



ACTAS DE CABILDO

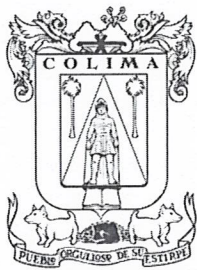
H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

== =ACTA NUM. 96.- En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 13 horas con 3 minutos del día **28 de febrero de 2024**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en la Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez", presidido por la **C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, para celebrar **Sesión Ordinaria**, de conformidad con el siguiente:-----

-----Orden del Día-----

- I. **Lista de asistencia.**-----
- II. **Declaración de quórum legal e instalación legal de la Sesión.**-----
- III. **Lectura y aprobación en su caso, del Orden del Día.**-----
- IV. **Lectura y aprobación en su caso, del Acta de Cabildo N° 95.**-----
- V. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza reformar diversos artículos al Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.**-----
- VI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza desincorporar del patrimonio municipal el lote marcado con el número 13 en la colonia Francisco Villa II, para escriturarse a favor del C. Valentín Vallejo Flores.**-----
- VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza desincorporar del patrimonio municipal el lote de terreno identificado con la clave catastral 02-01-09-141-005-000, con superficie de 199.50 m2, en la colonia Francisco Villa II, para escriturarse a favor de la C. Agustina Flores Beltrán.**-----
- VIII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se reincorpora al patrimonio municipal el inmueble identificado con clave catastral 02-01-02-084-002-000, marcado con el número 480 de la calle Netzahualcóyotl, Zona Centro.**-----
- IX. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza el Estudio de Impacto Territorial y Urbano, para el predio urbano con clave catastral 02-06-55-007-008-000, del Fraccionamiento "El Yaqui II".**-----
- X. **Asuntos Generales.**-----
- XI. **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: Mtro. Edgar Osiris



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

Alcaraz Saucedo, 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, Licda. Miryan Rosendo León y Mtro. José Manuel Romero Coello. Con la inasistencia de la Regidora Georgina Selen Preciado Navarrete y el Regidor Lic. Jonatan Israel Sánchez Peregrina. -----

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

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

CUARTO PUNTO.- 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° 96 en la próxima Sesión, lo cual fue aprobado por unanimidad de votos.-----

QUINTO PUNTO.- El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Gobernación y Reglamentos y a nombre de la de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza reformar diversos artículos al Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA
PRESENTE**

Los integrantes de las **COMISIONES CONJUNTAS DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS, Y DE DESSARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 90 fracción II y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracciones I inciso a) y II inciso b), 116 y 117 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 25, 26 fracción II, 28, 69, 75, 105 fracciones I y IV, 108, fracción I y III, 132, 136, y 138 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, tienen a bien presentar ante este H. Cabildo el dictamen por el que se proponen **DIVERSAS REFORMAS AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE COLIMA**, conforme a los siguientes:

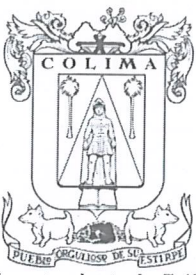
CONSIDERANDOS

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

SEGUNDO. Es por ello que, mediante memorándum numero S-218-B/2024 de fecha 23 de febrero de 2024, la Mtra. Himelda Meraz Sánchez, Secretaria del H. Ayuntamiento de Colima, turnó a las Comisiones de Gobernación y Reglamentos, y Desarrollo Urbano y Vivienda el Memorándum No. **DGAJ- 173/2024** de fecha 23 de febrero de 2024, referente a la solicitud de reforma que realiza mediante Memorándum No. **DGDUMA-024/2024**, de fecha 19 de febrero de 2024, la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en el cual, propone poner a consideración del H. Cabildo diversas reformas al Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

TERCERO. Que las diversas reformas propuestas por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en su exposición de motivos señalan que:

"El Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, no debe invadir la competencia material de la Federación, en los aspectos técnicos, de seguridad industrial, operativa y de protección al ambiente que por disposición expresa del artículo 95 de la Ley de Hidrocarburos es de exclusiva Jurisdicción Federal.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

Por otra parte, no es necesario establecer que la capacidad de la instalación dependerá del estudio de impacto ambiental y riesgo, pues el aspecto de capacidad no debe ser objeto de regulación del Reglamento de Zonificación, cuando ello no conlleve aspectos de ordenamiento urbano relacionados con las zonificaciones adyacentes, aspecto que ya se encuentra regulado por el artículo 102.

Asimismo, la Norma Oficial Mexicana en materia de Hidrocarburos, establece las especificaciones mínimas de diseño y fabricación de los recipientes sujetos a presión para contener Gas L.P., tipo no transportable, no expuestos a calentamiento por medios artificiales, destinados a plantas de almacenamiento, plantas de distribución, estaciones de Gas L.P. para carburación, **instalaciones de aprovechamiento, depósitos de combustible** para motores de combustión interna y **depósitos para el transporte o distribución de Gas L.P.** en auto-tanques, remolques y semirremolques. Asimismo, se incluyen los métodos de prueba que como mínimo deben cumplir los recipientes no transportables, así como el procedimiento de evaluación de la conformidad correspondiente, por lo tanto, no resulta útil sujetar la capacidad de las instalaciones a los resultados de los estudios de impacto y riesgo, pues esencialmente los mismos no establecen prohibiciones o establecen límites y alcances para llevar a cabo actividades en consecuencia, solo establecen escenarios para tomar decisiones de naturaleza preventiva, correctiva y de resultados en caso de ocurrir eventos, por lo que el contenido de los mismos no sería un elementos que pudiera regular capacidades de instalaciones y distancias respecto de otros usos y destinos, diferentes al industrial, pues no es esa su finalidad, y si en cambio, es materia de las normas oficiales mexicanas.

