



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**== ACTA NUM. 72.-** En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 11 horas con 46 minutos del día **29 de junio de 2023**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en el Auditorio Municipal “Gral. Manuel Álvarez”, presidido por la **C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, para celebrar **Sesión Ordinaria**, de conformidad con el siguiente:

-----**Orden del Día**-----

- I. **Lista de asistencia.**-----
- II. **Declaración de quórum legal e instalación legal de la Sesión.**-----
- III. **Lectura y aprobación en su caso, del Orden del Día.**-----
- IV. **Lectura y aprobación en su caso, de las Actas de Cabildo N° 71.**-----
- V. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la aceptación de la donación de bienes muebles, por un importe máximo de artículos por \$329,700.00, que ofrece la institución denominada Banco Santander México, S.A.**-----
- VI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen mediante el cual se aprueba “ACEPTAR EL AVALÚO emitido con fecha 18 de agosto del 2022, realizado por M. EN V., ARQ. YALITZA ELIZABETH QUINTERO GRAGEDA, con cedula profesional de Maestría en Valuación No. 11887266, correspondiente al predio con clave catastral 02-01-10-238-001-000, ubicado frente al Libramiento Guadalajara-Manzanillo.**-----
- VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen mediante el cual se aprueba “ACEPTAR EL AVALÚO” emitido con fecha 28 de septiembre del 2022, realizado por el ING. ROGELIO MIGUEL MALDONADO SANTA CRUZ, con cédula profesional de Perito Valuador No. 7653037, correspondiente al predio 02-01-06-138-008-000, ubicado en privada León Felipe S/N colonia Los Girasoles.**-----
- VIII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen mediante el cual se aprueba “ACEPTAR EL AVALÚO” emitido con fecha 16 de Enero de 2023, realizado por la ARQ. DELIA MARGARITA AGUIRRE SATO, con Cédula Profesional Maestría SEP No. 6429202 y con Registro Estatal de Valuadores Profesionales BI/035, correspondiente al predio identificado con la clave catastral 02-99-90-071-411-000.**-----
- IX. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen mediante el cual se aprueba la “MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE**

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]*



# ACTAS DE CABILDO

**DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA” Específicamente a la FRACCIÓN 2 o SUBPREDIO 2, de la PARCELA 16 Z-1 P1/3, DEL EJIDO V. DE A., con clave catastral 02-04-66-000-016-002, localizado al noroeste de la localidad de La Capacha, Colima.**-----

- X. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen mediante el cual se aprueba el Programa Parcial de Urbanización denominado “PUNTO RIOJA”, localizado al nororiente de la ciudad de Colima, promovido por el “C. LIC. JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA.
- XI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen mediante el que se autoriza la asignación de recursos económicos de la Partida Presupuestal 04-04-05-00 Ayudas Sociales a Instituciones sin fines de lucro, a diversas Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio.
- XII. Asuntos Generales.

**XIII. Clausura.**

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

**CUARTO PUNTO.-** La C. Presidenta Municipal, C. Elia Margarita Moreno González, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, solicitó autorización para presentar el Acta de Cabildo N° 69 en la próxima Sesión, lo cual fue aprobado por unanimidad de votos.-----

**QUINTO PUNTO.-** El Regidor Jonatan Israel Sánchez Peregrina, Presidente de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la aceptación de la donación de bienes muebles, por un importe máximo de artículos por \$329,700.00, que ofrece la institución denominada Banco Santander México, S.A., el cual se transcribe a continuación:-----



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## INTEGRANTES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLIMA PRESENTES.-

La **COMISIÓN DE PATRIMONIO**, integrada por los CC. Municipales **JONATAN ISRAEL SÁNCHEZ PEREGRINA**, en su carácter de Regidor y Presidente de la Comisión, el Síndico Municipal **JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA** y el Regidor **EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO**, como Secretarios, con fundamento en lo establecido por los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90, fracción II, primer párrafo y 91 párrafo primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 2º, 42, y 53 fracción III de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; y finalmente los numerales 65, fracciones IV y V, 97, 104, fracción IX, 105, fracción I, 106, fracción I y 115, fracción XIII del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, tenemos a bien presentar ante este Honorable Cabildo el **DICTAMEN** que aprueba **LA ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DE BIENES MUEBLES, POR UN IMPORTE MÁXIMO DE ARTÍCULOS POR \$329,700.00 (TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS PESOS M.N. 00/100), QUE OFRECE LA INSTITUCIÓN DENOMINADA BANCO SANTANDER MÉXICO, S.A.,** bajo los siguientes considerandos

### CONSIDERANDOS:

**PRIMERO:** Que los municipales tienen la obligación de desempeñar las comisiones que se les confieren, con toda responsabilidad y eficiencia, 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, por lo que, con fundamento en el artículo 106, fracción I, del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, que señala como facultad de las comisiones proponer, discutir y dictaminar los asuntos municipales tenemos a bien presentar el dictamen correspondiente.

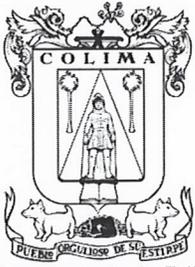
Así mismo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 42 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, los Cabildos funcionan mediante comisiones, las cuales se encargan de estudiar, examinar y resolver los asuntos municipales, así como vigilar que se ejecuten las disposiciones y acuerdos adoptados.

**SEGUNDO:** Que en fecha 21 de junio de 2023, recibimos el memorándum con clave y número N°S-885/2023, suscrito por el **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaria de este H. Ayuntamiento de Colima, en el que turna a esta comisión la comunicación signada por la **LICDA. NANCY SUSANA MARTÍNEZ BRICEÑO**, Oficial Mayor, mediante la cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, **LA ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DE BIENES MUEBLES, POR UN IMPORTE MÁXIMO DE ARTÍCULOS POR \$329,700.00 (TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS PESOS M.N. 00/100), QUE OFRECE LA INSTITUCIÓN DENOMINADA BANCO SANTANDER MÉXICO, S.A.**

**TERCERO:** Que dentro de los anexos remitidos a esta comisión dictaminadora, se encuentra el formato de beneficios nómina cliente "artículos en especie" y el acuse de recepción, en caso de que dicha donación sea aceptada, en este último se describen los productos objeto de la donación de la manera siguiente:

Cantidad	Descripción del Producto
2	NB IDEAPAD3 15.6 15IAU7 CI5-1235U 8G 512G SSD WIN11H 1WTY
1	Proyector LCD Epson Power Lite X49- 1024x768- frontal, parte trasera, De Techo – 6000 horas(s) Normal Mode – 12000 Hora(s) economy Mode – XGA – 16,000:1 – 3600lm – HDMI – USB. Altavoces integrados
14	Computadora de escritorio DELL Vostro 3000 3020 – Intel Core i5 13ª Gen i5-13400 (10 Core) 2.50 GHZ – 8 GM RAM DDR4 SDRAM – 512GB, M.2SSD – SFF – Negro – Windows ii Pro
14	Monitor ACER V227Q Bbi, 21.5 pulgadas FHD

**CUARTO:** Que ante la problemática que presente el Ayuntamiento en cuanto a la correcta funcionalidad de los equipos de cómputo de las diferentes áreas y en función de la difícil situación en la que se encuentran las finanzas del municipio de Colima, así tomando en cuenta la intención de la parte donante al ceder a este Ayuntamiento de Colima los bienes mencionados, la comisión de patrimonio municipal, considera **FACTIBLE**, someter a consideración del Pleno del Honorable Cabildo el presente dictamen **que aprueba LA ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DE BIENES MUEBLES, POR UN IMPORTE MÁXIMO DE ARTÍCULOS POR \$329,700.00**



# ACTAS DE CABILDO

(TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS PESOS M.N. 00/100), QUE OFRECE LA INSTITUCIÓN DENOMINADA BANCO SANTANDER MÉXICO, S.A., toda vez que lo anterior resulta en beneficio de esta entidad municipal, ya que los bienes objeto del presente dictamen, pueden ser utilizados por diversas dependencias y oficinas municipales para brindar un mejor servicio a la ciudadanía que lo requiera. Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión de Patrimonio Municipal, somete a consideración del H. Cabildo el siguiente

### ACUERDO:

**PRIMERO:** Es de aprobarse y se aprueba LA ACEPTACIÓN DE LA DONACIÓN DE BIENES MUEBLES, POR UN IMPORTE MÁXIMO DE ARTÍCULOS POR \$329,700.00 (TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS PESOS M.N. 00/100), QUE OFRECE LA INSTITUCIÓN DENOMINADA BANCO SANTANDER MÉXICO, S.A.-----

**SEGUNDO:** Se autoriza a la Presidenta Municipal de Colima, para que en conjunto con el Tesorero Municipal, procedan a firmar el "ACUSE DE RECEPCION DE ARTICULOS", y sea turnado a la institución bancaria denominada Banco Santander México, S.A, para su legal formalización.-----

**TERCERO:** Túrnese certificación de este punto de acuerdo a la Oficial Mayor de este Ayuntamiento de Colima, a efecto de que realice los trámites necesarios para que a través de la Dirección de Recursos Materiales y Control Patrimonial de este Ayuntamiento de Colima realicen la incorporación municipal de los bienes descritos en el considerando TERCERO del presente Dictamen.-----

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima; a los 29 días del mes de Julio de 2023.-----

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

**SEXTO PUNTO.-** El Síndico Municipal, Lic. Jesús Alberto Partida Valencia, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen mediante el cual se aprueba "ACEPTAR EL AVALÚO emitido con fecha 18 de agosto del 2022, realizado por M. EN V., ARQ. YALITZA ELIZABETH QUINTERO GRAGEDA, con cédula profesional de Maestría en Valuación No. 11887266, correspondiente al predio con clave catastral 02-01-10-238-001-000, ubicado frente al Libramiento Guadalajara-Manzanillo, 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 de conformidad con los siguientes:

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Mediante memorándum No. **S-761/2023**, de fecha 01 de junio del 2023, suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **MTRA. HIMELDA MERÁZ SÁNCHEZ**, se turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-137/2023** de fecha 22 de mayo del 2023, suscrito por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, referente al Dictamen Técnico respecto del "Avalúo de los predios con claves catastrales asignadas 02-01-10-238-001-000, 02-01-10-238-002-000, 02-01-10-238-003-000, 02-01-10-238-004-000, 02-01-10-238-005-000, 02-01-10-238-006-000, 02-01-10-238-007-000, 02-01-10-238-008-000, 02-01-10-238-009-000, 02-01-10-238-010-000, 02-01-10-238-011-000, 02-01-10-238-012-000, 02-01-10-238-013-000, 02-01-10-238-015-000, 02-01-10-238-016-000, 02-01-10-238-017-000 y 02-01-10-238-018-000, en los términos del **ARTICULO 298** (para considerar el pago del área de cesión a valor comercial que le corresponde ceder de los



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

terrenos), ubicado al suroriente de la ciudad, promovidos por el **C. FRANCISCO HINOJOSA SILVA**, Representante Legal del **GRUPO AGRÍCOLA HINOSIL S.P.R. DE R.L.**, promovente del fraccionamiento denominado **"BODEGAS DE SERVICIO AGRICOLA HINOSIL"**, Programa Parcial de Urbanización de donde se desprenden los predios antes referidos. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere, debe ser presentado al Pleno del H. Cabildo de este municipio.

**SEGUNDO.** Mediante solicitud inicial de fecha **18 de agosto de 2022** y el seguimiento a la misma, mediante el cual, el **16 de Mayo del 2023**, la Secretaria de Infraestructura Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM), emitió la validación de la **OPINIÓN TÉCNICA POSITIVA** respecto al avalúo referido, el **C. FRANCISCO HINOJOSA SILVA**, Representante Legal del **GRUPO AGRÍCOLA HINOSIL S.P.R. DE R.L.**, en su carácter de promovente del fraccionamiento denominado **"BODEGAS DE SERVICIO AGRICOLA HINOSIL"**, ubicado al suroriente de esta ciudad de Colima; fraccionamiento del que se desprenden los predios objeto de la presente, con fundamento en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicita la revisión por parte de la Comisión Municipal respecto del **"Avalúo de los predios con claves catastrales asignadas 02-01-10-238-001-000, 02-01-10-238-002-000, 02-01-10-238-003-000, 02-01-10-238-004-000, 02-01-10-238-005-000, 02-01-10-238-006-000, 02-01-10-238-007-000, 02-01-10-238-008-000, 02-01-10-238-009-000, 02-01-10-238-010-000, 02-01-10-238-011-000, 02-01-10-238-012-000, 02-01-10-238-013-000, 02-01-10-238-015-000, 02-01-10-238-016-000, 02-01-10-238-017-000 y 02-01-10-238-018-000"**, para el pago del área de cesión a valor comercial que le corresponde ceder a los predios.

**TERCERO.** El Programa Parcial de Urbanización denominado **"BODEGAS DE SERVICIO AGRICOLA HINOSIL"** cuenta con el siguiente proceso de urbanización, mismo que fue autorizado y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" tal como se describe a continuación:

a. Antecedentes

PUBLICACIONES DEL PROYECTO "BODEGAS DE SERVICIO AGRÍCOLA HINOSIL"					
CONCEPTO/ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	-----	-----	PPU	14 de abril de 2021	Sábado 29 de mayo del 2021

b. Localización del predio en donde se consignó el Programa Parcial de Urbanización "Bodegas de Servicio Agrícola Hinosil".

I. LOCALIZACIÓN



II. Coordenadas georeferenciadas: 19°12'51.8"N 103°43'05.2"W

III. <https://goo.gl/maps/dr2FZeTVYhfVLas27>

**CUARTO.** De acuerdo con la estrategia del Programa Parcial de Urbanización **"BODEGAS DE SERVICIO AGRICOLA HINOSIL"**, publicado el 29 de mayo de 2021, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el predio



# ACTAS DE CABILDO

se encuentra zonificado como **Desarrollo Económico Controlado de Baja Intensidad (DE-1)** y **Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad (DE-2)**.

**QUINTO.** Para el cálculo del área de cesión del Programa Parcial de Urbanización "BODEGAS DE SERVICIO AGRÍCOLA HINOSIL" publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fecha marcada en la tabla anteriormente descrita, quedó asentado que el proyecto cuenta con una superficie total de 60,174.20 m<sup>2</sup> de los cuales 46,541.67 m<sup>2</sup> corresponden a área vendible, se presenta el avalúo para el pago del área de cesión correspondiente, para los predios del 01 al 13 y del 15 al 18 de la manzana 238, con usos de Desarrollo Económico Controlado de Baja Intensidad (DE-1) y Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad (DE-2).

**SEXTO.** El Programa Parcial de Urbanización "BODEGAS DE SERVICIO AGRÍCOLA HINOSIL", señala que el área de cesión que se deriva de este aprovechamiento urbano será pagada de conformidad al procedimiento determinado en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativa a la posibilidad de "sustituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal. Estos recursos se aplicarán a la adquisición de predios para equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o zona donde se localice el predio. a los supuestos previstos en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima"; por lo que el promotor solicita se proceda con el protocolo que indica el numeral referido.

**SÉPTIMO.** De conformidad al **ARTÍCULO 141 fracción XII** del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, los usos consignados como **Desarrollo Económico Controlado de Baja Intensidad (DE-1)** y **Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad (DE-2)**, deben otorgar un **15%** de la superficie vendible para el área de cesión para destinos.

