



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

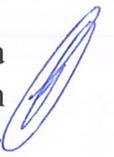
ACTAS DE CABILDO



= = =ACTA NUM. 57.- En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 12 horas con 34 minutos del día **1 de febrero de 2023**, 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, del Acta de Cabildo N° 56.**-----
- V. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de tres 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 ocho licencias para la venta y consumo de bebidas alcohólicas.**-----
- VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la permuta de una superficie de 3,430.5 m² de la manzana 404 del fraccionamiento denominado "Colonia Antorchista Tercera Sección", por una superficie de 3,430.5 m² en el mismo fraccionamiento.**-----
- VIII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización Residencial Hacienda El Volantín, Segunda Sección.**-----
- IX. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización "ARCO SUR".**-----
- X. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Modificación al Programa Parcial de Urbanización San Nicolás.**-----
- XI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Municipalización del Fraccionamiento "IKAL", Etapa 6.**-----
- XII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la autorización para erogar los remanentes derivados de las obras que quedaron con montos comprometidos del año 2022, de los recursos de los Fondos de Infraestructura Social Municipal, con el fin de continuar con el proceso de pago en 2023.**-----





ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

XIII. Punto de Acuerdo que aprueba la ratificación del Consejo Local de Tutelas del Municipio de Colima.-----

XIV. Presentación del Calendario Trimestral de Sesiones Ordinarias de Cabildo.-----

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, 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.-----

La Regidora Georgina Selene Preciado Navarrete, con fundamento en el Artículo 76 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, solicitó se sea incluido al orden del día el punto relativo a:-----

- **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la realización del evento " SABORA FEST" en su edición 2023.**-----

La modificación al Orden del Día propuesta por la Regidora Georgina Selene Preciado Navarrete, fue aprobada por unanimidad de votos, para quedar como se indica a continuación:-----

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, del Acta de Cabildo N° 56.-----

V. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de tres licencias para el funcionamiento de



ACTAS DE CABILDO



- 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 ocho licencias para la venta y consumo de bebidas alcohólicas.-----
 - VII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la permuta de una superficie de 3,430.5 m² de la manzana 404 del fraccionamiento denominado “Colonia Antorchista Tercera Sección”, por una superficie de 3,430.5 m² en el mismo fraccionamiento.-----
 - VIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización Residencial Hacienda El Volantín, Segunda Sección.-----
 - IX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización “ARCO SUR”.-----
 - X. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Modificación al Programa Parcial de Urbanización San Nicolás.-----
 - XI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Municipalización del Fraccionamiento “IKAL”, Etapa 6.-----
 - XII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la autorización para erogar los remanentes derivados de las obras que quedaron con montos comprometidos del año 2022, de los recursos de los Fondos de Infraestructura Social Municipal, con el fin de continuar con el proceso de pago en 2023.-----
 - XIII. Punto de Acuerdo que aprueba la ratificación del Consejo Local de Tutelas del Municipio de Colima.-----
 - XIV. Presentación del Calendario Trimestral de Sesiones Ordinarias de Cabildo.-----
 - XV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba aprueba la realización del evento " SABORA FEST" en su edición 2023.-----
 - XVI. Asuntos Generales.-----
 - XVII. Clausura.-----
- CUARTO PUNTO.- En virtud de que el Acta N° 56 fue entregada con anticipación, la C. Presidenta Municipal solicitó al Cabildo la dispensa de la lectura, misma que fue aprobada por unanimidad de votos.-----

g

h

o

l

11

40

h

h

h

h

h



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

Acto seguido, se puso a consideración del Cabildo el Acta N° 56, la cual fue aprobada 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 tres 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, 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, 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 memorándum con número **S-58/2023**, de fecha 18 de enero de 2023, signado por la Secretaria de este H. Ayuntamiento **MTRA. HIMELDA MERAZ SANCHEZ**, mediante el cual se turnó a esta Comisión, el oficio no. los oficios con no. **TMC-DIL-025/2023**, suscrito por el Director de Inspección y Licencias, **C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ**, en el que pone a consideración tres solicitudes de apertura para la Venta y Consumo de Bebidas, 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 al memorándum de Secretaría, se encuentran las cédulas de verificación y la información detallada de tres 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:*



ACTAS DE CABILDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VI.- Exhibir la Constancia de registro de aguas residuales del establecimiento, expedido por la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado Colima-Villa de Álvarez o, en su defecto, por la Comisión Nacional del Agua;

VII.- En los casos que sea requerido, el Dictamen de Impacto Ambiental favorable o Licencia ambiental única, según corresponda, emitido por la Dirección de Ecología del Ayuntamiento de Colima, cuando la naturaleza del giro así lo amerite.

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

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

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

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

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

- I. **AUTORIZACION de APERTURA de una TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA**, con nombre comercial "ABARROTOS TORRES, solicitud con número 365.
- II. **AUTORIZACION de APERTURA de un RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES**, con nombre comercial "EUPHORIA", solicitud con número 368.
- III. **AUTORIZACION de APERTURA de un RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA**, con nombre comercial "LONCHERIA EL PARQUE", solicitud con número 370.

QUINTO.- Que en lo relativo a la solicitudes 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 **03 tres** 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



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

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:

SOLICITUD	MOVIMIENTO SOLICITADO	TITULAR Y DOMICILIO
365 De fecha 05/01/2023 S-58/2023	APERTURA Giro solicitado: TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA, Nombre Comercial: ABARROTOS TORRES	EVA VILLA SANCHEZ. Matilde González No. 212 Col. Gregorio Torres Quintero. Colima, Colima.
368 De fecha 12/01/2023 S- 58/ 2023	APERTURA Giro solicitado: RESTAURANTE BAR CONVENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES. Nombre Comercial: EUPHORIA	EMILY JAZMÍN RAMOS IGLESIAS Miguel Hidalgo No. 165 Col. Centro Colima, Colima.
370 De fecha 13/01/2023 S- 58/2022	APERTURA Giro solicitado: RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA. Nombre Comercial: LONCHERIA EL PARQUE	GUSTAVO RAMIREZ TORRES Calle B, No. 426, Lote 7 Col. Parque Industrial Lo de Villa, 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.

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 23 veintitrés días del mes de enero del año 2023.

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 ocho 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 memorándum con número **S-59/2023**, de fecha 18 de enero del año 2023, signado por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SANCHEZ**, en su calidad de Secretaria de este H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión, solicitud con número **TMC-DIL-026/2023** suscrito por el Director de Inspección y Licencias, **C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ**, relativos a someter a consideración del H. Cabildo, la baja de



ACTAS DE CABILDO



ocho 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 oficio con número **TMC-DIL-026/2023.**, correspondiente a la baja de ocho 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-000038	IDALIA TEJADILLA MANZANO	Tienda de Abarrotos con venta de Cerveza	Manuel Álvarez No. 455, Col. Fátima	Cambio de Propietario
B-000302	ANGELICA MARIA GARCIA	Tienda de Abarrotos con venta de Cerveza	Zeferino Robles No. 266, Col. Gregorio Torres Quintero.	Ya no funciona
B-000383	LETICIA CAMACHO CARMONA	Menudería con venta de Cerveza	Ignacio Zaragoza No. 1099, Col. de los Trabajadores.	Ya no funciona
B-000587	BRENDA AURORA RANGEL LOZANO	Tienda de Abarrotos con venta de Cerveza	Ignacio Allende No. 66, Col. Centro, Colima	Ya no funciona
B-002132	BLANCA ALICIA VIRGEN VALDEZ	Restaurante "C" con venta de Cerveza	Sonora No. 1423, Col. san José Sur	Ya no funciona
B-002139	DIEGO ALBERTO DE LA VEGA HOST	Restaurante "B" con venta de Cerveza y Vino de Mesa	Av. Constitución Sonora No. 2132-1, Col. Puerta del Sol.	Ya no funciona
B-002381	FRANCISCO SALAZAR VAZQUEZ	Tienda de Abarrotos con venta de cerveza, vinos y licores	Av. Leonardo Bravo No. 1499, Col. Unidad Antorchista	Falleció titular, realizan cambio de propietario
B-002633	MARIA GUADALUPE GARIBAY CISNEROS	Depósito de Cerveza	Francisco I. Madero No. 342, Col. Centro, Colima.	Ya no funciona

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 los establecimientos ya no funcionan, por lo que es necesaria la cancelación de las ocho licencias respectivas, por lo que 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 los establecimientos ya no funcionan, 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 ocho 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:

8

g

R

Firma manuscrita

g

Firma manuscrita

g

Firma manuscrita

19

g

Firma manuscrita

Firma manuscrita



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

Licencia	Titular y Nombre Comercial	Giro	Domicilio	Observación
B-000038	IDALIA TEJADILLA MANZANO	Tienda de Abarrotes con venta de Cerveza	Manuel Álvarez No. 455, Col. Fátima	Cambio de Propietario
B-000302	ANGELICA MARIA GARCIA	Tienda de Abarrotes con venta de Cerveza	Zeferino Robles No. 266, Col. Gregorio Torres Quintero.	Ya no funciona
B-000383	LETICIA CAMACHO CARMONA	Menudería con venta de Cerveza	Ignacio Zaragoza No. 1099, Col. de los Trabajadores.	Ya no funciona
B-000587	BRENDA AURORA RANGEL LOZANO	Tienda de Abarrotes con venta de Cerveza	Ignacio Allende No. 66, Col. Centro, Colima	Ya no funciona
B-002132	BLANCA ALICIA VIRGEN VALDEZ	Restaurante "C" con venta de Cerveza	Sonora No. 1423, Col. san José Sur, Colima	Ya no funciona
B-002139	DIEGO ALBERTO DE LA VEGA HOST	Restaurante "B" con venta de Cerveza y Vino de Mesa	Av. Constitución Sonora No. 2132-1, Col. Puerta del Sol.	Ya no funciona
B-002381	FRANCISCO SALAZAR VAZQUEZ	Tienda de Abarrotes con venta de cerveza, vinos y licores	Av. Leonardo Bravo No. 1499, Col. Unidad Antorchista	Falleció titular, realizan cambio de propietario
B-002633	MARIA GUADALUPE GARIBAY CISNEROS	Depósito de Cerveza	Francisco I. Madero No. 342, Col. Centro, Colima.	Ya no funciona

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaria 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 23 veintitrés días del mes de Enero del año 2023.

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

SÉPTIMO PUNTO.- El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la permuta de una superficie de 3,430.5 m² de la manzana 404 del fraccionamiento denominado "Colonia Antorchista Tercera Sección", por una superficie de 3,430.5 m² en el mismo fraccionamiento, 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 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

CONSIDERANDO



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

PRIMERO. Que mediante escrito de fecha 02 de septiembre de 2022, la Asociación Civil Colimotzcuintle, en su carácter de propietaria y promotora del Programa Parcial de Urbanización Progresiva denominado "Colonia Antorchista Tercera Sección", solicitó la reubicación del área de cesión para destinos otorgada sobre la manzana 404 del fraccionamiento "Colonia Antorchista Tercera Sección", consignada como Espacios Verdes Abiertos (EV), para ser permutada, en el mismo fraccionamiento, en virtud de continuar con la modificación a la zonificación de dicha manzana, con el propósito de que se le garantice la correspondiente certeza jurídica a los poseedores de la manzana referida.

SEGUNDO. Que en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2013 el H. Cabildo municipal aprobó el PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO denominado "COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN" localizado al noreste de la ciudad de Colima, mismo que fue publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el sábado 12 de abril de 2014.

TERCERO. Que el fraccionamiento colonia Antorchista, Tercera Sección, surge como asentamiento de origen irregular y para efectos de llevar a cabo su regularización, fue promovido por el entonces Instituto de Vivienda del Estado de Colima (IVECOL), el PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO denominado "COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN" con el objetivo de "regularizar la tenencia de la tierra e integrar el elemento de planeación y ordenamiento urbano del asentamiento".

CUARTO. Que La publicación de dicho instrumento de planeación urbana contenía algunas inconsistencias y discordancias entre la situación física real y el documento generado, que han impedido el logro del objetivo antes planteado, pues si bien fue promovido y aprobado como un programa parcial de urbanización progresiva, la versión publicada no contenía dicha especificación y claridad a lo largo del cuerpo del documento, ni precisaba la modalidad de urbanización, sin embargo sí establecía como políticas para el mejoramiento urbano el sistemas de participación para el desarrollo urbano de colaboración o mejoras establecido en el título Séptimo de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima, entonces vigente. Por tales motivos, el sábado 28 de noviembre de 2020 se publicó la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE LA "COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN" que buscó rectificar y clarificar a lo largo del documento la modalidad de urbanización, por lo que la modificación versó en precisar mayor claridad el espíritu de la regularización del asentamiento irregular, modificando el nombre del instrumento.

Es importante señalar que no se modificó ninguna información contenida sobre lotificación, usos y destinos del suelo o estructura urbana, la modificación tuvo el objetivo de especificar la modalidad progresiva de urbanización en el instrumento de planeación, por lo que mantuvo las áreas de cesión en los mismos términos aprobados en la sesión de Cabildo celebrada el 20 de diciembre de 2013, en donde se aprobó el primer instrumento, mismo que fue publicado el 12 de abril de 2014.

QUINTO. Que tal como lo señala el artículo 99 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el objetivo de la presente reubicación, es llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones existentes en la manzana 404 del fraccionamiento denominado "Colonia Antorchista Tercera Sección", consignada como Espacios Verdes Abiertos (EV), con superficie de 3430.5 m², para ser permutada, en virtud de continuar con la modificación de la zonificación de dicha manzana y se le garantice la correspondiente certeza jurídica a sus poseedores.

SEXTO. Que los lotes ubicados sobre la manzana 404, se originan con el asentamiento irregular que le dio lugar a la ahora denominada colonia Antorchista Tercera Sección; por lo que, al constituirse como asentamiento irregular, no contaba con ningún instrumento de planeación u ordenamiento territorial que los rigiera, motivo por el que a más de 25 años de su origen, se instrumentó su Programa Parcial de Urbanización y posteriormente la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE LA "COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN" como una acción tendiente a dar cumplimiento a los artículos 99 fracción VI y 164 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativos a promover acciones de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos irregulares, en coordinación con el Ayuntamiento y las dependencias federales competentes, incentivando la participación y colaboración de sus habitantes, para su aplicación y ejecución; en virtud de generar las disposiciones y mecanismos de coordinación entre los gobiernos federal, estatal y municipales, tendientes a la regularización de los asentamientos humanos en la Entidad, casi como acciones de mejoramiento de los centros de población, para que a través de ello, se garantice el otorgamiento de la escrituración de los predios a cada uno de los particulares que los han tenido en posesión por ya más de 20 años. Aunado a lo anterior, se buscó también que el asentamiento se integrará a la base gravable de impuestos del municipio, con la finalidad de que los habitantes cumplieran con sus obligaciones tributarias y a la vez pudieran ser considerados dentro de los instrumentos de planeación y políticas sociales del ayuntamiento.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

SÉPTIMO. Que en virtud de que el fraccionamiento surgió desde hace más de 25 años como asentamiento irregular, por lo que, la situación de hecho prevaleció ante el instrumento de planeación que implicó el proceso de regularización antes descrito y que por ende, la situación física del asentamiento seguía presentando algunas divergencias, entre la realidad de hecho y el instrumento aprobado, con el cual se regularizó; es que actualmente, se pretende llevar a cabo la permuta de 3430.5 m² consignados como Área de Cesión para destinos de Espacios Abiertos (EV), ubicados en la manzana 404 del fraccionamiento denominado “Colonia Antorchista Tercera Sección”, por una superficie de la misma área de 3430.5 m², en el mismo fraccionamiento, para la consolidación de un Jardín Lineal, tal como se señala en el plano E1 anexo al presente dictamen, con la finalidad de dar certeza jurídica a los poseedores de los lotes ubicados sobre la manzana 404 de la colonia Antorchista Tercera Sección, cuyo nivel de ocupación es cercano al 60%, con otro 40% ya en proceso de construcción.

I. LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO





ACTAS DE CABILDO



II. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN



III. Coordenadas georeferenciadas 19.251160, -103.686312

IV. <https://goo.gl/maps/U2SC6ZwfEEUweQdu8>

OCTAVO. – Motivado en lo anterior, y debido a que tal como lo establecen los artículos 27 y 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la "nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad el interés público, así como el de regular en beneficio social..." y pugnar por "el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana" "en consecuencia, determina que se dictarán las medidas necesarias para ordenar los Asentamientos Humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras..." "a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población..."

Asimismo, en su artículo 115 señala que los municipios están facultados para "formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la formulación de planes de desarrollo regional; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana..."

Derivado de ello, la Ley General de Asentamientos Humanos, aprobada el 9 de julio de 1993 y publicada en el diario de la federación el 21 de julio de 1993, en su artículo 9, señala: "corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano; regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población; administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios..."

Por tanto, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, aprobada por el H. Congreso del Estado, el día 26 de abril de 1994 y publicada en el periódico oficial del Estado de Colima el 07 de mayo de 1994, con una última modificación publicado el 03 de junio de 2017, tiene entre sus objetivos "fijar las normas a que se sujetará





ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

la autorización y ejecución del aprovechamiento urbano del suelo". Esta Ley establece en su artículo 40 que la planeación del desarrollo urbano en la entidad, se llevará a cabo a través de un sistema estatal de planeación, integrado por programas denominados "básicos" siendo aquellos que se consideran como indispensables para la planeación urbana local; que comprende a los programas estatales y municipales de desarrollo urbano, así como los de centros de población, entre otros, además se integran también programas denominados "derivados", los cuales son aquellos que se desprenden de los básicos y tienen como finalidad regular un área o componente del desarrollo urbano con un mayor detalle físico o técnico; considerándose dentro de este rango a los programas parciales, sectoriales, y regionales de desarrollo urbano.

En este mismo sentido, los artículos 173 y 300 de la Ley de Asentamientos Humanos antes referida, establecen a la regularización de la tenencia de la tierra como una acción de mejoramiento urbano, que deberá considerar la ejecución de las obras de infraestructura, equipamiento o servicios urbanos que requiera el asentamiento humano, mediante los sistemas de acción por colaboración o mejoras; y que la ejecución de las obras de urbanización podrá autorizarse entre otras, en la modalidad de urbanización progresiva, misma que según la fracción III define a la urbanización progresiva como aquella en la que el urbanizador o promovente ejecutará las obras mínimas de urbanización, en el plazo y con las especificaciones que haya determinado el Ayuntamiento; dichas obras podrán ejecutarse con la cooperación de las personas beneficiarias del aprovechamiento

Finalmente, el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 31 de octubre del 2009, previsto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; en su artículo 1º dice que dicho reglamento tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y de procedimientos para formular y administrar la planeación y el ordenamiento territorial de los centros de población en la entidad, a través de los programas de desarrollo urbano, estableciendo la clasificación general del suelo, las normas relativas al diseño urbano entre otros criterios reglamentarios; por lo que debido a que el artículo 16 establece que para cumplir los objetivos de los programas municipales, regionales, programas de desarrollo urbano de los centros de población y de los programas parciales de urbanización, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto requiera:

Fracción I. Áreas urbanizadas: son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal; o con la aceptación expresa del Ayuntamiento. Se identifican con la clave AU, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas urbanizadas considerando la acción urbanística realizada en las mismas, así como las acciones de conservación y mejoramiento que se programen, se subdividen en: Áreas incorporadas y áreas de urbanización progresiva.

Las áreas de urbanización progresiva son las áreas urbanizadas mediante la modalidad a que se refiere la fracción III del artículo 300 de la Ley, donde aún no se han concluido las obras mínimas de urbanización; así como aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se sujetarán al sistema de acciones por colaboración previsto en el Capítulo II del Título Séptimo de la Ley.

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

ACUERDO

PRIMERO. - Es de aprobarse y se aprueba la permuta de una superficie de 3,430.5 m² de la manzana 404 del fraccionamiento denominado "Colonia Antorchista Tercera Sección", consignada como área de cesión para destinos de Espacios Verdes Abiertos (EV), por una superficie de 3,430.5 m² en el mismo fraccionamiento, como área de cesión para destinos de Espacios Verdes Abiertos (EV) para la ejecución de un Jardín Lineal; para otorgarles certeza jurídica a los poseedores de la manzana 404 y garantizar el otorgamiento del área de cesión reglamentaria.

SEGUNDO. - Es de aprobarse y se aprueba que se le notifique e instruya a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, para que dé seguimiento al presente acuerdo y se realice la correspondiente Modificación a la zonificación de la manzana 404 del fraccionamiento denominado "Colonia Antorchista Tercera Sección".

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 12 doce días del mes de enero del año 2023 dos mil veintitrés. -----

La Regidora Arq. Gisela Irene Méndez señaló: Yo quisiera preguntar a la comisión porque justamente en la reunión de ayer ya no pude estar en este punto.



ACTAS DE CABILDO



Cuál es la razón de la permuta?. Técnicamente por qué se da?. Porque cuando hablan para darle certeza jurídica a un predio, me hace ruido, nada más quiero entender la razón por la cual se cambia el predio.-----

El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo contestó: Aquí el tema es de que el predio en mención está ya en posesión de familias que viven y ya construyeron ahí su patrimonio, su vivienda en este predio y ahora lo están en el predio de la zona de cesión para área verde y en este momento pues se está haciendo el cambio para que puedan tener ellos la certeza jurídica de su patrimonio en donde construyeron.-----

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

OCTAVO 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 Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización Residencial Hacienda El Volantín, Segunda Sección, 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 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 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-1415/2022**, de fecha 9 de noviembre 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-208/2022**, con fecha del 8 de noviembre de 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 **SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN SEGUNDA SECCIÓN"**, 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 **SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN SEGUNDA SECCIÓN"**, promovido por el C. **JOSÉ CARMEN CONTRERAS LÓPEZ**, en su carácter de Apoderado General de los **Sres. JOSEFINA LÓPEZ CASTILLO, GUADALUPE, RUBÉN Y/O MARÍA CONCEPCIÓN CONTRERAS LÓPEZ**.

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. Que en fecha 15 de julio de 2022 la Comisión Nacional del Agua **CONAGUA** emitió mediante oficio No. **B00.908.04/001475** la delimitación de la Zona Federal de un tramo del Arroyo Sin Nombre. En ese sentido la





ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

delimitación de zona federal afecta al predio identificado como lote 2 de la manzana 378, generando modificación a la superficie y geometría del área de vialidad y el área de cesión de proyecto que actualmente asciende a 14,789.57m².

QUINTO. Que por lo anterior, el C. José Carmen Contreras López, en su carácter de Apoderado General de los Sres. Josefina López Castillo, Guadalupe, Rubén y/o María Concepción Contreras López, someten a consideración del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, el presente instrumento que pretende llevar a cabo la "SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN SEGUNDA SECCIÓN", misma que tiene como principal objetivo el reconocimiento de la existencia de la zona federal que afecta exclusivamente al área de cesión identificada como lote 02 de la manzana 378.

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. Escritura Pública número 40,088 expedida en la Ciudad de Colima, el 20 de marzo de 2018 por el Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaino, Notario titular de la Notaría Pública número 10, hace constar la **PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO TOPOGRÁFICO**, a petición de los señores **Josefina López Castillo, José Carmen, Guadalupe, Rubén y María Concepción** de apellidos **Contreras López**, referente del predio rústico identificado como:
LOTE DE TERRENO RUSTICO identificado como Polígono 1 uno, que es la fracción restante del predio rústico denominado "El Volantín", constituido éste por el resto de la fracción de la ex hacienda "Santa Gertrudis", que estuvo formada por los lotes números 1 uno y 2 dos, de la división de dicha ex hacienda, ubicado en esta Ciudad de Colima, Colima, con SUPERFICIE de 108,634.56 m², y las siguientes medidas y linderos:
AL NORESTE: En línea formada por ocho tramos que mide 260.84mts., con el Tercer Anillo Periférico o Paseo Miguel de la Madrid Hurtado;
AL SURESTE: En línea ligeramente quebrada formada por doce tramos que mide 399.70mts., con camino a La Capacha;
AL SURESTE: En línea quebrada formada por cinco tramos que mide 277.76mts. con el Fraccionamiento Hacienda El Volantín, y
AL NOROESTE: En línea formada por seis tramos que mide 422.29mts., con la calle Palenque.
Al inmueble le corresponde la clave catastral número 02-99-92-042-349-000, y dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima bajo los **Folios Reales Número 324830-1 (folio correspondiente al predio de interés)** y 324831-1, del 02 de abril de 2018.
- II. Escritura pública no. 40,137 de fecha 4 de abril de 2018, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas para Actos de Administración y para acto de dominio en forma limitada, que otorgan los señores **JOSEFINA LÓPEZ CASTILLO, RUBÉN, GUADALUPE y MARÍA CONCEPCIÓN** de apellidos **CONTRERAS LÓPEZ** a favor del C. **JOSÉ CARMEN CONTRERAS LÓPEZ**, celebrado ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Flores Vizcaino, titular de la Notaría Pública N° 10 de la ciudad de Colima, Colima.
El poder que se otorga en el instrumento referido es general en cuanto a sus facultades, pero especial en cuanto a su objeto, ya que el apoderado lo podrán ejercer únicamente en todo lo relacionado con el inmueble descrito en el apartado de Acreditación de la propiedad.
Se cuenta con el Programa Parcial de Urbanización denominado "**RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN SEGUNDA SECCIÓN**", aprobado por el H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima, en sesión celebrada el 10 de octubre de 2018, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el sábado 23 de febrero del año 2019.
- III. El fraccionamiento denominado "Hacienda el Volantín, Segunda Sección" cuenta con Proyecto Ejecutivo de Urbanización y Licencia de Urbanización con la modalidad de Urbanización por etapas, existiendo las Etapas de Urbanización I, II y III.
- IV. El H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima, en sesión celebrada el 27 de enero de 2021, aprobó la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Residencial Hacienda El Volantín Segunda Sección**, publicada el sábado 6 de marzo de 2021, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", cuyo objetivo principal fue atender las peticiones de los vecinos de las inmediaciones del predio a desarrollar,



ACTAS DE CABILDO



en virtud de solicitar la conservación del arbolado existente, haciendo necesaria la modificación de algunas vialidades y las áreas de cesión del fraccionamiento.

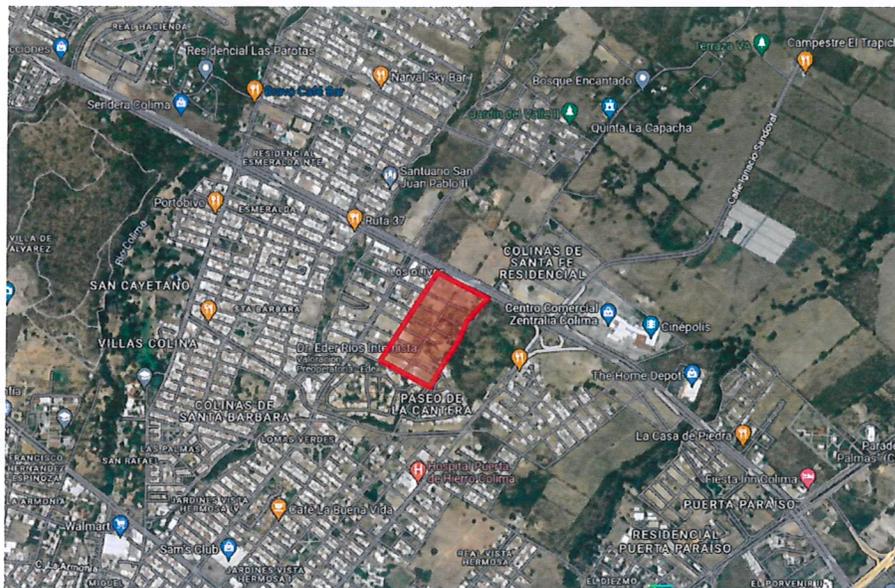
- V. Derivado de la modificación al Programa Parcial de Urbanización, antes referida, en fecha 26 de agosto de 2021, se autorizó una **Modificación del Proyecto Ejecutivo de Urbanización y de la Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea** con la modalidad de **Urbanización por etapas** para las etapas 1, 2 y 3, con vigencia al 26 de agosto del 2023.
- VI. Con fecha 28 de mayo de 2022, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento Residencial Hacienda El Volantín Segunda Sección.**

COMPROBANTE DE PAGO

Copia del recibo con folio No. 39-014042 con fecha del 8 de noviembre del 2022, que ampara la cantidad de \$27,066.69 (veintisiete mil, sesenta y seis pesos 69/100 M.N.), a favor de **URBANIZADORA SANTA GERTRUDIS DE COLIMA S.A. DE C.V.**, expedido por la Tesorería Municipal de Colima, por concepto de autorización de modificación del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

I. Gráfico de localización



- II. **AL NORESTE:** En línea formada por ocho tramos que mide 260.84mts., con el Tercer Anillo Periférico o Paseo Miguel de la Madrid Hurtado;
- AL SURESTE:** En línea ligeramente quebrada formada por doce tramos que mide 399.70mts., con camino a La Capacha;
- AL SURESTE:** En línea quebrada formada por cinco tramos que mide 277.76mts., con el Fraccionamiento Hacienda El Volantín, y
- AL NOROESTE:** En línea formada por seis tramos que mide 422.29mts., con la calle Palenque.
- III. **Coordenadas geográficas 19°17'01.7"N 103°42'35.5"W**
- IV. **Link de ubicación <https://goo.gl/maps/ofiGqQzHy7dVMW586>**

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



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

confirmar o modificar su nomenclatura”, el C. José Carmen Contreras López, en su carácter de Apoderado General de los Sres. Josefina López Castillo, Guadalupe, Rubén y/o María Concepción Contreras López, solicitó la “Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado Residencial Hacienda el Volantín, Segunda Sección”.

SEXTO. Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio. Nos encontramos con las facultades legales para continuar el presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Por lo que esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN, SEGUNDA SECCIÓN**”, localizado al norte de la ciudad de Colima, promovido por el C. JOSÉ CARMEN CONTRERAS LÓPEZ, en su carácter de Apoderado General de los Sres. Josefina López Castillo, Guadalupe, Rubén y/o María Concepción Contreras López, en los términos siguientes:

- I. El objetivo fundamental de la presente modificación es el reconocimiento de la existencia de la zona federal que afecta exclusivamente al área de cesión identificada como lote 02 de la manzana 378, lo que modifica la lotificación y el cálculo del área de cesión del Programa Parcial de Urbanización.
- II. **LOTIFICACIÓN.** No se altera el número de lotes ni la superficie de área vendible, manteniéndose en **128 lotes y superficie vendible de 70,260.77m².**

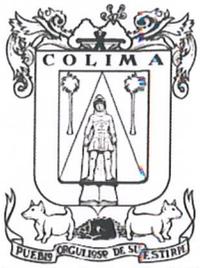
ÁREA VENDIBLE		
USO	No. LOTES	SUPERFICIE
H2-U	107	35,863.95
H2-V	1	878.99
MB-1	15	9,946.96
CR	5	23,570.87
TOTAL =	128	70,260.77

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

CONCEPTO	SITUACIÓN PUBLICADA		MODIFICACIÓN	
	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
ÁREA VENDIBLE	70,260.77	64.68%	70,260.77	64.68%
ÁREA CESIÓN	14,789.57	13.61%	12,881.51	11.86%
ÁREA DE VIALIDAD	23,584.22	21.71%	23,032.00	21.20%
ZONA FEDERAL			1,158.51	1.06%
ÁREA DE CAUCE			1,301.77	1.20%
TOTAL	108,634.56	100.00%	108,634.56	100.00%

El área que corresponde a la zona federal delimitada mediante oficio N°. B00.908.04 001475 de fecha 15 de julio de 2022, por la Comisión Nacional del Agua, significó una afectación al lote del área de cesión quedando fraccionado en dos superficies, una de **12,842.09m²** y otra de **39.42m²**. Cabe señalar que actualmente el predio ya se encuentra urbanizado. La afectación que sufrió el proyecto en el área de vialidad es básicamente en las aceras, dicha acera se integra a los caminamientos internos del área de cesión con lo que se garantiza la accesibilidad por ese punto.