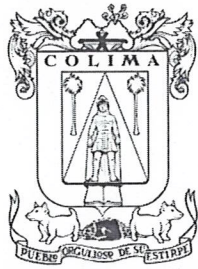
Por ello, en aspectos de distancias y capacidades de almacenamiento debe atenderse a las Normas Oficiales Mexicanas que así lo establezcan, pues las mismas tiene la función de regular los aspectos de seguridad de las actividades que así lo requieren, tal y como se establece en el artículo 4 fracción XVI, 10 y 11 de la Ley de la Infraestructura de la Calidad y 3 fracciones XII, XIV, 5 de la Ley de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y Protección al Ambiente en el Sector Hidrocarburos.

Además, debe estarse muy claro, que la participación de las autoridades estatales y municipales, su injerencia solo debe relacionarse en la aplicación de las disposiciones de Jurisdicción Federal que les corresponda de acuerdo con su competencia concurrente, sin que puedan aplicar disposiciones que expresamente la Jurisdicción Federal no les habilita expresamente para ello, ni deben aplicar disposiciones de naturaleza diferente a la federal que no sean concurrentes por disposición federal expresa.

Se debe eliminar cualquier referencia a la denominación específica de las Normas Oficiales Mexicanas, pues dado el dinamismo de su creación y modificación, es muy posible que sean substituidas constantemente, por lo que su referencia debe ser genérica, especificando que se deberá tratar de la NOM vigente al momento del diseño y construcción."

CUARTO. Asimismo, la propuesta de reforma contiene específicamente como sería su aplicación, las cuales se describen a continuación:

DICE:	PROPUESTA PARA QUEDAR COMO SIGUE:
<p>Artículo 30, Fracción IV, inciso e), numeral 1</p> <p>"e). Áreas de restricción de instalaciones de riesgo: Las instalaciones y las áreas colindantes localizadas en áreas de restricción de instalaciones de riesgo, deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto:</p> <p>1. En los casos de alto riesgo, la Dependencia competente de la Administración Pública Federal en base a la <i>Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la de Protección al Ambiente</i> y demás leyes y</p>	<p>Artículo 30, Fracción IV, inciso e), numeral 1</p> <p>"e). Áreas de restricción de instalaciones de riesgo: Las instalaciones y las áreas colindantes localizadas en áreas de restricción de instalaciones de riesgo, deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto:</p> <p>1. En los casos de alto riesgo, la autoridad competente de Jurisdicción Federal en base a la Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la de Protección al Ambiente y de más leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas aplicables en la materia; y..."</p>



ACTAS DE CABILDO

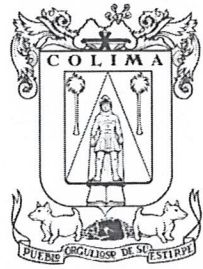
<p>reglamentos aplicables en la materia; y 2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la <i>Secretaría</i> en base a la <i>Ley General de la Salud, Ley de Preservación Ambiental del Estado de Colima</i> y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia."</p>	<p>2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la <i>Secretaría</i> en base a la <i>Ley General de la Salud, Ley de Preservación Ambiental del Estado de Colima, las normas oficiales mexicanas aplicables en la materia y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en materia ambiental, zonificación y construcción.</i></p>
<p>Artículo 87. Todas las instalaciones ubicadas en las zonas industriales deberán cumplir con las <i>Normas Oficiales Mexicanas</i>, y los lineamientos estatales y municipales correspondientes en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, agua, ruidos, residuos peligrosos, residuos sólidos y líquidos, radiaciones, vibraciones y olores. Para lo cual deberán realizar el estudio requerido de impacto ambiental y de análisis de riesgo, cuando sea aplicable.</p>	<p>Artículo 87. Todas las instalaciones ubicadas en las zonas industriales deberán cumplir con las <i>Normas Oficiales Mexicanas y la regulación federal que resulte aplicable</i>, y los lineamientos estatales y municipales correspondientes en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, agua, ruidos, residuos peligrosos, residuos sólidos y líquidos, radiaciones, vibraciones y olores. Para lo cual deberán realizar el estudio requerido de impacto ambiental y de análisis de riesgo, que en su caso determine la regulación aplicable, de conformidad con la jurisdicción federal, estatal o municipal relativa a la actividad objeto de la misma.</p>
<p>Artículo 88, FRACCIÓN III</p> <p>Artículo 88. Las zonas industriales se clasifican en:</p> <p>III. Industria pesada y de alto impacto y riesgo, I-3: Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las <i>Normas Oficiales Mexicanas</i>. y a los criterios expresados en este reglamento.</p> <p>En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y</p>	<p>Artículo 88, FRACCIÓN III</p> <p>Artículo 88. Las zonas industriales se clasifican en:</p> <p>III. Industria pesada y de alto impacto y riesgo, I-3: Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo con las <i>Normas Oficiales Mexicanas.</i></p> <p>En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de gentes ajenas a la actividad industrial. Así mismo tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y</p>