**OCTAVO.** Para dar cumplimiento al protocolo definido en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor presentó el avalúo de fecha **18 de Agosto del 2022**, realizado por el M. EN V., **ARQ. YALITZA ELIZABETH QUINTERO GRAGEDA**, con cedula profesional de Maestría en Valuación No. **11887266**, correspondiente a los predios **02-01-10-238-001-000**, ubicado frente al Libramiento Guadalajara-Manzanillo, le fija un valor unitario sobre metro cuadrado de **\$2,040.00 (Dos Mil Cuarenta Pesos 00/100 M.N.)**; **02-01-10-238-002-000**, **02-01-10-238-003-000**, **02-01-10-238-004-000**, **02-01-10-238-005-000**, **02-01-10-238-006-000**, **02-01-10-238-007-000**, **02-01-10-238-008-000**, **02-01-10-238-009-000**, **02-01-10-238-010-000**, **02-01-10-238-011-000**, **02-01-10-238-012-000**, **02-01-10-238-013-000**, **02-01-10-238-015-000**, **02-01-10-238-016-000**, **02-01-10-238-017-000** y **02-01-10-238-018-000**, ubicados frente a la calle Industrial Sur, les fija un valor unitario sobre metro cuadrado de **\$1,920.00 (Mil Novecientos Veinte Pesos 00/100 M.N.)**.

**NOVENO.** Con base en el primer valor de **\$2,040.00 (Dos Mil Cuarenta Pesos 00/100 M.N.)** por metro cuadrado, fijado en el avalúo presentado por M. EN V., **ARQ. YALITZA ELIZABETH QUINTERO GRAGEDA**, la estimación del importe correspondiente al **ÁREA DE CESIÓN QUE TENDRÁ QUE PAGARSE PREVIA VALIDACIÓN DEL H. CABILDO**, a favor de este H. Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, resultará de la operación aritmética simple de multiplicar el factor porcentual que le corresponda donar a la zona a incorporar y que es señalado en el numeral **141 fracción XII** del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en este caso como **Desarrollo Económico Controlado de Baja Intensidad (DE-1)**, el reglamento señala como porcentaje de donación un **15%** de **10,000.40 m<sup>2</sup>** resultando la cantidad de **1,500.06 m<sup>2</sup>**, esto por el valor dado al metro cuadrado en el avalúo, que es la cantidad de **\$2,040.00**, haciendo un total a pagar de **\$ 3,060,122.40 (Tres Millones Sesenta Mil Ciento Veintidós Pesos 40/100 M.N.)**, tal como se desglosa a continuación:

CONCEPTO	TOTAL
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO 01</b> (Según publicación del Programa Parcial de Urbanización "BODEGAS DE SERVICIO AGRÍCOLA HINOSIL" publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fecha 29 de mayo de 2021)	10,000.40 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE POR CEDER</b> (según Art. 141, fracción XII, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima).	1,500.06 m <sup>2</sup>
<b>VALOR POR METRO CUADRADO</b> (según avalúo realizado por la M. en V. Arq. Yalitzta Elizabeth Quintero Grageda, de fecha 18 de agosto del 2022).	\$2,040.00



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

<b>CANTIDAD TOTAL POR PAGAR</b>	<b>\$3,060,122.40</b>
---------------------------------	-----------------------

Que con base en el segundo valor de \$1,920.00 (Mil Novecientos Veinte Pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado, fijado en el avalúo presentado por M. EN V., ARQ. YALITZA ELIZABETH QUINTERO GRAGEDA, la estimación del importe correspondiente al **ÁREA DE CESIÓN QUE TENDRÁ QUE PAGARSE PREVIA VALIDACIÓN DEL H. CABILDO**, a favor de este H. Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, resultará de la operación aritmética simple de multiplicar el factor porcentual que le corresponda donar a la zona a incorporar y que es señalado en el numeral 141 fracción XII del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en este caso como **Desarrollo Económico Controlado de Baja Intensidad (DE-1) y Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad (DE2)**, el reglamento señala como porcentaje de donación un 15% de 36,541.27 m<sup>2</sup> resultando la cantidad de 5,481.19 m<sup>2</sup>, esto por el valor dado al metro cuadrado en el avalúo, que es la cantidad de \$1,920.00, haciendo un total a pagar de \$ 10,523,884.80 (Diez Millones Quinientos Veintitrés Mil Ochocientos Ochenta y Cuatro Pesos 80/100 M.N.), tal como se desglosa a continuación:

CONCEPTO	TOTAL
SUPERFICIE TOTAL DE LOS PREDIOS DEL 02 AL 13 Y DEL 15 Y AL 18 (Según publicación del Programa Parcial de Urbanización "BODEGAS DE SERVICIO AGRÍCOLA HINOSIL" publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fecha 29 de mayo de 2021)	36,541.27 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE POR CEDER (según Art. 141, fracción XII, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima).	5,481.19 m <sup>2</sup>
VALOR POR METRO CUADRADO (según avalúo realizado por la M. en V. Arq. Yalitza Elizabeth Quintero Grageda, de fecha 18 de agosto del 2022).	\$1,920.00
<b>CANTIDAD TOTAL POR PAGAR</b>	<b>\$10,523,884.80</b>

Por lo anterior, en la siguiente tabla se suman las superficies de acuerdo con lo estipulado en el Programa Parcial de Urbanización "BODEGAS DE SERVICIO AGRÍCOLA HINOSIL" publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", así como la cantidad total a pagar del avalúo presentado:

CONCEPTO	TOTAL
SUPERFICIE TOTAL DE LOS PREDIOS DEL 01 AL 13 Y DEL 15 Y AL 18 (Según publicación del Programa Parcial de Urbanización "BODEGAS DE SERVICIO AGRÍCOLA HINOSIL" publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fecha 29 de mayo de 2021)	46,541.67 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE POR CEDER (según Art. 141, fracción XII, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima).	6,981.25 m <sup>2</sup>
VALOR POR METRO CUADRADO (según avalúo realizado por la M. en V. Arq. Yalitza Elizabeth Quintero Grageda, de fecha 18 de agosto del 2022). Predio con clave catastral 02-01-10-238-001-000	\$2,040.00
VALOR POR METRO CUADRADO (según avalúo realizado por la M. en V. Arq. Yalitza Elizabeth Quintero Grageda, de fecha 18 de agosto del 2022). Predios con clave catastral 02-01-10-238-002-000, 02-01-10-238-003-000, 02-01-10-238-004-000, 02-01-10-238-005-000, 02-01-10-238-006-000, 02-01-10-238-007-000, 02-01-10-238-008-000, 02-01-10-238-009-000, 02-01-10-238-010-000, 02-01-10-238-011-000, 02-01-10-238-012-000, 02-01-10-238-013-000, 02-01-10-238-015-000, 02-01-10-238-016-000, 02-01-10-238-017-000 y 02-01-10-238-018-000	\$1,920.00
<b>CANTIDAD TOTAL POR PAGAR</b>	<b>\$13,584,007.20</b>

**DÉCIMO.** En apego al Art. 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; se remitió mediante Oficio No. 02-DGDUMA-001/2023, de fecha 02 de Enero del 2023, a la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la SEIDUM, copia del avalúo de los predios 02-01-10-238-001-000, 02-01-10-238-002-



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

000, 02-01-10-238-003-000, 02-01-10-238-004-000, 02-01-10-238-005-000, 02-01-10-238-006-000, 02-01-10-238-007-000, 02-01-10-238-008-000, 02-01-10-238-009-000, 02-01-10-238-010-000, 02-01-10-238-011-000, 02-01-10-238-012-000, 02-01-10-238-013-000, 02-01-10-238-015-000, 02-01-10-238-016-000, 02-01-10-238-017-000 y 02-01-10-238-018-000, para el pago de área de cesión del proyecto "BODEGAS DE SERVICIO AGRÍCOLA HINOSIL", con la finalidad de obtener la validación por parte de la Comisión Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano así como la Opinión Técnica de los Representantes de los Colegios de Valuación reconocidos en el Estado.

**DÉCIMO PRIMERO.** Mediante **Oficio No. 02.498/2023**, con fecha **16 de mayo del 2023**, la Secretaria de Infraestructura Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM), emite la validación de la **OPINIÓN TÉCNICA POSITIVA**, respecto del avalúo presentado para el pago de área de cesión de los predios **02-01-10-238-001-000, 02-01-10-238-002-000, 02-01-10-238-003-000, 02-01-10-238-004-000, 02-01-10-238-005-000, 02-01-10-238-006-000, 02-01-10-238-007-000, 02-01-10-238-008-000, 02-01-10-238-009-000, 02-01-10-238-010-000, 02-01-10-238-011-000, 02-01-10-238-012-000, 02-01-10-238-013-000, 02-01-10-238-015-000, 02-01-10-238-016-000, 02-01-10-238-017-000 y 02-01-10-238-018-000**, del fraccionamiento denominado "BODEGAS DE SERVICIO AGRÍCOLA HINOSIL".

**DÉCIMO SEGUNDO.** Ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, en atención a la solicitud del **C. FRANCISCO HINOJOSA SILVA**, Representante Legal del **GRUPO AGRÍCOLA HINOSIL S.P.R. DE R.L.**, en su carácter de promovente del fraccionamiento denominado "BODEGAS DE SERVICIO AGRÍCOLA HINOSIL", dado que se encuentra en el supuesto previsto por el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el cual prevé que si conforme al Programa Parcial de Urbanización de la zona, se establece que las áreas de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, **se podrá sustituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado**, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento; **ACEPTA EL AVALÚO** presentado por el solicitante, el cual estima adecuado para realizar el cálculo correspondiente al pago del área de cesión que genera el aprovechamiento urbano, para efectos de la incorporación municipal de los predios con claves catastrales **02-01-10-238-001-000, 02-01-10-238-002-000, 02-01-10-238-003-000, 02-01-10-238-004-000, 02-01-10-238-005-000, 02-01-10-238-006-000, 02-01-10-238-007-000, 02-01-10-238-008-000, 02-01-10-238-009-000, 02-01-10-238-010-000, 02-01-10-238-011-000, 02-01-10-238-012-000, 02-01-10-238-013-000, 02-01-10-238-015-000, 02-01-10-238-016-000, 02-01-10-238-017-000 y 02-01-10-238-018-000**; debiendo entregar a la Tesorería Municipal por concepto de área de cesión, la cantidad de \$ \$13,584,007.20 (Trece Millones Quinientos Ochenta y Cuatro Mil Siete Pesos 20/100 M.N.), misma que resulta del desglose que se detalla en el considerando **NOVENO** del presente dictamen.

**DÉCIMO 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.

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

## ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba de conformidad con lo dispuesto en el artículo **298** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, **ACEPTAR EL AVALÚO** emitido con fecha del **18 de agosto del 2022**, realizado por **M. EN V., ARQ. YALITZA ELIZABETH QUINTERO GRAGEDA**, con cedula profesional de Maestría en Valuación No. **11887266**, correspondiente al predio con clave catastral **02-01-10-238-001-000**, ubicado frente al Libramiento Guadalajara-Manzanillo, fijándose un valor unitario sobre metro cuadrado de **\$2,040.00 (Dos Mil Cuarenta Pesos 00/100 M.N.)**; y para los predios con claves catastrales **02-01-10-238-002-000, 02-01-10-238-003-000, 02-01-10-238-004-000, 02-01-10-238-005-000, 02-01-10-238-006-000, 02-01-10-238-007-000, 02-01-10-238-008-000, 02-01-10-238-009-000, 02-01-10-238-010-000, 02-01-10-238-011-000, 02-01-10-238-012-000, 02-01-10-238-013-000, 02-01-10-238-015-000, 02-01-10-238-016-000, 02-01-10-238-017-000 y 02-01-10-238-018-000**, ubicados frente a la calle Industrial Sur, fijándose un valor unitario sobre metro



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

cuadrado de \$1,920.00 (Mil Novecientos Veinte Pesos 00/100 M.N.), mismo que se toma de base para realizar la estimación del importe correspondiente al **ÁREA DE CESIÓN QUE TIENE QUE PAGAR** el promovente de la Incorporación municipal de los predios referidos, en los términos siguientes:

a. La cantidad que, por concepto de pago del área de cesión, deba realizarse a favor de este H. Ayuntamiento, resulta de la operación aritmética simple de multiplicar el factor porcentual del 15% que le corresponde donar a los predios a incorporar, de acuerdo con la zonificación que tienen consignada, misma que encuentra su fundamento en el artículo 141 fracción XII del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.

b. Los usos consignados para los predios antes referidos corresponden a Desarrollo Económico Controlado de Baja Intensidad (DE-1) y Desarrollo Económico Controlado de Mediana Intensidad (DE-2), por lo que, para los efectos numéricos en este caso, el área de cesión que se debe otorgar es un 15% de la superficie vendible resultando la cantidad de 6,981.25 m<sup>2</sup> como área de cesión; en amparo de los valores siguientes:

- I. Para el predio con clave catastral 02-01-10-238-001-000, ubicado frente al Libramiento Guadalajara-Manzanillo, del que resulta una superficie de área de cesión por ceder de 1,500.06m<sup>2</sup>, le fija un valor unitario sobre metro cuadrado de \$2,040.00 (Dos Mil Cuarenta Pesos 00/100 M.N.), resultando un valor a pagar de \$3,060,122.40 (Tres millones sesenta mil ciento veintidós pesos 40/100 M.N.);
- II. Para los predios con claves catastrales 02-01-10-238-002-000, 02-01-10-238-003-000, 02-01-10-238-004-000, 02-01-10-238-005-000, 02-01-10-238-006-000, 02-01-10-238-007-000, 02-01-10-238-008-000, 02-01-10-238-009-000, 02-01-10-238-010-000, 02-01-10-238-011-000, 02-01-10-238-012-000, 02-01-10-238-013-000, 02-01-10-238-015-000, 02-01-10-238-016-000, 02-01-10-238-017-000 y 02-01-10-238-018-000, ubicados frente a la calle Industrial Sur, de los que resulta una superficie de área de cesión por ceder de 5,481.19m<sup>2</sup>, le fija un valor unitario sobre metro cuadrado de \$1,920.00 (Mil Novecientos Veinte Pesos 00/100 M.N.). resultando un valor a pagar de \$10, 523,884.80 (Diez millones quinientos veintitrés mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 80/100 M.N.);
- III. Por lo anterior, la cantidad total resultante por pagar a favor del Ayuntamiento de Colima es de \$13,584,007.20 (Trece millones, quinientos ochenta y cuatro mil siete pesos 20/100 M.N.).  
Lo anterior se sintetiza en la tabla siguiente:

CONCEPTO	TOTAL
SUPERFICIE TOTAL DE LOS PREDIOS DEL 01 AL 13 Y DEL 15 Y AL 18 (Según publicación del Programa Parcial de Urbanización "BODEGAS DE SERVICIO AGRÍCOLA HINOSIL" publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fecha 29 de mayo de 2021)	46,541.67 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE POR CEDER (según Art. 141, fracción XII, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima).	1,500.06 m <sup>2</sup> + 5,481.19 m <sup>2</sup> = 6,981.25 m <sup>2</sup>
VALOR POR METRO CUADRADO (según avalúo realizado por la M. en V. Arq. Yalitz Elizabeth Quintero Grageda, de fecha 18 de agosto del 2022). Predio con clave catastral 02-01-10-238-001-000	\$2,040.00
VALOR POR METRO CUADRADO (según avalúo realizado por la M. en V. Arq. Yalitz Elizabeth Quintero Grageda, de fecha 18 de agosto del 2022). Predios con clave catastral 02-01-10-238-002-000, 02-01-10-238-003-000, 02-01-10-238-004-000, 02-01-10-238-005-000, 02-01-10-238-006-000, 02-01-10-238-007-000, 02-01-10-238-008-000, 02-01-10-238-009-000, 02-01-10-238-010-000, 02-01-10-238-011-000, 02-01-10-238-012-000, 02-01-10-238-013-000, 02-01-10-238-015-000, 02-01-10-238-016-000, 02-01-10-238-017-000 y 02-01-10-238-018-000	\$1,920.00
<b>CANTIDAD TOTAL POR PAGAR</b>	<b>\$13,584,007.20</b>

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba que el pago de \$13,584,007.20 (Trece millones, quinientos ochenta y cuatro mil siete pesos 20/100 M.N.), que por concepto de área de cesión que debe cubrirse en favor de este H. Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal, se realice en una fecha máxima del 31 de diciembre de 2023.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**TERCERO.** Es de aprobarse y se aprueba que en cumplimiento a los artículos 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y **4 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, en donde se establece que los recursos obtenidos deben direccionarse a la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio en donde se localiza el predio; que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los principios de política pública relativos al Derecho a la ciudad, para Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia; así como buscar la Equidad e inclusión, para Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos; mediante la promoción del respeto de los derechos de los grupos vulnerables, entre otros para que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, **servicios, equipamientos, infraestructura** y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades; **los recursos obtenidos por pago de área de cesión, se aplicarán en acciones diversas que permitan la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio y/o de los servicios municipales, de las zonas con necesidades de mejoramiento, de infraestructura, de equipamiento, de obras de urbanización en zonas vulnerables o con requerimientos de mejoras y/o servicios urbanos.**

**CUARTO.** Notifíquese el presente acuerdo al **C. FRANCISCO HINOJOSA SILVA**, Representante Legal de **GRUPO AGRÍCOLA HINOSIL S.P.R. DE R.L.**, promovente del fraccionamiento denominado **"BODEGAS DE SERVICIO AGRÍCOLA HINOSIL"**, para que realice el pago correspondiente.

**QUINTO.** Notifíquese el presente acuerdo a la **Tesorería municipal** y a la **Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente** para que, en uso de sus facultades, le den seguimiento al presente acuerdo. Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 20 días del mes de junio del año 2023 dos mil veintitrés.

La Regidora Arq. Gisela Irene Méndez, comentó: De éste (dictamen), el año pasado autorizamos varios, mi pregunta es, ¿éste es alguno que está renovando del año pasado o en un uevo paquete de nuevos predios que están presentando ahora? Saber si es es renovación de algunas de las claves catastrales que ya aprobamos el año pasado, que vencieron el 31 de diciembre del año pasado o ¿son nuevos predios que están en proceso de regularización?

El Síndico Municipal, Lic. Jesús Alberto Partida Valencia, contestó: Son nuevos, todos son nuevos. Nada más quisiera hacer el comentario que entendemos pues que hay terrenos que es muy difícil que su utilización sea en beneficio para la población en general, para la ciudadanía, por eso se opta por poner y así está en el reglamento y en la ley, poder vender estos predios de donación y así que al no tener mayor beneficio para la población, así poder hacernos de más recursos; el tema es que así como lo marca la Ley de Asentamientos Humanos, la idea es que este recurso se invierta en la misma colonia, en la misma zona y sobre todo que este recurso venga a ayudar a hacer frente a todos los compromisos que tiene este ayuntamiento, sobre todo con los sindicatos, con los trabajadores y también toda la falta de equipamiento que tenemos que pagar deuda, que está en la ley y pues darle seguimiento a este recurso, es muy importante que nosotros como Cabildo estemos muy atentos al uso que se le da a estos dineros que entrarán a



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

las arcas municipales y así poder asegurar que sea en beneficio de los ciudadanos, es cuánto.-----

La C. Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González, aclaró: Yo quisiera dejar bien claro que la palabra no es “vender”. No vayamos a entender que estamos vendiendo. El urbanizador tiene la obligación de hacer una donación y en lugar de hacerlo en terreno, da dinero; no es venderlo para que no se vaya a decir que: “el Ayuntamiento de Colima está vendiendo predios, no”. Quiero aclarar que no se está vendiendo, en ningún momento se debe usar la palabra “vender”, para no caer en malos entendidos. Y cómo lo dije desde el primer día de mi gobierno, cada acción que hagamos será siempre en beneficio de las familias de Colima.-----

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

**SÉPTIMO PUNTO.-** El Síndico Municipal, Lic. Jesús Alberto Partida Valencia, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen mediante el cual se aprueba “ACEPTAR EL AVALÚO” emitido con fecha 28 de septiembre del 2022, realizado por el ING. ROGELIO MIGUEL MALDONADO SANTA CRUZ, con cédula profesional de Perito Valuador No. 7653037, correspondiente al predio 02-01-06-138-008-000, ubicado en privada León Felipe S/N colonia Los Girasoles, 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 de conformidad con los siguientes:

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

**PRIMERO.** Mediante memorándum No. **S-762/2023**, de fecha 01 de junio del 2023, suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **MTRA. HIMELDA MERÁZ SÁNCHEZ**, se turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-145/2023** de fecha 29 de mayo del 2023, suscrito por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, referente al Dictamen Técnico respecto del “**Avalúo del lote con clave catastral 02-01-06-138-008-000**”, ubicado al norte de la ciudad de Colima, en los términos del **ARTICULO 298** (para considerar el pago del área de cesión a valor comercial que le corresponde ceder de los terrenos), promovido por la **C. BEATRIZ EUGENIA CASTILLO GARCÍA**, propietaria del lote. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere, debe ser presentado al Pleno del H. Cabildo de este municipio.

**SEGUNDO.** Mediante solicitud inicial de fecha **28 de septiembre de 2022** y el seguimiento a la misma, mediante el cual, el **16 de Mayo del 2023**, la Secretaria de Infraestructura Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM), emitió

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.



# ACTAS DE CABILDO

la validación de la OPINIÓN TÉCNICA POSITIVA respecto al avalúo referido, la **C. BEATRIZ EUGENIA CASTILLO GARCÍA**, propietaria del lote, ubicado en el fraccionamiento Girasoles, al norte de esta ciudad de Colima; con fundamento en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicita la revisión por parte de la Comisión Municipal respecto del "Avalúo del lote con clave catastral 02-01-06-138-008-000", para el pago del área de cesión a valor comercial que le corresponde ceder a los predios.

**TERCERO.** El predio con clave catastral **02-01-06-138-008-000** forma parte del fraccionamiento denominado "LOS GIRASOLES", cuenta con el siguiente proceso de planeación urbana, mismo que fue autorizado y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" tal como se describen a continuación:

PUBLICACIÓN DE LOS PREDIOS 02-01-06-138-004-000 Y 02-01-06-138-008-000					
CONCEPTO/ETAPAS	NUM /LOTES VENDIBLES	NUM /LOTES DE CESIÓN	SUP /TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Inc. Municipal de los predios 02-01-06-138-004-000 y 02-01-06-138-008-000	1	1	837.11 m <sup>2</sup>	14 de Agosto del 2012	Sábado 22 de Septiembre del 2012

## LOCALIZACIÓN



- I. **Coordenadas georeferenciadas:** 19°15'30.0"N 103°42'31.1"W
- II. <https://goo.gl/maps/pCukZstU239Bziwk6>

**CUARTO.** Que en la publicación del Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fechas marcadas en la tabla anteriormente descrita, se destinó como área de cesión, el predio con clave catastral **02-01-06-138-008-000** con superficie de **154.37 m<sup>2</sup>**, sin embargo, a la fecha no se ha llevado a cabo el proceso de escrituración estipulado en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Aunado a ello, por la ubicación del predio y por su extensión limitada, ésta área de cesión para destinos, no implica una mejora efectiva a los fines públicos, aún más, no cumple con las superficies mínimas reglamentarias que permitan su utilización para los fines públicos que tiene como objeto las áreas de cesión, por lo que, de conformidad con lo los supuestos establecidos en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se opta por llevar a cabo el pago del área de cesión en la modalidad del numeral referido; para lo cual, se presenta el avalúo del lote con la clave catastral número **02-01-06-138-008-000**, con una superficie de **154.37 m<sup>2</sup>**.

**QUINTO.** El día **22 de septiembre del 2012** fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LOS PREDIOS CON CLAVES CATASTRALES "02-01-06-138-004-000 Y 02-01-06-138-008-000"**, en donde el **ACUERDO** de los puntos **SEGUNDO** y **QUINTO**, señalaban a la letra lo siguiente:



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**"SEGUNDO.** - Qué área a incorporar, presenta una superficie total de 837.11 m<sup>2</sup>, conformada de la siguiente manera: 01 lote de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), con superficie de 682.74 m<sup>2</sup> e identificado con la clave catastral 02-01-06-138-004-000 y 01 lote de Cesión identificado con la clave catastral 02-01-06-138-008-000, con una superficie de 154.37 m<sup>2</sup>.

**QUINTO.** - Es responsabilidad del Urbanizador hacer entrega de las áreas de cesión, previamente niveladas y en perfecto estado, así como también escriturar las mismas sin costo alguno para el municipio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 134 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima."

**Sin embargo, a la fecha el predio consignado como área de cesión, nunca fue escriturado a favor del municipio de Colima y tampoco fue objeto de la entrega en posesión que corresponde. Aunado a ello, por la ubicación del predio y por su extensión limitada, esta área de cesión para destinos, no implica una mejora efectiva a los fines públicos, aún más, no cumple con las superficies mínimas reglamentarias que permitan su utilización para los fines públicos que tienen como objeto las áreas de cesión, por lo que, de conformidad con los supuestos establecidos en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se opta por el pago del área de cesión bajo el proceso legal que determina el numeral referido, relativa a la posibilidad de "sustituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal. Estos recursos se aplicarán a la adquisición de predios para equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o zona donde se localice el predio. a los supuestos previstos en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima"; por lo que el promotor solicita se proceda con el protocolo que indica el numeral referido.**

**SEXTO.** De conformidad con el artículo 141 fracción IV del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, para efectos del pago del área de cesión del predio que se incorporó, le correspondió otorgar el 20% de la superficie vendible para el área de cesión para destinos. Debido a ello y de conformidad con la incorporación municipal publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 22 de septiembre de 2012, se destinó el predio con clave catastral 02-01-06-138-008-000 con superficie de 154.37m<sup>2</sup> como área de cesión.

**SÉPTIMO.** Para dar cumplimiento al protocolo definido en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor presentó el avalúo de fecha 28 de septiembre del 2022, realizado por el ING. ROGELIO MIGUEL MALDONADO SANTA CRUZ, con cedula profesional de Perito Valuador No. 7653037, correspondiente al predio 02-01-06-138-008-000, ubicado en privada León Felipe # 0 colonia Los Girasoles, fijándole un valor unitario sobre metro cuadrado de \$2,515.26 (Dos Mil Quinientos Quince Pesos 26/100 M.N.).

**OCTAVO.** Que con base en el valor de \$2,515.26 (Dos Mil Quinientos Quince pesos 26/100 M.N.). por metro cuadrado, fijado en el avalúo presentado por el ING. ROGELIO MIGUEL MALDONADO SANTA CRUZ, la estimación del importe correspondiente al **ÁREA DE CESIÓN QUE TENDRÁ QUE PAGARSE PREVIA VALIDACIÓN DEL H. CABILDO**, a favor de este H. Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, resultará de la operación aritmética simple de multiplicar la superficie del predio de 154.37 m<sup>2</sup>, esto por el valor dado al metro cuadrado en el avalúo, que es la cantidad de \$2,515.26, haciendo un total a pagar de \$ 388,280.00 (Trescientos Ochenta y Ocho Mil Doscientos Ochenta Pesos 00/100 M.N.), tal como se desglosa a continuación:

CONCEPTO	TOTAL
<b>SUPERFICIE POR CEDER</b> (Según la Incorporación Municipal de los predios con claves catastrales "02-01-06-138-004-000 y 02-01-06-138-008-000" publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fecha 22 de septiembre de 2012)	154.37 m <sup>2</sup>
<b>VALOR POR METRO CUADRADO</b> (según avalúo realizado por el perito valuador ING. ROGELIO MIGUEL MALDONADO SANTA CRUZ de fecha 28 de septiembre del 2022).	\$2,515.26
<b>CANTIDAD TOTAL POR PAGAR</b>	<b>\$ 388,280.00</b>

**NOVENO.** En apego al artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se remitió mediante Oficio No. 02-DGDUMA-002/2023, de fecha 04 de Enero del 2023, a la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la SEIDUM, copia del avalúo del predio identificado con la clave catastral número 02-01-06-138-008-000 para el pago de área de cesión correspondiente, ubicado en privada León Felipe # 0 colonia Los Girasoles, con la finalidad de obtener la validación por parte de la Comisión



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano así como la Opinión Técnica de los Representantes de los Colegios de Valuación reconocidos en el Estado.

**DÉCIMO.** Mediante **Oficio No. 02.500/2023**, con fecha **16 de mayo del 2023**, la Secretaria de Infraestructura Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM), emite la validación de la **OPINIÓN TÉCNICA POSITIVA**, respecto del avalúo presentado para el pago de área de cesión del predio con clave catastral **02-01-06-138-008-000**, ubicado en privada León Felipe # 0 colonia Los Girasoles.

**DÉCIMO PRIMERO.** Esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, en atención a la solicitud de la **C. BEATRIZ EUGENIA CASTILLO GARCÍA**, propietaria del lote; dado que se encuentra en el supuesto previsto por el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el cual prevé que si conforme al Programa Parcial de Urbanización de la zona, se establece que las áreas de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, **se podrá sustituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado**, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento; **ACEPTA EL AVALÚO** presentado por el solicitante, el cual estima adecuado para realizar el cálculo correspondiente al **pago del área de cesión que generó el aprovechamiento urbano**, del predio **02-01-06-138-004-000** con superficie de **682.74m<sup>2</sup>**, del que resultó un **área de cesión para equipamiento contenida en el lote con clave catastral 02-01-06-138-008-000 con superficie de 154.37m<sup>2</sup>**, que fueron debidamente incorporados; debiendo entregar a la Tesorería Municipal por concepto de área de cesión, la cantidad de **\$ 388,280.00 (Trescientos Ochenta y Ocho Mil Doscientos Ochenta Pesos 00/100 M.N.)**, misma que resulta del desglose que se detalla en el considerando **OCTAVO** del presente dictamen.