- IV. **CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN.** - De acuerdo con el artículo 141 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, a la zona **Habitacional de Densidad Baja** en su modalidad **unifamiliar H2-U y plurifamiliar vertical H2-V** le corresponde ceder 20% del área vendible; así mismo, a los usos de tipo



ACTAS DE CABILDO



Mixto de Barrio Intensidad Baja MB-1 le corresponde ceder 20% de la superficie vendible, y a los usos de Comercio y Servicios Regionales CR, le corresponde ceder 15% de la superficie vendible.

CESIÓN PUBLICADA (NO SE HACEN MODIFICACIONES)				
USO	N° LOTES	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE	SUP M2/REG
H2-U	107	35,863.95	20%	7,172.79
H2-V	1	878.99	20%	175.80
MB-1	15	9,946.96	20%	1,989.39
CR	5	23,570.87	15%	3,535.63
TOTAL	128	70,260.77		12,873.61

Balance de requerimiento de área de cesión.

CESIÓN PUBLICADA			CESIÓN MODIFICADA		
PROYECTO	CÁLCULO	SUPERÁVIT	PROYECTO	CÁLCULO	SUPERÁVIT
14,789.57	12,873.61	1,915.96	12,881.51	12,873.61	7.90

	SITUACIÓN AUTORIZADA	MODIFICACIÓN
DESTINO	SUPERFICIE	SUPERFICIE
EV	14,789.57	12,881.51

V. SÍNTESIS DE LA MODIFICACIÓN

- ☑ Se modifica el lote **02 de la manzana 378**, única y exclusivamente para establecer la zona federal y cauce existente en el predio donde se tiene localiza el fraccionamiento de interés, de acuerdo con lo señalado por la CONAGUA.
 - El área de aplicación del programa parcial sigue siendo de **108,634.56m²**.
 - El número de lotes vendibles se mantiene en **128 lotes**.
 - La superficie del área vendible se mantiene en **70,260.77m²**.
 - El requerimiento de área de cesión se conserva en **12,873.61m²**.
 - El área de cesión en el fraccionamiento se disminuye en **1,908.06m²**, de **14,789.57m²**, queda en **12,881.51m²**, con un superávit de **7.90m²** de acuerdo con el cálculo resultante por reglamento.
 - El número de lotes de cesión se mantiene.
 - Se establece la delimitación de zona federal dentro del área de aplicación con una superficie de **1,158.51m²** y un área de cauce de **1,301.77m²**.
 - El área de vialidad disminuye en **552.22m²** para quedar en **23,032.00m²**.

VI. ACCIONES URBANAS

Las acciones urbanas establecidas en el programa parcial de urbanización y autorizadas en el proyecto ejecutivo de urbanización seguirán vigentes; por lo que, la parte promotora de conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, está obligada a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Colima conforme a lo que establece las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

- Consolidar el 50% de la vialidad calle Palenque, en la parte correspondiente al predio, considerando alumbrado público y arbolado en la franja verde.
- Consolidar el 50% de la vialidad calle Juan Álvarez, en la parte correspondiente al predio.
- De requerirse por parte de la CONAGUA acciones de protección a las zonas federales establecidas por la dependencia, la parte promotora deberá realizar las gestiones correspondientes ente las instancias con injerencia en la materia.

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.

El área de cesión deberá contener los siguientes elementos:



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

Bancas, cambios, juegos infantiles, áreas verdes, luminarias, botes para basura.

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.

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 Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización Residencial Hacienda El Volantín, Segunda Sección, 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.

TERCERO. Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio. Nos encontramos con las facultades legales para continuar el presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada 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 12 días del mes de enero del año 2023 dos mil veintitrés. -----

La Regidora Arq. Gisela Irene Méndez comentó: Yo quisiera aprovechar este dictamen para mencionar algo que hemos señalado durante el último año cuando leemos dictámenes de aprobaciones de fraccionamientos inmobiliarios. Si escuchamos lo que leía el Síndico dice que el fraccionador tiene la obligación de equipar los jardines, poner el riego y mantenerlos operando y en buen estado hasta que los entreguen al Ayuntamiento. Pero hay fraccionamientos que tienen años y el fraccionador no hace nada y que de repente desaparecen y los vecinos llegan y reclaman al Ayuntamiento que no está municipalizado, que no termina y de repente el fraccionador ya desapareció, los que desaparecen, los que no desaparecen que siguen metiendo programas parciales para seguir desarrollando en otros lados, tampoco equipan y no es un tema de clase, ni de sectores, porque hay fraccionamientos con estos problemas en la parte norte donde hay casas de 200, 300, 400 metros cuadrados, hasta los que tienen lotes de 6 X 18 en la zona sur, que siguen sin hacerlo, entonces lo que hemos estado señalando ya desde hace más de un año, es en qué momento la comisión va a hablarnos para hacer las modificaciones al Reglamento y a todos los procedimientos administrativos

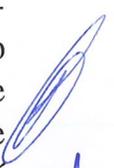


ACTAS DE CABILDO



para asegurar que los fraccionadores cumplan la Ley, porque hay un binomio, uno, si decimos todos en los dictamen pero sabemos de antemano que los fraccionadores no van a cumplir y segundo, el Ayuntamiento no hace nada para llamar a cuentas a estos fraccionadores o cuando lo quiere hacer se queda con un hueco ahí legal de que como no está municipalizado yo no le puedo meter dinero y los vecinos se quedan años con fraccionamientos sin banquetas, fraccionamientos sin nominación, predios baldíos que son áreas verdes que nunca se equipan y que luego llegan administraciones que les hace falta dinero y dicen como ahí debía ser jardín pero no hay, entonces hay que venderlo. Creo que si hace falta y ya lo hemos señalado si no es que todas las veces que vemos este tipo de dictámenes, en todas las sesiones yo señalo esto y se ha dicho que ya vamos a empezar con las reuniones para revisar cómo vamos a hacer que esto no sea letra muerta, lo digo ahora y lo voy a seguir diciendo en las siguientes hasta que realmente empecemos a hablar cómo nos aseguramos que lo que leyó el Síndico en el dictamen, pues se cumpla, porque las personas que compran viviendas les dicen, esta vivienda frente a este que va a hacer un jardín te va a costar más porque va a hacer un jardín y de repente pasan veinte años y los vecinos dicen pero porque están regalándole a la Asociación no sé qué este predio que iba a hacer jardín, por eso yo pagué más y ya se olvida de que existía justamente esto que leyó el Síndico, entonces creo que hay una omisión por parte del Ayuntamiento en el sentido de que nos hacemos de la vista gorda pero también no cambiamos las reglas para que realmente se ejecute y pues ahí va la impunidad de los desarrolladores inmobiliarios que les vale gorro cumplir lo que mandata la Ley y lo que establecemos y seguramente aprobamos, como aprobaremos ahora el dictamen en cuestión.-----

El Síndico Municipal, LAE. Jesús Alberto Partida Valencia indicó: De lo señalado por la compañera coincido en el tema del trabajo que tenemos que hacer, pero también quiero manifestar que en la sesión que se tuvo por parte de la comisión, ya se está trabajando para evitar eso, coincido contigo, yo aquí tengo tres asuntos, resolvimos en el punto siete temas que tienen que ver con el desarrollo, nada más que en este caso es un tema inminentemente social y tú te refieres a ciertos desarrolladores, yo creo que cada quien tiene que asumir su responsabilidad y como municipio haremos lo propio, de eso estoy completamente seguro. Pasando al siguiente punto por el que paré la mano tan intempestivamente, quiero solicitarle Secretaria y Presidenta para que en el acta





ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

se corrija el dictamen, hay un error en el dictamen, estamos hablando **SEGUNDA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN, SEGUNDA SECCIÓN**”, y en el acuerdo segundo hacemos referencia a **STELLA**, es otro dictamen que tenemos, por ahí creo que debió haber algún error en el momento de la captura pero este tema queda subsanado con este señalamiento, para que se corrija y se inserte como debe de ser, que es el Volantín.-----

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

NOVENO PUNTO.- El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización “ARCO SUR”, 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 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-1430/2022**, de fecha 11 de noviembre del 2022, suscrito por el LIC. **EDGAR OMAR DEL CALLEJO ROMERO** Encargado de la Secretaría del H. Ayuntamiento mediante el cual, turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-210/2022**, de fecha 10 de noviembre 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 “**ARCO SUR**” ubicado al sur de la Ciudad de Colima, Colima, promovido por el **C. JAVIER GARCÍA SANDOVAL**, Apoderado legal de la **Sra. MA. DEL REFUGIO SANDOVAL TORRES** promotora y propietaria, para someterlo a consideración y en su caso aprobación del 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 rústico de lo que fue la Parcela 154 Z-1 P3/3 perteneciente al Ejido Villa de Álvarez, identificada con la clave catastral **02-41-75-000-154-001**, con superficie de **9,233.00m²**, se emitió el Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III, mediante oficio número **DGDUMA-DDU-VS-007/2021** con fecha del 08 de marzo del año 2021, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mismos que cuentan con la verificación de congruencia emitida por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad 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 Escritura Pública número 13,215, el 25 de julio de 2003, ante la Notaría Pública 2 de Colima,



ACTAS DE CABILDO

Colima, el señor Javier García Sandoval adquirió mediante compra que se hizo a la señora Amelia Ahumada Salazar, una fracción del predio rústico de lo que fue la parcela 154 Z-1 P3/3 perteneciente al Ejido Villa de Álvarez con una superficie de 9,233.00 metros cuadrados. Dicha operación quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Número 179616-1 el 2 de febrero de 2004 e inscrito en la Dirección de Catastro en la cuenta número 90590 con la clave 02-41-75-000-154-001. En la primera clausula se estableció que la señora Beatriz Garza Rodríguez y su esposo el señor José de Jesús Sánchez Barba DONAN Y TRANSFIEREN a su nieto menor de edad de nombre **Alejandro Sánchez Hernández el dominio directo y a su hijo el Señor Alejandro Sánchez Garza el usufructo vitalicio.**

b. Mediante Escritura Pública número 87,030 con fecha del 2 de septiembre de 2020 ante la Notaría Pública 3 de Colima, Colima, el Sr. Javier García Sandoval, hace donación simple y pura en favor de la señora Ma. del Refugio Sandoval Torres. Esta operación quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el mismo Folio Real Número 179616-1 el 29 de octubre de 2020.

c. Según el testimonio número 85,015, asentado en la Notaría Pública No. 3 de Colima Colima, el 15 de julio de 2019, la señora Ma. del Refugio Sandoval Torres otorga al señor Javier García Sandoval **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO Y PARA SUSCRIBIR CON CUALQUIER CARÁCTER TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO.**

III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO.

a) Obra el certificado de libertad de gravamen, de la Parcela número 154 Z-1 P3/3, del Ejido Villa de Álvarez, con folio 179616, Prelación 1640035, secuencia 1275933 que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, de fecha 22 de octubre de 2022. Con el que se acredita que dicho bien inmueble no reporta gravamen, anotaciones preventivas o limitaciones de dominio.

COMPROBANTE DE PAGO.

a) Copia del recibo con No. **39-014073** por la cantidad de **\$41,567.04** (cuarenta y un mil quinientos sesenta y siete pesos 04/100 m.n.), a favor de CONSTRUCTORA GARCÍA MENDOZA S.A. DE C.V., de fecha 9 de noviembre de 2022, por concepto de pago de autorización del Programa Parcial de Urbanización Comercios y Servicios.

V. FACTIBILIDADES DE SERVICIO.

a. Oficio Número **DPC-062/2021** de fecha 28 de junio del 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 sus centros de carga.

b. Oficios números **02-DG-578/2021** con fecha del 02 de diciembre del año 2021 y **02-CI-DG-211/2022** con fecha del 17 de marzo del 2022 emitidos por el C. Vladimir Parra Barragán, Director Interino de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), mediante los cuales, se informa sobre la factibilidad del servicio de agua potable siempre y cuando por sus propios medios suministre el agua ya que el organismo operador no cuenta con redes existentes en la zona; con respecto al servicio de drenaje la conexión de la descarga será al pozo de visita existente del colector existente siempre y cuando se construya un nuevo pozo de visita y una línea de 8 pulgadas para poder brindar el servicio a dicho lote, además de la rehabilitación de dos brocales que se encuentran en mal estado.

c. Oficio Número **401.F(4)19.2021/065** de fecha **09 de marzo de 2022**, expedido por el ANTROP. JULIO IGNACIO MARTINEZ DE LA ROSA, en su carácter de director del Centro INAH Colima, Instituto competente en materia de monumentos arqueológicos, mediante el cual otorga el Visto Bueno y/o Factibilidad para realizar las obras que se pretenden realizar en el inmueble, reiterando que estará sujeta a supervisión por parte del Centro INAH Colima, por lo que previo a la realización de cualquier tipo de obra correspondiente a remoción de suelos y/o construcción alguna, deberá informar por medio de oficio al Instituto multicitado, esto con la finalidad de contar con personal del instituto para que supervise las excavaciones a la hora de que se suscite la alteración de la topografía original del terreno, y así descartar posibles afectaciones a contextos arqueológicos que pudieran existir en el subsuelo y no hayan sido percibidas en la visita.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

VI. LOCALIZACIÓN



- Al Norte, en 111.20 metros, con las parcelas 15 quince y 16 dieciséis del Ejido Villa de Álvarez;
- Al Oriente, en 148.95 metros, con la parcela número 30 treinta del mismo ejido,
- Al Poniente, en línea quebrada que mide en su totalidad 185.64 metros con el derecho de vía del arco sur del Periférico de Colima.

b) <https://goo.gl/maps/coURQfDaC91yHRvJA>

VII. VERSIÓN ABREVIADA.

- a) Obra la versión abreviada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "ARCO SUR".

ESTRATEGIA DE APROVECHAMIENTO

I. ZONIFICACIÓN

De acuerdo con lo señalado en el Capítulo IV del *Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima* y la zonificación primaria determinada en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la ciudad de Colima, se establece la zona:

DE2. Zona de Desarrollo Económico Controlado, que se sujetará a lo descrito en el artículo 88 fracción VI del *Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima*, y atenderá a los usos que en el mismo instrumento se les asigna en el artículo 89 y que son los siguientes:

ZONA	CATEGORIA	GRUPOS PERMITIDOS
DE2	Predominante	Centros Comerciales
DESARROLLO	Predominante	Comercio y Servicios de impacto mayor
ECONÓMICO	Predominante	Venta de vehículos y maquinaria
CONTROLADO	Predominante	Comercio y servicios especializados
DE MEDIANA	Compatible	Talleres de Serv. y ventas Especializadas
INTENSIDAD	Compatible	Almacenes Bodegas y Mayoreos



ACTAS DE CABILDO



Compatible	Manufacturas domiciliarias
Compatible	Manufacturas menores
Compatible	Centros de diversión
Compatible	Alojamiento temporal mixto
Compatible	Oficinas en general
Compatible	Industria selecta de mínimo impacto
Compatible	Equipamiento Urbano General
Compatible	Equipamiento Urbano Regional
Compatible	Espacios abiertos
Compatible	Instalaciones de infraestructura
Condicionado	Vivienda Plurifamiliar Vertical
Condicionado	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
Condicionado	Vivienda Unifamiliar



Las zonas de Desarrollo Económico Controlado de mediana intensidad, tipo **DE2**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- La superficie mínima del lote será de 500 metros cuadrados;
- El frente mínimo del lote será de 17.50 metros lineales;
- El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor a 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no será más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 8 metros cúbicos;
- La altura máxima será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el Cuadro 6 del Reglamento de Zonificación, según el tipo de actividad a desempeñar;
- La restricción frontal será de 5 metros y en esta superficie se deberá tener un mínimo de 50 por ciento de área jardinada;
- La restricción posterior será de tres metros; y
- El modo de edificación será abierto, y
- Cuando sea proyectada vivienda dentro de las instalaciones de trabajo, esta cumplirá las normas que para la zona H4 señala el Reglamento de Zonificación, considerando las precisiones que se hacen en el presente programa



II. LOTIFICACION

Se señala la propuesta para la lotificación del predio, el cual como producto de su aplicación e instrumentación queda integrado por un solo lote que permita los usos que para las zonas de Desarrollo Económico Controlado Mediana Intensidad define el Reglamento Municipal. Dicho lote queda integrado de la siguiente manera:



Manz./ Lote		Sup en mt2	OBSERVACIONES
MANZANA 02-01-03-			
M 533-	1	8,366.48	Predio para DE2
Lotes		1	
Vialidad		866.52	Afectación de CL-1
Sup. Total		9,233.00	Superficie total del predio



III. CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

De acuerdo con el artículo 141 fracción XII del *Reglamento Municipal*, la zona Desarrollo Económico Controlado (**DE2**), está obligada a la cesión de un 15% de la superficie a desarrollar en este tipo de zonas.