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

<p>comercial, que impliquen concentración de gentes ajenas a la actividad industrial. Así mismo tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado con base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis de riesgo.</p>	<p>comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado con base a lo que la autoridad federal disponga en las normas oficiales mexicanas aplicables.</p>
<p>Artículo 101, fracción I, inciso d), fracción II, inciso a).</p> <p>Artículo 101. Los materiales o productos que clasifiquen para la <i>Clase II</i>, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados, sujetos a las siguientes restricciones:</p> <p>I. En las zonas tipo I-1:</p> <p>a). Su utilización o manejo deberá realizarse únicamente dentro de edificaciones completamente cerradas, construidas con muros exteriores incombustibles.</p> <p>b). Las edificaciones deberán estar alejadas a una distancia de 12 metros de cualquiera de los límites de la propiedad, ó en su defecto, tales edificaciones y tanques de almacenamiento, deberán contar con un sistema automático de extinción de incendios.</p> <p>c). La cantidad de manejo de estos materiales estará limitada a lo establecido para las actividades de riesgo bajo del presente reglamento;</p> <p>d). El almacenamiento de estos materiales en contenedores superficiales estará limitado a 12,500</p> <p>II. En las zonas tipo I-2:</p> <p>a). Pueden ser manufacturados o utilizados con las limitaciones establecidas para las</p>	<p>Artículo 101, fracción I, inciso d), fracción II, inciso a).</p> <p>Artículo 101. Los materiales o productos que clasifiquen para la <i>Clase II</i>, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados, sujetos a las siguientes restricciones:</p> <p>I. En las zonas tipo I-1:</p> <p>a). Su utilización o manejo deberá realizarse únicamente dentro de edificaciones completamente cerradas, construidas con muros exteriores incombustibles.</p> <p>b). Las edificaciones deberán estar alejadas a una distancia de 12 metros de cualquiera de los límites de la propiedad, ó en su defecto, tales edificaciones y tanques de almacenamiento, deberán contar con un sistema automático de extinción de incendios.</p> <p>c). La cantidad de manejo de estos materiales estará limitada a lo establecido para las actividades de riesgo bajo del presente reglamento;</p> <p>II. En las zonas tipo I-2:</p> <p>a) Pueden ser manufacturados o utilizados con las limitaciones establecidas para las actividades de riesgo medio.</p>



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

<p>actividades de riesgo medio, y su almacenamiento estará limitado a 757,000 litros, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos o en contenedores originalmente sellados.</p> <p>b). Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, ó del tipo I-1, se aplicarán las restricciones establecidas en la fracción anterior para las zonas I-1.</p>	<p>b.Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, ó del tipo I-1, se aplicarán las restricciones establecidas en la fracción anterior para las zonas I-1.</p>
<p>Artículo 102, fracción III, inciso d).</p> <p>Artículo 102. Los materiales o productos que clasifiquen para la <i>Clase III</i>, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados, sujetos a las siguientes restricciones:</p> <p>III.- En las zonas tipo I-3:</p> <p>a). Estos materiales o productos pueden ser manufacturados, utilizados y almacenados sin ninguna limitación, exceptuando las siguientes previsiones:</p> <p>b). Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 120 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, ó del tipo I-1, se aplicarán las restricciones establecidas en el inciso I de este artículo para las zonas I-1.</p> <p>c). Estos materiales o productos pueden ser manufacturados, utilizados y almacenados sin ninguna limitación.</p> <p>d). Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 90 metros o menos de los límites de una zona industrial tipo I-2, el almacenamiento estará limitado</p>	<p>Artículo 102, fracción III, inciso d).</p> <p>Artículo 102. Los materiales o productos que clasifiquen para la <i>Clase III</i>, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados, sujetos a las siguientes restricciones:</p> <p>III.- En las zonas tipo I-3:</p> <p>a). Estos materiales o productos pueden ser manufacturados, utilizados y almacenados sin ninguna limitación, exceptuando las siguientes previsiones:</p> <p>b). Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 120 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, ó del tipo I-1, se aplicarán las restricciones establecidas en el inciso I de este artículo para las zonas I-1.</p> <p>c). Estos materiales o productos pueden ser manufacturados, utilizados y almacenados sin ninguna limitación.</p> <p>d). Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 90 metros o menos de los</p>



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

a 250,000 litros, exceptuando el que se dé en tanques subterráneos ó en contenedores originalmente sellados.

límites de una zona industrial tipo I-2, el almacenamiento estará determinado por lo que establezcan las leyes, reglamentos, normas oficiales mexicanas y demás disposiciones de Jurisdicción Federal que al efecto se encuentren vigentes en el momento de su diseño y edificación.

Artículo 104, fracción I, II, III y IV

Artículo 104. Las instalaciones de plantas distribuidoras de gas L. P. estarán sujetas a los lineamientos siguientes

I. Se deberán localizar únicamente en las zonas industriales, sujetándose a los límites de capacidad de almacenamiento establecidos en este Reglamento para productos de la Clase III;

II. Los tanques contenedores no deberán tener una capacidad individual mayor de 114 mil litros de agua y, el grupo de contenedores no tendrán una capacidad volumétrica acumulada que exceda 757 mil litros por planta;

III. Cuando una instalación cuente con más de seis contenedores o cuando la capacidad total de almacenamiento exceda de 757 mil litros, previo permiso de las Secretarías de Comercio y Fomento Industrial, de Salud y de Desarrollo Social, así como de la Comisión Estatal de Ecología, los contenedores deberán agruparse. En este caso, cada grupo deberá contar con no más de seis contenedores, cuya capacidad acumulada no excederá de 757 mil litros, separado de otro grupo o contenedor aislado por una distancia mínima de 7.50 metros;

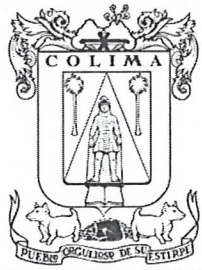
IV. Los contenedores, ya sean únicos o en grupos, que tengan una capacidad acumulada no

Artículo 104, fracción I, II, III y IV

Artículo 104. Las instalaciones propias de la Industria de los Hidrocarburos destinadas al almacenamiento o distribución de Gas L.P., se sujetarán en cuanto a su diseño, construcción y condiciones seguras de operación, tanto en sus aspectos técnicos, capacidad, seguridad industrial y operativa y protección al medio ambiente, a las leyes, reglamentos, normas oficiales mexicanas y demás disposiciones de Jurisdicción Federal que al efecto se encuentren vigentes en el momento de su diseño y edificación.

