real Vista Hermosa; y
Al noroeste en 427.172 m. con parcela 13 (actualmente Octavio Colmenares).

III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO.

Obra certificado de libertad de gravamen, de la **Parcela número 17, de la zona número 1, del polígono 1/1, del Ejido del Diezmo**, con folio 132, ID L, Prelación 1620676, secuencia 1130288 que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, de fecha 1 de agosto de 2022, con el que se acredita que dicho bien inmueble no reporta gravámenes, anotaciones preventivas o limitaciones de dominio.

IV. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con No. **01-071533**, que ampara la cantidad de \$ **\$244,315.09** (doscientos cuarenta y cuatro mil trescientos quince pesos 09/100 m.n.), a favor **ARDICA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**, expedido por la **TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA**, de fecha 21 de octubre de 2022, por concepto de pago de autorización del Programa Parcial de Urbanización Mixto.

V. FACTIBILIDADES DE SERVICIO.

- A. Oficio No. **DPC-037/2021** de fecha del 15 de abril de 2021, signado por el ING. EDGAR RODRIGUEZ VACA, en su carácter de Jefe de Departamento de Planeación y Construcción de la Comisión Federal de Electricidad, en que se informa la viabilidad para proporcionarle el servicio de Energía Eléctrica requerido para su centro de carga, a la Parcela 17 Z-1, P1/1, ubicado en la ciudad de Colima, Colima.
- B. Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como CIAPACOV, con número **02-CI-DG-479/2022** de fecha 20 de junio de 2022, signado por el C. VLADIMIR PARRA BARRAGAN, en su carácter de Director General de la CIAPACOV, en el que se informa la factibilidad para proporcionar el servicio en ese predio, detallando que para el Agua Potable deberá entroncar a red municipal sobre la calle Emilio Rabasa de la colonia Real Vista Hermosa II, considerando la rehabilitación y equipamiento necesario del pozo profundo denominado El Zarco II. Para el drenaje sanitario deberá considerar que el desalojo de las aguas negras sea por gravedad y entroncar a las redes municipales existentes de la colonia Jardines vista Hermosa.
- C. Oficio No. **401.F(4)19.2021/398** de fecha **10 de noviembre de 2021**, expedido por el ANTROP. JULIO IGNACIO MARTÍNEZ DE LA ROSA, en su carácter de director del Centro INAH Colima, en el que detalla el visto bueno para realizar obras en el inmueble identificado como 17 Z-1 P1/1 del Ejido El Diezmo en el Municipio de Colima.

VI. VERSIÓN ABREVIADA.

Obra la versión abreviada del proyecto del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado **"RESIDENCIAL ETHEREUM by Real Vista Hermosa"**.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO



ACTAS DE CABILDO



- I. El predio en donde se pretende desarrollar el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado **"RESIDENCIAL ETHEREUM by Real Vista Hermosa"** se localiza al norte de la ciudad de Colima, al poniente de la Av. Ignacio Sandoval; entre colonias ya consolidadas como lo son al norte de las colonias Jardines Vista hermosa II y III, al poniente de Jardines Vista Hermosa y al sur del Fraccionamiento Las Pérgolas; sobre la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido El Diezmo, identificada con la clave catastral 02-02-80-000-017-000; colindando al Noreste en 286.968 m. con parcela 11 y 14 callejón el terrero de por medio (actualmente calle Emilio Rabasa y calle Miguel de Cervantes); al Sureste en 447.47 m. con parcela 21 (actualmente colonia Real Vista Hermosa); al Suroeste en 258.95 m. con zona urbana Real Vista Hermosa; y al Noroeste en 427.172 m. con parcela 13 (actualmente Octavio Colmenares).
- II. La Dirección de Catastro del municipio de Colima emitió la Certificación no. **02-TMC-C-003/2022** de fecha del 22 de junio de 2022 en el cual se asignan los siguientes puntos georreferenciados para el predio rústico denominado **"PARCELA No. 17-Z 1-1/P"** del Ejido El Diezmo.

NO.	VÉRTICE	COORDENADAS		
		X	Y	Z
1	1	636352.06	2129921.41	545.20
2	2	636265.13	2129977.73	543.52

- III. Link de localización <https://goo.gl/maps/XH2ivemxZdyDp76Y6>

ESTRATEGIA DE DESARROLLO

El Programa Parcial de Urbanización denominado **"Residencial ETHEREUM By Real Vista Hermosa"** presenta la propuesta urbana para desarrollarse en una superficie de aplicación de **120,173.457m²**, y comprende **346** lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), **2** lotes como Corredor urbano Mixto-Intensidad Media (MD-2), así como con **6** lotes de Espacios Verdes y Abiertos (EV) como destino de equipamiento urbano.

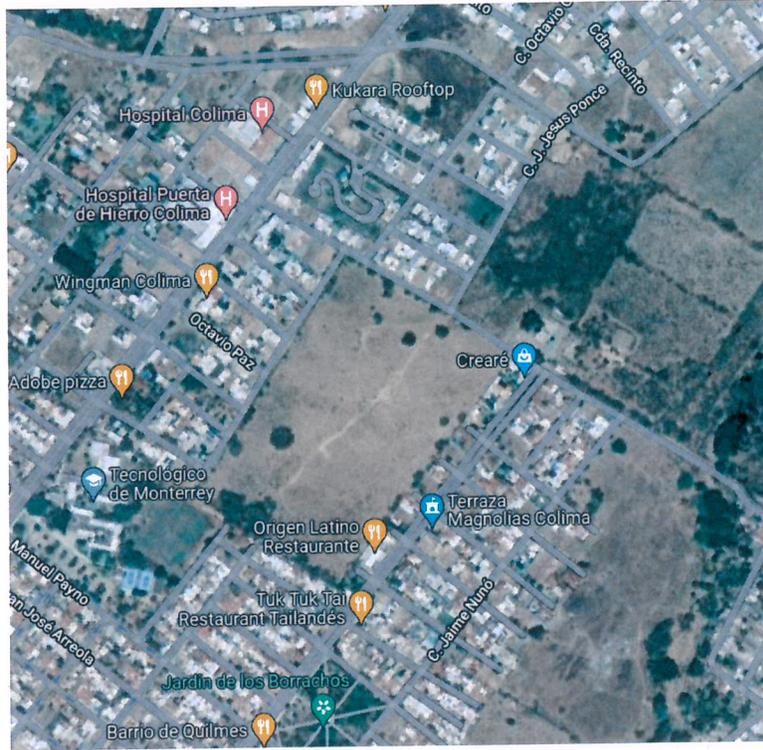
ZONIFICACIÓN

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



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO



- I. El predio en donde se pretende desarrollar el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado **"RESIDENCIAL ETHEREUM by Real Vista Hermosa"** se localiza al norte de la ciudad de Colima, al poniente de la Av. Ignacio Sandoval; entre colonias ya consolidadas como lo son al norte de las colonias Jardines Vista hermosa II y III, al poniente de Jardines Vista Hermosa y al sur del Fraccionamiento Las Pérgolas; sobre la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido El Diezmo, identificada con la clave catastral 02-02-80-000-017-000; colindando al Noreste en 286.968 m. con parcela 11 y 14 callejón el terrero de por medio (actualmente calle Emilio Rabasa y calle Miguel de Cervantes); al Sureste en 447.47 m. con parcela 21 (actualmente colonia Real Vista Hermosa); al Suroeste en 258.95 m. con zona urbana Real Vista Hermosa; y al Noroeste en 427.172 m. con parcela 13 (actualmente Octavio Colmenares).
- II. La Dirección de Catastro del municipio de Colima emitió la Certificación no. **02-TMC-C-003/2022** de fecha del 22 de junio de 2022 en el cual se asignan los siguientes puntos georreferenciados para el predio rústico denominado **"PARCELA No. 17-Z 1-1/P"** del Ejido El Diezmo.

NO.	VÉRTICE	COORDENADAS		
		X	Y	Z
1	1	636352.06	2129921.41	545.20
2	2	636265.13	2129977.73	543.52

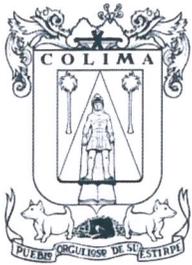
- III. Link de localización <https://goo.gl/maps/XH2ivemxZdyDp76Y6>

ESTRATEGIA DE DESARROLLO

El Programa Parcial de Urbanización denominado **"Residencial ETHEREUM By Real Vista Hermosa"** presenta la propuesta urbana para desarrollarse en una superficie de aplicación de **120,173.457m²**, y comprende **346** lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), **2** lotes como Corredor urbano Mixto-Intensidad Media (MD-2), así como con **6** lotes de Espacios Verdes y Abiertos (EV) como destino de equipamiento urbano.