El total de la cesión para destinos que obliga la *Ley* y el *Reglamento* es de **1,254.97m²**.

De acuerdo al artículo 298 de la *Ley de Asentamientos Humanos*, cuando el predio a urbanizar tiene menos de 10,000 metros cuadrados, y que las áreas de cesión para destinos no representan una mejora efectiva a los fines públicos, tanto por su extensión limitada como por su difícil accesibilidad desde la áreas urbanizadas y por el carácter de las zonas de Desarrollo Económico Controlado, se podrá sustituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, por el pago del valor comercial que corresponde al terreno ya urbanizado.

En ese sentido, el promotor del presente programa acepta hacer el pago de 1,254.97 metros cuadrados mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento.

IV. RESUMEN GENERAL DE ÁREAS





ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

En resumen, el Programa Parcial de Urbanización "ARCO SUR" se conforma por una superficie vendible de 8,366.48m² equivalente al 90.61% de la superficie total y una superficie vial de 866.52m² equivalente al 9.39% de la superficie total, tal como se muestra en la siguiente tabla:

ZONA	SUPERFICIE	%
DE2	8,366.48	
TOTAL DE2	8,366.48	90.61%
VIALIDAD	866.52	9.39%
SUP TOTAL	9,233.00	100.00%

TERCERO. Que atento a lo anterior y de acuerdo con los documentos que se anexan a la solicitud de autorización del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "ARCO SUR", 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.

QUINTO. Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio. Nos encontramos con las facultades legales para continuar el presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

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 "ARCO SUR", en los términos referidos en el **CONSIDERANDO SEGUNDO** de este Dictamen promovido por el C. JAVIER GARCÍA SANDOVAL, Apoderado legal de la Sra. MA. DEL REFUGIO SANDOVAL TORRES, que cuenta con una superficie de aplicación de 9,233.00m² correspondientes a la Parcela 154 Z-1 P3/3 perteneciente al Ejido Villa de Álvarez, identificada con la clave catastral 02-41-75-000-154-001, localizada al sur 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. El Programa Parcial de Urbanización denominado "ARCO SUR" se conforma de un 1 lote con superficie de 8,366.48M², consignado con uso de **DESARROLLO ECONÓMICO CONTROLADO DE MEDIANA INTENSIDAD (DE-2)**.

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 "ARCO SUR", 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.



ACTAS DE CABILDO



Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 28 veintiocho días del mes de diciembre del año 2022 dos mil veintidós. -----

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 Modificación al Programa Parcial de Urbanización San Nicolás, 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 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 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-1500/2022**, de fecha 30 de noviembre de 2022 suscrito por la MTRA. **HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaría del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-220/2022**, con fecha del 23 de noviembre de 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 "SAN NICOLÁS"**, 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 "SAN NICOLÁS"**, promovido por los C.C. **JOSÉ DANIEL** y **HÉCTOR MANUEL CASTRO HERVELLA**, **JORGE MANTUFAR GALINDO** y **MYRIAM YAZMIN GONZÁLEZ CONTRERAS**, como copropietarios y el C. **BERNARDO SEVILLA HERNÁNDEZ**, como apoderado especial.

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. Que la motivación para la presente modificación radica en el hecho de que los C.C. **JOSÉ DANIEL** y **HÉCTOR MANUEL CASTRO HERVELLA**, **JORGE MANTUFAR GALINDO** y **MYRIAM YAZMIN GONZÁLEZ CONTRERAS**, como copropietarios y el C. **BERNARDO SEVILLA HERNÁNDEZ**, como apoderado especial, tienen como principal objetivo mejorar el flujo vial y el desalojo de drenaje sanitario, cambiando con ello su zonificación, lotificación y vialidad, además de corregir algunos errores de captura de datos en medidas de lotes y superficies.

QUINTO. Que las implicaciones de la modificación se sintetizan en lo siguiente:

- La reubicación de uno de los accesos al fraccionamiento, cambiando la configuración del circuito interno, así como la extensión de la vialidad local denominada San Pablo y la apertura de la calle San Juan, lo cual repercute a su vez en las áreas, su zonificación y lotificación.
- Se modifica el área de cesión destinada para EV, ubicada en el lote 015 de la manzana 014, eliminando el andador ubicado en la misma manzana con una superficie de 87.24 m² y se fusiona con el lote 012 de la manzana 016 destinado para Espacios Verdes y Abiertos con una superficie final de 3,810.97 m².
- Que uno de los motivos para promover la presente modificación, fue un cambio en los trayectos de la infraestructura sanitaria y pluvial, servicios que se conducían a través del andador al sur del predio hacia el predio vecino al sur del fraccionamiento, sin embargo por razones ajenas al promovente, el propietario



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

del predio al sur decidió realizar un cambio y no estar de acuerdo en dicho paso de infraestructura; Por lo que el promotor debió buscar una solución para los desalojos de los servicios. Motivo por el cual el andador no tiene razón de ser, y pasa a formar parte del área de cesión, la cual, en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización dentro del diseño del Espacio Verde, considerará los senderos peatonales correspondientes, así como la modificación de los trayectos de las aguas pluviales y sanitarias conforme lo autorice el organismo operador, tema que ya ha sido tratado con la Dependencia correspondiente y si hay condiciones para la modificación.

- Eliminar el lote 4 de la manzana 016 para fusionarse al del equipamiento institucional y la modificación los lotes 3, 5, 6, 13, 25 y 26 de la manzana 016, eliminando los lotes 13 y 25 zonificados como H3-U para desplazar el lote 26.
- Además, se considera realizar la corrección de algunos de los números de cotas de lotes y superficies indicadas en el proyecto publicado, con la finalidad de que para los futuros proceso se tenga una versión sin errores.
- Por tanto, es necesario adecuar la información de los elementos aprobados en el Programa Parcial autorizado que se ven modificados y que se determinan en su Artículo 14 referente a la clasificación de áreas, la zonificación con la utilización general del suelo y su estructuración urbana, así como la lotificación.

SEXTO. Con fundamento en el Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: **Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio;** contando entonces con las facultades legales para citar los artículos 76, fracción I y 77, fracción VIII de la abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se presente la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización "San Nicolás"**.

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. 28,628** del 9 de febrero del 2011 ante la fe del notario público N° 10 de la ciudad de Colima el Lic. Miguel Ángel Flores Puente, hace constar **Contrato de Compraventa** que celebran, por una parte, la Sra. Ernestina Amezcua García como la parte vendedora y por la otra parte los señores José Daniel Castro Hervella, Héctor Manuel Castro Hervella, Jorge Montufar Galindo y Myriam Jazmín González Contreras, como la parte compradora de predio rústico constituido por una fracción del predio rústico formado a su vez por una fracción del potrero "El Ojo de Agua", y el denominado "La Presa" que pertenecieron a la Ex Hacienda "La Capacha", ubicado en ete Municipio de Colima, con superficie de 8-64-65.13 Has.
- II. **La Escritura Pública No. 26,116** del 26 de enero del 2017 ante la fe del notario público N° 2 de la ciudad de Colima el Lic. Juan José Sevilla Solórzano, los señores José Daniel Castro Hervella, Héctor Manuel Castro Hervella, Jorge Montufar Galindo y Myriam Jazmín González Contreras y el Ing. Bernardo Sevilla Hernández, con poder especial para actos de administración, **protocolizan el plano** elaborado en el mes de Octubre del año 2017 por el Ing. David Gutiérrez Larios, con cédula profesional número 4211540, según el cual, el predio de referencia **tiene una extensión superficial de 80,997.001 m²**;
- III. **La Escritura Pública No. 26,117** de fecha **26 de enero de 2017**, que contiene el **Poder Especial para Actos de Administración**, a favor del Ing. **Bernardo Sevilla Hernández**, celebrado ante la fe del Lic. **Juan José Sevilla Solórzano**, notario titular de la **Notaria Publica N° 2**, de la ciudad de Colima, Colima, y registrada ante el Registro Nacional de Avisos de Poderes con la clave de registro no. HCG4AXVY730EA de fecha **01 de febrero de 2017**, los señores **José Daniel Castro Hervella, Héctor Manuel Castro Hervella, Jorge Montufar Galindo y Myriam Jazmín González Contreras**, otorgan las facultades para que a su nombre y representación realice trámites administrativos para cambiar uso de suelo y trámites para la aprobación del Plan Parcial de Urbanización del predio rústico constituido por una fracción del predio que a su vez fue fracción del potrero "El Ojo de Agua" y el denominado "La Presa" perteneciente a la Exhacienda La Capacha ubicada en el Municipio de Colima, mismo que es motivo del presente estudio.



ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

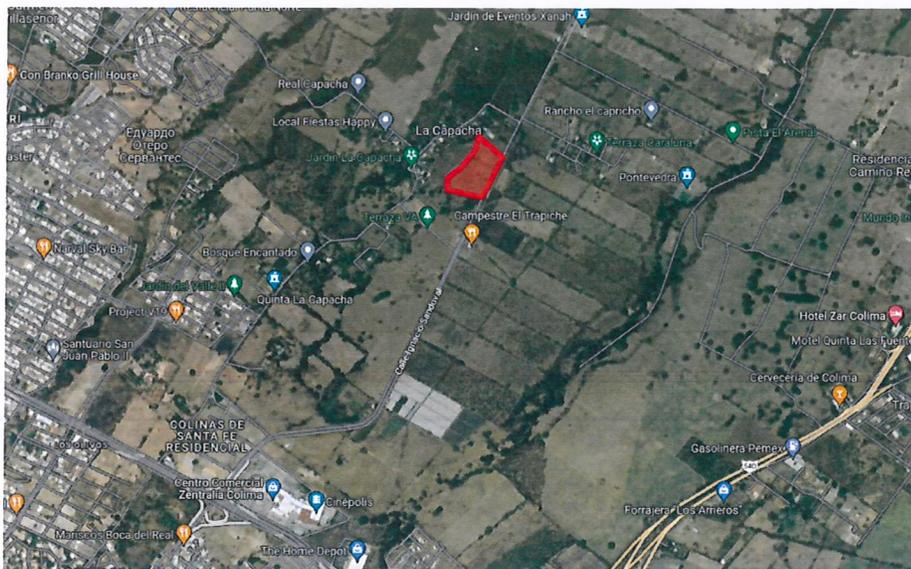
- IV. El H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima, en sesión celebrada el 28 de noviembre de 2017 aprobó la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Capacha, respecto del Área Rústica de Transición AT-2 las zonas de Granjas y Huertos GH-5 y GH-7 y la zona Forestal F-10, misma que fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 10 de marzo del 2018.
- V. El H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima, en sesión celebrada el 15 de enero de 2019 aprobó el Programa Parcial de Urbanización "San Nicolás" el cual fue publicado en fecha 20 de abril de 2019, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".
- VI. El fraccionamiento denominado "San Nicolás", desde fecha 10 de febrero de 2021, cuenta con Proyecto Ejecutivo de Urbanización y Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea, con la modalidad de Urbanización por etapas, de la 1 a la 6.
- VII. El H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima, en sesión celebrada el 12 de abril de 2022 aprobó la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado San Nicolás, misma que fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el 07 de mayo de 2022.

COMPROBANTE DE PAGO

Copia del recibo con folio No. 39-014394 con fecha del 22 de noviembre del 2022, que ampara la cantidad de \$21,771.70 (veintiún mil, setecientos setenta y un peso 70/100 M.N.), expedido por la Tesorería Municipal de Colima, por concepto de autorización de modificación del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

I. Gráfico de localización



- II. El Fraccionamiento se localiza al norte de la ciudad, sobre la prolongación de la Avenida Ignacio Sandoval, en el predio identificado con la clave catastral rústica 02-99-91-R05-117-006 constituida por una fracción del predio denominado fracción del Potrero El Ojo de Agua y el denominado La Presa que pertenecieron a la ex Hacienda La Capacha.
- III. **Coordenadas geográficas 19°16'52.9"N 103°41'20.6"W**
- IV. **Link de ubicación <https://goo.gl/maps/joAPJKa2W8zu3Ami6>**

QUINTO. Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes

Firmas manuscritas de los miembros de la comisión dictaminadora.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

al momento de su inicio. Nos encontramos con las facultades legales para continuar el presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

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", los C.C. JOSÉ DANIEL y HÉCTOR MANUEL CASTRO HERVELLA, JORGE MANTUFAR GALINDO y MYRIAM YAZMIN GONZÁLEZ CONTRERAS, como copropietarios y el C. BERNARDO SEVILLA HERNÁNDEZ, como apoderado especial, solicitaron la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "SAN NICOLÁS".

Por lo que esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "SAN NICOLÁS", localizado al norte de la ciudad de Colima, promovido por los C.C. JOSÉ DANIEL y HÉCTOR MANUEL CASTRO HERVELLA, JORGE MANTUFAR GALINDO y MYRIAM YAZMIN GONZÁLEZ CONTRERAS, como copropietarios y el C. BERNARDO SEVILLA HERNÁNDEZ, como apoderado especial, en los términos siguientes:

I. DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Del artículo 15 del Programa Parcial autorizado, no se modifican los textos relativos a la clasificación de áreas, salvo el Cuadro 1 DESGLOSE GENERAL DE SUPERFICIES en el que se actualizan los relativos a los conceptos siguientes:

CONCEPTOS	SITUACIÓN ACTUAL		PROPUESTA DE MOD.	
SUP. TOTAL DEL POLIGONO	80,997.00	100%	80,997.00	100%
SUP. APLICACIÓN	41,383.98	51%	41,383.98	51%
AREA RUSTICA	39,613.02	49%	39,613.02	49%
SUPERFICIE VENDIBLE	24,793.43	59.91%	24,626.75	59.51%
SUPERFICIE H3-U	18,086.11	43.70%	17,323.21	41.86%
SUPERFICIE MD-2	6,707.32	16.20%	7,303.54	17.65%
AREA DE CESIÓN EV	3,909.90	9.45%	3,810.97	9.21%
AREA DE CESIÓN EI	1,052.50	2.54%	1,181.65	2.85%
TOTAL AREAS DE CESIÓN	4,962.40	11.99%	4,992.62	12.06%
SUPERFICIE VIALIDADES	11,628.15	28.09%	11,764.61	28.43%
SUPERFICIE APROVECHABLE	41,383.98	100%	41,383.98	100%

II. ZONIFICACIÓN

La zonificación se adecúa en las superficies de la manera siguiente:

- Disminuye el número de lotes habitacionales en 03, quedando finalmente en 101 y debido a los cambios propuestos se disminuye el área de los lotes H3-U, en 762.90 m² quedando finalmente en 17,323.21 m².
- Incrementa en 01, los lotes con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), y la superficie aumenta en 596.22 m², la vialidad aumenta ligeramente en 136.46 m².
- Disminuye el área vendible de 24,793.43 m² (el 59.91%) para quedar en 24,626.75 m² (el 59.51%) por lo que de acuerdo con el área de cesión que le corresponde otorgar es de 4,925.35 m², que se cubren con una superficie de 4,992.62 m² quedando un superávit de 67.27 m².

III. DE LA LOTIFICACIÓN



ACTAS DE CABILDO

Se modifica la manzana M-02-05-91-015 compuesta por 6 lotes con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) la que se ubica entre los dos accesos propuestos para quedar ahora con 9 lotes con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2).