Dichas instalaciones deberán localizarse únicamente en las zonas industriales, aplicando los límites de capacidad, que se establezcan en las leyes, reglamentos, normas oficiales mexicanas y demás disposiciones de Jurisdicción Federal que al efecto se encuentren vigentes en el momento de su diseño y edificación.

(Handwritten signatures and marks)



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

superior de 757 mil litros, deberán estar separados de los límites de las propiedades adyacentes donde existan o puedan existir edificios. Las distancias determinadas en función de su capacidad de almacenamiento se indican en la siguiente tabla:

Zonas	Capacidad (litros)	Distancia-1 (metros)	Distancia-2 (metros)
I-1	menor de 7,600	15	15
I-1	7,600 a 114,000	15	25
I-1-e	114,000 a 265,000	15	30
I-2	265,000 a 341,000	25	45
I-2-e	341,000 a 757,000	30	60
I-3	757,000 más de 757,000	40	120

Distancia 1: la distancia a edificios donde labora personal permanente dentro del mismo predio.

Distancia 2: la distancia a los límites de propiedad y al límite opuesto de vías públicas colindantes.

V. Para el caso de todas las plantas distribuidoras y de almacenamiento de gas L. P. deberán cumplir con los requerimientos de diseño y construcción establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-EM-001-SCFI-1993, NOM-021/2-SCFI, NOM-021/3-SCFI y NOM-025-SCFI en vigor, las correspondientes a la fecha de fabricación y las que se expidan al respecto por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

QUINTO. Ahora bien, estas comisiones consideran importante resaltar que conforme a la NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-001-SESH-2014, denominada PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN DE GAS L.P. DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y CONDICIONES SEGURAS EN SU OPERACIÓN, establece en su considerando PRIMERO. Que es responsabilidad del Gobierno Federal establecer las medidas de seguridad necesarias, a fin de asegurar que los equipos e instalaciones utilizados en la distribución del Gas L.P. no constituyan un riesgo para la seguridad de las personas o dañen la salud de las mismas.

La misma Norma Mexicana en su considerando SEGUNDO señala que el 12 de septiembre de 1997, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDG-1996, Plantas de almacenamiento para Gas L.P. Diseño y construcción, la cual se encuentra vigente, no obstante, no establece las diferencias técnicas entre los diferentes tipos de plantas que almacenan Gas L.P. de acuerdo a su actividad: depósito, suministro o distribución, ni los criterios para el mantenimiento de las instalaciones en uso.

Por lo que, entendiendo que la jerarquía jurídica parte de dar orden entre los diversos tipos de normas y actos jurídicos, partiendo de los actos jurídicos más generales, a los más concretos, en ese sentido nos encontramos en concordancia para que el municipio se adhiera a las diversas Normas Oficiales Mexicanas para la construcción y vigilancia de los contenedores y suministros de Gas L.P.

SEXTO. Estas comisiones municipales consideran procedente la propuesta de diversas reformas al Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, ya que es necesario que este ordenamiento esté debidamente actualizado y su correcta aplicación contribuya para garantizar la seguridad en la instalación, diseño y fabricación de los recipientes sujetos a presión para contener Gas L.P., tipo no transportable, no expuestos a calentamiento por medios artificiales, destinados a plantas de almacenamiento, plantas de distribución, estaciones de Gas L.P. para carburación, instalaciones de aprovechamiento, depósitos de combustible para motores de combustión interna y depósitos para el transporte o distribución de Gas L.P. en auto-tanques, remolques y semirremolques.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las comisiones de Gobernación y Reglamentos, y de Desarrollo Urbano y Vivienda, tienen a bien solicitar a este Honorable Cabildo la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba, **reformular los artículos 30, fracción IV, inciso e) numeral 1 y 2; 87; 88 fracción III; 101 fracciones I inciso d) y II inciso a); 102 fracción III inciso d); y 104,** todos del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, para quedar como sigue:

Artículo 30.

Fracciones I a la III. (...)

Fracción IV. (...)

Incisos a) al d). (...)

e). Áreas de restricción de instalaciones de riesgo: Las instalaciones y las áreas colindantes localizadas en áreas de restricción de instalaciones de riesgo, deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto:

1. En los casos de alto riesgo, la autoridad competente de Jurisdicción Federal en base a la Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la de Protección al Ambiente y de más leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas aplicables en la materia; y..."

2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría en base a la Ley General de la Salud, Ley de Preservación Ambiental del Estado de Colima, las normas oficiales mexicanas aplicables en la materia y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en materia ambiental, zonificación y construcción."

Artículo 87. Todas las instalaciones ubicadas en las zonas industriales deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas y la regulación federal que resulte aplicable, y los lineamientos estatales y municipales correspondientes en materia de emisión de contaminantes a la atmosfera, agua, ruidos, residuos peligrosos, residuos sólidos y líquidos, radiaciones, vibraciones y olores. Para lo cual deberán realizar el estudio requerido de impacto ambiental y de análisis de riesgo, que en su caso determine la regulación aplicable, de conformidad con la jurisdicción federal, estatal o municipal relativa a la actividad objeto de la misma.

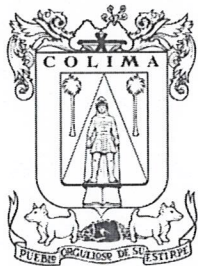
Artículo 88. Las zonas industriales se clasifican en:

I a la II (...)

III. Industria pesada y de alto impacto y riesgo, I-3: Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo con las Normas Oficiales Mexicanas.

En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de gentes ajenas a la actividad industrial. Así mismo tampoco debe existir una

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado con base a lo que la autoridad federal disponga en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

IV a la VI (...)