ZONIFICACIÓN

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



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

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

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
CORREDOR URBANO MIXTO DE INTENSIDAD MEDIA MD-2	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO
	COMPATIBLE	COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	COMERCIO Y SERVICIO ESPECIALIZADO
	COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSIÓN
	COMPATIBLE	CENTROS COMERCIALES
	COMPATIBLE	COMERCIO Y SERVICIO DE IMPACTO MAYOR
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS	
CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL	

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

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

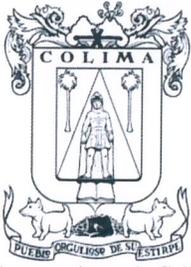
Uso o destino compatible: es el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

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

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

De conformidad con el cuadro 5. del Reglamento de Zonificación las normas de intensidad de la edificación de los usos de suelo propuestos son los siguientes:

ZONA	SUP. MIN.	FRENT E MIN.	ÍNDICE EDIF.	COS	CUS	CAJONES POR UNIDAD	RESTRICCIONES				
							F	L	P	% JARD.	M. EDIF.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

H3-U	140	8	140	0.7	1.4	1	3	-	3	30	SEMICERRADO
MD-2	250	15	-	0.7	2.1	S/tabla	5	-	3	S/tabla	VARIA
EV	S/norma	-	-	0.05	0.05	S/tabla	-	-	-	-	ABIERTO

S/N = SEGÚN NORMA

S/T = SEGÚN TABLA

SC = SEMICERRADO

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

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

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

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

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

LOTIFICACIÓN

En el Programa Parcial de Urbanización Residencial ETHEREUM by Real Vista Hermosa se pretende urbanizar un total de **354 lotes**, de los cuales **346** son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), **02** son Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**) y **06** destinados para Espacios Verdes y Abiertos (**EV**).

USO	No. LOTES	SUPERFICIE
H3-U	346	74,110.79
MD-2	02	3,661.20
TOTAL VENDIBLE	348	77,771.99
EV	06	15,554.50
TOTAL CESIÓN	06	15,554.50
TOTAL LOTES	354	93,326.49

Quedando el resumen de áreas de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	77,771.99	64.72%
ÁREA DE CESIÓN	15,554.50	12.94%
ÁREA DE VIALIDAD	26,846.97	22.34%
TOTAL	120,173.46	100%

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Respecto al área de cesión para destinos, de conformidad con el artículo 142 fracción IV y VI del Reglamento de Zonificación las zonas habitacionales H3-U y las zonas de uso mixto Mx, comprenderán una cesión del 20% de la superficie vendible.

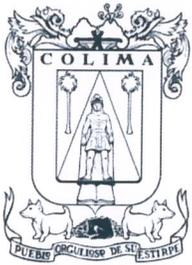
ZONA	SUPERFICIE	No. LOTES	REQUERIMIENTO	A CEDER
H3-U	74,110.79	346	20%	14,822.16
MD-2	3,661.20	2		732.24
TOTAL				15,554.40

CESIÓN CÁLCULO	CESIÓN PROYECTO	SUPERÁVIT
15,554.40	15,554.50	0.10

Las áreas de cesión establecidas en el presente desarrollo se distribuyeron de la siguiente manera, con la finalidad:

MANZANA	LOTE	DESTINO
03	02	JARDÍN VECINAL
04	02	JARDÍN VECINAL
05	12	JARDÍN VECINAL
08	01	JARDÍN VECINAL
12	01	JARDÍN VECINAL
16	08	JARDÍN VECINAL

ESTRUCTURA URBANA. - CRITERIOS DE INGENIERÍA VIAL



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

Respecto a los criterios viales, el proyecto se apega a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación del Municipio. Se cuenta con los siguientes tipos de vialidad:

AC-5. Arteria Colectora

Identificada como calle León Felipe

El diseño de esta vialidad tiene una sección total de 15.50 metros, con dos carriles de circulación de 3.25 m, carriles de estacionamiento en los extremos de 2.50 m. y aceras de 2.00 m, considerando una banqueta de 1.20 m. y área jardinada de 0.80 m.

El diseño y sección de esta vialidad se estableció conforme a lo existente al oriente y poniente del predio, con la finalidad de dar continuidad al ancho previamente establecido.

El pavimento de esta vialidad será de concreto hidráulico y concreto permeable en las áreas de estacionamiento.

CD-4. Calle de Distribución Intensidad A

Identificada como calles Emilio Rabasa y Miguel de Cervantes

El diseño de esta vialidad tiene una sección total de 13.00 metros, con dos carriles de circulación de 3.00 m, carril de estacionamiento en el extremo de 2.40 m. y aceras de 2.30 m, considerando una banqueta de 1.20 m. y área jardinada de 1.10 m.

El diseño y sección de esta vialidad se estableció conforme a lo existente al oriente y poniente del predio, con la finalidad de dar continuidad al ancho previamente establecido del arroyo vehicular, el cual no se altera, esto en el entendido de que existen en las colindancias dos secciones diferentes una de 11.40 y otra de aproximadamente 15.00 metros, por lo cual, la sección proyectada en el presente instrumento difiere en el ancho de banqueta, lo que ayuda a tener una transición entre una sección mayor y una menor.

El pavimento de esta vialidad será de concreto hidráulico y concreto permeable en las áreas de estacionamiento.

CL-B. Calle Local Intensidad B

Identificada como calle Octavio Colmenares

El diseño de esta vialidad tiene una sección total de 12.00 metros, con dos carriles de circulación de 3.00 m, y un carril de estacionamiento de 2.40 m. a ambos lados con aceras de 2.00 m., con banqueta de 1.20 m y 0.60 m de área jardinada.

El diseño y sección de esta vialidad se estableció conforme a lo existente, con la finalidad de dar continuidad al ancho previamente establecido.

El pavimento de esta vialidad será de concreto hidráulico y concreto permeable en las áreas de estacionamiento.

CL-A. Calle Local Intensidad A

Identificada como calle Jesús Ponce

El diseño de esta vialidad tiene una sección total de 15.00 metros, con dos carriles de circulación de 3.00 m, y dos carriles de estacionamiento de 2.50 m. a ambos lados con aceras de 2.00 m., con banqueta de 1.20 m y 0.80 m de área jardinada.

El diseño y sección de esta vialidad se estableció conforme a lo existente, con la finalidad de dar continuidad al ancho previamente establecido.

El pavimento de esta vialidad será de concreto hidráulico y concreto permeable en las áreas de estacionamiento.

CL-D. Calle Local Intensidad D.

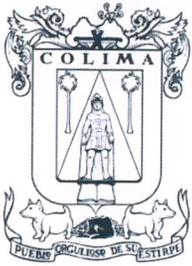
Identificada como calles Ethereum Street, José Luis Borges, Gabriel García Márquez, Octavio Paz, M. Vargas Llosa y Pablo Sarasate.

El diseño de esta vialidad tiene una sección total de 14.00 metros, con el arroyo de calle a nivel de banqueta, con dos carriles de circulación de 3.30 m. y 3.70 m. con aceras de 1.00 m. y un área jardinada de 2.50 m.

El pavimento de esta vialidad será de concreto hidráulico.

a. ACCIONES URBANAS.

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización Residencial ETHEREUM by Real Vista Hermosa, es responsabilidad del promotor en este caso el Rafael Ordorica Verduzco a través de su apoderado el C. Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa Parcial de Urbanización y al Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizados.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

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

De igual manera y para dar cumplimiento al **artículo 146 fracción I y 182** del Reglamento de Zonificación, las áreas de cesión para destinos se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes con juegos infantiles serán a costo total del urbanizador y a satisfacción de las autoridades municipales.

Se deberá de dar cumplimiento a lo establecido en los **artículos 306 y 307** de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, respecto a la presentación de las garantías correspondientes.