USO	SITUACIÓN ACTUAL			PROPUESTA DE MODIFICACIÓN		
	No. LOTES	SUPERFICIE	%	No. LOTES	SUPERFICIE	%
H3-U	104	18,086.11	43.70%	101	17,323.21	41.86%
MD-2	10	6,707.32	16.20%	11	7,303.54	17.65%
TOTAL	114	24,793.43	59.91%	112	24,626.75	59.51%
EV	2	3,909.90	9.45%	1	3,810.97	9.21%
EI	1	1,052.50	2.54%	1	1,181.65	2.85%
TOTAL	3	4,962.40	11.99%	2	4,992.62	12.06%

IV. CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

USO	SITUACIÓN ACTUAL			PROPUESTA DE MODIFICACIÓN		
	SUPERFICIE	REQ. CESIÓN	SUP. CESIÓN	SUPERFICIE	REQ. CESIÓN	SUP. CESIÓN
H3-U	18,086.11	20% SUP. VENDIBLE	3,617.22	17,323.21	20% SUP. VENDIBLE	3,464.64
MD-2	6,707.32		1,341.46	7,303.54		1,460.71
TOTAL	24,793.43		4,958.69			4,925.35

	ACTUAL	PROPUESTO
CESIÓN REQUERIDA	4,958.69	4,925.35
CESIÓN PROYECTO	4,962.40	4,992.62
SUPERÁVIT	3.71	67.27

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 "SAN NICOLÁS"**, 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.

TERCERO. Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: **Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio.** Nos encontramos con las facultades legales para continuar el presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada 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 12 días del mes de enero del año 2023 dos mil veintitrés.

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,



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

dio lectura al dictamen que aprueba la Municipalización del Fraccionamiento "IKAL", Etapa 6, 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 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 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. Que mediante memorándum No. S-1522/2022, de fecha 05 de diciembre de 2022 suscrito por la MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ, en su carácter de Secretaría del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. DGDUMA-231/2022, con fecha del 02 de diciembre de 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 MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 6, DEL FRACCIONAMIENTO IKAL, para su análisis, estudio y aprobación, en su caso.

SEGUNDO. Que en seguimiento a la solicitud de MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 6 DEL FRACCIONAMIENTO "IKAL", presentada por el C. LIC. ALEJANDRO CANO AMAYA, Apoderado Legal de la empresa BRACSA DE MÉXICO, S.A. DE C.V. promotora del fraccionamiento "IKAL", ubicado al nororiente de esta ciudad de Colima; con fecha 18 de noviembre del 2022, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y demás instancias involucradas, realizaron visita técnica, constatando que el fraccionamiento esta edificado en más de un 51% cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

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

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "IKAL"						
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLE	NUM/LOTES CESIÓN	SUP/TOTAL		APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN
Autorización PPU	-----	-----	PPU		12 de octubre del 2012	Sábado, 08 de diciembre del 2012
Fe de Erratas	-----	-----	Fe de Erratas al PPU		12 de octubre del 2012	Sábado, 27 de abril del 2013
Modificación al PPU	-----	-----	Modificación al PPU		11 de Octubre del 2013	Sábado, 09 de noviembre del 2013
Modificación al PPU	-----	-----	Modificación al PPU		19 de Mayo del 2014	Sábado, 21 de junio del 2014
Incorp. Mpal. Ant. Etapa 1	144	4	61,161.40	m ²	8 de Septiembre del 2014	Sábado, 20 de septiembre del 2014
Incorp. Mpal. Ant. Etapa 2	26	0	4,283.37	m ²	8 de noviembre del 2016	Sábado, 19 de noviembre del 2016
3er Modificación PPU	-----	-----	Modificación al PPU		21 de octubre del 2016	Sábado, 03 de diciembre del 2016
Incorp. Mpal. Ant Et. 3 y 4	55	0	22,260.83	m ²	26 de septiembre del 2017	Sábado, 14 de octubre del 2017
Municipalización Et. 1, 2, 3 y 4	225	4	87,705.60	m ²	26 de junio del 2018	Sábado, 14 de julio del 2018
Incorp. Mpal. Ant. Et. 5	62	0	9,121.26	m ²	13 de octubre del 2018	Sábado, 3 de noviembre del 2018



ACTAS DE CABILDO

Incorp. Mpal. Et. 6	60	2	12, 274.47	m ²	18 de marzo del 2020	Sábado, 16 de mayo del 2020
Municipalización Et. 5	62	0	9,121.26	m ²	23 de Diciembre de 2020	Sábado 30 de enero del 2021

CUARTO. Que el fraccionamiento en mención cuenta con las siguientes Licencias de Urbanización emitidas mediante Of. -Núm. DGDUEV-185/2013 de fecha 01 de abril del 2013; Of. -Núm. DGDUEV-426/2014 de fecha 10 de julio del 2014; Of. -Núm. DGDS-97/2016 de fecha 08 de abril del 2016; Of. -Núm. DGDS-435/2017 de fecha 01 de junio del 2017.

QUINTO. Que el desarrollador cumplió al 100% con las obras de urbanización del fraccionamiento a las que está obligado de conformidad con el Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizado para los efectos, mismas que fueron validadas por los organismos operadores y las dependencias responsables, tal como se describe a continuación:

- A. Las redes de agua y drenaje fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV), tal como se especifica en el Acta de fecha 04 de abril del 2019, en la cual se hace constar la Entrega – Recepción de las obras de introducción de servicios correspondientes a las redes de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de la ETAPA 6 del Fraccionamiento “IKAL”.
- B. Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, así como las nomenclaturas y pasacalles; dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Obras Públicas, a través de la Dirección de Mantenimiento; quedando el Dictamen de Liberación de Obras Públicas, identificado con Memorandum No.02-DGOP-DM-360/2022 de fecha 27 de octubre del 2022.
- C. Se hacen constar que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo al proyecto autorizado, referente a las calles propias de la ETAPA 6 del Fraccionamiento “IKAL” misma que fue supervisada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), haciéndose constar en Oficio identificado como CC-129/2022 de fecha 01 de Julio del 2022.
- D. Que se ha cumplido con las especificaciones y lineamientos requeridos, en cuanto a infraestructura de Alumbrado Público, mismas que fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima; quedando el dictamen de liberación de servicios públicos, identificado como Of. No.02-DGSPM-DAP-427/2022 de fecha 04 de noviembre del 2022, haciéndose constar la validación de la infraestructura de alumbrado público de la ETAPA 6 del Fraccionamiento “IKAL”.
- E. Que la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Parques y Jardines del H. Ayuntamiento de Colima, hace constar la validación del estado físico e infraestructura en áreas verdes de la ETAPA 6 del Fraccionamiento “IKAL” quedando el Dictamen de Liberación de Servicios Públicos, identificado como Oficio DGSPM-DPYJ-438/2022 de fecha 26 de octubre de 2022.
- F. Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- G. Que se encuentra edificado más del 50% de la etapa a municipalizar, mismo que se documenta con los certificados de habitabilidad y terminación de obra.
- H. Que el urbanizador llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima de los predios 02-01-20-357-001-000 y 02-01-20-362-001-000 de los cuales da fe el Titular de la Notaría Pública N° 3, el Lic. Carlos de la Madrid Guedea, en Colima, Col, según consta en la escritura 88,008; de fecha 15 de febrero de 2021; tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- I. Que el urbanizador, otorga la fianza No. 2730869 expedida por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., por la cantidad de: \$ 266,655.07 (DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 07/100 M.N.) de fecha 02 de Septiembre de 2022, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización de la ETAPA 6 por un plazo no menor de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEXTO. Con fundamento en el Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

observando las normas vigentes al momento de su inicio; contando entonces con las facultades legales para que este procedimiento se apegue a la abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. 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:

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

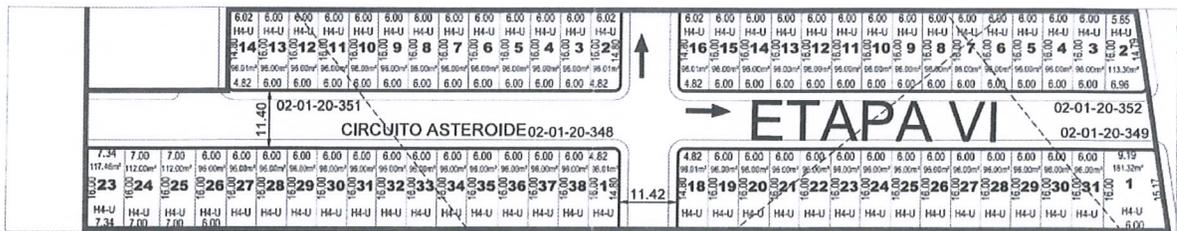
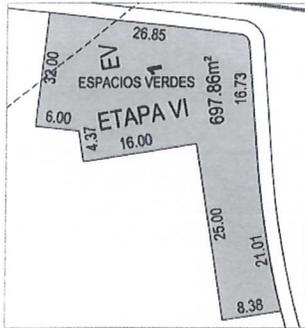
I. Gráfico de localización



- II. Coordenadas geográficas 19°15'00.4"N 103°41'23.6"W
- III. Link de ubicación <https://goo.gl/maps/BCYb7HLwC3hpYXVb8>
- IV. PLANO DE ETAPA DE URBANIZACIÓN 6 DEL FRACCIONAMIENTO IKAL, QUE SE MUNICIPALIZA



ACTAS DE CABILDO



SÉPTIMO. Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio. Nos encontramos con las facultades legales para continuar el presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

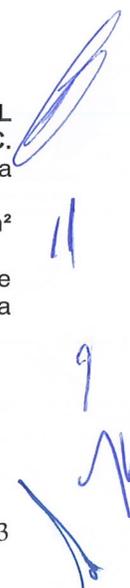
Por lo anteriormente expuesto y fundado, en apego y cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 348, 349 y demás referentes al proceso de la Municipalización, indicados en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se determina que se podrá solicitar la municipalización siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción del Ayuntamiento y se encuentre aprovechado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado, el **C. LIC. ALEJANDRO CANO AMAYA**, Apoderado Legal de la empresa **BRACSA DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, promotora del fraccionamiento "IKAL", solicitaron la **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 6, DEL FRACCIONAMIENTO IKAL.**

Por lo que esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 6, DEL FRACCIONAMIENTO IKAL**, localizado al noriente de la ciudad de Colima, promovido por el **C. LIC. ALEJANDRO CANO AMAYA**, Apoderado Legal de la empresa **BRACSA DE MÉXICO, S.A. DE C.V.**, promotora del fraccionamiento "IKAL", en los términos siguientes:

- I. Municipalización de la **ETAPA DE URBANIZACIÓN 6** que tiene una **superficie total de 12,274.47 m²** integrada por un total de **62 lotes**, mismos que se desglosan de la manera siguiente:
 - A. **60 lotes** de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), haciendo una superficie vendible de **5,916.13 m²**; **2 lotes** con destino de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), con una superficie de cesión de **3,432.61 m²**; y **2,925.73 m²** de superficie destinada para vialidad.
 - B. Las superficies y lotes antes descritos se distribuyen en las manzanas siguientes:
 - i. **Manzana 348** lote 01 y del lote 23 al 38;
 - ii. **Manzana 349** lote 01 y del lote 18 al 31;
 - iii. **Manzana 351** del lote 02 al 14;





ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

- iv. **Manzana 352** del lote **02** al **16**;
 - v. **Manzana 357** lote **01**;
 - vi. **Manzana 362** lote **01**.
- C. Las vialidades por municipalizar son las siguientes:
- i. **Circuito Asteroide**; Comprendida por la vialidad que da frente al lote **01** y del **23** al **38** de la **manzana 348**; frente al lote **01** y del **18** al **31** de la **manzana 349**; frente a los lotes del **02** al **14** de la **manzana 351**; así como frente a los lotes del **2** al **16** de la **manzana 352**.
 - ii. **Calle Planeta**; Comprendida por la vialidad que da lateral oriente al lote **01** de la **manzana 348**; lateral poniente al lote **18** de la **manzana 349**; lateral oriente al lote **02** de la **manzana 351** y lateral poniente al lote **16** de la **manzana 352**.

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 **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 6, DEL FRACCIONAMIENTO IKAL**, 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.

TERCERO. Notifíquese a la Dirección General de Servicios Públicos y a la Dirección General de la Policía Municipal del municipio de Colima, para que en la esfera de sus respectivas competencias y toda vez que el presente acuerdo, cause efectos legales a través de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", para que en la **Etapa de Urbanización 6 del fraccionamiento IKAL**, presten los servicios de vigilancia; los servicios de limpia y recolección de desechos sólidos; y se suministre el servicio de alumbrado público.

CUARTO. Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala que: Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en

cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio. Nos encontramos con las facultades legales para continuar el presente proyecto bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada 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 12 días del mes de enero del año 2023 dos mil veintitrés. -----

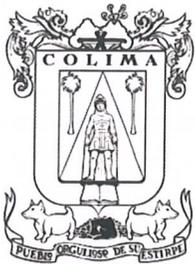
El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

DÉCIMO SEGUNDO PUNTO.- El Síndico Municipal, LAE. Jesús Alberto Partida Valencia, Presidente de la Comisión de Planeación, Obras y Servicios Públicos, dio lectura al dictamen que aprueba la autorización para erogar los remanentes derivados de las obras que quedaron con montos comprometidos del año 2022, de los recursos de los Fondos de Infraestructura Social Municipal, con el fin de continuar con el proceso de pago en 2023, 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 la y los CC. **JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA**, Síndico y Presidente, **ITZEL SARAHI ROJAS RIVERA**, Secretaria y **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, Secretario, actuando de forma conjunta con **LA COMISIÓN DE HACIENDA MUNICIPAL**, integrada por la Regidora y Presidenta la C. **GISELA IRENE MÉNDEZ**, y como Secretarias y



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

Secretarios, la C. ELIA MARGARITA MORENO GONZALEZ, el C. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO, el C. JONATAN ISRAEL SANCHEZ PEREGRINA y el C. FEDERICO RANGEL LOZANO, y en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 17 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, 90, fracción II, 91, y 94 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 42, 45, fracciones I, inciso a) y II, inciso b) y 53, fracciones V y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 97, 105, fracción I y IV, 106, fracción I y 124, fracciones IX, XI y XII, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, suscribimos el presente **DICTAMEN** de conformidad con los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que mediante memorándum No. S-83/2023, de fecha 23 de enero de 2023, suscrito por la Secretaria del Ayuntamiento, la MTRA. HIMELDA MERAZ SANCHEZ, se turnó a la Comisión de Planeación, Obras y Servicios Públicos y a la Comisión de Hacienda Municipal, el oficio número 02-DGOP -011/2023, de fecha 17 de enero de 2023, suscrito por el ARQ. OMAR CRUZ CARRILLO Director General de Obras Públicas y por el Tesorero Municipal C.P. Héctor Manuel Peregrina Sánchez, dentro del cual se desprende la petición para que este H. Cabildo, autorice en su caso la erogación de los remanentes derivados de las obras que quedaron con montos comprometidos del año 2022 de los recursos de los Fondos de Infraestructura Social Municipal (FISM-DF), con la intención de continuar con el correspondiente proceso de pago en este ejercicio fiscal 2023.

SEGUNDO. Que se solicitó por parte del Síndico Municipal y a su vez presidente de la **COMISIÓN DE PLANEACIÓN, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS**, al Tesorero de este municipio informara sobre la viabilidad técnica y financiera, para que esta comisión pudiera dictaminar la procedencia de la solicitud del dictamen mencionado en el considerando anterior, mencionando en reunión de trabajo el tesorero lo siguiente:

"Que la petición que se hace por la Dirección General de Obra Pública tiene como fundamento legal lo dispuesto en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios en el artículo 17, segundo y cuarto párrafos, dispositivo que se reproduce a continuación:

"Artículo 17.- Las Entidades Federativas, a más tardar el 15 de enero de cada año, deberán reintegrar a la Tesorería de la Federación las Transferencias federales etiquetadas que, al 31 de diciembre del ejercicio fiscal inmediato anterior, no hayan sido devengadas por sus Entes Públicos.

Sin perjuicio de lo anterior, las Transferencias federales etiquetadas que, al 31 de diciembre del ejercicio fiscal inmediato anterior se hayan comprometido y aquéllas devengadas pero que no hayan sido pagadas, deberán cubrir los pagos respectivos a más tardar durante el primer trimestre del ejercicio fiscal siguiente, o bien, de conformidad con el calendario de ejecución establecido en el convenio correspondiente; una vez cumplido el plazo referido, los recursos remanentes deberán reintegrarse a la Tesorería de la Federación, a más tardar dentro de los 15 días naturales siguientes.