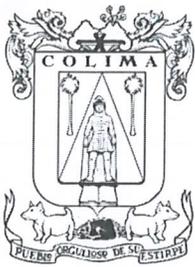
**DÉCIMO SEGUNDO.** Esta comisión dictaminadora, considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad 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 llevar a cabo el pago del área de cesión del lote identificado con la clave catastral 02-01-06-138-004-000 a través del procedimiento dispuesto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que implica **ACEPTAR EL AVALÚO** emitido con fecha del **28 de septiembre del 2022**, realizado por el **ING. ROGELIO MIGUEL MALDONADO SANTA CRUZ**, con cedula profesional de Perito Valuador **No. 7653037**, correspondiente al predio **02-01-06-138-008-000**, ubicado en privada León Felipe # 0 colonia Los Girasoles, fijándole un valor unitario sobre metro cuadrado de **\$2,515.26 (Dos Mil Quinientos Quince Pesos 26/100 M.N.)**, mismo que se toma de base para realizar la estimación del importe correspondiente al pago del **ÁREA DE CESIÓN QUE TIENE QUE PAGAR** el promovente, en los términos siguientes:

- De acuerdo con la Incorporación municipal publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 22 de septiembre de 2012, en donde se determinó que el predio incorporado identificado con la clave catastral 02-01-06-138-004-000, consignado con el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), tiene una superficie de **682.74m<sup>2</sup>**.
- De conformidad con el artículo 141 fracción IV del Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima, el área de cesión que debe garantizarse a favor de este H. Ayuntamiento es el **20% del área vendible del predio identificado con la clave catastral 02-01-06-138-004-000, misma que asciende a 136.548m<sup>2</sup>**.
- No obstante, de modificar la modalidad de pago del área de cesión, se conserva la superficie valuada como área de cesión para destinos correspondiente a **154.37m<sup>2</sup>**, contenidos en el lote identificado con la clave catastral **02-01-06-138-008-000**, esto por el valor dado al metro cuadrado en el avalúo referido, que es la cantidad de **\$2,515.26 (Dos Mil Quinientos Quince**



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

pesos 26/100 M.N.), hacen un total a pagar de \$ 388,280.00 (Trescientos Ochenta y Ocho Mil Doscientos Ochenta Pesos 00/100 M.N.), tal como se desglosa en la tabla siguiente:

CONCEPTO	TOTAL
SUPERFICIE A CEDER (Según la Incorporación Municipal de los predios con claves catastrales "02-01-06-138-004-000 y 02-01-06-138-008-000" publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fecha 22 de septiembre de 2012)	154.37 m <sup>2</sup>
VALOR POR METRO CUADRADO (según avalúo realizado por el perito valuador ING. ROGELIO MIGUEL MALDONADO SANTA CRUZ de fecha 28 de septiembre del 2022).	\$2,515.26
<b>CANTIDAD TOTAL POR PAGAR</b>	<b>\$ 388,280.00</b>

**SEGUNDO.** Es de aprobarse y se aprueba que el pago de \$388,280.00 (Trescientos Ochenta y Ocho Mil Doscientos Ochenta pesos 00/100 M.N.), que por concepto de área de cesión que debe cubrirse en favor de este H. Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal, se realice en UNA SOLA EXHIBICIÓN en fecha máxima del 31 de diciembre de 2023.

**TERCERO.** Es de aprobarse y se aprueba que en cumplimiento a los artículos 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 4 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se establece que los recursos obtenidos deben direccionarse a la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio en donde se localiza el predio; que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los principios de política pública relativos al Derecho a la ciudad, para Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia; así como buscar la Equidad e inclusión, para Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos; mediante la promoción del respeto de los derechos de los grupos vulnerables, entre otros para que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades; los recursos obtenidos por pago de área de cesión, se aplicarán en acciones diversas que permitan la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio y/o de los servicios municipales, de las zonas con necesidades de mejoramiento, de infraestructura, de equipamiento, de obras de urbanización en zonas vulnerables o con requerimientos de mejoras y/o servicios urbanos.

**CUARTO.** Notifíquese el presente acuerdo a la C. BEATRIZ EUGENIA CASTILLO GARCÍA, propietaria de los lotes, para que realice el pago correspondiente.

**QUINTO.** Notifíquese el presente acuerdo a la Tesorería municipal y a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para que, en uso de sus facultades, le den seguimiento al presente acuerdo. Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 20 días del mes de junio del año 2023 dos mil veintitrés.

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

**OCTAVO PUNTO.-** El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen mediante el cual se aprueba "ACEPTAR EL AVALÚO" emitido con fecha 16 de Enero de 2023, realizado por la ARQ. DELIA MARGARITA AGUIRRE SATO, con Cédula Profesional Maestría SEP No. 6429202 y con Registro Estatal de Valuadores Profesionales BI/035, correspondiente al predio



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

identificado con la clave catastral 02-99-90-071-411-000, 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 de conformidad con los siguientes:

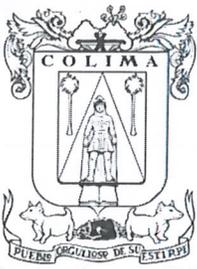
### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Mediante memorándum No. **S-820/2023**, de fecha 12 de junio del 2023, suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento **MTRA. HIMELDA MERÁZ SÁNCHEZ**, se turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-146/2023** de fecha 29 de mayo de 2023, suscrito por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, referente al Dictamen Técnico respecto del "**Avalúo del lote con clave catastral 02-99-90-071-411-000**", ubicado al sur de la ciudad de Colima, en los términos del ARTICULO 298 (para considerar el pago del área de cesión a valor comercial que le corresponde ceder de los terrenos), promovido por el **C. HUGO ALEJANDRO CASTILLO JUÁREZ**, propietario del lote. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere, debe ser presentado al Pleno del H. Cabildo de este municipio.

**SEGUNDO.** Mediante solicitud inicial de fecha **16 de enero de 2023** y el seguimiento a la misma, mediante el cual, el **16 de mayo del 2023**, la Secretaría de Infraestructura Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM), emitió la validación de la **OPINIÓN TÉCNICA POSITIVA** respecto al avalúo referido, el **C. HUGO ALEJANDRO CASTILLO JUÁREZ**, propietario del lote, ubicado al sur de la ciudad de Colima; con fundamento en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicita la revisión por parte de la Comisión Municipal respecto del "**Avalúo del lote con clave catastral 02-99-90-071-411-000**", para el pago del área de cesión a valor comercial que le corresponde ceder a los predios.

**TERCERO. LOCALIZACIÓN**





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**CUARTO.** Que derivado de las condiciones legales y físicas del predio, la solicitud de Incorporación municipal del lote rústico identificado con la clave catastral **02-99-90-071-411-000** se apeg a los supuestos previstos en los **ARTÍCULOS 297 y 298** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde establecen que:

**ARTICULO 297.-** Cuando los propietarios de predios intraurbanos no incorporados o predios rústicos colindantes a una zona urbanizada que cuente con su Programa Parcial de Urbanización, con superficie no mayor de diez mil metros cuadrados, pretendan aprovechar las instalaciones de ésta, en la totalidad o en parte de sus servicios públicos, además de tramitar su incorporación al sistema municipal y de aprovecharlos según los usos y destinos que se les asignen, estarán obligados a ejecutar las obras de urbanización frente a los predios ya urbanizados, conforme el dictamen que expida la Dependencia Municipal, fundado en los Programas de Desarrollo Urbano aplicables en la zona y el Reglamento Estatal de Zonificación, así como el correspondiente Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

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

Estos recursos se aplicarán a la adquisición de predios para equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o zona donde se localice el predio.

**QUINTO.** De acuerdo con la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, el predio se encuentra clasificado en el **Área de Urbanización Progresiva (AU-UP-14)** y consignado con la zonificación de **SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO (S-31)**.

**SEXTO.** De conformidad con el artículo **141 fracción IX** del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, para efectos de la Incorporación Municipal del predio, deberá otorgar un **15%** de la superficie vendible, como pago del área de cesión para destinos de equipamiento urbano.

**SÉPTIMO.** Para dar cumplimiento al protocolo definido en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor presentó el avalúo de fecha **16 de Enero de 2023**, realizado por la **ARQ. DELIA MARGARITA AGUIRRE SATO**, con Cédula Profesional Maestría SEP No. **6429202** y con Registro Estatal de Valuadores Profesionales **BI/035**, correspondiente al predio en cuestión, ubicado en la ciudad de Colima, Colima, fijándole un valor unitario sobre metro cuadrado de **\$3,420.00 (Tres Mil Cuatrocientos Veinte Pesos 00/100 M.N.)**.

**OCTAVO.** Que con base en el valor de **\$3,420.00 (Tres Mil Cuatrocientos Veinte Pesos 00/100 M.N.)** por metro cuadrado, fijado en el avalúo presentado por la **ARQ. DELIA MARGARITA AGUIRRE SATO**, la estimación del importe correspondiente al **ÁREA DE CESIÓN QUE TENDRÁ QUE PAGARSE PREVIA VALIDACIÓN DEL H. CABILDO**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, considerando que el costo que por concepto de pago del área de cesión, deberá realizarse a favor de este **H. Ayuntamiento**, dicha cantidad resultará de la operación aritmética simple de multiplicar el factor porcentual que le corresponda donar a la zona a incorporar y que es señalado en el numeral del Artículo 141 fracción IX del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima. En este caso para el uso de **SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO (S)**, el Reglamento señala como porcentaje de donación un **15%** de **706.20 m<sup>2</sup>** resultando la cantidad de **105.93 m<sup>2</sup>**, esto por el valor dado al metro cuadrado en el avalúo, que es la cantidad de **\$3,420.00**, hacen un total a pagar de **\$362,280.60 (Trescientos Sesenta y Dos Mil Doscientos Ochenta Pesos 60/100 M.N.)**, tal como se desglosa a continuación:

CONCEPTO	TOTAL
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO</b> (Según Escritura Pública número 43,177 de fecha 20 de diciembre de 2019 del cual da fe el Titular de la Notaría Pública No. 10, el Lic. Miguel Flores Vizcaíno).	706.20 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE POR CEDER</b> (según Art. 141, fracción IX, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima).	105.93 m <sup>2</sup>
<b>VALOR POR METRO CUADRADO</b> (según avalúo realizado por la <b>ARQ. DELIA MARGARITA AGUIRRE SATO</b> , de fecha 16 de enero de 2023).	\$3,420.00
<b>CANTIDAD TOTAL POR PAGAR</b>	<b>\$362,280.60</b>



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

**NOVENO.** En apego al artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se remitió mediante **Oficio No. 02-DGDUMA-020/2023**, de fecha **01 de Febrero del 2023**, a la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la SEIDUM, copia del avalúo del predio identificado con la clave catastral número **02-99-90-071-411-000** para el pago de área de cesión correspondiente, ubicado al sur de la ciudad de Colima frente a la carretera Colima-Jiquilpan, hoy Boulevard Carlos de la Madrid Béjar, con la finalidad de obtener la validación por parte de la Comisión Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano así como la Opinión Técnica de los Representantes de los Colegios de Valuación reconocidos en el Estado.

**DÉCIMO.** Mediante **Oficio No. 02.499/2023**, con fecha **16 de mayo del 2023**, la Secretaría de Infraestructura Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM), emite la validación de la **OPINIÓN TÉCNICA POSITIVA**, respecto del avalúo presentado para el pago de área de cesión del predio con clave catastral **02-99-90-071-411-000**, ubicado al sur de la ciudad de Colima frente a la carretera Colima-Jiquilpan, hoy Boulevard Carlos de la Madrid Béjar.

**DÉCIMO PRIMERO.** Ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, en atención a la solicitud del **C. HUGO ALEJANDRO CASTILLO JUÁREZ**, propietario del lote; dado que se encuentra en el supuesto previsto por el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el cual prevé que si conforme al Programa Parcial de Urbanización de la zona, se establece que las áreas de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, **se podrá sustituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado**, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento; **ACEPTA EL AVALÚO** presentado por el solicitante, el cual estima adecuado para realizar el cálculo correspondiente al pago del área de cesión que generó el aprovechamiento urbano, del predio **02-99-90-071-411-000**, ubicado al sur de la ciudad de Colima frente a la carretera Colima-Jiquilpan, hoy Boulevard Carlos de la Madrid Béjar, con superficie de **706.20m<sup>2</sup>**, del que resultó un área de cesión para destino de **105.93m<sup>2</sup>**; debiendo entregar a la Tesorería Municipal por concepto de área de cesión, la cantidad de **\$362,280.60 (Trescientos Sesenta y Dos Mil Doscientos Ochenta Pesos 60/100 M.N.)**, misma que resulta del desglose que se detalla en el considerando **OCTAVO** del presente dictamen.

**DÉCIMO SEGUNDO.** 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 llevar a cabo el pago del área de cesión del lote identificado con la clave catastral **02-99-90-071-411-000**, ubicado al sur de la ciudad de Colima frente a la carretera Colima-Jiquilpan, hoy Boulevard Carlos de la Madrid Béjar a través del procedimiento dispuesto en el artículo **298** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que implica **ACEPTAR EL AVALÚO** emitido con fecha del **16 de Enero de 2023**, realizado por la **ARQ. DELIA MARGARITA AGUIRRE SATO**, con Cédula Profesional Maestría SEP No. **6429202** y con Registro Estatal de Valuadores Profesionales **BI/035**, correspondiente al predio en cuestión, fijándole un valor unitario sobre metro cuadrado de **\$3,420.00 (Tres Mil Cuatrocientos Veinte Pesos 00/100 M.N.)**, mismo que se toma de base para realizar la estimación del importe correspondiente al **ÁREA DE CESIÓN QUE TIENE QUE PAGAR** el promovente de la Incorporación municipal del predio referido, en los términos siguientes:

- a. **EL COSTO QUE, POR CONCEPTO DE PAGO DEL ÁREA DE CESIÓN, DEBE REALIZARSE A FAVOR DE ESTE H. AYUNTAMIENTO**, resulta de la operación aritmética simple de multiplicar el factor porcentual que le corresponda donar a la zona a incorporar y que es señalado en el numeral **ARTÍCULO 141 fracción IX** del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

- b. El predio identificado con la clave catastral número 02-99-90-071-411-000, señala como porcentaje de donación un 15% de 706.20 m<sup>2</sup> resultando la cantidad de 105.93 m<sup>2</sup>, esto por el valor dado al metro cuadrado en el avalúo, que es la cantidad de \$3,420.00 (Tres Mil Cuatrocientos Veinte pesos 00/100 M.N.), hacen un total a pagar de \$362,280.60 (Trescientos Sesenta y Dos Mil Doscientos Ochenta pesos 60/100 M.N.), tal como se desglosa en la tabla siguiente:

CONCEPTO	TOTAL
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO (Según Escritura Pública número 43,177 de fecha 20 de diciembre del 2019 del cual da fe el Titular de la Notaría Pública No. 10, el Lic. Miguel Flores Vizcaíno).	706.20 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE POR CEDER (según Art. 141, fracción IX, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima).	105.93 m <sup>2</sup>
VALOR POR METRO CUADRADO (según avalúo realizado por la ARQ. DELIA MARGARITA AGUIRRE SATO, de fecha 16 de enero de 2023).	\$3,420.00
<b>CANTIDAD TOTAL POR PAGAR</b>	<b>\$362,280.60</b>

**SEGUNDO.** Es de aprobarse y se aprueba que el pago de \$362,280.60 (Trescientos Sesenta y Dos Mil Doscientos Ochenta pesos 60/100 M.N.), que por concepto de área de cesión que debe cubrirse en favor de este H. Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal, se realice en UNA SOLA EXHIBICIÓN en fecha máxima del 31 de diciembre de 2023.