De igual manera, el promotor queda sujeto al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título VIII y **artículo 309** de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima, y una vez autorizado por el Cabildo el Programa Parcial de Urbanización y previa autorización expresa de la Dependencia Municipal, el promotor o urbanizador podrá ejecutar los trabajos de preparación del terreno, limpieza, despalme y habilitación de accesos.

El promotor deberá realizar las acciones necesarias, como lo establece el oficio 01-CI-DG-470/2022 emitido por la CIAPACOV, para entroncar a la red municipal sobre la calle Emilio Rabasa de la Colonia Real Vista Hermosa II, considerando la rehabilitación y equipamiento necesario del pozo profundo denominado El Zarco II. Además de ajustarse y aportar lo que legalmente le corresponda para la adecuada operación de la infraestructura, de conformidad con lo autorizado por las Dependencias en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

Asimismo, para efectos de garantizar una adecuada movilidad y conectividad urbana del fraccionamiento con el contexto y la estructura vial existente, el urbanizador se compromete a rehabilitar la Arteria Colectora AC-5, que le garantiza el acceso al fraccionamiento desde su polígono de aplicación, hasta el entronque con la Av. Ignacio Sandoval. Dicha rehabilitación consistirá en la pavimentación de dicha vialidad con concreto hidráulico.

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

- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
- V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y
- VI. Cuidar y conservar las áreas verdes. El urbanizador podrá repercutir proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

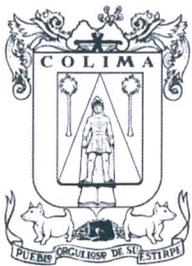
TERCERO. - Que, atento a lo anterior y de acuerdo con los documentos que se anexan a la solicitud de autorización del Proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL ETHEREUM By Real Vista Hermosa**", es de advertir que dicho documento cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en sus artículos 275, 276 y 277.

CUARTO.- 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 y 59, 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 el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento, denominado "**RESIDENCIAL ETHEREUM By Real Vista Hermosa**", en los términos referidos en el **CONSIDERANDO SEGUNDO** de este Dictamen promovido por el Ing. **Claudio Jacobo Arias Díaz**, que cuenta con una superficie



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

de 120,173.457 m² correspondiente a la Parcela 17 Z-1 P1/1 del Ejido El Diezmo, identificada con la clave catastral 02-02-80-000-017-000, localizada al norte de la ciudad de Colima, puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en los términos siguientes:

- a. Superficie de aplicación de 120,173.457m², que comprende 346 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), 2 lotes como Corredor urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), así como con 6 lotes de equipamiento urbano con destino de Espacios Verdes y Abiertos (EV).

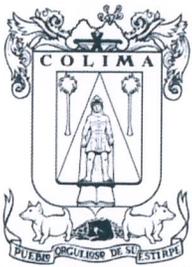
SEGUNDO. - Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL ETHEREUM By Real Vista Hermosa**", así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su 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 informar al promotor que toda obra adicional que se pretenda efectuar dentro del Programa o modificación de este deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo municipal.

CUARTO. - Por conducto de la Secretaría municipal, toda vez que, en su caso, el presente acuerdo sea aprobado, notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Catastro municipal, para su conocimiento.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 9 nueve días del mes de noviembre del año 2022 dos mil veintidós.

La Regidora Arq. Gisela Irene Méndez manifestó: En la reunión que tuvimos de trabajo el viernes pasado se presentó este fraccionamiento y dentro de las observaciones que se hicieron en la mayoría de las personas que estuvimos presente, se notó lo siguiente, este fraccionamiento tiene una entrada y una salida, que es la misma calle, que es una calle secundaria, casi local, son aproximadamente 700 lotes, lo que quiere decir que va a haber aproximadamente unas 2000 personas viviendo, teniendo solamente una entrada y una sola salida, hay un fraccionamiento del lado este, otro del lado oeste y hay una evidente continuidad y que puede haber entre algunas calles, sin embargo, el diseño de este fraccionamiento corta por completo esa continuidad, evitando que puedan atravesar este fraccionamiento ya sea de un lado o de otro. Esto es justamente lo que mencioné del fraccionamiento pasado, al nosotros autorizar esa clase de diseños solamente ponemos en riesgo a las personas que van a habitar ahí, estamos haciendo un diseño de operación tipo condominio, cuando no es condominio, estamos abusando de estas rotondas de regreso en los límites evitando justamente la continuidad de la ciudad, estamos evitando de que haya verdadera movilidad, conectividad, atención a emergencias, atención a seguridad, atención a riesgos y resiliencia. Este Ayuntamiento ha estado trabajando ya desde varios años en elevar el concepto de resiliencia para que realmente podamos tener políticas resilientes transversalmente, este fraccionamiento lo que muestra es que eso no importa y también el señalamiento de que el reglamento no dice que no, porque lo analizamos de forma aislada,



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

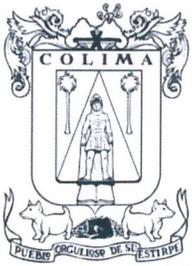
ACTAS DE CABILDO

pues si cumple con el diseño de la rotonda, pues sí, pero no cumple con todo el resto tanto de la Ley General ese espíritu que a lo mejor no ha sido bajado a detalle al fraccionamiento, pero lo que nos toca autorizar ahora es justamente ese diseño y en la reunión de trabajo se dijo tiene el fraccionador que modificar el diseño para permitir al menos el paso de norte a sur y de este a oeste por alguna otra calle diferentes al único acceso que tiene, habíamos acordado que fuera así, que se le notificara, que nos presentara la modificación para que se pudiera discutir aquí en Cabildo y aun así, se presentó en este pleno. Mi voto va a ser en contra por eso, porque justamente tenemos años hablando de que este tipo de fraccionamientos solamente generan grandes guetos urbanos, áreas de inseguridad y que generan grandes conflictos con la ciudadanía una vez que los habitan y parecen que estamos haciendo de la vista gorda y seguimos aprobando y creo que no es posible que se pueda hacer eso. Si se le informó al fraccionador el viernes en la tarde que se tenía que modificar y se metió un dictamen modificado, nosotros no lo conocemos, al menos yo no lo conozco, y no se presentó y como bien lo leyó el Síndico en el dictamen se le están dando treinta días para que ya se publique, una vez publicado quiero decir que este Cabildo autorizó así como va el diseño del fraccionamiento y creo que va en contra de todo el espíritu urbano, incluso en la famosa Declaración de Venecia que firmó el Ayuntamiento ahí viene, ahí viene buscar diseños, ciudades y sistemas de transporte, accesibilidad y movilidad que den certeza y seguridad a las personas, este fraccionamiento hace todo lo contrario, por eso mi voto va a ser en contra.--- Puesto que fue a votación, el dictamen fue aprobado por mayoría, con el voto en contra de la Regidora Arq. Gisela Irene Méndez y las abstenciones de la y los Regidores Licda. Miryan Rosendo León, Profr. Federico Rangel Lozano y Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa y se integra a los anexos de la presente acta.-----

DÉCIMO SEGUNDO PUNTO.- El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Gobernación y Reglamentos, dio lectura al Dictamen que aprueba la reforma a los artículos 104 fracción V y 111 párrafo primero, fracciones XVI a la XVIII; y la adición de las fracciones XIX a la XXI del artículo 111 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

**INTEGRANTES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLIMA
PRESENTE.**

Los municipales integrantes de las comisiones conjuntas de la **COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS** y **COMISIÓN DE SALUD PÚBLICA Y GRUPOS VULNERABLES**, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 94, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción I, inciso i) y 47, fracción I, inciso c de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 97, 105, fracciones I y IV, 106



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

fracción I, 108 y 111 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, suscribimos el presente **DICTAMEN** de conformidad a lo siguientes

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. Que mediante memorándum número S-1461/2022, de fecha 23 de noviembre de 2022, suscrito por la Mtra. Himelda Meraz Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, se turnó a las Comisiones de Gobernación y Reglamentos, y de Salud y Grupos Vulnerables, el memorándum No. P-230/2022 emitido por la Presidenta Municipal Elia Margarita Moreno González, mediante el cual se solicita se someta a consideración del H. Cabildo la iniciativa de reforma a los artículos 104 fracción V y 111 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, en la cual se modifica el nombre de la Comisión de Salud Pública y Grupos Vulnerables para ahora denominarla "Comisión de Salud Pública, Familia y Grupos Vulnerables".