Artículo 101. Los materiales o productos que clasifiquen para la Clase II, pueden ser almacenados, manufacturados o utilizados, sujetos a las siguientes restricciones:

- I. En las zonas tipo I-1:
 - a). Su utilización o manejo deberá realizarse únicamente dentro de edificaciones completamente cerradas, construidas con muros exteriores incombustibles.
 - b). Las edificaciones deberán estar alejadas a una distancia de 12 metros de cualquiera de los límites de la propiedad, ó en su defecto, tales edificaciones y tanques de almacenamiento, deberán contar con un sistema automático de extinción de incendios, y
 - c). La cantidad de manejo de materiales estará limitada a lo establecido para las actividades de riesgo bajo del presente reglamento.
- II. En las zonas tipo I-2:
 - b) Pueden ser manufacturados o utilizados con las limitaciones establecidas para las actividades de riesgo medio.
 - c) Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 30 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, ó del tipo I-1, se aplicarán las restricciones establecidas en la fracción anterior para las zonas I-1.

Artículo 102. (...)

III.- En las zonas tipo I-3:

- a). Estos materiales o productos pueden ser manufacturados, utilizados y almacenados sin ninguna limitación, exceptuando las siguientes previsiones:
- b). Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 120 metros o menos de los límites de una zona habitacional, de uso mixto, comercial y de servicios, ó del tipo I-1, se aplicarán las restricciones establecidas en el inciso I de este artículo para las zonas I-1.
- c). Estos materiales o productos pueden ser manufacturados, utilizados y almacenados sin ninguna limitación.
- d). Si las instalaciones se encuentran a una distancia de 90 metros o menos de los límites de una zona industrial tipo I-2, el almacenamiento estará determinado por lo que establezcan las leyes, reglamentos, Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones de Jurisdicción Federal que al efecto se encuentren vigentes en el momento de su diseño y edificación.

Artículo 104. Las instalaciones propias de la Industria de los Hidrocarburos destinadas al almacenamiento o distribución de Gas L.P., se sujetarán en cuanto a su diseño, construcción y condiciones seguras de operación, tanto en sus aspectos técnicos, capacidad, seguridad industrial y operativa y protección al medio ambiente, a las leyes, reglamentos, normas oficiales mexicanas y demás disposiciones de Jurisdicción Federal que al efecto se encuentren vigentes en el momento de su diseño y edificación.

Dichas instalaciones deberán localizarse únicamente en las zonas industriales, aplicando los límites de capacidad, que se establezcan en las leyes, reglamentos, normas oficiales mexicanas y demás disposiciones de Jurisdicción Federal que al efecto se encuentren vigentes en el momento de su diseño y edificación.

SEGUNDO. Notifíquese lo aquí acordado a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, para que realicen las gestiones pertinentes para su aplicación.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. La Presidenta Municipal dispondrá se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 47 fracción I, incisos a) y f), de la Ley del Municipio Libre; 140 y 180, fracción I, incisos a) y f), del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima.

Dado en la Ciudad de Colima el 26 de febrero del año 2024.-----



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

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

SEXTO PUNTO.- El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que autoriza desincorporar del patrimonio municipal el lote marcado con el número 13 en la Colonia Francisco Villa II, para escriturarse a favor del **C. Valentín Vallejo Flores**, el cual se transcribe a continuación:-----

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA
PRESENTE.-**

La Comisión de **PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los Múncipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, primer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 2º, párrafo primero, 42, 45, fracción II, inciso i), 51 fracción IX, y 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 1, 16, primer párrafo, fracción I, 21 párrafo primero, fracción V, y 36 párrafo primero, fracción II, de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios; así como los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV; V, y XIII, 97, 104 fracción IX, 105 fracción I, 106 fracción I, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y, tiene a bien presentar a este H. Cabildo Dictamen que aprueba la escrituración en su favor de lote de terreno identificado con la clave catastral 02-01-09-017-023-000, con superficie de 140.00 m², con frente a la calle General Eugenio Martínez S/N, de la Colonia Francisco Villa II, de esta Ciudad, a favor del **C. VALENTÍN VALLEJO FLORES**.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que mediante memorándum número **S-1715/2023**, de fecha **14 de diciembre de 2023**, suscrito por la Mtra. Nancy Himelda Meraz Sánchez, Secretaria del H. Ayuntamiento de Colima, mediante el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo la desincorporación de los inmuebles identificados como lote número 13, de la manzana 157, pertenecientes a la colonia Francisco Villa II, identificado con claves catastrales 02-01-09-017-023-000 así como la escrituración en favor del **C. VALENTÍN VALLEJO FLORES**.

SEGUNDO. Se adjuntó el memorándum número **OM-842/2023**, de fecha 11 de diciembre de 2023, suscrito por la Licda. Nancy Susana Martínez Briceño, Oficial Mayor; así como, el oficio: **DGAJ-905/2023**, de fecha 07 de diciembre del año 2023, suscrito por el Mtro. Hugo Ramiro Vergara Sánchez, Director General de Asuntos Jurídicos, al que se adjuntaron los documentos que se detallan a continuación, los cuales sirven de apoyo para la emisión del dictamen correspondiente, mismos que fueron cotejados con los originales que se encuentran en la referida Dirección:

1. Copia de los recibos de pago de impuesto predial 2023.
2. Constancia de no adeudo por concepto de compra del lote.
3. Copia de la identificación de la solicitante.
4. Copia simple del contrato de cesión de derechos
5. Copia de la solicitud de escrituración.