Para los efectos de este artículo, se entenderá que las Entidades Federativas han devengado o comprometido las transferencias federales etiquetadas, en los términos previstos en el artículo 4, fracciones XIV y XV de la Ley General de Contabilidad Gubernamental."

Se motiva la petición en el hecho de que existen obras contratadas que tienen como fuente de financiamiento los recursos recibidos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Sociales del Distrito Federal para el ejercicio fiscal 2022 que en ese año fueron contratadas y que se registraron como recursos comprometidos por la Dirección General de Obras Públicas.

Mencionando además que existe la capacidad financiera derivada del informe bancario de la cuenta HSBC 4066320276 FISM-DF 2022. Como se puede observar:

MUNICIPIO DE COLIMA, COL.			
Sistema Integral de Contabilidad Gubernamental			
HSBC 4066320276 FISM 2022			
CTA.CONTABLE 1-1-01-02-001-0002-0008			
SALDO BANCO AL 31 DE DICIEMBRE -22 \$ 15,496,277.67			
MONTO RECIBIDO 2022	\$	67,208,873.00	
COMPROMETIDO AL 31 DE DIC	\$	67,171,525.11	
REINTEGRO ASF	\$		37,347.89
ESTIMACIONES PENDIENTES DE PAGO 2023	\$		15,098,323.44
RETENCIONES DE OBRA AREAS R	\$		194,883.47
RETENCIONES DE OBRA CMIC	\$		139,871.13
INTERESES BANCARIOS	\$		9,501.74
RETENCION ISR	\$		16,350.00
TOTAL PAGOS 2023	\$		15,496,277.67

TERCERO. - Es importante mencionar que del escrito petición que a continuación se cita, se desprende la tabla de obras arrojando como saldo pendiente para pago en 2023 la cantidad de **\$15'098,323.44 (QUINCE**



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 44/100) como se desprende de la tabla que se agrega a este dictamen como "ANEXO A" y que es parte integral del presente dictamen.

CUARTO. - Que el reglamento de Gobierno del Municipio de Colima establece en su artículo 124 lo siguiente:

Artículo 124.- Son facultades y obligaciones de la **Comisión de Planeación, Obras y Servicios Públicos Municipales:**

I. Vigilar y proponer acciones relacionadas con el mantenimiento y mejoramiento de los servicios públicos que brinda el Ayuntamiento;

...
V. Atender y proponer obras y servicios públicos demandados por la población del Municipio;

VII. Vigilar la ejecución de las obras públicas programadas por la Dirección General de Desarrollo Sustentable; VIII. Emitir opiniones y dictámenes sobre la aprobación de nuevas obras públicas;

...
X. Coadyuvar en el cumplimiento de los objetivos del Plan Municipal de Desarrollo, y de los subprogramas derivados de este último como instrumentos básicos de planeación de la administración municipal, en términos de lo establecido por los artículos 110 y 111 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima;

QUINTO.- Por su parte el artículo 109 del Reglamento de Gobierno del Municipio de Colima establece que:

Artículo 109.- Son facultades y obligaciones de la **Comisión de Hacienda Municipal:**

...
II.- Vigilar que todos los contratos de compra-venta y de cualquier naturaleza, que impliquen aspectos financieros y afecten los intereses del Ayuntamiento, se lleven a cabo en los términos más favorables para éste.

III.- La formulación de los estudios y proyectos presupuestarios generales y particulares de la administración municipal.

IV.- Elaborar los dictámenes de transferencias y/o ampliaciones de las partidas presupuestales originalmente autorizadas en los programas aprobados, atendiendo a las previsiones que señalen, tanto el Tesorero Municipal como las dependencias correspondientes, para su presentación ante el cabildo.

V.- El examen constante y actualizado de toda la información necesaria, para integrarse a los presupuestos que se pongan a consideración del cabildo.

...
X.- Vigilar y supervisar el ejercicio del presupuesto de egresos, así como el cumplimiento de las metas establecidas en los programas autorizados.

XI.- Coordinarse con las demás comisiones y dependencias que se estimen pertinentes, para que los presupuestos de egresos sean realistas y congruentes con la Ley de Ingresos del Municipio de Colima contemplada dentro de cada ejercicio fiscal...

XII.- Proponer todas las medidas, planes y proyectos para el mejoramiento y fortalecimiento de la hacienda municipal.

XIII.- Las demás que le confieren las leyes y las que se deriven de los acuerdos del cabildo.

SEXTO.- En resumen y como se desprende de todos y cada uno de los considerandos enumerados en el presente dictamen, estas comisiones son competentes para estudiar y analizar la propuesta presentada por el ARQ. OMAR CRUZ CARRILLO Director General de Obras Públicas y el C.P. HÉCTOR MANUEL PEREGRINA SANCHEZ, Tesorero Municipal, dentro del cual se desprende la petición para que este H. Cabildo, autorice la erogación de los remanentes derivados de las obras que quedaron con montos comprometidos del año 2022 de los recursos de los Fondos de Infraestructura Social Municipal (FISM-DF), con la intención de continuar con el correspondiente proceso de pago en este ejercicio fiscal 2023.

Motivos los anteriores por los que estas comisiones dictaminadoras tienen a bien presentar ante el pleno de este Cabildo Municipal el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO. Es de autorizarse y se autoriza a la Tesorería Municipal a incrementar el presupuesto de ingresos del presente año, por la cantidad de **\$\$15'098,323.44 (QUINCE MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 44/100.)** amparados en el importe disponible en la cuenta bancaria HSBC 4066320276 en el que se manejan los recursos FAISM-DF en el ejercicio fiscal 2022, en la clave presupuestaria correspondiente con clasificación por rubro de ingresos **08-02-01-02 FAIS Refrendos**, con fuente



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

[Handwritten mark]

de financiamiento de gasto ETIQUETADO de nueva creación en el presupuesto vigente para el ejercicio fiscal 2023.

LO ANTERIOR CONFORME A LA TABLA QUE SE AGREGA COMO "ANEXO A" AL PRESENTE DICTAMEN, EL CUAL RUBRICADO POR LOS MIEMBROS DE ESTAS COMISIONES FORMA PARTE INTEGRAL DE ESTE MISMO DICTAMEN.

SEGUNDO.- Es de autorizarse y se autoriza a la Tesorería Municipal a incrementar el presupuesto de egresos por la cantidad de \$15'098,323.44 (QUINCE MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTITRÉS PESOS 44/100), con relación al balance presupuestario, en el Capítulo 6000 Inversión Pública del Clasificador por Objeto del Gasto, con la fuente de financiamiento de nueva creación denominada 02-05-12 Fondo para la Infraestructura Social Municipal 2022, del gasto ETIQUETADO.

[Handwritten mark]

TERCERO. Notifíquese por medio de la secretaria de este H. Ayuntamiento al **ARQ. OMAR CRUZ CARRILLO** Director General de Obras Públicas y el **C.P. HÉCTOR MANUEL PEREGRINA SANCHEZ**, Tesorero Municipal, lo aquí acordado para los efectos legales y administrativos que procedan.

Dado en la Ciudad de Colima, Colima, el día 30 de enero del presente año.-----

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

DÉCIMO TERCER PUNTO.- La Mtra. Himelda Meraz Sánchez, Secretaria del Ayuntamiento, a nombre de la Presidenta Municipal, dio lectura al Punto de Acuerdo que aprueba la conformación del Consejo Local de Tutelas del Municipio de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

INTEGRANTES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLIMA

Presentes.

C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, Presidenta Municipal de Colima, en uso de las facultades conferidas por los artículos 45, fracción VI, y 47, fracción V, inciso h), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 49, 63, fracción XXXIV y 180, fracción VI, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, presento a consideración de este H. Cabildo, un **PUNTO DE ACUERDO**, por el que se presenta la **propuesta para conformar el Consejo Local de Tutelas del Municipio de Colima**, bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. Que de acuerdo con los artículos 47, fracción I, inciso p)m y fracción V inciso h), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 63, fracción XXXIV, 69, primer párrafo, 134, fracción I, 180, fracción I inciso p), del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, la Presidenta Municipal es la ejecutora de las determinaciones del Cabildo, y tiene entre sus facultades y obligaciones presentar al Cabildo los puntos de acuerdo que corresponden de manera individual o en conjunto con otros municipios.

SEGUNDO. El objeto de la presente iniciativa es el de poder dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 45 fracción VI de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y 49 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima que disponen que se deberá constituir el consejo local de tutelas.

TERCERO.- De conformidad a lo establecido en el artículo 449 del Código Civil para el Estado de Colima la Tutela se define como la figura jurídica cuyo objeto es la guarda de la persona y bienes de los que no estando sujetos a patria potestad tienen incapacidad natural y legal, o solamente la segunda, para gobernarse por sí mismos. La tutela puede también tener por objeto la representación interina del incapaz en los casos especiales que señale la ley. En la tutela se cuidará preferentemente de la persona de los incapacitados. Su ejercicio queda sujeto en cuanto a la guarda y educación de los menores a las modalidades de que habla la parte final del artículo 413 del mismo dispositivo legal.

Asimismo encontramos fundamento para la creación del consejo de tutelas en los artículos 631 y 632 del Código Civil para el Estado de Colima que a la letra disponen:

ART. 631.- En cada municipalidad habrá un Consejo Local de Tutelas, compuesto de un presidente y de dos vocales, que durarán un año en el ejercicio de su cargo. Serán nombrados por los respectivos ayuntamientos

ART. 632.- El Consejo Local de Tutelas es un órgano de vigilancia y de información, que, además de las funciones que expresamente le asignan varios de los artículos que proceden, tiene las obligaciones siguientes:

I.- Formar y remitir a los Jueces del Ramo Civil o Mixtos de Primera Instancia una lista de las personas de la localidad que por su aptitud legal y moral, puedan desempeñar la tutela, para que de entre ellas se nombren los tutores y curadores en los casos que estos nombramientos correspondan al juez;

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

- II.- Velar porque los tutores cumplan sus deberes, especialmente en lo que se refiere a la educación de los menores; dando aviso al juez, de las faltas u omisiones que notare;
- III.- Avisar al juez cuando tenga conocimiento de que los bienes de un incapacitado están en peligro, a fin de que dicte las medidas correspondientes;
- IV.- Investigar y poner en conocimiento del juez qué incapacitados carecen de tutor, con el objeto de que se hagan los respectivos nombramientos;
- V.- Cuidar con especialidad de que los tutores cumplan la obligación que les impone la fracción II del artículo 537;
- VI.- Vigilar el registro de tutelas, a fin de que sea llevado en debida forma.

CUARTO.- Como ya ha sido expuesto, es necesario que el Ayuntamiento de Colima por medio del Cabildo del Municipio realice la designación de las personas que habrán de integrar el Consejo Local de Tutelas del Municipio de Colima. Para lo cual en términos de la facultad otorgada a la suscrita establecido en el artículo 47, fracción V, inciso h), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima para designar a los representantes del ayuntamiento, en los consejos y comités municipales que correspondan.

En ese sentido, de acuerdo con el oficio 63/2023 suscrito por la Licda. Brenda Gabriela Zamora Salazar, Secretaria General de Acuerdos del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, una vez integrado o en su caso ratificado el Consejo Local de Tutelas del municipio de Colima, y formada la lista de personas propuestas para desempeñarse como tutores y curadores durante el año 2023, se deberá informar a la Presidencia del Supremo Tribunal de Justicia, a fin de hacerlo de conocimiento de las y los jueces de primera instancia, para consideración cuando sea necesario realizar nombramientos de tutores y curadores por parte de las personas titulares de los juzgados.

Por lo anterior es que se propone para la conformación del Consejo Local de Tutelas del Municipio de Colima a las siguientes personas, mismas que se han caracterizado por tener buenas costumbres y sobre todo un gran interés en ayudar y proteger a la infancia desvalida así como a las personas con discapacidad.

REGIDOR FEDERICO RANGEL LOZANO

LICDA. AMALIA SÁNCHEZ HURTADO

LIC. KRISTHIAN ALEJANDRO GARRO URIBE

PRESIDENTE

VOCAL

VOCAL

Cuyo perfil y actividades justifican la idoneidad para ser propuestos a integrar el Consejo Local de Tutelas, de acuerdo con sus currículas, las cuales se reseñan brevemente a continuación.

El Regidor Federico Rangel Lozano, propuesto para Presidente del Consejo, actualmente se desempeña como Regidor en el H. Ayuntamiento de Colima y es Presidente de la Comisión de Educación, Cultura y Recreación del H. Cabildo Municipal de Colima, asimismo ha ocupado diversos cargos como Secretario de Educación del Gobierno del Estado de Colima, Presidente Municipal de Colima, Diputado Local, entre otros cargos honoríficos y del gremio magisterial.

La Licda. Amalia Sánchez Hurtado, propuesta como vocal del Consejo, es Licenciada en Administración por el Instituto Tecnológico de Colima, se desempeño en la Dirección de Protección a mexicanos en el extranjero y becas perteneciente a la Secretaria de Relaciones Exteriores, delegación Colima, donde realizaba repatriación de menores, tramites de sustracción de menores, pensiones alimenticias, apostille de documentos y en general apoyo a colimenses en el extranjero, desde el año 2020 se desempeña como Coordinadora de Asistencia Social del DIF municipal Colima, por lo que cuenta con el perfil y la experiencia necesaria para la debida designación de tutores.

El Licenciado Kristhian Alejandro Garro Uribe, propuesto como Vocal del referido órgano, se desempeña profesionalmente como abogado y actualmente es el responsable de la Coordinación de Asistencia Jurídica del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Colima.

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

PUNTO DE ACUERDO:

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la conformación del CONSEJO LOCAL DE TUTELAS DEL MUNICIPIO DE COLIMA, mismo que quedará integrado de la siguiente forma:

REGIDOR FEDERICO RANGEL LOZANO

LICDA. AMALIA SÁNCHEZ HURTADO

LIC. KRISTHIAN ALEJANDRO GARRO URIBE

PRESIDENTE

VOCAL

VOCAL

SEGUNDO.- Notifíquese a cada uno de los designados, para que procedan a la integración del Consejo Local de Tutelas del Municipio de Colima.

TERCERO.- Notifíquese a la Presidencia del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, a fin de que se haga de conocimiento de las personas titulares de los juzgados de primera instancia para los fines a que haya lugar.

ATENTAMENTE:

Colima, Colima, 25 de enero de 2023

C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ

Presidenta Municipal de Colima



ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

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

DÉCIMO CUARTO PUNTO.- La Secretaria del H. Ayuntamiento, Mtra. Himelda Meraz Sánchez, por indicaciones de la C. Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González, presentó al Pleno del Cabildo el Calendario Trimestral de Sesiones, para los meses de febrero a abril de 2023, el cual se describe a continuación:-----

CALENDARIO TRIMESTRAL DE SESIONES ORDINARIAS DEL H. CABILDO 2021 - 2024 FEBRERO A ABRIL DE 2023			
FECHA	DÍA	HORA	LUGAR
14 de febrero	Martes	9:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
28 de febrero	Martes	9:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
14 de marzo	Martes	9:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
29 de marzo	Miércoles	9:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
13 de abril	Jueves	9:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
26 de abril	Miércoles	9:00	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"

DÉCIMO QUINTO PUNTO.- La Regidora Georgina Seline Preciado Navarrete, Presidenta de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que aprueba la realización del evento " SABORA FEST" en su edición 2023, el cual se transcribe a continuación:-----

INTEGRANTES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLIMA

Presentes.