SEGUNDO. Estas comisiones son competentes para conocer la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 94, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción I, inciso i) y 47, fracción I, inciso c) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 97, 105, fracciones I y IV, 106 fracción I, 108 y 111 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima.

TERCERO. Que mediante el punto de acuerdo número IX de la sesión extraordinaria número 47, celebrada el 15 de noviembre de 2022 el H. Cabildo aprobó el Dictamen que autoriza la suscripción del Convenio Marco de Colaboración entre el Municipio de Colima y el Instituto de Análisis de Política Familiar A.C. así como la adhesión del municipio de Colima a la Declaración de Venecia.

CUARTO. Con fecha 17 de noviembre de 2022, el municipio de Colima se adhirió a la Declaración de Venecia, documento que tiene origen en la Cumbre de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo Sostenible de fecha 25 de septiembre de 2015, en la que se adoptó la nueva Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, en el objetivo dedicado para el desarrollo urbano, ODS 11, el cual invita a lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

En ese sentido, se reconoció que las familias son agentes de desarrollo crucial siempre que pueda encontrar un ambiente adecuado que es necesario para facilitar su rol y hacer posible una evaluación precisa de las necesidades para ciudades inclusivas, especialmente en términos de inversión en infraestructura, por tanto, para construir ciudades que son inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles se requiere una intensiva coordinación de políticas públicas y elecciones de inversión para que las familias logren su potencial como agentes de desarrollo sostenible productivos, involucrados y capaces, contribuyendo completamente a sus miembros y comunidades.

Al firmar la declaración, se proclama el compromiso de responder a la llamada universal a través de la realización de los esfuerzos comunes que contempla la Declaración de Venecia.

QUINTO. Se considera de suma relevancia la modificación a la denominación de la Comisión de Salud y Grupos Vulnerables por lo que se propone quedar como: Comisión de Salud, Familia y Grupos Vulnerables, puesto que se considera que la atención y relevancia debe ser de forma global, para una atención más completa y eficaz.

Lo anterior, con la facultad que le otorga al ayuntamiento el artículo 42, párrafo segundo de la Ley de Municipio Libre del Estado de Colima, donde menciona que:

"La denominación de las comisiones, sus características, obligaciones y facultades, serán establecidas en el Reglamento del Gobierno Municipal que para tal efecto expida el ayuntamiento."

Por lo anteriormente fundado y motivado, las Comisiones que suscriben el presente dictamen, tienen a bien someter a consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente

ACUERDO

ÚNICO. Se reforman los artículos 104 fracción V y 111 párrafo primero, fracciones XVI a la XVIII; y se adicionan las fracciones XIX a la XXI del artículo 111 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, para quedar como sigue:

Artículo 104.- [...]

I. a la IV. [...]

V. Salud Pública, Familia y Grupos Vulnerables;

VI. a la XXI. [...]

[...]

Artículo 111. Son facultades y obligaciones de la Comisión de Salud Pública, Familia y Grupos Vulnerables:

I a la XV. [...]

XVI. Promover el apoyo a personas, grupos marginados, personas con discapacidad y damnificados con programas y recursos destinados a la asistencia social;



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

- XVII. Proponer acciones que tiendan a promover el respeto y el bienestar de las personas en general, y en específico, de las personas con discapacidad, adultos mayores y demás grupos vulnerables en el municipio, para procurar el desarrollo físico y mental de sus habitantes;
- XVIII. Proponer y coordinar políticas públicas municipales con la finalidad de que las familias participen como agentes de desarrollo sostenible;
- XIX. Proponer programas específicos para atender las necesidades de las familias en situación de vulnerabilidad;
- XX. Promover acciones con perspectiva familiar para la generación de un municipio familiarmente sostenible; y
- XXI. Las demás que le confieren las leyes y las que se deriven de los propios acuerdos de Cabildo.

TRANSITORIO

ÚNICO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Colima, Colima, a 23 días del mes de noviembre del año 2022.-----

Puesto que fue a votación, el dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

DÉCIMO TERCER PUNTO.- La Regidora Licda. Miryan Rosendo León, Presidenta de la Comisión de Innovación y Mejora Regulatoria, dio lectura al dictamen que aprueba la emisión del Manual de Operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada para el Municipio de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

INTEGRANTES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLIMA PRESENTE.

Las munícipes integrantes de la **COMISIÓN DE INNOVACIÓN Y MEJORA REGULATORIA**, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 94, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción I, inciso i y 47, fracción I, inciso c de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 97, 105 fracciones I y IV, 106 fracción I y 117 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, suscribimos el presente **DICTAMEN** de conformidad a lo siguientes

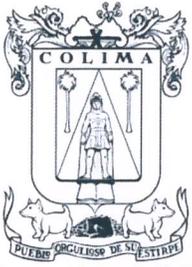
CONSIDERANDOS:

PRIMERO. Que mediante memorándum DGAJ 1011/2022 de fecha 23 de noviembre de 2022, el M.C. Hugo Ramiro Vergara Sánchez, Director General de Asuntos Jurídicos turnó a la Presidenta Municipal Elia Margarita Moreno González, la solicitud de hacer suya la iniciativa con proyecto de acuerdo por medio del cual se aprueba el Manual de Operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada para el municipio de Colima, a fin de cumplir con los lineamientos establecidos en la reciente reforma al Reglamento de Construcción, así como al de Mejora Regulatoria del municipio de Colima, mismos que fueron emitidos de conformidad a la normatividad general, estatal, municipal y las recomendaciones en la materia emitidas por la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria.

SEGUNDO. Que mediante memorándum número S-1462/2022, de fecha 23 de noviembre de 2022, suscrito por la Mtra. Himelda Meraz Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, se turnó a la Comisión de Innovación y Mejora Regulatoria, el Oficio No. 2- P- 169/2022 emitido por Elia Margarita Moreno González, Presidenta Municipal, mediante el cual se solicita se someta a consideración del H. Cabildo la iniciativa con proyecto de acuerdo por medio del cual se aprueba el Manual de Operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada para el municipio de Colima.

TERCERO. Esta comisión es competente para conocer la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 94, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción I, inciso i) y 47, fracción I, inciso c) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 97, 105, fracciones I y IV, y 117 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima.

CUARTO. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es facultad de los Ayuntamientos aprobar, de acuerdo con las leyes de la materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal; disposición similar, se encuentra plasmada en el artículo 90, fracción II de la Constitución local.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

QUINTO. Por su parte, la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción I, inciso a), otorga la facultad a los Ayuntamientos para aprobar los reglamentos, bandos de policía y gobierno, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, que sean de competencia municipal.

SEXTO. Que el 22 de octubre de la anualidad, fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el acuerdo por medio del cual, el Cabildo del municipio de Colima realiza diversas reformas y adiciones al Reglamento de Construcción para el Estado de Colima, en dichas reformas se contempla la implementación de la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS), con la intención de lograr que los tiempos de resolución para solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de bajo impacto y riesgo menor o igual a 1,500 m² edificados, sean expeditos, con el consecuente fortalecimiento del sistema municipal, lo anterior porque éste tipo de edificaciones resultan unos de los principales estímulos de la economía municipal, siendo el medio entre los usuarios y las dependencias involucradas en la expedición de la licencia de construcción, que cumpliendo con la normatividad vigente aplicable para el municipio de Colima, en la modalidad de bajo impacto y riesgo menor o igual a 1,500 m² edificados, en máximo hasta de 5 días hábiles, como resultado de la suma de los días correspondientes a cada trámite.

SÉPTIMO. Con el presente manual, se pretende coadyuvar para el efectivo funcionamiento de la llamada ventanilla "VECS", ya que éste representa un instrumento administrativo que apoya al quehacer institucional, al contener los trámites y los requerimientos establecidos en los lineamientos del Programa de Ventanilla de Construcción Simplificada de la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria, los cuales señalan entre otras cosas, que se debe de incluir al menos su fundamento jurídico, unidades administrativas y las personas al servicio público responsables de su operación, diagramas de procedimiento, definición de las etapas y plazos para la obtención de la autorización de construcción, definición de la interacción de las dependencias, causas por las que se puede rechazar la solicitud, procedimiento para la integración del reporte de monitoreo, y seguimiento e indicadores de desempeño de la Ventanilla de Construcción Simplificada.