**TERCERO.** Es de aprobarse y se aprueba que en cumplimiento a los artículos 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 4 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se establece que los recursos obtenidos deben direccionarse a la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio en donde se localiza el predio; que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los principios de política pública relativos al Derecho a la ciudad, para Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia; así como buscar la Equidad e inclusión, para Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos; mediante la promoción del respeto de los derechos de los grupos vulnerables, entre otros para que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades; los recursos obtenidos por pago de área de cesión, se aplicarán en acciones diversas que permitan la construcción, mejoramiento de equipamiento urbano, mejoramiento de la zona o barrio y/o de los servicios municipales, de las zonas con necesidades de mejoramiento, de infraestructura, de equipamiento, de obras de urbanización en zonas vulnerables o con requerimientos de mejoras y/o servicios urbanos.

**CUARTO.** Notifíquese el presente acuerdo al C. HUGO ALEJANDRO CASTILLO JUÁREZ, propietario del lote, para que realice el pago correspondiente.

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 20 días del mes de junio del año 2023 dos mil veintitrés.

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 mediante el cual se aprueba la "MODIFICACIÓN AL PROGRAMA



# ACTAS DE CABILDO

DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA” Específicamente a la FRACCIÓN 2 o SUBPREDIO 2, de la PARCELA 16 Z-1 P1/3, DEL EJIDO V. DE A., con clave catastral 02-04-66-000-016-002, localizado al noroeste de la localidad de La Capacha, Colima, 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-100/2023, de fecha 26 de enero de 2023 suscrito por la MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ, en su carácter de Secretaría del H. Ayuntamiento, se turnó a esta Comisión el oficio No. DGDUMA-011/2023, con fecha del 18 de enero de 2023, 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 DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA” Específicamente a la FRACCIÓN 2 o SUBPREDIO 2, de la PARCELA 16 Z-1 P1/3, DEL EJIDO V. DE A., con clave catastral 02-04-66-000-016-002 para su análisis y aprobación, en su caso.

**SEGUNDO.** Que 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 DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA” Específicamente a la FRACCIÓN 2 o SUBPREDIO 2, de la PARCELA 16 Z-1 P1/3, DEL EJIDO V. DE A., con clave catastral 02-04-66-000-016-002, promovido por el Ingeniero SERGIO IVÁN SOSA OCHOA, en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil “ACRÓPOLIS DESARROLLADORA E INMOBILIARIA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su calidad de promotor y propietario del predio de interés.

**TERCERO.** De conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se 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 ACRÓPOLIS DESARROLLADORA E INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. y/o el C. ING. SERGIO IVÁN SOSA OCHOA, en su carácter de Administrador Único, lleve a cabo el aprovechamiento del predio rústico identificado con la clave catastral 02-04-66-000-016-002, incrementando su densidad, por lo que solicita la modificación a la zonificación primaria de Habitacional Densidad Baja (H2) a Habitacional Densidad Media (H3).

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

I. Modificar la Clasificación de Áreas, del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Capacha, específicamente para la Fracción 2 o Subpredio 2 de la Parcela número 16 Z-1 P1/3, que perteneció al Ejido “Villa de Álvarez” que se encuentra identificada como Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Mediano RU-MP-1 (donde se tiene autorizado el fraccionamiento “QUINTA REAL”, para cambiarla a ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO RU-CP-17.

II. Modificar la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Capacha, específicamente para la Fracción 2 o Subpredio 2 de la Parcela número 16 Z-1 P1/3, que perteneció al Ejido “Villa de Álvarez” que se encuentra dentro del área de reserva del



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

PDU, zonificada como Habitacional Densidad Baja H2-1, para cambiarla a zona HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA H3-9, optimizando la ocupación del suelo, mediante la promoción del concepto de ciudad compacta, evitando la expansión innecesaria y fomentando el adecuado aprovechamiento de las infraestructuras en las que se habrán de realizarse inversiones importantes.

**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 DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA" Específicamente a la FRACCIÓN 2 o SUBPREDIO 2, de la PARCELA 16 Z-1 P1/3, DEL EJIDO V. DE A., con clave catastral 02-04-66-000-016-002.

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. Mediante documento 22,305 de fecha 8 de febrero de 2007 ante la fe del Lic. MIGUEL ÁNGEL FLORES PUENTE, titular de la Notaría Pública número 10, de la ciudad de Colima, Colima, comparecieron los señores Ingenieros SERGIO IVÁN SOSA OCHOA y SERGIO SOSA GUERRA, con el objeto de constituir una Sociedad Anónima de Capital Variable, sujeta a las Leyes Mexicanas que se denominó "ACRÓPOLIS DESARROLLADORA E INMOBILIARIA", S.A. DE C.V., designándose como Administrador Único al Ingeniero SERGIO IVÁN SOSA OCHOA; dicho acto quedo debidamente inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima, en el folio mercantil electrónico N°203472\*1 de fecha 23 de febrero 2007.
- II. Según Título de Propiedad no. 1275 de fecha 06 de junio de 2007, emitido por el Lic. Guillermo M. Vergara Sánchez, Delegado del Registro Agrario Nacional, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con el Folio Real no. 221032-1 de fecha 2 de julio de 2007, se acredita la parcela 16 Z-1 P1/3, enclavada en el ejido de Villa de Álvarez, identificado con la clave catastral no. 02-04-66-000-016-000 asignada por la Dirección de Catastro del municipio de Colima, con una superficie original de 12-69-81.04 Has.
- III. Mediante escritura pública no. 23,069 de fecha 20 de agosto de 2007, celebrada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Flores Puente, titular de la Notaria Publica N° 10, de la ciudad de Colima, comparecen por una parte el Sr. J. Trinidad Alcaraz Pacheco en su carácter de vendedora representado en este acto por su Apoderada la Sra. Miryam de la Dolorosa Pons González, y por otra parte, la Sociedad Mercantil denominada "ACRÓPOLIS DESARROLLADORA E INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de compradores representada en este acto por su administrador único el Sr. Ing. SERGIO IVÁN SOSA OCHOA, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la propiedad en el folio real 221032-1 de fecha 15 de octubre de 2007.
- IV. Mediante escritura pública no. 25,961 de fecha 10 de julio de 2009, celebrada ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Flores Puente, titular de la Notaria Publica N° 10, de la ciudad de Colima, contiene la protocolización del Plano que ampara el siguiente inmueble identificado originalmente con la clave catastral 02-04-66-000-016-000, del levantamiento topográfico realizado al predio por el Ing. Mauricio Monroy; mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la propiedad en el folio real 221032-1 de fecha 31 de julio de 2009.  
"PREDIO RUSTICO identificado como Parcela número 16 Z-1 P1/3, que perteneció al Ejido "Villa de Álvarez", ubicada en el Municipio de Colima, Estado de Colima, con superficie de 12-77-83.43 Has., con las siguientes medidas y colindancias:

**Al Noreste:** En línea ligeramente quebrada formada por 10 tramos que mide 302.39 mts., con la parcela número 11;

**Al Sureste:** En línea irregular formada por 23 tramos que mide 425.12mts., con pequeña propiedad de Lino Romero Velasco;



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**Al Suroeste:** En línea ligeramente quebrada formada por 12 tramos que mide 330.98mts., en línea quebrada con parcela número 20; y

**Al Noroeste:** En línea irregular formada por 19 tramos que mide 473.41mts., en línea quebrada con Arroyo de Campos.

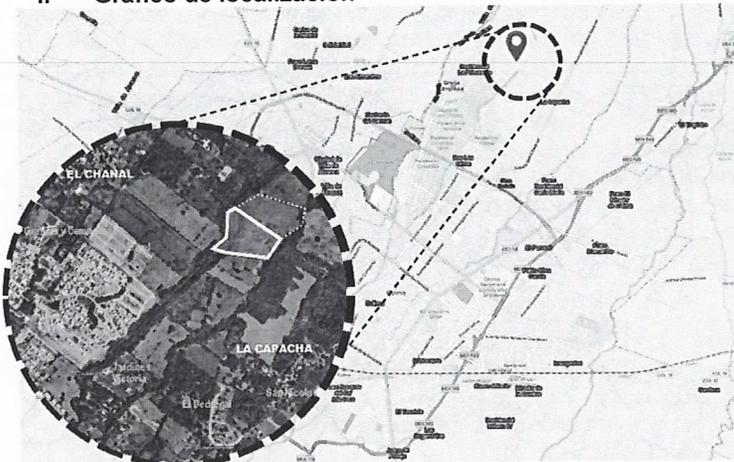
- V. El Honorable Cabildo del municipio de Colima, Colima, aprobó el **Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "QUINTA REAL"**, el 9 de octubre de 2009, el cual fue promovido por la sociedad mercantil denominada **"ACRÓPOLIS DESARROLLADORA E INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 28 de noviembre del año 2009. El proyecto en términos generales tenía previsto el aprovechamiento Habitacional en su modalidad de Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), en una superficie de 73,563.62m<sup>2</sup>, de las 12-77-83.43 Has. que en total tenía la propiedad, conservándose el resto de la superficie en calidad de rústico.
- VI. El H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, emitió licencias de urbanización en diversas ocasiones, para llevar a cabo los trabajos de urbanización por etapas; sin embargo, dichas licencias de urbanización en la actualidad ya no se encuentran vigentes y las obras no fueron concluidas y por lo tanto, el desarrollo habitacional autorizado continua en calidad de proyecto, con propiedad y posesión en favor de la sociedad promotora denominada **"ACRÓPOLIS DESARROLLADORA E INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, quien pretende intensificar el uso del suelo del área de aplicación.
- VII. El promovente se acredita con la **Escritura pública 64,965** de fecha del 1 de diciembre de 2010, expedida por el Lic. Carlos de la Madrid Virgen, Titular de la Notaría Pública número 3 de la ciudad de Colima, donde se hace constar **EL ACTA PARA DAR FE DE HECHOS**, sobre la existencia de un **CAMINO VECINAL QUE PARTE DEL CAMINO DE "EL CHANAL" A "LA CAPACHA" HACIA EL NORTE Y QUE CONDUCE A DIVERSOS PREDIOS UBICADOS AL NORTE DE ESA VIALIDAD, PARA CONCLUIR EN EL PREDIO DONDE SE LLEVABA A CABO EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO QUINTA REAL, CON LA FINALIDAD DE CONSTAR EL USO PÚBLICO DE ESE CAMINO.**

## COMPROBANTE DE PAGO

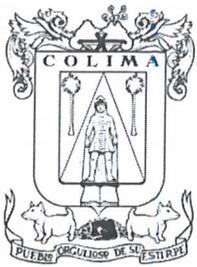
Copia del recibo con folio No. 001677 con fecha del 11 de enero del 2023, que ampara la cantidad de **\$18,046.06** (Dieciocho mil, cuarenta y seis pesos 06/100 M.N.), expedido por la Tesorería Municipal de Colima, por concepto de autorización de modificación del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE "LA CAPACHA".

## A. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

### I. Gráfico de localización



- II. Se localiza al noroeste de la comunidad de La Capacha, ubicado al norte de la ciudad de Colima, entre las localidades de El Chanal y La Capacha, en las proximidades con los fraccionamientos San Ángel Residencial, Punta Norte, Valle Verde, Jardines Victoria, entre otros. El área de aplicación del presente



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

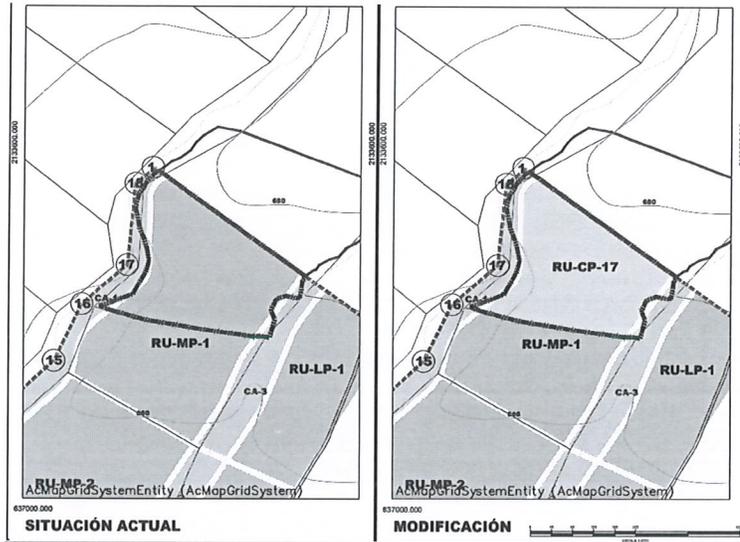
estudio corresponde única y exclusivamente a 7-35-63.62Has. de superficie, en donde se proyectó el fraccionamiento habitacional denominado "QUINTA REAL", según consta en la gaceta del 28 de noviembre de 2009 del Periódico Oficial "El Estado de Colima" que contiene el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "QUINTA REAL".

III. Coordenadas geográficas 19°17'20.7"N 103°41'35.8"W

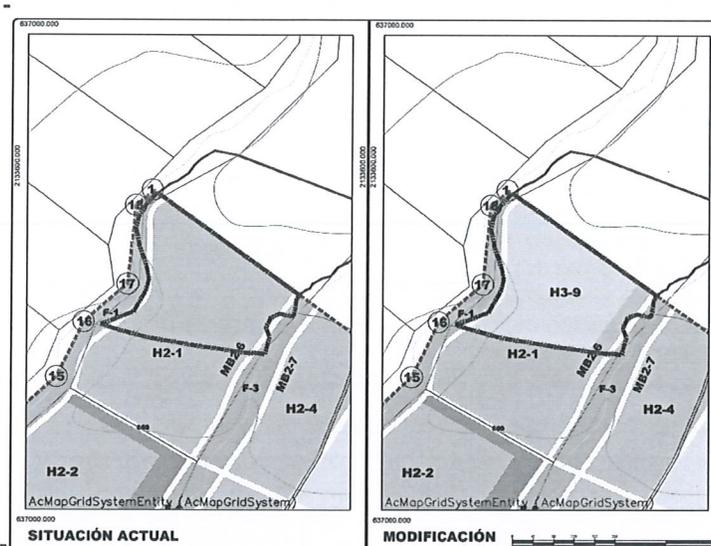
IV. Link de ubicación <https://goo.gl/maps/YxkFcJW4XEjzeEuC6>

## B. PLANOS DE LA MODIFICACIÓN

### I. DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS



### II. DE LA ZONIFICACIÓN



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,



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

cuando Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen y/o Sobrevenga otra causa de interés público que los afecte, entre otras; y que *“Una vez formulado y presentado el proyecto de Programa Parcial de Urbanización así como su expediente debidamente integrado, el Ayuntamiento dispondrá de un plazo de seis semanas para emitir la resolución correspondiente al respecto, así como confirmar o modificar su nomenclatura, el Ingeniero SERGIO IVÁN SOSA OCHOA, en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil “ACRÓPOLIS DESARROLLADORA E INMOBILIARIA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, solicitan la “MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA” Específicamente a la FRACCIÓN 2 o SUBPREDIO 2, de la PARCELA 16 Z-1 P1/3, DEL EJIDO V. DE A., con clave catastral 02-04-66-000-016-002.*

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 DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA”** Específicamente a la **FRACCIÓN 2 o SUBPREDIO 2, de la PARCELA 16 Z-1 P1/3, DEL EJIDO V. DE A., con clave catastral 02-04-66-000-016-002,** localizado al noroeste de la localidad de La Capacha, Colima, promovido por Ingeniero **SERGIO IVÁN SOSA OCHOA,** en su carácter de **Administrador Único de la sociedad mercantil “ACRÓPOLIS DESARROLLADORA E INMOBILIARIA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** en los términos siguientes:

### I. DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

**Modificar el horizonte de planeación establecido de Mediano Plazo al Corto Plazo:**

#### CLASIFICACIÓN DE ÁREAS PUBLICADA

- o **RU-MP-1** Área de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 10.698 hectáreas. Delimitada por las calles CL-4, CD-3 y VP-1, y por el límite del centro de población.
- o **CLASIFICACIÓN DE ÁREAS MODIFICADA**
- o **RU-MP-1.** Área de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 3.34 hectáreas. Delimitada por las calles CL-4, CD-3 y VP-1, y por el Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-17.