LOS MUNÍCIPIES INTEGRANTES DE LAS COMISIONES DE COMERCIOS, MERCADOS Y RESTAURANTES; DE PATRIMONIO MUNICIPAL; DE EDUCACIÓN, CULTURA Y RECREACIÓ; Y DE HACIENDA MUNICIPAL, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracciones II y IV, y 94 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracción IV y V inciso g), 47 fracciones V, inciso f) y VII, 51 fracciones IX y XII y 53, fracciones III y XII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 63 fracciones XXXIII, XXXIV y XXXVII, 64 fracciones VI y XII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106 fracción I, 109 fracciones X y XIII, 113 fracciones XIV y XVI, 114 fracciones VII y VIII, y 115 fracción XIV del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; 1, 2, fracción VI, 5 fracción I, 6 fracciones IV y V, 67 segundo párrafo y 75 primer párrafo del Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima; y de conformidad con los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que recibimos memorándum de número S-82/2023, signado por la Mtra. Himelda Meraz Sánchez, Secretaria del H. Ayuntamiento, en el que se remite a estas Comisiones el memorando no. 02-DGDESH.014/2023 con fecha 20 de enero de 2023, suscrito por los CC. HÉCTOR MANUEL PEREGRINA SÁNCHEZ, Tesorero Municipal y el DR. CARLOS ANTONIO CARDENAS ROQUE, Director General de Desarrollo Económico, Social y Humano, mediante el cual, solicitan se someta a consideración del H. Cabildo, se declare Recinto Ferial para la realización del evento SABORA FEST EN SU EDICIÓN 2023, para llevarse a cabo



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

los días 23, 24, 25 y 26 de marzo del año en curso, en tres espacios públicos, así mismo, que se autorice el cobro de derechos por el uso de la vía pública, venta y consumo de bebidas alcohólicas y por el uso de camiones de aseo para la recolección de residuos sólidos dentro del recinto, así como las directrices generales para el otorgamiento de los permisos para comercializar durante el desarrollo del festival SABORA FEST 2023, así como la obligatoriedad para rendir cuentas al H. Cabildo, respecto al ejercicio de los recursos y los resultados obtenidos.

SEGUNDO. Conforme al memorándum no. 02-DGDESH.014/2023 con fecha 20 de enero de 2023, suscrito por los CC. HÉCTOR MANUEL PEREGRINA SÁNCHEZ, Tesorero Municipal y el DR. CARLOS ANTONIO CÁRDENAS ROQUE, Director General de Desarrollo Económico, Social y Humano, se detalla que SABORA FEST 2023, es un festival de vino y gastronomía creado en diciembre del año 2016. Este festival permite mostrar el consumo ordenado, cualitativo y responsable del vino en nuestra Ciudad, conocer la gastronomía, profundizar en el conocimiento de su historia, las técnicas de cultivo de la vid, y de las formas de comercializarlo, degustarlo y disfrutarlo. Generando a su vez el intercambio comercial entre productores y comerciantes locales y nacionales, incentivando con esto la economía de nuestro municipio.

Para el desarrollo del SABORA FEST Edición 2023, se planea se realice en los siguientes espacios:

- I. Jardín Libertad, así como las inmediaciones a él. (calles Reforma, 16 de septiembre, degollado y Francisco I. Madero)
- II. Jardín Torres Quintero, así como las inmediaciones a él. (calles Medellín, Miguel Hidalgo y Gabino Barreda).
- III. Calle Francisco I. Madero a partir de Gabino Barreda, hasta la esquina de Degollado.

Dentro de su marco de actividades, este evento presentara una serie de eventos en los diversos foros localizados en el Centro de la Capital, lo que permitirá el desarrollo de actividades gastronómicas, contando con áreas gastronómicas y comerciales tanto en el Jardín Libertad como en el Jardín Torres Quintero y sus vialidades colindantes.

Detallando además, que este Gobierno Municipal que encabeza la Presidenta Municipal Elia Margarita Moreno González, tiene interés en promover dicho espacio de convivencia, que permitirá la promoción del Municipio, el fomento económico, social y cultural, el fortalecimiento de los lazos familiares y la recuperación de los espacios públicos.

TERCERO. Los munícipes tienen la obligación de desempeñar las comisiones y solicitudes que se les confieren, con toda responsabilidad y eficacia, contando para ello con la colaboración de los funcionarios de la Administración Municipal, dando cuenta de sus gestiones al Pleno del Cabildo, mediante los dictámenes correspondientes.

De lo anterior y con fundamento en el artículo 106, fracción I del Reglamento del Gobierno Municipal que señala como facultad de las Comisiones que suscriben el presente dictamen proponer, discutir y dictaminar los asuntos municipales. Estas Comisiones han determinado factible someter a consideración del H. Cabildo, la solicitud de los CC. HÉCTOR MANUEL PEREGRINA SÁNCHEZ, Tesorero Municipal y el DR. CARLOS ANTONIO CÁRDENAS ROQUE, Director General de Desarrollo Económico, Social y Humano, que consiste en formalizar el evento SABORA FEST EDICIÓN 2023, y en los horarios que se describen a continuación:

DÍA	FECHA DE INICIO	HORA DE INICIO	FECHA DE TERMINO	HORA DE TERMINO
1	Jueves 23 de marzo de 2023	18:00 horas	Viernes 24 de marzo de 2023	03:00 horas
2	Viernes 24 de marzo de 2023	18:00 horas	Sábado 25 de marzo de 2023	03:00 horas
3	Sábado 25 de marzo de 2023	18:00 horas	Domingo 26 de marzo de 2023	03:00 horas
4	Domingo 26 de marzo de 2023	18:00 horas	Lunes 27 de marzo de 2023	03:00 horas

Lo anterior, con fundamento en el artículo 67 Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima, que a la letra señala: "Cuando se trate de eventos públicos que se pretendan desarrollar en vías o espacios públicos restringidos, el H. Cabildo autorizará el uso y solo por el tiempo que dure el evento"

Asimismo, que se autorice el cobro de derechos por el uso de vía pública, por la expedición de permisos temporales para la venta y consumo de bebidas alcohólicas y por la recolección y por el uso de camiones de aseo para la recolección de residuos sólidos dentro del recinto, conforme a la fundamentación que se señala para cada precepto que se enlista, a continuación:



ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

CONCEPTO	FUNDAMENTO	CUOTA
Uso de vías públicas	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 88, fracción VI, inciso C.	0.15 veces del valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente, por día, por metro lineal de frente.
Permiso provisional para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 81, inciso f), numeral 10.	30.0 veces del valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente, por el periodo de tiempo que dura el evento "SABORA FEST 2023".
Servicio de recolección de residuos sólidos, en camiones de forma exclusiva para el evento.	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 96, fracción III.	2.0 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente, considerando 2.0 metros cúbicos de residuos sólidos generados, por día.
Arrendamiento de bienes muebles propiedad del Municipio de Colima	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 108, fracción V.	Previa autorización o firma de contrato para los días que durará el evento, desde 300.0 hasta 320.0 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente

De igual manera, se solicita se autorice a la Tesorería Municipal al cobro de productos, bajo el concepto de arrendamiento de bienes muebles propiedad del Municipio de Colima, previa autorización o firma de contrato para los días en que dure el evento, desde 300.0 hasta 320.0 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

CUARTO. Por lo que, con fundamento en el Artículo 106, fracción I del Reglamento del Gobierno Municipal, que señala como facultad de las comisiones proponer, discutir y dictaminar los asuntos municipales, presentamos el dictamen relativo a declarar como Recinto Ferial diversos espacios públicos y sus inmediaciones para la celebración del evento SABORA FEST EN SU EDICIÓN 2023, el establecimiento de derechos, productos, aprovechamientos y regulaciones específicas para su desarrollo.

QUINTO. Por lo expuesto y fundado, estas comisiones dictaminadoras de **COMERCIOS, MERCADOS Y RESTAURANTES; DE PATRIMONIO MUNICIPAL; DE EDUCACIÓN, CULTURA Y RECREACIÓN; Y DE HACIENDA MUNICIPAL,** tienen a bien dejar a consideración de este H. Cabildo el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la realización del evento " SABORA FEST" EN SU EDICIÓN 2023, a realizarse los días 23, 24, 25 y 26 de marzo del año en curso, mismo que tiene como objetivo impulsar el turismo, la gastronomía, la economía local y sobre todo el encuentro entre las familias, en razón de existir disponibilidad presupuestal para ello.

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba declarar Recinto Ferial para la celebración del evento "SABORA FEST" EN SU EDICIÓN 2023, los siguientes espacios públicos, así como las calles y banquetas que se ubican frente a dichos espacios, por el periodo comprendido en los días 23, 24, 25 y 26 de marzo del año 2023:

- I. Jardín Libertad, así como las inmediaciones a él. (calles Reforma, 16 de septiembre, degollado y Francisco I. Madero)
- II. Jardín Torres Quintero, así como las inmediaciones a él. (calles Medellín, Miguel Hidalgo y Gabino Barreda).
- III. Calle Francisco I. Madero a partir de Gabino Barreda, hasta la esquina de Degollado.

Para la realización de las actividades en los términos señalados en el considerando tercero del presente dictamen. Por lo que, para efectos de la seguridad de los asistentes a los eventos y desarrollo de los mismos, se cerrará la circulación vehicular en las vialidades colindantes con los espacios señalados con anterioridad, dentro de los horarios que, para tal efecto solicite la Dirección General Adjunta de Educación, Cultura y Recreación a la Dirección General de Seguridad Pública y Policía Vial.

TERCERO. Para efectos del cobro de las contribuciones por aprovechamientos, derechos de usos de vía pública y por la venta y consumo de bebidas alcohólicas, así como productos. De conformidad a lo dispuesto a la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, así como el cobro de productos señalados en el Considerando Tercero del presente dictamen. Se deberá cobrar los montos al amparo de los siguientes conceptos y fundamentos:

CONCEPTO	FUNDAMENTO	CUOTA
Uso de vías públicas	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 88, fracción VI, inciso C.	0.15 veces del valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente, por día, por metro lineal de frente.
Permiso provisional para la venta y/o consumo de bebidas	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 81, inciso f), numeral 10.	30.0 veces del valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente, por el periodo de tiempo que dura el evento



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

alcohólicas		"SABORA FEST 2023".
Servicio de recolección de residuos sólidos, en camiones de forma exclusiva para el evento.	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 96, fracción III.	2.0 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente, considerando 2.0 metros cúbicos de residuos sólidos generados, por día.
Arrendamiento de bienes muebles propiedad del Municipio de Colima	Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, Artículo 108, fracción V.	Previa autorización o firma de contrato para los días que durará el evento, desde 300.0 hasta 320.0 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

CUARTO. Para efectos del cobro y organización del evento, se autoriza a la Presidenta Municipal, Síndico Municipal y a la Secretaria del H. Ayuntamiento, a suscribir acuerdos de colaboración, convenios o contratos tendientes a cumplir con lo aquí autorizado, inclusive relativos a la oferta de los eventos descritos en el oficio suscrito por los titulares de la Tesorería Municipal y de la Dirección General de Desarrollo Económico, Social y Humano, de referencia número 02-DGDESH.014/2023 citado en el considerando SEGUNDO de este Dictamen; como son cuponeras, experiencias al paladar, cenas maridaje, catas, talleres y patrocinios, de manera enunciativa no limitativa a otros que contribuyan a la realización del evento.

QUINTO. Notifíquese la aprobación del presente acuerdo a los CC. Tesorero municipal, Oficialía Mayor y al Director General de Desarrollo Económico, Social y Humano, para que, continúen con los trámites correspondientes.

Colima, Colima, a los 31 días del mes de enero del año 2023.-----

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

DÉCIMO SEXTO PUNTO.- En este punto del orden del día, se trataron los siguientes **ASUNTOS GENERALES:** -----

PRIMERO.- Como primer punto me permito informar al Pleno de este Cabildo, que tal como lo establece el Artículo 131 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, hicieron entrega del Informe Trimestral de actividades el **Síndico Municipal, LAE. Jesús Alberto Partida Valencia** y los **Regidores Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo y el Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa.**----

SEGUNDO.- La Regidora Arq. Gisela Irene Méndez, dio lectura al Punto de Acuerdo que se indica a continuación:-----

H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLIMA

COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL

PRESENTE.

La suscrita Regidora Arq. Gisela Irene Méndez, con fundamento en los artículos 115 fracciones IV,V incisos d), e) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 53, fracciones I,V y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y en los artículos 5, 65, fracciones V, VII, XII y XIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, me dirijo respetuosamente a este cuerpo edilicio, y en particular a la Comisión de Patrimonio Municipal, con la finalidad de exponer el siguiente punto de acuerdo de conformidad con los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que durante la sesión de este H. Cabildo de Colima, Colima, de fecha 4 de abril del 2022, misma que quedó registrada en el ACTA NUM. 24, se incluyó en el punto V del Orden del Día la "Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por medio del cual se autoriza la desafectación, desincorporación y enajenación de diversos bienes inmuebles propiedad del H. Ayuntamiento de Colima".

SEGUNDO: Que dentro de dicho punto V del orden del día, se expuso el dictamen correspondiente, mismo que tuvo origen en la solicitud plasmada en el memorándum número 02-OM-105/2022 de fecha 31 de marzo del 2022, elaborado por la Licda. Nancy Susana Martínez Briceño, Oficial Mayor del H. Ayuntamiento de Colima, documento en el cual, de manera puntual, solicita al H. Cabildo el



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

análisis de la viabilidad de desafectación, desincorporación y enajenación de los predios mencionados en el punto III de su oficio, mismos que son propiedad del Municipio de Colima, justificando tal necesidad por los siguientes motivos:

II.- Derivado de los hallazgos encontrados por esta administración pública, se advierte una serie de compromisos, los cuales exigen su cumplimiento inmediato, a saber, los de mayor urgencia, relevancia y gravosos para la hacienda municipal, son los siguientes:

- a) **Obligaciones que se tienen con el Instituto Mexicano de Seguro Social: \$11'659,698.95 (once millones seiscientos cincuenta y nueve mil seiscientos noventa y ocho pesos 95/100 M. N.) (4 asuntos de omisiones más pensión)**
- b) **Laudos dictados por el Tribunal de Arbitraje y Escalafón: \$2'058,000.00 (Dos millones cincuenta y ocho mil pesos 00/100 M. N.)**
- c) **Convenios suscritos: \$13'500,000.00 (trece millones quinientos mil pesos 00/100 M. N.)**
- d) **Obligación que se tiene con el Instituto de Pensiones para el Estado de Colima: \$22'638,286.52 (veintidós millones seiscientos treinta y ocho mil doscientos ochenta y seis pesos 52/100 M.N.)**
- e) **Sentencias del Tribunal de Justicia Administrativa, Juzgados de Distrito y Tribunal Colegiado de Circuito: \$2'017,000.00 (dos millones diecisiete mil pesos 00/100 M. N.)**

Cabe recalcar que, al tratarse de algunos créditos fiscales, estos montos pueden incrementarse con el transcurso del tiempo, pues los intereses y recargos aumentan con el paso de estos, es por eso que se busca una solución que no prolongue esta situación pues resultaría ser más gravoso a la hacienda pública.

III.- Con la finalidad de cumplir con dichas obligaciones que exigen su inmediato cumplimiento, y, en consecuencia, para que se puedan seguir cubriendo las necesidades que la sociedad requiere, así como evitar la interrupción de la prestación de servicios públicos de calidad que los habitantes demandan a su favor, salvaguardando que no se lesione aún más la hacienda pública, y sea factible seguir manteniendo una disciplina financiera en la aplicación del recurso público, con el objeto de lograr el manejo sustentable de las finanzas públicas es que se solicita la enajenación de bienes públicos para dar cabal cumplimiento a las obligaciones que se tienen y evitar un mayor perjuicio a la ciudadanía, así como a la hacienda pública."