OCTAVO. En este tenor, una operación eficiente y sencilla, combinada en la elaboración del trámite en una sola ventanilla y el mínimo de requisitos, con la posibilidad de realizarlo desde la comodidad del hogar u oficina mediante el portal online, no solo se promoverá la inversión privada, sino la transparencia y honestidad en el servicio público. Por lo anteriormente fundado y motivado, la Comisión que suscribe el presente dictamen, tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente

ACUERDO

ÚNICO. Es de aprobarse y se aprueba la emisión del Manual de Operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada para el Municipio de Colima, en los términos del anexo único adjunto al presente Acuerdo.

TRANSITORIO

ÚNICO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Colima, Colima, a 23 días del mes de noviembre del año 2022.-----

Puesto que fue a votación, el dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

DÉCIMO CUARTO PUNTO.- El Síndico Municipal LAE. Jesús Alberto Partida Valencia, Presidente de la Comisión de Planeación, Obras y Servicios Públicos, dio lectura al dictamen que autoriza la prestación, ampliación, mejoramiento y mantenimiento total o parcial del servicio de alumbrado público, a las colonias que carezcan de dicho servicio, el cual se transcribe a continuación:-----

INTEGRANTES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLIMA

Presentes.

LA COMISIÓN DE PLANEACIÓN, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, integrada por **JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA** Síndico municipal y Presidente de esta Comisión, así como por los Regidores **ITZEL SARAHÍ ROJAS RIVERA** y **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA** Secretarios, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 90 fracción II y III, 94 párrafo tercero, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 2, 45 fracción I, inciso n), fracción II inciso I) y fracción III inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 338 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; 7 de la Ley Estatal



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

de Obra Pública; así como los artículos 63 fracción XV, 65 fracción VII, 124 fracciones I y V del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, suscribimos el presente dictamen; de conformidad con los siguientes

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Derivado de la atención permanente a la ciudadanía, son constantes las solicitudes de instalación y mejoramiento de alumbrado público en distintas colonias y fraccionamientos de nuestro municipio, resultando necesario contar con la autorización de este H. Cabildo, para que se intervenga en dichas ubicaciones cuando no exista, sea insuficiente o deficiente el alumbrado público, no obstante que su proceso de municipalización se encuentre en trámite.

SEGUNDO. Mediante memorándum No. 02. DGSPM-270/2022 de fecha 23 de noviembre del presente año, suscrito por Itzel Luna Corral, Directora General de Servicios Públicos, dirigido a la Mtra. Himelda Meraz Sánchez, Secretaria del H. Ayuntamiento de Colima, en el cual se solicita agregar en el orden del día de la sesión ordinaria del H. Cabildo Municipal, la aprobación del presente dictamen relativo a la autorización para la prestación, ampliación, mejoramiento y mantenimiento del servicio de alumbrado público a las colonias y fraccionamientos que no se encuentran municipalizados, y que además, no cuentan con una persona urbanizadora, promotora o representante que se haga cargo de la prestación total o parcial de dicho servicio público por circunstancias ajenas a este ayuntamiento.

TERCERO. Derivado de la referida solicitud, esta Comisión analizó si legalmente existe la posibilidad de otorgar la autorización a que se refiere el presente dictamen, para lo cual, se cita la siguiente normativa:

1. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima:

Artículo 1°

El Estado de Colima reconoce, promueve, respeta, protege y garantiza los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como las garantías para su protección. Sus habitantes gozarán, además, de los derechos a la vida, la libertad, la igualdad y la seguridad jurídica que se declaran en esta Sección.

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con dicha Constitución y con los tratados internacionales de la materia, favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.

Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, género, edad, discapacidades, condición social, condiciones de salud, religión, opiniones, preferencias sexuales, estado civil o cualquiera otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.

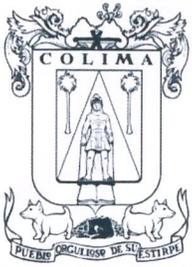
Artículo 90. ...

II. *Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. 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*

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en la materia municipal, los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

III. *Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:*

- a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- b) Alumbrado público;
- c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- d) Mercados y centrales de abasto;
- e) Panteones;
- f) Rastro;
- g) Calles, parques y jardines, y su equipamiento;
- h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de la Constitución Federal, policía preventiva municipal y tránsito; e



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

i) *Los demás que el Congreso determine, según las condiciones territoriales y socioeconómicas de los municipios, y su capacidad administrativa y financiera.*

La importancia de recibir servicios públicos de calidad, va alineado de los derechos humanos pues en principio, por el sólo hecho de serlo, todo ser humano, sin distinción alguna de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de cualquier otra condición, mediante la satisfacción de los requisitos legalmente establecidos, tiene derecho a los servicios públicos, sin más límite que el impuesto por la capacidad de prestación del propio servicio, pues éstos deben ser para todas las personas y no para unos cuantos segmentos.

El Estado tiene la obligación de asegurar que el servicio público tenga ciertas características para garantizar la idónea satisfacción de la necesidad de carácter general que trata de cubrir, en cualquier caso en que éste se individualice, pues, como apunta Marcel Walline: *"El servicio público es el más enérgico de los procedimientos de intervención administrativa, la última ratio del Estado para asegurar la satisfacción de una necesidad colectiva cuando la iniciativa privada, por una razón cualquiera, no es suficiente para asegurarla"*.

Además de lo anterior, en la Declaración Universal de Derechos Humanos la cual establece en su artículo 7, que: *Todos son iguales ante la ley y tienen, sin distinción, derecho a igual protección de la ley. Todos tienen derecho a igual protección contra toda discriminación que infrinja esta Declaración y contra toda provocación a tal discriminación.*

De igual forma en el artículo 26 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y políticos; el texto de este último, parecido al del artículo anterior, y que menciona lo siguiente:

Artículo 26. Todas las personas son iguales ante la ley y tienen derecho sin discriminación a igual protección de la ley. A este respecto, la ley prohibirá toda discriminación y garantizará a todas las personas protección igual y efectiva contra cualquier discriminación por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de cualquier índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición social.

La Organización de las Naciones Unidas, cuenta con un programa llamado ONU-Habitat, el cual se creó para los asentamientos humanos, recibió el mandato de la Asamblea General de las Naciones Unidas en 1978 para abordar los problemas del crecimiento urbano.

Dentro del programa ONU-Habitat, distinguen el *Derecho a la Ciudad*, el cual lo definen como el derecho de todos los habitantes a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna.

Entre los mecanismos que forman el derecho a la ciudad está el componente 5 que refiere que una ciudad/asentamiento humano debe cumplir sus funciones sociales, es decir, que garantice el acceso equitativo y asequible de todos a la vivienda, los bienes, los servicios y las oportunidades urbanas, en particular para las mujeres, los grupos marginados y las personas con necesidades especiales.

Lo anterior, refiriéndose a que se dé prioridad al interés público y social definido colectivamente, garantice un uso justo y ambientalmente equilibrado de los espacios urbanos y rurales, y reconozca y apoye la producción social del hábitat humanos.

Además de lo antes expuesto en diversos estudios se ha comprobado que parte de la actividad delictiva es motivada, no necesariamente por reflexión prudente y calculada, sino muchas veces por un comportamiento oportunista y temerario. Algunos delincuentes sofisticados, como los miembros del crimen organizado, pueden planificar cuidadosamente sus asaltos. Pero muchos delincuentes infringen la ley sin mucha premeditación. Lo hacen de manera impulsiva cuando se les presenta la oportunidad. Una mejor iluminación del espacio público, ya sea por el ajuste que había del horario de verano o por un mejor alumbrado público, puede llevar a los delincuentes a abstenerse de aprovechar oportunidades que ellos no necesariamente reemplazan de otra forma o a otras horas.

Como es conocido en nuestro país habrá un horario estándar establecido en la Ley de Husos Horarios, la cual se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 28 de octubre del presente año, donde establece que en todo el territorio nacional que se establecerá de acuerdo con las zonas horarias; no obstante, únicamente se aplicará un horario estacional para los Estados y municipios de la frontera norte; dicho horario ocasiona que se oscurezca desde las 18:00 horas aproximadamente, lo cual desfavorece a los fraccionamientos con problemas de alumbrado público.