#### CLASIFICACIÓN DE ÁREAS QUE SURGE (NUEVA CREACIÓN)

- o **RU-CP-17.** Área de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de 7.36 hectáreas. Delimitada por la Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-1, por las calles CL-4 y VP-1, y por el límite del centro de población.

### II. DE LA ZONIFICACIÓN.

**Modificar la densidad habitacional asignada, para llevar a cabo el aprovechamiento del predio con usos habitacionales de densidad media.**

#### ZONIFICACIÓN PUBLICADA

- o **H2-1.** Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-1, con una superficie aproximada de 9.064 ha.
- o **ZONIFICACIÓN MODIFICADA**
- o **H2-1.** Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana **RU-MP-1,** con una superficie aproximada de **3.744 ha.**

#### ZONIFICACIÓN QUE SURGE (NUEVA CREACIÓN)

- o **H3-9.** Zona Habitacional de densidad media. Corresponde a la reserva Urbana a Corto Plazo **RU-CP-17,** con una superficie aproximada de **5.32has.**
- o La zona de nueva creación se normará bajo los lineamientos del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

**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 DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA”** Específicamente a la **FRACCIÓN 2 o SUBPREDIO 2, de la PARCELA 16 Z-1 P1/3, DEL EJIDO V. DE A., con clave catastral 02-04-66-000-016-002,** 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



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

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 20 días del mes de junio del año 2023 dos mil veintitrés.

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

De conformidad a los Artículos 62, 63 fracción IV, del Reglamento del Gobierno del Municipio de Colima, artículos 47 fracción I inciso g) de la Ley Municipal y 40 de este Reglamento, la C. Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González, designó al Síndico Municipal, Jesús Alberto Partida Valencia, para que la representara durante el desarrollo de la sesión.

**DÉCIMO PUNTO.-** El Síndico Municipal, Lic. Jesús Alberto Partida Valencia, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen mediante el cual se aprueba el Programa Parcial de Urbanización denominado "PUNTO RIOJA", localizado al nororiente de la ciudad de Colima, promovido por el "C. LIC. JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA, 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-1390/2022**, de fecha 28 de octubre 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-209/2022**, de fecha 8 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 "PUNTO RIOJA" ubicado al nororiente de la ciudad de Colima, Colima, promovido por el **LIC. JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA, Administrador General de Servicios Inmobiliarios RE&TO, S.A. DE C.V.** en su carácter de urbanizador de los predios, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

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

#### I.- DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.

Para el predio identificado como fracción de la parcela 43 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, municipio de Colima, identificada con la clave catastral **02-02-80-000-043-001, con superficie de 5-02-61.40 Has**, mediante oficio



# ACTAS DE CABILDO

número **DGDUMA-DDU-VS-010/2022** con fecha del 02 de agosto del año 2022 y para la Parcela 44 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, municipio de Colima, identificada con la clave catastral **02-02-80-000-044-000** **DGDUMA-DDU-VS-002/2022** con fecha del 07 de marzo del año 2022, se emitieron los Dictámenes de Vocación de Suelo Modalidad III, expedidos 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, de los que se desprende la factibilidad para el aprovechamiento solicitado.

## I. ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

- a. Mediante escritura número 6,817 emitida por el Lic. Javier Alejandro Macías Preciado, titular de la Notaría Pública número 2 de El Salto, Jalisco, el 22 de julio de 2016 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad el 15 de noviembre de 2016 con el folio real 313221-1, se hace constar el contrato de compraventa del inmueble identificado como fracción de la parcela **43 Z-2 P1/1** del Ejido El Diezmo, municipio de Colima, identificada con la clave catastral **02-02-80-000-043-001**, con **superficie de 11-06-31.00 Has, por parte de Guadalupe Nevarez Valdez como parte vendedora y Mónica Silvia Pérez Juárez como la parte compradora**, con las medidas y colindancias siguientes:  
Al Noreste: En 42.54mts., con la Parcela 33 y 34;  
Al Sureste: En 436.84mts., con Parcela 44;  
Al Suroeste: En 311.67mts., con Parcelas 59 y 58, Callejón del Taconazo de por medio;  
Al Noroeste: En 200.70mts., con Parcela 42.  
No obstante, para efectos del presente Programa Parcial de Urbanización se considerará la superficie que consta en la Transmisión Patrimonial con fecha de 20 de diciembre de 2019, la cual es de 5-02-61.40 Has.
- b. La Parcela **44 Z-2 P1/1** del Ejido El Diezmo, municipio de Colima, identificada con la clave catastral **02-02-80-000-044-000** objeto del presente Programa Parcial de Urbanización es propiedad de la persona moral denominada SOLUCIONES EN ARQUITECTURA AP, S.A. DE C.V., mediante la compra realizada al C. José Orozco Torres como consta en la Escritura Pública No. 41, 915 emitida el 31 de marzo del 2021 ante la Fe del Lic. Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, Titular de la Notaría Pública No. 4 de esta Demarcación de Colima; **amparándole una superficie de 10-79-40.00 Has., con las medidas y colindancias siguientes:**  
Al Noreste: En 207.75mts., con la Parcela 34;  
Al Este: En 103.66mts., con Parcela 35 y 362.28mts., con Parcela 46;  
Al Suroeste: En 305.72mts., en línea quebrada con Parcelas 60 y 59, Callejón del Taconazo de por medio; y  
Al Oeste: En 436.84mts., con Parcela 43.
- c. Posteriormente mediante levantamiento topográfico elaborado por el Ing. Edgar González Ramírez con fecha de marzo de 2021 se delimitó el **polígono de aplicación** para el Programa Parcial de Urbanización en una superficie de **148,530.50m2**, tal como consta en el plano topográfico.
- d. Mediante Escritura Pública No. **41,917** emitida el 31 de marzo del 2021 ante la Fe del Lic. Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, Titular de la Notaría Pública No. 4 de esta Demarcación de Colima; el C. José Arturo Palacios Magaña, en su carácter de Administrador Único de **Soluciones en Arquitectura AP, S.A. de C.V.**, y el C. José Alberto Reyes Ochoa, en su carácter de Administrador General de **Servicios Inmobiliarios RE&TO, S.A. de C.V.**, dan forma a un **Contrato de promesa de Fideicomiso de Administración** en donde se declara que **Servicios Inmobiliarios RE&TO, S.A. de C.V.**, se obliga a aportar todos los recursos económicos y materiales para la realización de las urbanización y fraccionamiento sobre la Parcela 44 Z-2 P1/1, objeto de la presente incluyendo la obtención de los permisos, licencias y autorizaciones que fueren necesarias por parte de la autoridad respectiva, así como la obtención del Programa Parcial de Desarrollo relativo a dicho fraccionamiento, inclusive en su momento, la obtención de la o las incorporaciones municipales sea por etapas o en la forma que el mismo determina.
- e. Mediante Escritura pública No. **42,255** emitida el 8 de junio del 2021 ante la Fe del Lic. Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, Titular de la Notaría Pública No. 4 de esta Demarcación de Colima; se hace constar el Contrato de Promesa de Fideicomiso de Administración entre **Guadalupe Nevárez Valdez**, Yaotzin Flores Peña y la sociedad **Servicios inmobiliarios RE&TO** representada



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

por **José Alberto Reyes Ochoa**, en donde se declara que este último se obliga a aportar todos los recursos económicos y materiales para la realización de las obras de urbanización y fraccionamiento sobre la Parcela 43 Z-2 P1/1, objeto de la presente incluyendo la obtención de los permisos, licencias y autorizaciones que fueren necesarias por parte de la autoridad respectiva, así como la obtención del Programa Parcial de Desarrollo relativo a dicho fraccionamiento, inclusive en su momento, la obtención de la o las incorporaciones municipales sea por etapas o en la forma que el mismo determina.

- f. Por lo anterior, el C. Lic. **José Alberto Reyes Ochoa**, en su carácter de Administrador General de **Servicios Inmobiliarios RE&TO, S.A. de C.V.**, lo que se demuestra con el Acta Constitutiva formalizada en la Escritura Pública No. **17,012** emitida el **13 de octubre del 2003**, por el Lic. **Miguel Ángel Flores Puente**, **Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 10**, registrada en el Registro Público del Comercio bajo el Folio Mercantil electrónico **50511-1** el **16 de diciembre del 2003**, acredita su interés jurídico como **promotor del presente Programa Parcial de Urbanización**.
- g. En Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, celebrada el 08 de septiembre de 2021, se aprobó la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, específicamente en la clasificación de áreas de la Parcela 44 Z-2 P1/1, del Ejido El Diezmo de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP10) a Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-120)**; siendo publicada el sábado **04 de diciembre de 2021**, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".
- h. En Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, celebrada el 01 de febrero de 2022, se aprobó la **Modificación a la clasificación de áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, Colima, específicamente la fracción poniente de la Parcela 43 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo**; siendo publicada el sábado **09 de abril de 2022**, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".
- i. En Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, celebrada el 18 de enero de 2023, correspondiente al **Acta No. 56**, en el **DÉCIMO QUINTO PUNTO**, se aprobó el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUNTO RIOJA"**; mismo que fue enviado a su debida publicación, sin embargo, la SEIDUM solicitó adecuaciones al proyecto que implicaron cambios en el cuadro general de áreas.

### III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO.

Obra certificados de libertad de gravamen, de la **Parcela número 43, de la zona número 2, del polígono 1/1, del Ejido El Diezmo**, con folio 132, ID L, Prelación 1620676, secuencia 1130288 que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, de fecha 1 de agosto de 2022; y de la **Parcela número 44, de la zona número 2, del polígono 1/1, del Ejido El Diezmo**, con folio 132, ID L, Prelación 1620676, secuencia 1130288 que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio, de fecha 1 de agosto de 2022, con los que se acredita que dichos bienes inmuebles no reportan gravámenes, anotaciones preventivas o limitaciones de dominio.

### IV. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con No. **01-073656**, que ampara la cantidad de **\$ 157,304.31** (ciento cincuenta y siete mil, trescientos cuatro pesos 31/100 m.n.), a favor de **SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, S.A. DE C.V.**, expedido por la **TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA**, de fecha 8 de noviembre de 2022, por concepto de pago de autorización del Programa Parcial de Urbanización Mixto.

### V. FACTIBILIDADES DE SERVICIO.

- a. Oficios Números **DPC-042/2021** para la Parcela 44 Z-2 P1/1 y **DPC-043/2021** para la Parcela 43 Z-2 P1/1, ambos de fecha 23 de abril del 2021, signados 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 de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como **CIAPACOV**, con números **02-CI-DG-671/2022 respecto de la parcela No. 43 Z-2 P 1/1 y 02-CI-DG-672/2022 respecto de la parcela No. 44 Z-2 P 1/1** emitidos ambos con fecha del 22 de agosto del 2022, signados por el C. **VLADIMIR PARRA BARRAGAN**, en



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

- su carácter de Director General de la CIAPACOV, en el que se informa la factibilidad para proporcionar el servicio en esos predios.
- c. Oficios Números **CINAHC-DIR-504/2011** de fecha **20 de septiembre del año 2011** y **401.F(4)19.2022/039** de fecha **14 de febrero de 2022**, expedidos por el ANTROP. JULIO IGNACIO MARTINEZ DE LA ROSA, en su carácter de director del Centro INAH Colima, en el que detalla el visto bueno para realizar obras en los inmuebles identificados como Parcela 43 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo y Parcela 44 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, en el Municipio de Colima.

## VI. LOCALIZACIÓN



- a. El polígono de aplicación en donde se pretende desarrollar el **Programa Parcial de Urbanización** del fraccionamiento denominado **"PUNTO RIOJA"** se localiza al nororiente de la ciudad de Colima y se dispone en 2 parcelas que se identifican actualmente como fracción de la parcela 43 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, con la clave catastral **02-02-80-000-043-001** y parcela 44 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo con clave catastral **02-02-80-000-044-000**, ambas del municipio de Colima, Colima, aproximadamente a 770 mts., de la Autopista Colima- Guadalajara, y a poco más de 1 km del Complejo Administrativo. El predio tiene conectividad a través de la vialidad principal (VP-2) que es la prolongación de la Av. Griselda Álvarez, también conocida como "Camino al ISENCO".
- b. Dirección de Catastro del municipio de Colima emitió la Certificación no. **TMC-C-016/2021** de fecha del 15 de septiembre de 2021 y no. **TMC-C-014/2021** de fecha del 10 de septiembre de 2021 en los cuales se asignan los siguientes puntos georeferenciados para los predios rústicos denominados **"PARCELA No. 43 Z-2 P 1/1"** y **"PARCELA No. 44 Z-2 P 1/1"** del Ejido El Diezmo.
- c. **Coordenadas georeferenciadas 19°15'19.2"N 103°40'39.8"W**
- d. **Link de localización <https://goo.gl/maps/qT6WXAeLzpLvTM839>**

## VII. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado **"PUNTO RIOJA"**.

### ESTRATEGIA DE APROVECHAMIENTO

#### I. ZONIFICACIÓN

La estrategia de Zonificación del presente Programa Parcial de Urbanización se focaliza en la creación de lotes de Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U), con franjas de Mixto de Barrio (MB-3), Corredor Urbano Mixto (MD-3) intensidad Alta y equipamiento Especial (EE), los cuales permitirán la creación de dinámicas comerciales y sociales diversas que propicien la cohesión social al interior del fraccionamiento y fuera de él.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

En cuanto a la dotación de los espacios de cesión, previstos en la ley se proponen 2 lotes de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 2 lotes de Equipamiento Institucional, dispuestos de manera estratégica, garantizando accesibilidad desde cualquier punto de este.

Los grupos de usos y destinos permitidos en estas zonas se determinarán en conformidad a lo señalado en los artículos 51, 68 y 116 del Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima.

La conformación urbana y edificación dentro de los predios con los usos descritos anteriormente se realizará en estricto apego a lo señalado en el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, en sus artículos 51, 71, 123, 124 y 125.