TERCERO. Acto seguido, esta Comisión que dictamina procedió a verificar el expediente del **C. VALENTÍN VALLEJO FLORES**, en su carácter de cesionario de la **C. Marisol Verduzco Muñiz**, encontrándose los antecedentes siguientes:

- I. **Constancias de no adeudo**, emitidas por el C.P. Héctor Manuel Peregrina Sánchez, Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Colima, en fecha 03 de abril del año en curso, que detallan:
 - a) "Que el **C. VALENTÍN VALLEJO FLORES**, no presenta adeudo alguno en esta Tesorería Municipal por concepto de la compra del lote número 13, manzana número 157, de la Colonia Francisco Villa II, de esta Ciudad de Colima, Colima." De lo anterior, desprende que el **C. VALENTÍN VALLEJO FLORES** liquidó en tiempo y forma el costo total del inmueble.
- II. Copia simple de contrato privado de compraventa de la **C. MARI SOL VERDUZCO MUÑIZ** en favor del **C. VALENTÍN VALLEJO FLORES**.
- III. Escrito suscrito por el **C. VALENTÍN VALLEJO FLORES**, suscrito en fecha 07 de diciembre de 2023, dirigido a Mtro. Hugo Ramiro Vergara Sánchez, Director General de Asuntos Jurídicos, mediante el cual solicita se autorice la escrituración en favor del **C. VALENTÍN VALLEJO FLORES**.



ACTAS DE CABILDO

CUARTO. Que los artículos 16, párrafo 1, fracción V; 36, párrafo 1, fracción II, de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, se encuentran sujetos al régimen de dominio privado, los bienes que, formando parte del patrimonio del dominio público de los entes públicos, sean susceptibles de ser destinados mediante la desincorporación respectiva en los términos de esta ley, a programas estatales o municipales de vivienda popular. Asimismo, que los Ayuntamientos, con la autorización de por lo menos las dos terceras partes de su Cabildo, podrán enajenar sus bienes inmuebles sujetos al régimen del dominio privado, previa desincorporación del dominio público de ser el caso.

QUINTO. En el asunto que nos ocupa, como refiere el **C. VALENTÍN VALLEJO FLORES**, y la **C. MARISOL VERDUZCO MUÑOZ**, celebró un contrato de compraventa con reserva de dominio, con el H. Ayuntamiento de Colima, en el que se realizó la venta del lote número 13, de la manzana 157, de la colonia Francisco Villa II, de esta Ciudad, identificado con clave catastral 02-01-09-017-023-000, con superficie de 140.00 m².

Motivo por el cual, esta Comisión ha determinado **PROCEDENTE** la escrituración señalada, toda vez que con los documentos que integran el presente, se acredita fehacientemente la voluntad de la **C. MARISOL VERDUZCO MUÑOZ**, de transmitir el derecho de propiedad y posesión en favor del **C. VALENTÍN VALLEJO FLORES**, para que sea escriturado a su favor, el inmueble identificado como lote número 13, de la manzana 157, de la colonia Francisco Villa II, identificado con clave catastral 02-01-09-017-023-000, con superficie de 140.00 m².

Por lo expuesto, y con fundamento en el artículo 45, fracción II, incisos e), i) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, la Comisión de Patrimonio Municipal tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es aprobarse y se aprueba desincorporar del Patrimonio Municipal el lote número 13, de la manzana 157, de la Colonia Francisco Villa II, identificado con clave catastral 02-01-09-017-023-000, con superficie de 140.00 m².

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba la escrituración de los lotes señalados en los resolutivos primero y segundo de este dictamen, en favor del **C. VALENTÍN VALLEJO FLORES**.

TERCERO. Se autoriza a los CC. Presidenta Municipal, Síndico Municipal y Secretaria del H. Ayuntamiento de Colima, para que signen la escritura correspondiente.

CUARTO. Los gastos y honorarios que genere la escrituración serán a cargo de la parte adquirente y será tramitado ante el notario de su elección.

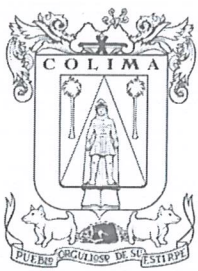
Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima; a los días de su presentación.-----

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

SÉPTIMO PUNTO.- El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que autoriza desincorporar del patrimonio municipal el lote de terreno identificado con la clave catastral 02-01-09-141-005-000, con superficie de 199.50 m², en la Colonia Francisco Villa II, para escriturarse a favor de la **C. Agustina Flores Beltrán**, el cual se transcribe a continuación.-----

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA
PRESENTE.-**

La Comisión de **PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los Múicipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, primer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 2º, párrafo primero, 42, 45, fracción II, inciso i), 51 fracción IX, y 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 1, 16, primer párrafo, fracción I, 21 párrafo primero, fracción V, y 36 párrafo primero, fracción II, de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios; así como los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV; V, y XIII, 97, 104 fracción IX, 105 fracción I, 106 fracción I, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y, tiene a bien presentar a este H. Cabildo **Dictamen que aprueba la escrituración en su favor de lote de terreno identificado como lote número 05, de la manzana 141 con la clave catastral 02-01-09-141-005-000, con superficie de 199.50 m², con frente a la Av. Paseo de la Revolución S/N, de la Colonia Francisco Villa II, de esta Ciudad, a favor de la C. Agustina Flores Beltrán.**



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que mediante memorándum número **S-1716/2023**, de fecha **14 de diciembre de 2023**, suscrito por la Mtra. Himelda Meraz Sánchez, Secretaria del H. Ayuntamiento de Colima, mediante el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo la desincorporación de los inmuebles identificado como lote número 05, de la manzana 141 con la **clave catastral 02-01-09-141-005-000**, con superficie de 199.50 m², con frente a la Av. Paseo de la Revolución S/N, de la colonia Francisco Villa II, de esta ciudad así como la escrituración en favor de la **C. AGUSTINA FLORES BELTRÁN**.