Por otra parte la Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana (ENSU) del primer trimestre de 2022, establece que para marzo de 2022, el 66.2% de la población de 18 años y más consideró que es inseguro vivir en su ciudad, siendo el alumbrado público el segundo más recurrente con un 58.5 por ciento, según datos de la ENSU, elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (Inegi), estos datos señalan una correlación entre la percepción de inseguridad y el alumbrado público insuficiente, principalmente en calles y avenidas



ACTAS DE CABILDO

cercanas al hogar, parques y cajeros automáticos localizados en la vía pública. La iluminación en vialidades y espacios públicos es una medida indispensable de seguridad, que se utiliza tanto para prevenir accidentes como para impedir actos delictivos.

Coinciden expertos en alumbrado público que niveles más altos de luz generan en las personas una percepción de seguridad al caminar por las calles, lo que aumenta el tiempo de actividad física nocturna y fomenta el incremento de las interacciones sociales, mejorando así el bienestar físico y mental, desarrollando un sentido de pertenencia de la comunidad,

2. Ley del Municipio Libre del Estado de Colima:

ARTICULO 2°.- El Municipio Libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera. Estará dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interno y con libre administración de su hacienda.

Asimismo, tiene la potestad para normar directamente las materias, procedimientos y servicios de su competencia así como para establecer órganos de gobierno propios. Se reconoce la heterogeneidad de los municipios del Estado, lo que deberá reflejarse en su autonomía para conducirse y realizar sus acciones de gobierno en relación a sus condiciones y necesidades.

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

I. En materia de Gobierno y Regimen interior:

n) Acordar la contratación de obras y servicios públicos municipales, en términos de esta Ley y sus reglamentos;

III. En materia de servicios públicos:

a) Promover en la esfera administrativa todo lo necesario para la creación, sostenimiento y prestación adecuada de los servicios públicos municipales;

IV. En materia de hacienda pública:

a) Administrar libremente su hacienda y los bienes destinados al servicio público municipal;

El Municipio Libre, esta regulado por el artículo 115 de la Constitución Política de los estados unidos Mexicanos, donde señala las funciones y los servicios públicos que están a cargo de los municipios y faculta a los ayuntamientos para aprobar los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen los servicios públicos de su competencia y además, dispone que los municipios administren libremente su hacienda en cuya integración se incluyen los ingresos derivados de la prestación de los servicios públicos a su cargo.

Sin distinguir cuáles son funciones y cuáles son servicios, la fracción III del artículo 115 de la Constitución mexicana, encomienda a los municipios las funciones y servicios públicos enlistados en la fracción III, del ya invocado artículo 90 de nuestra Constitución local.

3. Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima:

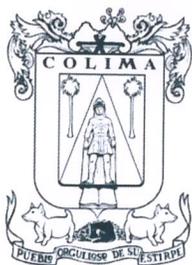
ARTÍCULO 306.- Dentro de las dos semanas siguientes a la expedición de la licencia o permiso de urbanización, se deberá constituir ante la Tesorería Municipal la garantía que asegura la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que debe asumir en los términos de su Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización. Esta garantía será del orden del veinte por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el tiempo necesario para ejecutar la urbanización y su municipalización.

ARTÍCULO 308.- Cuando el urbanizador pretenda iniciar la promoción de venta de lotes o fincas antes de concluir las obras y obtener la incorporación municipal, deberá obtener la autorización expresa de la Dependencia Municipal, cumpliendo con los siguientes requisitos:

....
III.- Garantía por el cincuenta por ciento del valor de los lotes o fincas que pretenda promocionar, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el tiempo necesario para ejecutar las obras, la urbanización y su integración municipal.
....

ARTÍCULO 333.- Los urbanizadores y promoventes tendrán las siguientes obligaciones:

I. Cumplir con lo dispuesto en esta Ley, la legislación urbana, los programas de desarrollo urbano y en las autorizaciones respectivas;



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

II. Ejecutar, en su caso y por su cuenta, en tiempo y especificaciones, las obras de urbanización que le correspondan, de acuerdo con el proyecto ejecutivo que les hayan autorizado;

III. Otorgar las garantías conducentes a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización y el cumplimiento de cada una de las obligaciones que les correspondan y garantizar la urbanización contra defectos ocultos;

ARTÍCULO 337.- Mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

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

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

ARTÍCULO 338.- El Ayuntamiento correspondiente, podrá convenir con el urbanizador, la prestación total o parcial de los servicios a que se refiere el artículo anterior, previa repercusión del costo de los mismos a los adquirentes de los lotes; para tales efectos, el Ayuntamiento cobrará las cuotas que correspondan, a cuenta del urbanizador, mientras no sea acordada la municipalización.

De la anterior normativa, se desprende que es posible efectuar la prestación de los servicios públicos por entes públicos, sociales y particulares. En el primer caso, puede ser mediante diversas modalidades, como son la gestión indiferenciada de la administración pública centralizada, la gestión por medio de un órgano desconcentrado, o mediante la personificación del servicio público, pese a este último, la administración municipal mantiene su control y vigilancia respecto del ente descentralizado, mediante una relación de vigilancia. Además, es importante destacar que el Ayuntamiento cuenta con herramientas para obligar a los urbanizadores o promotores a cumplir con las obligaciones adquiridas al momento de solicitar la autorización para la urbanización, pues como se señala en los artículos 306, 308 y 333 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se otorgan garantías para el cumplimiento de sus obligaciones, por lo que, el ayuntamiento cuenta con los recursos para hacer frente, ante la falta de cumplimiento de alguno de los urbanizadores por diversos factores como incumplimiento, ausencia o fallecimiento.

Asimismo, el artículo 337 obliga a suministrar con normalidad y suficiencia el servicios de alumbrado público, por lo que el hecho de aprobar el presente acuerdo, el ayuntamiento no está eximiendo a los urbanizadores o promotores de cumplir con sus obligaciones, si no que a la par, se llevarán a cabo las acciones jurídicas necesarias ante los tribunales del estado, para que se exija a los fraccionadores que se encuentren presentes, y que no se estén haciendo cargo de las obligaciones que les impone la Ley , otorguen el servicio de alumbrado público a que están constreñidos.

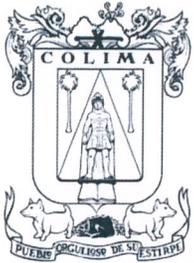
Es por todo lo antes expuesto, que el presente dictamen busca que todas las colonias que se encuentran sin el servicio de alumbrado público o éste necesite mejora o mantenimiento, se pueda brindar, para que puedan contar con la iluminación mínima necesaria en los espacios públicos y vialidades, de tal forma que se garantice la seguridad de las personas y vehículos.

Es por ello, que es de interés preeminente de esta Comisión de Planeación, Obras y Servicios Públicos, garantizar el alumbrado público mínimo a todas las colonias y fraccionamientos, principalmente aquellos con altos indicadores de carencias, entre las cuales podemos identificar ausente dicho servicio, que así lo soliciten a este H. Ayuntamiento, sin que exista impedimento para proveer alumbrado público, pues es una medida indispensable de seguridad, que se utiliza tanto para prevenir accidentes como para impedir actos vandálicos y delictivos.

CUARTO: Por lo expuesto y fundado, esta **COMISIÓN DE PLANEACIÓN, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS,** tiene a bien dejar a consideración de este H. Cabildo el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la prestación, ampliación, mejoramiento y mantenimiento total o parcial del servicio de alumbrado público a las colonias o fraccionamientos que carezcan de dicho servicio y que así lo soliciten al H. Ayuntamiento.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

SEGUNDO. Para las acciones específicas que se desprenden del presente acuerdo, es importante destacar no se requerirá presupuesto extraordinario para este ejercicio fiscal.

TERCERO. Instrúyase a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio ambiente y demás direcciones correspondientes, para que se dé continuidad a los trámites de municipalización, y así mismo, se lleven a cabo las acciones jurídicas correspondientes a quienes incumplan sus obligaciones como urbanizadores y promotores.

CUARTO. Notifíquese a la Oficialía Mayor, Dirección General de Servicios Públicos, a la Tesorería Municipal y a la Dirección General del Instituto de Planeación para el Municipio de Colima, lo acordado por el H. Cabildo para los efectos administrativos a que haya lugar.