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
H4-U	Habitacional unifamiliar densidad alta	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercial y servicios básicos
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala
		Condicionado	Manufacturas domiciliarias
MB-3	Corredor Mixto de Barrio Intensidad Alta	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
		Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Comercio y servicios básicos
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Manufacturas domiciliarias
		Compatible	Equipamiento urbano barrial
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercio temporal
MD-3	Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
		Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Comercio y servicios básicos
		Compatible	Oficinas de pequeña escala

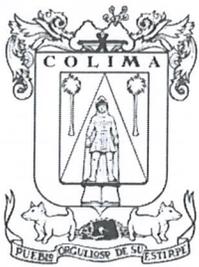


# ACTAS DE CABILDO

		e	
		Compatible	Manufacturas domiciliarias
		Compatible	Equipamiento urbano barrial
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercio temporal
EV	Espacios verdes abiertos	Predominante	Recreación en espacios abiertos
		Compatible	Ninguno
EI	Equipamiento institucional	Predominante	Equipamiento urbano de barrio
		Predominante	Equipamiento urbano general
		Compatible	Recreación en espacios abiertos
IN	Infraestructura	Predominante	Instalaciones de Infraestructura
		Compatible	Ninguno

La conformación urbana y edificación dentro de los predios con los usos descritos anteriormente se realizará en estricto apego a lo señalado en el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, en sus artículos 51 y 71, tal como se describe a continuación:

Zona	Densidad máxima	Sup. Mín. en M <sup>2</sup>	Frente mín. en Mts.	Índice de edificación	C.O.S.	C.U.S.	Altura máx.	Cajones de estacionamiento	RF	% área jardinada	R	L	P	Modo de edificación
H4-U	295 HAB./HAS. O 59 VIV/HAS	96	6	96 m <sup>2</sup> /viv	0.8	1.6	R	1 automóvil x Viv.	1	30	S	P	3	Semi-cerrado o cerrado
MB-3	N.A.	136	8	N.A.	0.8	2.4	R	Según tabla	5	20	S	P	3	Variab le
MD-3	N.A.	136	8	N.A.	0.8	2.4	R	Según tabla	5	20	S	P	3	Variab le
EV	N.A.	Según norma	Varía	Según norma	0.05	0.05	R	Según tabla	5	N.A	5	5		Abierto
EI	N.A.		Máx. 1200 m	Varía	Según norma	0.05*	0.05**	Un piso completo	Según tabla	5.00	3	0	3	Abierto



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

					ma				a				
IN	N.A.	N.A.	N.A.	Varía	0.7	2.1	R	Según tabla	5	20	5	5	Abierto

## Nomenclatura

R: La que resulte de aplicar el C.O.S. y el C.U.S.	RP: Restricción posterior en metros lineales
RF: Restricción frontal en metros lineales	SPZ: Según particularidades de la zona
RL: Restricción lateral en metros lineales	N.A.: No Aplica

## II. LOTIFICACIÓN

a. DICE:

El fraccionamiento Punto Rioja se conforma de 477 lotes de Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U) con una superficie de 68,052.14m<sup>2</sup>, 47 lotes de Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con superficie de 8,125.13m<sup>2</sup>, 59 lotes de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) con superficie de 13,157.70m<sup>2</sup>, 4 lotes de Espacios Verdes y Abiertos (EV) con superficie de 12,243.56m<sup>2</sup>, 2 lotes de Equipamiento Institucional (EI) con superficie de 1,089.56m<sup>2</sup>, 2 lotes de Equipamiento Especial (EE) con superficie de 3,357.71m<sup>2</sup> y un lote de Infraestructura (IN) con una superficie de 280.00m<sup>2</sup>, resultando al final en 592 lotes con superficie de 106,305.80m<sup>2</sup>, como se señala en la tabla a continuación:

USO	NO. LOTES	SUPERFICIE
H4-U	477	68,052.14
MB-3	47	8,125.13
MD-3	59	13,157.70
<b>TOTAL VENDIBLE</b>	<b>583</b>	<b>89,334.97</b>
EV	4	12,243.56
EI	2	1,089.56
<b>TOTAL CESIÓN</b>	<b>6</b>	<b>13,333.12</b>
EE	2	3,357.71
IN	1	280.00
<b>TOTAL</b>	<b>592</b>	<b>106,305.80</b>

b. DEBE DECIR:

El fraccionamiento Punto Rioja se conforma de 477 lotes de Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U) con una superficie de 67,932.15m<sup>2</sup>, 47 lotes de Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) con superficie de 7,820.18m<sup>2</sup>, 61 lotes de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) con superficie de 15,849.65m<sup>2</sup>, 4 lotes de Espacios Verdes y Abiertos (EV) con superficie de 12,247.95m<sup>2</sup>, 2 lotes de Equipamiento Institucional (EI) con superficie de 1,095.33m<sup>2</sup> y un lote de Infraestructura (IN) con una superficie de 400.00m<sup>2</sup>, resultando al final en 592 lotes con superficie de 105,345.26m<sup>2</sup>, como se señala en la tabla a continuación:

USO	NO. LOTES	SUPERFICIE
H4-U	477	67,932.15
MB-3	47	7,820.18
MD-3	61	15,849.65
<b>TOTAL VENDIBLE</b>	<b>585</b>	<b>91,601.98</b>
EV	4	12,247.95
EI	2	1,095.33
<b>TOTAL CESIÓN</b>	<b>6</b>	<b>13,343.28</b>
IN	1	400.00
<b>TOTAL</b>	<b>592</b>	<b>105,345.26</b>



# ACTAS DE CABILDO

### III. CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

#### a. DICE:

De conformidad al artículo 141, inciso V del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, la superficie vendible compuesta por usos Habitacionales de densidad alta (H4) será de **18m<sup>2</sup> por lote**, mientras que para la superficie de Mixto de Barrio intensidad Alta (MB-3) y Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3) deberán ceder el **20%** de la superficie total que generen para conformar Equipamiento Urbano o Espacios verdes y abiertos que permitan un óptimo desarrollo de la zona en la cual se localice el fraccionamiento, a la vez de favorecer el sano esparcimiento de sus habitantes. En el presente Programa Parcial de Urbanización se genera una **superficie vendible de 89,793.03m<sup>2</sup>**, con la cual se **requiere una superficie de cesión de 12,860.57m<sup>2</sup>** según el reglamento referido en supra líneas, tal como se desglosa en la tabla:

CÁLCULO DE REQUERIMIENTO DE CESIÓN				
USO	SUPERFICIE	NO. LOTES	CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	SUPERFICIE REQUERIDA
H4-U	68,515.25	478	18m <sup>2</sup> / lote	8,604.00
MB-3	8,125.13	47	20%	1,625.03
MD-3	13,157.70	59		2,631.54
<b>TOTAL</b>				<b>12,860.57</b>

No obstante, la lotificación propuesta contempla una superficie de cesión de 13,260.46m<sup>2</sup>, razón por la cual en el presente desarrollo habitacional se cuenta con un **superávit de 399.89m<sup>2</sup>** tal como se muestra en la tabla a continuación:

REQUERIMIENTO CESIÓN	12,860.57
CESIÓN OTORGADA	13,260.46
<b>SUPERÁVIT</b>	<b>399.89</b>

La superficie de cesión del fraccionamiento se distribuye en **4 macro lotes** con uso de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y **2 lotes** de Equipamiento Institucional (EI) y se localizarán en zonas estratégicas que concentran vegetación y que resultan cercanas para cualquier habitante de este. Asimismo, cuenta con un lote de infraestructura (IN) en el que se concentra un tanque elevado.

#### b. DEBE DECIR:

De conformidad al artículo 142, inciso V del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, la superficie vendible compuesta por usos Habitacionales de densidad alta (H4) será de **18m<sup>2</sup> por lote**, mientras que para la superficie de Mixto de Barrio intensidad Alta (MB-3), así como la de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3) deberán **ceder el 20%** de la superficie total que generen para conformar Equipamiento Urbano o Espacios verdes y abiertos que permitan un óptimo desarrollo de la zona en la cual se localice el fraccionamiento, a la vez de favorecer el sano esparcimiento de sus habitantes. En el presente Programa Parcial de Urbanización se genera una **superficie vendible de 91,601.98m<sup>2</sup>**, con la cual se **requiere una superficie de cesión de 13,319.97m<sup>2</sup>** según el reglamento referido en supra líneas, tal como se desglosa en la tabla:

CÁLCULO DE REQUERIMIENTO DE CESIÓN				
USO	SUPERFICIE	NO. LOTES	CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	SUPERFICIE REQUERIDA
H4-U	67,932.15	477	18m <sup>2</sup> / lote	8,586.00
MB-3	7,820.18	47	20%	1,564.04
MD-3	15,849.65	61		3,169.93
<b>TOTAL</b>				<b>13,319.97</b>



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

No obstante, la lotificación propuesta contempla una superficie de cesión de 13,343.28m<sup>2</sup>, razón por la cual en el presente desarrollo habitacional se cuenta con un **superávit de 23.21m<sup>2</sup>** tal como se muestra en la tabla a continuación:

REQUERIMIENTO CESIÓN	13,319.97
CESIÓN OTORGADA	13,343.28
<b>SUPERÁVIT</b>	<b>23.31</b>

La superficie de cesión del fraccionamiento se distribuye en **4 macro lotes** con uso de Espacios Verdes y Abiertos (EV) que serán consignados como jardines vecinales y **2 lotes** de Equipamiento Institucional (EI) de los cuales uno será destinado para centro de culto y el otro para una biblioteca debido a que en el entorno urbano actualmente ejecutado, es decir, los Fraccionamientos La Floresta, Antorchista, Mirador de Colima, Diamantes y Las Encinas, se encuentra equipamientos destinados a salud y recreación, y para complementar la gama de equipamientos en un macro contexto es pertinente y necesario destinar estos a las actividades antes mencionadas.

En cuanto a lo establecido por el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, ambos destinos son viables y cumplen con los requerimientos, En el Art. 121, fracción V relativo a las Bibliotecas establece que *la superficie mínima del terreno será de 400 metros cuadrados, considerando para su dotación el equivalente a 0.04 metros cuadrados por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio; cuyo requerimiento es de es menor a la superficie otorgada en el lote, así como mayor a la superficie mínima requerida por reglamento, situación que se cumple.*

#### IV. RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

##### a. DICE:

En resumen, el Programa Parcial de Urbanización PUNTO RIOJA se conforma por una **superficie vendible de 89,334.97m<sup>2</sup>** equivalente al 60.15% de la superficie total; una **superficie de cesión de 13,333.12m<sup>2</sup>** equivalente al 8.98% de la superficie total, una **superficie vial de 45,582.81m<sup>2</sup>** equivalente al 30.69% de la superficie total, una superficie de **infraestructura de 280.00m<sup>2</sup>** equivalente al 0.19% de la superficie total, y una superficie de **equipamiento especial de 3,357.71m<sup>2</sup>**, equivalente al 2.26% de la superficie total, la cual es de **148,530.90m<sup>2</sup>**, tal como se muestra en la siguiente tabla:

RESUMEN GENERAL		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE VENDIBLE	<b>89,334.97</b>	<b>60.15</b>
SUPERFICIE DE CESIÓN	13,333.12	8.98
SUPERFICIE VIAL	45,582.81	30.69
SUPERFICIE INFRAESTRUCTURA	<b>280.00</b>	<b>0.19</b>
SUPERFICIE EE	3,357.71	2.26
<b>TOTAL</b>	<b>148,530.90</b>	<b>100.00</b>

##### b. DEBE DECIR:

En resumen, el Programa Parcial de Urbanización PUNTO RIOJA se conforma por una **superficie vendible de 91,601.98m<sup>2</sup>** equivalente al 61.67% de la superficie total; una **superficie de cesión de 13,343.28m<sup>2</sup>** equivalente al 8.98% de la superficie total, una **superficie vial de 43,185.64m<sup>2</sup>** equivalente al 29.08% de la superficie total y una superficie de **infraestructura de 400.00m<sup>2</sup>** equivalente al 0.27% de la superficie total, la cual es de **148,530.90m<sup>2</sup>**, tal como se muestra en la siguiente tabla:



# ACTAS DE CABILDO

RESUMEN GENERAL		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE VENDIBLE	91,601.98	61.67
SUPERFICIE DE CESIÓN	13,343.28	8.98
SUPERFICIE VIAL	43,185.64	29.08
SUPERFICIE INFRAESTRUCTURA	400.00	0.27
<b>TOTAL</b>	<b>148,530.90</b>	<b>100.00</b>

**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 "PUNTO RIOJA", 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:

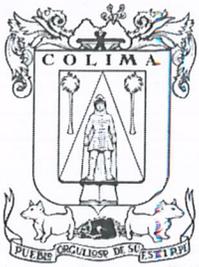
## ACUERDO

**PRIMERO.** - Es de aprobarse y se aprueba **DEJAR SIN EFECTO DÉCIMO QUINTO PUNTO** del Acta de Cabildo No. 56, correspondiente a la Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, celebrada el 18 de enero de 2023, mediante la cual se aprobó el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUNTO RIOJA"**.

**SEGUNDO.**- Es de aprobarse y se aprueba el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento, denominado "PUNTO RIOJA" en los términos referidos en el **CONSIDERANDO SEGUNDO** de este Dictamen promovido por el LIC. **JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA, Administrador General de Servicios Inmobiliarios RE&TO, S.A. DE C.V.** en su carácter de urbanizador de los predios, que cuenta con una superficie de **148,530.90** Has correspondiente a la Parcela 43 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, identificada con la clave catastral **02-02-80-000-043-001** y a la Parcela 44 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, identificada con la clave catastral **02-02-80-000-044-000**, localizadas al nororiente 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 fraccionamiento Punto Rioja se conforma de un total de **592 lotes**; los cuales se disgregan en **585 lotes vendibles** con **superficie total de 91,601.98m<sup>2</sup>** equivalente al 61.67% de la superficie total; **6 lotes de Equipamiento Urbano** que suman una **superficie de cesión para equipamiento de 13,343.28m<sup>2</sup>** equivalente al 8.98% de la superficie total; **1 lote para Infraestructura (IN)** con superficie de **400.00m<sup>2</sup>** equivalente al 0.27% de la superficie total; y una **superficie vial de 43,185.64m<sup>2</sup>** equivalente al 29.08% de la superficie total.

**TERCERO.** - Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "PUNTO RIOJA", así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

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.

**CUARTO.** - 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.

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 20 veinte días del mes de junio 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 Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Presidente de la Comisión de Salud Pública, Familia y Grupos Vulnerables dio lectura al dictamen mediante el que se autoriza la asignación de recursos económicos de la Partida Presupuestal 04-04-05-00 Ayudas Sociales a Instituciones sin fines de lucro, a diversas Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio, el cual se transcribe a continuación:

## HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente.-

Los CC. Munícipes integrantes de las Comisiones de **SALUD PÚBLICA, FAMILIA Y GRUPOS VULNERABLES** y la de **HACIENDA MUNICIPAL**, que suscriben el presente dictamen, 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, 47, fracción VII y 53, fracciones III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículos 1, 3, 4 fracción V, 5, 7, 9 y 15 fracción VI del Reglamento de Fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Colima así como por los artículos 63, fracciones XXXIII, XXXIV y XXXVII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 109 fracciones X y XIII, 111 fracción II, V, XI, XII y XVIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima y,

## CONSIDERANDO:

**PRIMERO.-** Que recibimos memorándum No. S-887/2023, de fecha 22 de junio de 2023, suscrito por el MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a estas Comisiones el memorándum no. 02-DGDESH.120/2023, signado por el DR. CARLOS ANTONIO CARDENAS ROQUE, Director General de Desarrollo Económico, Social y Humano y Secretario Técnico de la Comisión de Fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Colima, mediante el cual solicita se someta a consideración del H. cabildo, el Acta de la Comisión de Fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Colima, donde se dictamina y validan los proyectos de solicitud con el fin de solventar los gastos que tienen en la atención que se da por su conducto a personas vulnerables.