SEGUNDO. Que se anexó al referido memorándum, suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento, se adjuntó el memorándum número **OM-843/2023**, de fecha 11 de diciembre de 2023, suscrito por la Licda. Nancy Susana Martínez Briceño, Oficial Mayor; así como, el memorándum **DGAJ-906/2023**, de fecha 07 de diciembre del año 2023, suscrito por el Mtro. Hugo Ramiro Vergara Sánchez, Director General de Asuntos Jurídicos, al que se adjuntaron los documentos que se detallan a continuación, los cuales sirven de apoyo para la emisión del dictamen correspondiente, mismos que fueron cotejados con los originales que se encuentran en la referida Dirección:

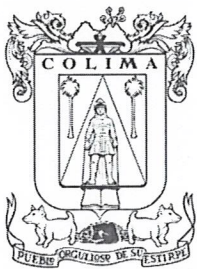
1. Copia de los recibos de pago de impuesto predial 2023.
2. Constancia de no adeudo por concepto de compra del lote.
3. Copia de la identificación de la solicitante.
4. Copia simple de la declaración de herederos emitida en los autos de expediente 388/2023 radicado en el Juzgado Primero de lo Familiar.
5. Copia de la solicitud de escrituración.

TERCERO. Acto seguido, esta Comisión que dictamina procedió a verificar el expediente de la C. AGUSTINA FLORES BELTRÁN, en su carácter de cesionaria del C. ISMAEL RODRIGUEZ FLORES, encontrándose los antecedentes siguientes:

- I. Constancias de no adeudo, emitidas por el C.P. Héctor Manuel Peregrina Sánchez, Tesorero Municipal del H. Ayuntamiento de Colima, en fecha 03 de abril del año en curso, que detallan:
 - a). "Que la C. AGUSTINA FLORES BELTRÁN no presenta adeudo alguno en esta Tesorería Municipal por concepto de la compra del lote número 05 manzana número 141, de la colonia Francisco Villa II, de esta Ciudad de Colima, Colima." De lo anterior, se desprende que la C. AGUSTINA FLORES BELTRÁN liquidó en tiempo y forma el costo total del inmueble.
- II. Copia simple de la resolución de sucesión intestamentaria en la que se declara a la C. Agustina Flores Beltrán como única y universal heredera de la masa hereditaria que conforma la sucesión a bienes de Ismael Rodríguez Flores.
- III. Escrito suscrito por la C. Agustina Flores Beltrán, suscrito en fecha 06 de diciembre de 2024, dirigido a Mtro Hugo Ramiro Vergara Sánchez, Director General de Asuntos Jurídicos, mediante el cual solicita se autorice la escrituración en favor de la C. Agustina Flores Beltrán.

CUARTO. Que los artículos 16, párrafo 1, fracción V; 36, párrafo 1, fracción II, de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, se encuentran sujetos al régimen de dominio privado, los bienes que, formando parte del patrimonio del dominio público de los entes públicos, sean susceptibles de ser destinados mediante la desincorporación respectiva en los términos de esta ley, a programas estatales o municipales de vivienda popular. Asimismo, que los Ayuntamientos, con la autorización de por lo menos las dos terceras partes de su Cabildo, podrán enajenar sus bienes inmuebles sujetos al régimen del dominio privado, previa desincorporación del dominio público de ser el caso.

QUINTO. En el asunto que nos ocupa, como refiere la **C. Maestra BENITA MARISELA RAMIREZ FERNANDEZ**, Jueza Titular del Juzgado Segundo Familiar de esta Ciudad, la C. Agustina Flores Beltrán, celebró una resolución de sucesión intestamentaria en la que se declara a la C. Agustina Flores Beltrán como única y universal heredera de la masa hereditaria que conforma la sucesión a bienes de Ismael Rodríguez Flores, los cuales, a la fecha no existen adeudos algunos sobre los predios, a favor del H. Ayuntamiento de Colima. Por lo expuesto, y con fundamento en el artículo 45, fracción II, incisos e), i) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, la Comisión de Patrimonio Municipal tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo el siguiente:



ACTAS DE CABILDO

ACUERDO

PRIMERO. Es aprobarse y se aprueba desincorporar del Patrimonio Municipal el lote número 05, de la manzana 141, colonia Francisco Villa II, identificado con clave catastral 02-01-09-141-005-000, con una superficie de 199.50 m².

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba la escrituración de los lotes señalados en los resolutivos primero y segundo de este dictamen, en favor de la **C. AGUSTINA FLORES BELTRÁN.**

TERCERO. Se autoriza a los CC. Presidenta Municipal, Síndico Municipal y Secretaria del H. Ayuntamiento de Colima, para que signen la escritura correspondiente.

CUARTO. Los gastos y honorarios que genere la escrituración serán a cargo de la parte adquirente y será tramitado ante el notario de su elección.

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima; a los días de su presentación.-----

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, Presidente de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen por el que se reincorpora al patrimonio municipal el inmueble identificado con clave catastral 02-01-02-084-002-000, marcado con el número 480 de la calle Netzahualcóyotl, Zona Centro, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

PRESENTE.-

La Comisión de **PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los Múicipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, primer párrafo, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 2º, párrafo primero, 42, 45, fracción II, inciso i), 51 fracción IX, y 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 1, 16, primer párrafo, fracción I, 21 párrafo primero, fracción V, 36 párrafo primero, fracción II y 43 de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios; así como los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV; V, y XIII, 97, 104 fracción IX, 105 fracción I, 106 fracción I, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y, tiene a bien presentar a este H. Cabildo **Dictamen que aprueba la reincorporar al Patrimonio Municipal el bien inmueble identificado con clave catastral 02-01-02-084-002-000, ubicado en la calle Netzahualcóyotl N°480, Zona Centro de la Ciudad, con una superficie de 519.62 m².**

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que mediante memorándum número **S-1375/2023**, de fecha **09 de octubre de 2023**, suscrito por la Mtra. Himelda Meraz Sánchez, Secretaria del H. Ayuntamiento de Colima, mediante el cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo la reincorporar al Patrimonio Municipal el bien inmueble identificado con clave catastral 02-01-02-084-002-000, ubicado en la calle Netzahualcóyotl N°480, Zona Centro de la Ciudad, con una superficie de 519.62 m².