Colima, Colima, a 23 días del mes de noviembre del año 2022.-----

El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa señaló: Yo solo quisiera comentar que aplaudo esta iniciativa porque le podrá dar certeza a mucha gente que hizo una inversión en sus hogares, que confió en los desarrolladores y que desafortunadamente por una razón u otra, no lograron llevar a cabo todas las acciones de municipalización y que desafortunadamente estas personas viven en la oscuridad, tienen que estar haciendo inversiones extras para poder alumbrar sus calles, sus casas, cuidarse y creo que en este tipo de acciones ayudan precisamente a mejorar la calidad de vida de la población, pero creo que tendremos que ser muy enfáticos en la administración, de exigirle o ver la manera en cómo se le puede exigir a estos desarrolladores para que en caso de que ya hayan cometido alguna irregularidad o que no hayan cumplido con este tipo de situaciones, pues también se pudieran catalogar para que en posteriores fraccionamientos ya no se les pueda dar permiso de desarrollar, entonces ojalá que esto vaya en ese camino, quedan otras cosas pendientes, ahorita estamos por el alumbrado público pero también el tema de poder limpiar a las áreas verdes, las banquetas que a veces están obstruidas o precisamente que los mismos desarrolladores no se hacen cargo, pues bueno esto es un inicio que espero vaya avanzando y que al mismo tiempo vayamos reaccionando con reglamentos, con propuestas para que podamos tener mucho más agarrados a los fraccionadores para que este tipo de situaciones no sucedan en el futuro, en hora buena por esta acción, creo que va a ser de mucho beneficio y pues adelante, gracias.-----

El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo indicó: Haciendo eco a lo que comenta nuestro compañero Regidor, efectivamente por la seguridad de las niñas, los niños, por la seguridad de las familias de Colima, yo también estoy a favor de que este tipo de acciones que realiza la administración municipal pues benefician a muchas personas por la seguridad y algo fundamental comentar, una vez más demuestra este Ayuntamiento y esta administración que resuelve temas añejos heredados por las administraciones y como bien se dice, no se buscan justificaciones, se buscan soluciones y hoy ésta es una solución muy loable a favor de las familias de Colima y algo importante comentar, que no hay una



ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

afectación en el presupuesto que estamos ejerciendo de este año, sino que también por la buena administración de los recursos públicos se pueden tomar este tipo de acciones, es cuanto Presidenta.-----

La Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González contestó: Gracias Regidores.-----

Puesto que fue a votación, el dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

DÉCIMO QUINTO PUNTO.- En este punto se trataron los siguientes **ASUNTOS GENERALES:**-----

PRIMERO.- La Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González informó al Pleno del Cabildo, que tal como lo establece el Artículo 131 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, la Regidora C. Georgina Selene Preciado Navarrete hizo entrega del Informe Trimestral de Actividades. Gracias Regidora-----

SEGUNDO.- La Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González informó al Pleno del Cabildo que de conformidad al Artículo 48, apartado B, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, la Sesión Solemne para rendir el Informe Anual de su Gestión Administrativa a cargo de este Ayuntamiento, se llevará a cabo el día 3 de diciembre, a las 10:00 horas, en el recinto oficial Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez".-----

TERCERO.- El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, hizo entrega de su Informe Trimestral de Actividades.-----

CUARTO.- La Regidora Arq. Gisela Irene Méndez señaló: Bueno yo quiero tomar este momento de los asuntos generales para solicitar a la Comisión de Reglamentos poder revisar algo que me parece que es muy importante. En las últimas semanas nos dimos cuenta que los Reglamentos Municipales no son lo suficientemente rigurosos y claros para que las mujeres que acceden a las licencias en maternidad puedan hacerlo conforme a la Ley, queda mucho disperso, queda mucho a la interpretación y cuando queda a la interpretación generalmente las mujeres se sienten obligadas a renunciar a este derecho y creo que nuestros reglamentos tienen que ser muchos más claros al respecto, me imagino y pienso que para las mujeres sindicalizadas esto tiene el Sindicato detrás que se asegura que esto pueda cumplirse pero para todas las mujeres que trabajan en puestos de confianza no y particularmente para quienes al final tienen puestos en donde nosotros como Cabildo pues necesitan tomar una acción para



ACTAS DE CABILDO

que esto realmente se lleve a cabo. Entonces pedirle a la Presidenta que también es Presidenta de la Comisión de Reglamentos, que se revise el Reglamento del Municipio para que se identifiquen justamente esos huecos que quedan a la interpretación que no son suficientemente claros y que pueden hacer que las mujeres se vean obligadas a renunciar a la licencia de maternidad por demostrar una lealtad institucional, al final esta clase de derechos laborales que se presentan en la Ley del Trabajo y todas las Leyes se hacen justamente para evitar esta clase de cosas que es y se constituye como violencia laboral, no solamente para las personas sindicalizadas sino también para las personas de confianza y más porque se firmó la famosa Declaración de Venecia, que nos mandaron por correo hace algunos días y ahí hacen en reiterados puntos la necesidad de generar los mecanismos para proteger el trabajo y las labores de cuidado y como lo he dicho yo en innumerables ocasiones aquí en este ayuntamiento, en este Cabildo, es, esas labores de cuidado son realizadas primordialmente por mujeres y las mujeres lo que tenemos es pobreza de tiempo y todas las condiciones laborales para permitir que las mujeres estemos en el mercado laboral siempre se nos ha condicionado que las labores de cuidado no intervengan en lo que se nos exige en los trabajos, entonces, ojalá este Ayuntamiento está liderado por una mujer, hay muchas mujeres en puestos de confianza, la sororidad hay que demostrarla revisando como este Ayuntamiento termina esta administración fortaleciendo esa parte para que ninguna mujer en el Ayuntamiento, independientemente de su nivel de trabajo, se sienta obligada a renunciar a su licencia de maternidad por cualquier motivo, gracias.-----

QUINTO.- El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo señaló: Hace un momento este Cabildo aprobó la implementación de Mejora Regulatoria para un área importante que es el área de Licencias de Construcción, pero me gustaría también que esta administración y este Cabildo ponga atención también porque damos un mejor servicio a la ciudadanía con esa ventanilla, pero también es importante que tengamos los elementos materiales suficientes para que estas áreas administrativas se fortalezcan y brinden, como es el espíritu de ellos, un mejor servicio a los usuarios. Quiero agradecer y quiero felicitar de manera muy puntual al Departamento de Licencias de Construcción por este gran trabajo que realizan al interior de su oficina, al interior de su Departamento, para tener una mejor atención a la ciudadanía que finalmente es a lo que todos nos debemos, es el espíritu de todos los días que tengamos un mejor servicio a favor de las



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

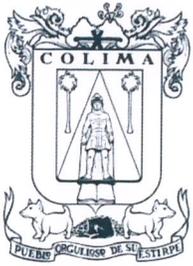
ACTAS DE CABILDO

XI

familias de Colima, pero importante también, que como Cabildo y como administración tengamos lo necesario para que esas áreas se fortalezcan y brinden como es su espíritu un servicio óptimo, es cuanto, gracias.-----

SEXTO.- La Secretaria del Ayuntamiento, Mtra. Himelda Meraz Sánchez, señaló: Con su permiso Presidenta y Cabildo, respecto al comentario de la Regidora Gisela, me siento con la oportunidad de poderle contestar puesto que en reunión previa se dirigió a mí personalmente. Quiero dejar bien claro que no me siento obligado a haber regresado al puesto en el que su servidora está desempeñando, puesto que gozo afortunadamente de buena salud, tanto su servidora como mi pequeña Eva María. El que las mujeres podamos hacer diferentes funciones y acciones tanto en nuestro hogar como en nuestro trabajo, creo yo es un motivo de orgullo, como orgullo es que una mujer dirija este municipio. Le agradezco Regidora sus comentarios, busque otro ejemplo que lo puede encontrar fácilmente con personas cercanas a su color, no sé si su distinción o el ejemplo lo quiera poner con su servidora, creo que tiene más opciones de donde pueda decidir. Decirles que estoy poniendo manos a la obra como le gusta a nuestra Presidenta Municipal por un Municipio al que quiero mucho que es el Municipio de Colima y lo que pueda aportar desde mi trinchera lo voy a hacer con mucho gusto.-----