**SEGUNDO.-** Que del memorándum no. 02-DGDESH.120/2023, de fecha 22 de junio de 2023 signado por el DR. CARLOS ANTONIO CARDENAS ROQUE, Director General de Desarrollo Económico, Social y Humano y Secretario Técnico de la Comisión de Fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Colima, se solicita poner a consideración del H. cabildo, para su análisis, estudio y aprobación en su caso, el Acta de la Comisión de Fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Colima, donde se dictamina y validan los proyectos de solicitud con el fin de solventar los gastos que tienen en la atención que se da por su conducto a personas vulnerables.

El documento que se pone a consideración del H. Cabildo, corresponde al Acta de la Primera Sesión Ordinaria 2023 de la Comisión de Fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Colima, de fecha 12 de mayo de 2023 en donde se llevó a cabo el proceso de presentación, revisión y dictaminación de los proyectos de las Organizaciones de la sociedad Civil, que se habrán de apoyar por el H. Ayuntamiento para el año 2023.

**TERCERO.-** Que de conformidad a la Convocatoria publicada en fecha 14 de abril de 2023, en la página oficial del H. Ayuntamiento de Colima, se invitó a las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Colima, a



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

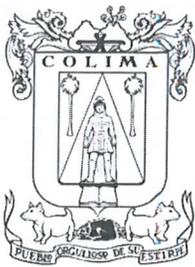
realizar su inscripción en el Registro Municipal, a fin de encontrarse en la posibilidad de presentar proyectos para la obtención de recursos económicos para el fomento de sus actividades, de acuerdo con las bases siguientes:

- I. Presentar solicitud por escrito para el registro;
- II. Adjuntar copia certificada de su acta constitutiva, en la que se acredite que tiene por objeto social realizar alguna de las actividades establecidas en el artículo 7 de Reglamento y que no persiguen fines de lucro;
- III. Prever en su acta constitutiva o en sus estatutos vigentes, que:
  - a) La totalidad de los fondos, estímulos, incentivos, subsidios o recursos públicos que reciban o pretendan recibir serán destinados al cumplimiento de su objeto social;
  - b) No distribuirán entre sus asociados, remanentes de los fondos, estímulos, incentivos, subsidios o recursos públicos, donaciones o aportaciones que hubiesen recibido para el cumplimiento de su objeto social; y
  - c) La determinación que, en caso de disolución, transmitirán los bienes obtenidos con dichos apoyos y estímulos, a otra u otras organizaciones con inscripción vigente en el Registro Municipal;
- IV. Comprobar que su domicilio fiscal se encuentre debidamente registrado en el Municipio de Colima, adjuntando comprobante del mismo y presentar su constancia de situación fiscal expedida por el sistema de administración tributaria; y
- IV. Presentar testimonio notarial que acredite la personalidad y ciudadanía de su representante legal, presentando identificación oficial vigente del o de los representantes legales.

Lo anterior con la finalidad de Promover e impulsar el logro de los fines de las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Colima, respaldando sus actividades y garantizando su participación democrática, contribuyendo al fortalecimiento del desarrollo humano y social de las familias del municipio, a través de la promoción de los modelos de atención de la Sociedad Civil.

**CUARTO.-** Que de acuerdo al Cuarto punto del Acta que se somete a consideración del H. cabildo, se recibieron 18 proyectos presentados por las Organizaciones siguientes:

No.	NOMBRE
1	H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Colima, A.C.
2	Cruz Roja Mexicana, I.A.P.
3	Albergue Estudiantil Graciano Sánchez, A.C.
4	Voluntarias Vicentinas de Colima, I.A.P.
5	Asociación de Beneficencia Privada de Colima, I.A.P. (Asilo de Ancianos la Armonía)
6	Obras Sociales San Felipe de Jesús, I.A.P.
7	Club Deportivo Tepames A.C.
8	Asociación Civil Amiga del Niño Colimense, I.A.P.
9	Asociación Gustavo Silva Acciones por Amor A.C.
10	Comedor El Buen Pastor, I.A.P.
11	Albatros Centro de Desarrollo Integral, A.C.
12	Donadores Compulsivos, I.A.P.
13	APAC Colima, Centro Integral de Rehabilitación, I.A.P.
14	Red de Organizaciones Sociales siglo XXI, A.C.
15	Un paso Hacia la Recuperación, I.A.P.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

16	Mujeres Agentes de Cambio, A.C.
17	Casa Hogar para Mamás Solteras Rita Ruiz Velazco
18	Centro de Recuperación y Rehabilitación para Enfermos de Alcoholismo y Drogadicción Michoacán

Que con fundamento en el artículo 15, fracción VI del Reglamento de Fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Colima, la Comisión de Fomento aprobó 17 proyectos ya que consideró cumplieron con los lineamientos marcados en la convocatoria, y atendieron los criterios de impacto social, innovación, transversalidad y beneficio social alineados al plan municipal de desarrollo:

No.	NOMBRE	CANTIDAD AUTORIZADA ANUAL
1	H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Colima, A.C.	\$500,000.00
2	Cruz Roja Mexicana, I.A.P.	\$200,000.00
3	Albergue Estudiantil Graciano Sánchez, A.C.	\$140,000.00
4	Voluntarias Vicentinas de Colima, I.A.P.	\$50,000.00
5	Asociación de Beneficencia Privada de Colima, I.A.P. (Asilo de Ancianos la Armonía)	\$45,000.00
6	Obras Sociales San Felipe de Jesús, I.A.P.	\$40,000.00
7	Asociación Civil Amiga del Niño Colimense, I.A.P.	\$37,000.00
8	Asociación Gustavo Silva Acciones por Amor A.C.	\$40,000.00
9	Comedor El Buen Pastor, I.A.P.	\$30,000.00
10	Albatros Centro de Desarrollo Integral, A.C.	\$30,000.00
11	Donadores Compulsivos, I.A.P.	\$30,000.00
12	APAC Colima, Centro Integral de Rehabilitación, I.A.P.	\$20,000.00
13	Red de Organizaciones Sociales siglo XXI, A.C.	\$20,000.00
14	Un paso Hacia la Recuperación, I.A.P.	\$20,000.00
15	Mujeres Agentes de Cambio, A.C.	\$10,000.00
16	Casa Hogar para Mamás Solteras Rita Ruiz Velazco	\$10,000.00
17	Centro de Recuperación y Rehabilitación para Enfermos de Alcoholismo y Drogadicción Michoacán	\$10,000.00
<b>TOTAL</b>		<b>\$1'232,000.00</b>

**QUINTO.-** Que estas Comisiones consideran viable la aprobación del Acta de la Comisión de Fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Colima, así mismo se apruebe asignar el recurso económico en los montos descritos en el considerando anterior a las 17 instituciones que resultaron seleccionadas. Por lo que en coordinación con el Tesorero Municipal C.P. HÉCTOR MANUEL PEREGRINA SÁNCHEZ, se verificó la disponibilidad de recursos para autorizar la erogación solicitada informando éste mediante los Oficios 02-TMC-0998/2023 de fecha 3 de abril de 2023 y 02-TMC-1122/2023 de fecha 15 de junio de 2023, que si existe la factibilidad de recursos a través de la partida presupuestal **04-04-05-00** denominada **"AYUDAS SOCIALES A INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO"**, hasta por un monto presupuestal de \$ 1'232,000.00 (Un millón doscientos treinta y dos mil pesos 00/100 m.n.) a razón de 102,666.67 (Ciento dos mil seiscientos sesenta y seis pesos 67/100 m.n.) para cada uno de los doce meses, considerada en el Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2023, manifestando que conforme al artículo 14, fracción III, segundo párrafo de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para los Municipios del Estado de Colima: *"La forma de pago de*



# ACTAS DE CABILDO

cualquier erogación con cargo al Presupuesto de Egresos vigente, será mediante transferencia electrónica en cuenta bancaria de los beneficiarios o con cheque nominativo.”

**SEXTO.-** Las comisiones conjuntas que suscriben el presente dictamen y con fundamento en las facultades que se mencionan en los artículos 45 fracciones IV, inciso a) y V, inciso b) de la Ley del Municipio Libre, sí como por los artículos 63, fracciones XXXIII, XXXIV y XXXVII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 109 fracciones X y XIII, 111 fracción II, V, XI, XII y XVIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, tienen a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente

## ACUERDO:

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba el Acta de la Primera Sesión Ordinaria 2023 de la Comisión de Fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Colima, de fecha 12 de mayo de 2023 en donde se llevó a cabo el proceso de presentación, revisión y dictaminación de los proyectos de las Organizaciones de la Sociedad Civil, que se habrán de apoyar por el H. Ayuntamiento para el año 2023. Documento que se adjunta al presente acuerdo para todos los efectos legales que haya lugar.

**SEGUNDO.-** Es de autorizarse y se autoriza la asignación de recursos económicos de la Partida Presupuestal 04-04-05-00 denominada “AYUDAS SOCIALES A INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO”, hasta por un monto presupuestal de \$ 1'232,000.00 (Un millón doscientos treinta y dos mil pesos 00/100 m.n.) a razón de 102,666.67 (Ciento dos mil seiscientos sesenta y seis pesos 67/100 m.n.) para cada uno de los doce meses, para cumplir con el compromiso de apoyo a las instituciones sociales señaladas en el siguiente cuadro:

No.	NOMBRE	CANTIDAD AUTORIZADA ANUAL
1	H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Colima, A.C.	\$500,000.00
2	Cruz Roja Mexicana, I.A.P.	\$200,000.00
3	Albergue Estudiantil Graciano Sánchez, A.C.	\$140,000.00
4	Voluntarias Vicentinas de Colima, I.A.P.	\$50,000.00
5	Asociación de Beneficencia Privada de Colima, I.A.P. (Asilo de Ancianos la Armonía)	\$45,000.00
6	Obras Sociales San Felipe de Jesús, I.A.P.	\$40,000.00
7	Asociación Civil Amiga del Niño Colimense, I.A.P.	\$37,000.00
8	Asociación Gustavo Silva Acciones por Amor A.C.	\$40,000.00
9	Comedor El Buen Pastor, I.A.P.	\$30,000.00
10	Albatros Centro de Desarrollo Integral, A.C.	\$30,000.00
11	Donadores Compulsivos, I.A.P.	\$30,000.00
12	APAC Colima, Centro Integral de Rehabilitación, I.A.P.	\$20,000.00
13	Red de Organizaciones Sociales siglo XXI, A.C.	\$20,000.00
14	Un paso Hacia la Recuperación, I.A.P.	\$20,000.00
15	Mujeres Agentes de Cambio, A.C.	\$10,000.00
16	Casa Hogar para Mamás Solteras Rita Ruiz Velazco	\$10,000.00
17	Centro de Recuperación y Rehabilitación para Enfermos de Alcoholismo y Drogadicción Michoacán	\$10,000.00
<b>TOTAL</b>		<b>\$1'232,000.00</b>

**TERCERO.-** Se aprueban las asignaciones de recursos a cada una de las instituciones con los montos individuales propuestos, mismos que se detallan en el acuerdo segundo, otorgándose de la siguiente manera, el 3 de Julio se entregara lo correspondiente a los meses de Enero, Febrero y Marzo, el 28 de Julio se entregara lo correspondiente a los meses de Abril, Mayo, Junio y Julio, y a partir de Agosto, lo correspondiente consecutivo a cada mes.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**CUARTO.-** Notifíquese al Tesorero lo aquí acordado, para que en alcance de sus facultades realicen las acciones necesarias para cumplir con lo aquí acordado.

**QUINTO.-** Notifíquese el presente acuerdo al Director General de Desarrollo Económico, Social y Humano y Secretario Técnico de la Comisión de Fomento a las Organizaciones de la Sociedad Civil del Municipio de Colima, para que en términos de lo previsto en el artículo 12 del reglamento de fomento de las organizaciones de la sociedad civil del municipio de colima, realice la verificación y seguimiento correspondiente de la aplicación de los recursos, la realización de las actividades acordes al cumplimiento de sus propósitos, así como el balance del uso y resultados derivados de los apoyos y estímulos públicos otorgados para el cumplimiento de su objeto social.---

Así mismo, para que en caso necesario solicite los informes o requerimientos de información y/o aplique las sanciones correspondientes en caso de incumplimiento de la normatividad aplicable.-----

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 26 veintiséis días del mes de junio 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.-** En este punto correspondiente a **ASUNTOS GENERALES**, no hubo asuntos que tratar.-----

**DÉCIMO TERCER PUNTO.-** Agotado el Orden del Día, el Síndico Municipal, Lic. Jesús Alberto Partida Valencia, declaró clausurada la Sesión siendo las 11 horas con 41 minutos del día de su fecha.-----

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

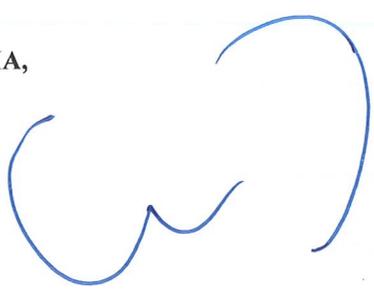
  
**C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ.**  
Presidenta Municipal.

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

  
**LAE. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA,**  
Síndico Municipal.

**REGIDORES:**

  
**C. GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE.**

  
**MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO.**



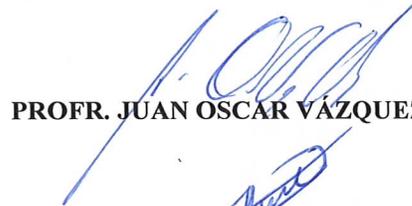
# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

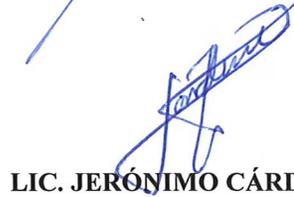
  
C. ITZEL SARAHÍ ROJAS RIVERA.

  
LIC. JONATAN ISRAEL SÁNCHEZ PEREGRINA.

  
C. ANA PATRICIA ESCOBOSA GALINDO.

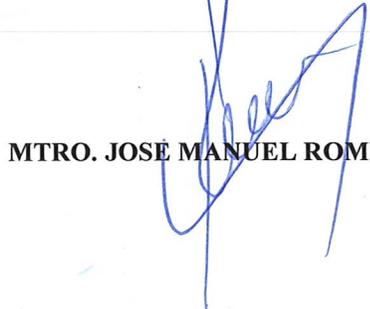
  
PROFR. JUAN OSCAR VÁZQUEZ CHÁVEZ.

  
ARQ. GISELA IRENE MÉNDEZ.

  
LIC. JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA.

  
PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO.

  
LIC. MIRYAN ROSENDO LEÓN.

  
MTRO. JOSÉ MANUEL ROMERO COELLO.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 72, de la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 29 de junio de 2023.  
\*lore