En la solicitud descrita en su considerando SEGUNDO se hace referencia de los bienes inmuebles cuyo proceso nos ocupa siendo los siguientes:

- a) Lote de terreno urbano ubicado en Paseo Río Manrique, colonia Primavera Hills, con una superficie de 12,447.86 metros cuadrados, identificado con clave catastral número 02-01-13-052-001-000;
- b) Carretera Colima-Coquimatlán (extinta procesadora de carne), con una superficie de 686.81 metros cuadrados, identificada con la clave catastral 02-99-94-053-222-000;
- c) Carretera Colima-Coquimatlán (extinta procesadora de carne), con una superficie de 1 hectárea, identificado con la clave catastral número 02-99-99-050-102-000;
- d) Prolongación Belisario Domínguez, sin número, colonia Bosques del sur, con una superficie de 1,823.07 metros cuadrados, identificado con la clave catastral número 02-01-02-234-001-000;
- e) Lote 1, de la manzana 171, de la colonia Francisco Villa III, con una superficie de 6,997.38 metros cuadrados, identificado con la clave catastral número 02-01-09-171-001-000;
- f) Carretera Colima-Coquimatlán, predio rústico "Los Sauces", con una superficie de 608.72 metros cuadrados, identificado con la clave catastral número 02-01-03-343-002-000;
- g) Oyamel, sin número, del Fraccionamiento Residencial Prados del Sur, con una superficie de 2,229.75 metros cuadrados, identificado con la clave catastral número 02-01-21-033-001-000;
- h) Hormiga, sin número, colonia Prof. Gustavo A. Vázquez Montes, con una superficie de 520.27 metros cuadrados, identificado con la clave catastral número 02-01-11-219-001-000;
- i) Hacienda de la Medialuna, sin número, colonia las haciendas, con una superficie de 233.33 metros cuadrados, identificado con la clave catastral número 02-01-09-255-004-000; y,
- j) 5 de febrero, sin número, colonia conjunto habitacional el Tivoli, con una superficie de 443.74 metros cuadrados, identificado con la clave catastral número 02-01-02-162-001-000.

TERCERO: Que como resultado de la petición realizada por la Oficialía Mayor del H. Ayuntamiento de Colima, se autorizó por parte del Cabildo Municipal la desafectación, desincorporación y enajenación de todos los predios mencionados en el punto inmediato anterior, recordando que dicha aprobación se dio dada la urgencia que se externó a este Cuerpo Edilicio en cuanto a la necesidad de allegarse de recursos para pagar compromisos financieros heredados por la Administración Municipal



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

anterior, siendo algunos de estos inaplazables, razón por la cual desde la fracción de MORENA de este Cabildo dejamos muy en claro que se podía entender que era una situación excepcional del primer año de gestión del Gobierno Municipal dados los adeudos utilizados como motivación de la solicitud, los cuales son clasificados como deuda a corto plazo. En ese orden de ideas, también se dejó en claro que dicha autorización no debería de entenderse como el beneplácito del Cabildo para que el Ayuntamiento de Colima, de manera sistemática, dispusiera de predios de su propiedad para enajenarlos y pagar adeudos, y que aunado a esa tipo de medidas excepcionales, también se debía de acompañar a estas acciones con el deslindamiento de responsabilidades legales, administrativas, penales y a las que hubiere lugar, debido a la evidente afectación a la Hacienda Pública Municipal y al Patrimonio del Municipio de Colima.

Así pues, la suscrita expuso numerosas justificaciones de índole social, administrativa y técnicas respecto a la inviabilidad para autorizar la afectación de estos predios, recordando nuevamente que mi voto fue en contra, principalmente por la preocupación de que la enajenación de predios ubicados en zonas populares constituirían una acción que atenta contra el derecho humano a la ciudad, a vivir en espacios dignos con todos los servicios que por mandato constitucional les corresponden, así como por identificar esta acción como una medida arbitraria para que este Ayuntamiento de Colima se hiciera de recursos de una forma relativa fácil, a costa de los intereses del pueblo.

CUARTO: Que desde el 4 de abril del 2022, al día de la presentación de este punto de acuerdo, no se cuenta con información alguna relacionada con la venta de los predios autorizados para tal fin, ya que no se ha informado lo siguiente:

- 1) Si se realizó el proceso para la Modificación a la zonificación de los predios objeto de la afectación;
- 2) Si se efectuaron los peritajes de avalúo necesario, y en caso afirmativo, tampoco se ha hecho de nuestro conocimiento el resultado de dichos peritajes de avalúo, y por último;
- 3) El estado que guarda la supuesta subasta pública que se autorizó llevar a cabo en el dictamen aprobado por el H. Cabildo de Colima en la sesión del 4 de abril del 2022.

Independientemente de los posibles avances en las gestiones técnicas y administrativas antes mencionadas, es claro que la enajenación de esos predios a la fecha ya no constituye una urgencia o prioridad para hacer frente a obligaciones financieras de corto plazo, dado que han pasado más de 8 meses desde la autorización para su afectación al día de hoy, motivo por el cual queda clara la incongruencia respecto a continuar con el proceso de enajenación de los mismos, dado que se emprendieron otras acciones para hacer frente a las diversas obligaciones financieras de corto plazo, por lo que es claro que esos bienes inmuebles deberían de restituirse al patrimonio municipal.

QUINTO: Que, aunado a lo anterior, y con motivo de las reiteradas ocasiones en que los integrantes de la Comisión de Patrimonio Municipal han expresado que en caso de no enajenarse los predios autorizados para su desincorporación a la conclusión del ejercicio fiscal para el cual fueron aprobados los predios objeto del presente punto de acuerdo, dichos predios se reincorporarían automáticamente. Sin embargo, esas manifestaciones no quedaron debidamente asentadas en el cuerpo del dictamen correspondiente, por lo que solicitamos se inicie el procedimiento legal y administrativo necesario para formalizar la reincorporación de los bienes afectados, precisamente por no haberse cumplido el fin para el cual fueron dispuestos.

Por lo anteriormente expresado, tengo ha bien someter a consideración de este Honorable Cabildo, el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO:

ÚNICO: Se turne el presente punto de acuerdo a la Comisión de Patrimonio Municipal del H. Cabildo de Colima y a la Oficialía Mayor del H. Ayuntamiento de Colima para que, de conformidad con las motivaciones expresadas en el presente documento, se proceda a efectuar el procedimiento legal – administrativo necesario para reincorporar al patrimonio municipal los predios señalados en el considerando SEGUNDO del presente punto de acuerdo.



H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO



ATENTAMENTE
COLIMA, COLIMA A 12 DE ENERO DEL 2023
Arq. Gisela Irene Méndez

Regidora por Morena en el Ayuntamiento de Colima

La C. Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González indicó: Gracias Regidora, instruyo a la Secretaria del Ayuntamiento turne a la Comisión correspondiente el Punto de Acuerdo presentado.-----

TERCERO.- La Regidora Arq. Gisela Irene Méndez, dio lectura al Punto de Acuerdo que se indica a continuación:-----

**H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLIMA
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
P R E S E N T E .**

La suscrita Regidora Arq. Gisela Irene Méndez, con fundamento en los artículos 115 fracciones IV,V incisos d), e) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 90 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, en relación con el arábigo 53 , fracciones I,V y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y en los artículos 5, 65, fracciones V, VII, XII y XIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, me dirijo respetuosamente a este cuerpo edilicio, y en particular a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, para exponer el siguiente punto de acuerdo de conformidad con los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que en la sesión de este H. Cabildo de Colima, Colima, de fecha 14 de octubre del 2022, misma que quedó registrada en el ACTA NUM. 43, se incluyó en los puntos X, XI, XII, XIII y XIV del Orden del Día la lectura, discusión y aprobación en su caso respecto a la ACEPTACIÓN de 5 AVALÚOS del mismo número de predios, con las siguientes claves catastrales: 02-99-90-013-812, 02-01-09-300-005-000, 02-01-09-300-006-000, 02-01-09-300-009-000, 02-01-09-300-010-000, con el objeto de determinar el valor a pagar por el área de cesión que genera el aprovechamiento urbano de cada uno de esos predios para efectos de su incorporación municipal, recordando que también en la sesión de Cabildo de fecha el 21 de diciembre del 2022, específicamente en su punto VII identificado como "Lectura, discusión y aprobación en caso, del Dictamen que aprueba ACEPTAR EL AVALÚO emitido con fecha 10 de octubre del 2022, correspondiente a los predios con claves catastrales 02-01-09-300-001-000, 02-01-09-300-002-000 y 02-01-09-300-003-000, correspondientes a las etapas de urbanización 11, 12 y 13 que surge del Programa Parcial de Urbanización denominado "COMERCIAL FRANCISCO I. MADERO."", se sometió a consideración del Cabildo dos nuevos avalúos.

Ambos puntos de la orden del día fueron incorporados a la sesiones de Cabildo en atención a la solicitud de diversos promotores de proyectos inmobiliarios, que por considerar que se encuentran en los supuestos que prevé la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, pidieron al Municipio de Colima que la cesión de la porción de terreno del predio que buscan desarrollar se autorice su conmutación por un pago en efectivo, en lugar de ceder precisamente el porcentaje de terreno que dicha legislación señala.

Así mismo, y como resultado de la dictaminación y posterior autorización por parte del Cabildo de Colima para permitir el pago del área de cesión correspondiente a los predios mencionado en el considerando inmediato anterior, el H. Ayuntamiento de Colima debería de haber recibido por parte de los promotores de dichos proyectos inmobiliarios las cantidades que resultaron de los avalúos aceptados por el Cabildo de Colima, precisamente con la final de dar cabal cumplimiento al contenido de los artículos 297 y 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y regularizar los predios en cuestión, situación que a la fecha de presentación de este Punto de Acuerdo no ha sucedido.

SEGUNDO: En ese orden de ideas, si bien es cierto que en el dictamen en el cual se aceptan los avalúos de los predios multi señalados no se establece una temporalidad en la vigencia de dicha autorización, se entiende que esta debe de tener una temporalidad, en cuanto al valor aceptado del metro cuadrado en cada uno de los predios analizados, y en consecuencia, al valor total del avalúo, por lo que, atendiendo a las condiciones del mercado inmobiliario en el Estado de Colima no es congruente aceptar el mismo valor de avalúo para un ejercicio fiscal diferente, dado que existen factores socioeconómicos y de mercado que inciden en los valores que sirvieran de base para realizar los peritajes de avalúo, siendo precisamente el motivo por el cual la aceptación se hizo siempre y cuando los pagos correspondientes se realizaran en el mismo año 2022, tal y como la suscrita lo expresó en la discusión del punto VII de la sesión de Cabildo de 21 de diciembre del 2022, al señalar expresamente que : "como lo mencionamos en las actas y en las sesiones anteriores, estas autorizaciones por parte del Cabildo tienen una vigencia y eso es el 31 de diciembre del año en que autorizamos".

TERCERO: Que, con el objeto de no generar un daño a la hacienda municipal, así como con la finalidad de establecer la medida actual y justa de los valores a los cuales el Municipio tiene derecho a recibir con motivo de la regularización de los predios mencionados en el considerando PRIMERO, es de total importancia realizar una nueva actualización a los montos señalados en las autorizaciones de Cabildo referidas en el presente punto de acuerdo, ya que de lo contrario, estaríamos permitiendo, de manera pasiva, un probable perjuicio a las finanzas municipales al aceptar un pago menor por concepto del pago del área de cesión que genera el aprovechamiento



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

urbano para efectos de la incorporación municipal de los predios referidos en supra líneas, aunado a que la autorización para realizar el pago por la aceptación de los avalúos multi referido fue hasta el 31 de diciembre del 2022.

CUARTO: Precisamente en este tenor, se debe de dejar de manifiesto que las personas que promovieron la aceptación de los avalúos elaborados con el objeto de determinar el valor a pagar por el área de cesión que genera el aprovechamiento urbano de cada uno de esos predios, efectuaron un reconocimiento de deuda expreso ante el Municipio, por lo que es obligación de las Autoridades Municipales realizar todas y cada una de las acciones que el marco jurídico prevé a efecto de realizar los cobros por las cantidades que correspondan, correspondiendo la siguiente cantidad por cada clave catastral:

CLAVE CATASTRAL	MONTO DEL AVALÚO ACEPTADO
02-99-90-013-812-000	\$1,194,480.00
02-01-09-300-005-000	\$1,426,497.29
02-01-09-300-006-000	\$719,990.97
02-01-09-300-009-000	\$817,490.76
02-01-09-300-010-000	\$569,695.96
02-01-09-300-001-000*	
02-01-09-300-002-000*	
02-01-09-300-003-002*	\$1,471,340.28
TOTAL	\$6,199,495.26

* Nota: El valor del área de cesión de las tres últimas claves catastrales se incluyó en un solo avalúo por la cantidad indicada de \$1,471,340.28, en virtud de corresponder a una solo Programa Parcial de Urbanización.

Por lo anteriormente expresado, tengo ha bien someter a consideración de este Honorable Cabildo, el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO:

PRIMERO: Se turne el presente punto de acuerdo a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo de Colima y a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Colima para que, de conformidad con las motivaciones expresadas en el presente documento, se proceda a realizar de nueva cuenta el proceso de dictaminación y actualización de aceptación de los avalúos presentados por los solicitantes (promotores de desarrollos inmobiliarios citados en este Punto de Acuerdo con el fin de actualizar los dictámenes correspondientes, asentándoles de igual manera una vigencia a los mismos, en relación al monto correspondiente al pago del área de cesión que generan los predios con claves catastrales **02-99-90-013-812-000, 02-01-09-300-005-000, 02-01-09-300-006-000, 02-01-09-300-009-000, 02-01-09-300-010-000, 02-01-09-300-001-000 y 02-01-09-300-003-002.**

SEGUNDO: Una vez dictaminada la aceptación de los avalúos correspondientes para el presente ejercicio fiscal, se instruya al área de Tesorería a efecto de que realice las acciones necesarias para ejecutar el cobro de las cantidades que correspondan a cada dictamen.

ATENTAMENTE

COLIMA, COLIMA A 12 DE ENERO DEL 2023

Arq. Gisela Irene Méndez

Regidora por MORENA en el H. Cabildo de Colima

La Regidora Arq. Gisela Irene Méndez agregó: Esto es el contenido de los dos dictámenes, están ligados y son de interés particular de la Comisión de Hacienda porque ambos refieren a ingresos del municipio, tanto el manejo financiero total de lo que tenemos disponible como en deudas que tienen con nosotros que no debemos omitir que se paguen, ya que el hacerlo estaríamos generando un daño a la hacienda pública.

La C. Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González indicó: Gracias Regidora, instruyo a la Secretaria del Ayuntamiento turne a la Comisión correspondiente el Punto de Acuerdo presentado.

DÉCIMO SÉPTIMO PUNTO.- Agotado el Orden del Día, la Presidenta Municipal declaró clausurada la Sesión siendo las 13 horas con 49 del día de su fecha.



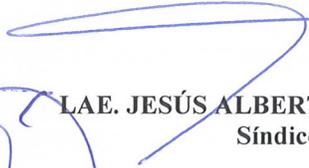
ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

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

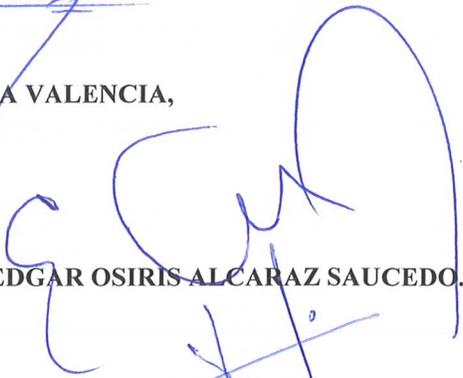

C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ,
Presidenta Municipal.

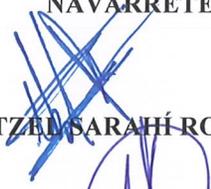

MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ,
Secretaría del H. Ayuntamiento.


LAE. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA,
Síndico Municipal.

REGIDORES:

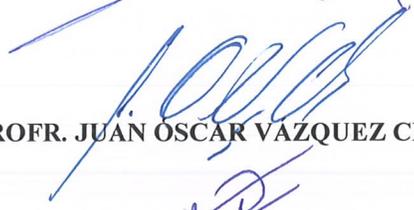

C. GEORGINA SELENE PRECIADO
NAVARRETE.


MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO.


LICDA. ITZEL SARAHÍ ROJAS RIVERA.


LIC. JONATAN ISRAEL SÁNCHEZ PEREGRINA.

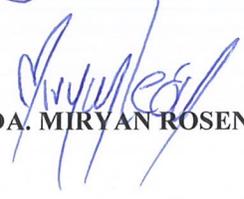

C. ANA PATRICIA ESCOBOSA GALINDO.


PROFR. JUAN OSCAR VAZQUEZ CHÁVEZ.


ARQ. GISELA IRENE MÉNDEZ.


LIC. JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA.


PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO.


LICDA. MIRYAN ROSENDO LEÓN.


MTRO. JOSÉ MANUEL ROMERO COELLO.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 57, de la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 1 de febrero de 2023.
*vero