La Regidora Arq. Gisela Irene Méndez contestó: Bueno justamente yo no nombré a Himelda y reitero mi solicitud, ninguna mujer debería de sentirse obligada a renunciar a su licencia de maternidad por mostrar una lealtad y eso aplica para todas, todas, con mayúsculas todas las mujeres, incluidas las de todos los partidos, todas y la solicitud no es para que alguien en específico lo haga y te voy a decir lo que te dije al final de esa reunión, el hecho de que una mujer decida no usar esa licencia de maternidad, no es sororidad, la sororidad es asegurarse que otras mujeres no se sientan obligadas por el hecho de que alguien con más poder lo hizo, y eso es lo que yo estoy pidiendo aquí, asegurarnos que en el reglamento quede absolutamente claro cómo se puede una mujer de cualquier nivel, de cualquier partido, en el Ayuntamiento al que me corresponde participar como Regidora, que no puedan renunciar a eso o que sea muy claro y que no quede a interpretación y eso aplica para todas, no te puse como ejemplo, lo hice justamente no mencioné eso y ahorita que lo mencionas va para todas, incluidas las del partido, por qué, porque eso muestra que justamente esto es una reacción de un sistema patriarcal que nos obliga a anteponer a los otros con

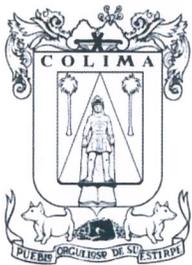


ACTAS DE CABILDO

respecto a nuestras propias necesidades y eso es justamente el centro de la lucha feminista, poner a las mujeres y sus necesidades al centro y sobre todo en esas condiciones tan vulnerables como lo que es convertirse en mamás. Ojalá lo hagamos para las que vienen y espero que desde la Secretaría del Ayuntamiento justamente por esa empatía que puede sentir hacia otras mujeres que no tienen los mismos recursos económicos, los mismos recursos de salud, los mismos recursos de influencia, que no puedan acceder, no se sientan presionadas para eso, esa es la empatía que pido de parte de todo el Cabildo para que aplique para cualquier mujer independientemente del partido, o de la ideología o de las condiciones que tengan detrás.-----

El Regidor Profr. Juan Óscar Vázquez Chávez señaló: Con su permiso Presidenta, con el permiso de las compañeras y compañeros Regidores, voy a ser muy breve, quiero aprovechar el espacio, no quiero dejar pasar esta oportunidad, ya no había tenido la oportunidad de poder darle la bienvenida a la Mtra. Himelda en aquella sesión donde fue electa por el voto unánime de las compañeras y compañeros yo estaba en línea y por cuestiones de la tecnología no pude expresar aquí lo que representa su inclusión en este órgano de gobierno, bienvenida Mtra. Himelda, yo en lo personal estoy muy convencido de que los trabajos se van a llevar de manera muy adecuada y también felicitarla por su nueva encomienda tan bonita que tiene de ser nuevamente mamá, una fortuna que debe de ser bien valorada y también quiero aprovechar para reconocer el trabajo del compañero Lic. Edgar del Callejo que en su ausencia también condujo de manera muy adecuada los trabajos, entonces pues obviamente mi reconocimiento y sabemos que este Ayuntamiento tiene perfiles idóneos para conducir la institucionalidad de este órgano y por supuesto Presidenta, reconocer que nuevamente refrenda usted su compromiso con las mujeres abriendo espacios para que sean ocupados por mujeres, lo cual obviamente manifiesta y pone evidente la congruencia entre su discurso, los hechos y las acciones que realiza, es cuanto, gracias.-----

La Regidora Licda. Miryan Rosendo León comentó: Me sumo a la felicitación que hizo el Regidor Osiris a toda la Dirección de Mejora Regulatoria y del tema que estamos abordando ahorita, pues también me interesa que quede el reglamento, que se sientan las mujeres sindicalizadas y de confianza, que este Ayuntamiento las respalda, por eso mismo me sumo a la propuesta de la Regidora Gisela de que el reglamento esté claro para todas las mujeres del



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

Ayuntamiento. Pero así mismo, siendo sorora en su momento me acerqué a la Presidenta, me acerqué a la Secretaria para también conocer el punto de vista de ellas, me queda claro que la Secretaria no se siente obligada al estar sentada aquí el día de hoy y creo que también es de respetar esa opinión, si bien ella no se siente obligada y está aquí al día trabajando y poniendo todo su empeño en generar unas mejores condiciones para el municipio, creo que hay que también respaldarla nosotras como mujeres sororas y que quede claro que al igual que ella vamos a respaldar a todas las trabajadoras del municipio, como Presidenta de la comisión, saben todas las mujeres que cuentan conmigo para que se pueda llevar a cabo eso, es cuanto.

La Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González señaló: Muchísimas gracias a todas y todos por sus comentarios, yo quiero aprovechar el uso de la voz para reconocer en primer lugar a Edgar, muchísimas gracias Edgar del Callejo por todo tu trabajo, por todo tu empeño, gracias por haber estado aquí a cargo de la Secretaría del Ayuntamiento, estoy segura que vamos a seguir trabajando en muchas cosas de la Secretaría y por supuesto reconocer también a Himelda, darle la bienvenida, decirles y que quede en acta, que en ningún momento se le ha obligado, se le ha forzado, o se le ha condicionado a la Secretaria en volver, de hecho si alguien le decía espérate, espérate, era yo. Agradezco a Miryan que desde el primer minuto se acercó conmigo dando todo el respaldo a decirme que en el tiempo que fuera prudente la Secretaria podía regresar, a lo cual yo respondí que ella iba a regresar al tiempo que quisiera regresar. La maternidad es hermosa, felicidades a Himelda por Eva María, creo que nos has dado muchísimas muestras de la gran mujer y gran líder que eres, no solo con Eva María, sino la gran dedicación que tienes también con Yria esta chiquita especial que gracias a tu cuidado y gracias a que no la has descuidado ni un solo segundo, hoy tiene muchísimos avances, es una niña que tú sabes que ha logrado muchísimas metas y pues también Tesa y todo lo que con tu gran corazón y gran sentido humanista siempre logras transformar, estoy segura que se hará en este Ayuntamiento, decirles también y que conste en actas que en este Ayuntamiento, en esta administración la cual me honra presidir, apoyamos total y absolutamente a las mujeres no solamente en discurso sino en acciones y eso basta con ver todas las acciones que hemos hecho en favor de las mujeres y que no solamente al momento de dar a luz las mujeres tienen todo nuestro apoyo, porque la maternidad no se termina después de los días de incapacidad por el



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

parto, sino que inicia la gran aventura de ser mamá y de repente como mamás tenemos muchos imprevistos que tenemos que cubrir aunque nuestros hijos estén más grandes porque yo creo que nunca dejan de ser nuestros hijos y en este Ayuntamiento siempre hemos priorizado y siempre hemos dado todas las accesibilidades a las mamás, mi reconcomiendo a todas las mujeres sindicalizadas, de confianza, a todas las mujeres trabajadoras que tienen una doble jornada y que en muchísimas ocasiones es una doble jornada no reconocida, no aprobada, no apoyada por sus parejas, de verdad mi reconocimiento a todas las mujeres que aun cuando no están integradas laboralmente en alguna institución o en algún trabajo formal, de todas maneras tienen una jornada enorme y amplísima en sus casas y quienes realmente son un pilar fundamental para nuestras familias aquí en el Municipio de Colima. Siéntanse siempre apoyadas, escuchadas por esta administración, estoy segura que mis compañeras Regidoras y mis compañeros Regidores, siempre estaremos todos en equipo para fortalecer y para apoyar a las mujeres de nuestro municipio. Muchísimas gracias los espero el 3 de diciembre, a las 10:00 de la mañana aquí en el Cabildo para rendir el Primer Informe de nuestra administración.-----

DÉCIMO SEXTO PUNTO.- Agotado el Orden del Día, la Presidenta Municipal declaró clausurada la Sesión siendo las 11 horas con 13 minutos del día de su fecha.-----

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


C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ,
Presidenta Municipal.


MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ,
Secretaria del H. Ayuntamiento.


LAE. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA,
Síndico Municipal.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

C. GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE.

C. ITZEL SARAHÍ ROJAS RIVERA.

C. ANA PATRICIA ESCOBOSA GALINDO.

ARQ. GISELA IRENE MÉNDEZ.

PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO.

MTRO. JOSÉ MANUEL ROMERO COELLO.

REGIDORES:

MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO.

LIC. JONATAN ISRAEL SÁNCHEZ PEREGRINA.

PROFR. JUAN OSCAR VÁZQUEZ CHÁVEZ.

LIC. JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA.

LICDA. MIRYAN ROSENDO LEÓN.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 48, de la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 28 de noviembre de 2022.
*Vero

7