SEGUNDO. Que se anexó al referido memorándum, suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento, se adjuntó el memorándum número **OM-643/2023**, de fecha **06 de octubre de 2023**, suscrito por la Licda. Nancy Susana Martínez Briceño, Oficial Mayor; en el que solicita a la Secretaria del Ayuntamiento someter a este H. Cabildo la reincorporación al Patrimonio Municipal el bien inmueble identificado con clave catastral 02-01-02-084-002-000, ubicado en la calle Netzahualcóyotl N°480, Zona Centro de la Ciudad, con una superficie de 519.62 m², toda vez de no haberse materializado la compra-venta de dicho bien.

TERCERO. Respecto a la venta del inmueble con clave catastral 02-01-02-084-002-000, con domicilio en la calle Netzahualcóyotl N°480, Zona Centro de la Ciudad de Colima, cuya aprobación por este H. Cabildo Municipal fue mediante Sesión Ordinaria de fecha 26 de abril de 2023, correspondiente al acta 66 en el séptimo punto, el cual fue aprobado por unanimidad de votos.

Mediante la cual se aprueba la desafectación, desincorporación y enajenación del bien inmueble identificado con clave catastral 02-01-02-084-002-000, ubicado en la calle Netzahualcóyotl N°480, zona Centro de la Ciudad, con una superficie de 519.62 m², mediante la figura de venta directa.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

CUARTO. Que la Oficialía Mayor, así como la Tesorería Municipal llevaron a cabo el procedimiento correcto marcado en la ley de Patrimonio del Estado y sus Municipios, en el que hicieron saber al **C. Silvestre Bernal Pulido**, mediante diversas notificaciones que se le había otorgado la venta directa del bien multi señalado, así como las circunstancias de tiempo modo y lugar para la materialización de dicho procedimiento.

Al no existir una respuesta favorable por parte del C. Silvestre Bernal Pulido, es que la Tesorería en conjunto con la Oficialía Mayor proponen a este H. Cabildo la aprobación de la reincorporación al Patrimonio Municipal el bien inmueble identificado con clave catastral 02-01-02-084-002-000, ubicado en la calle Netzahualcóyotl N°480, zona Centro de la Ciudad, con una superficie de 519.62 m².

QUINTO.- Esta Comisión Edilicia una vez analizado el presente asunto ve procedente realizar la reincorporación al patrimonio municipal el bien inmueble identificado con clave catastral 02-01-02-084-002-000, ubicado en la calle Netzahualcóyotl N°480, Zona Centro de la Ciudad, con una superficie de 519.62 m², esto toda vez que no se materializo la compra-venta del mismo

Por lo expuesto, y con fundamento en el artículo 45, fracción II, incisos e), i) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, la Comisión de Patrimonio Municipal tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es aprobarse y se aprueba de conformidad al artículo 43 de la Ley de Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios la reincorporación al Patrimonio Municipal el bien inmueble identificado con clave catastral 02-01-02-084-002-000, ubicado en la calle Netzahualcóyotl N°480, zona Centro de la Ciudad, con una superficie de 519.62 m².

SEGUNDO. Se instruye a la Oficialía Mayor realizar los actos administrativos correspondientes para el registro de la reincorporación del bien inmueble identificado con clave catastral 02-01-02-084-002-000, ubicado en la calle Netzahualcóyotl N°480, zona Centro de la Ciudad, con una superficie de 519.62 m².

TERCERO. Es de acordarse y se acuerde dejar sin efecto el séptimo punto del acta No. 66, de fecha 26 de abril de 2023, mediante el cual se aprobó la desincorporación del inmueble identificado con clave catastral 02-01-02-084-002-000, con domicilio en calle Netzahualcoyotl No. 480, Zona Centro de la Ciudad.

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima; a los días de su presentación. -----

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

NOVENO PUNTO.- El Síndico Municipal, LAE. Jesús Alberto Partida Valencia, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza el Estudio de Impacto Territorial y Urbano, para el predio urbano con clave catastral 02-06-55-007-008-000, del Fraccionamiento "El Yaqui II", el cual se transcribe a continuación:-----

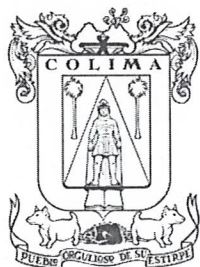
HONORABLE CABILDO DE COLIMA

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; 9 fracción XLIV, Capítulo VI, artículo 23 fracciones I, III, IV, VIII, XLI, XLII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 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-153/2024**, de fecha 23 de febrero del 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, Secretaria del H. Ayuntamiento mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-022/2024**, de fecha 23 de febrero de 2024 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 "ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL



ACTAS DE CABILDO

PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000 (antes 02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000) **DEL FRACCIONAMIENTO "EL YAQUI II"** ubicado al suroriente de la ciudad de Colima, Colima, promovido por los **C.C. Luis Octavio Munguía López (propietario) y/o José Silva Jiménez y María Luisa Patricia Camacho Jiménez (poseedores del dominio)**, todos en su carácter de promoventes, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

SEGUNDO. - Con motivo de la anterior solicitud, de conformidad con los artículos 10 fracción I inciso VIII; 98, fracción 1, inciso 1; artículo 99, fracción 1, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, fracción II; 102, fracción I, inciso I, fracciones 2, 3 y 4 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, esta Comisión procedió a analizar los documentos recibidos, mismos que se detallan a continuación:

I. ANTECEDENTES DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO URBANO.

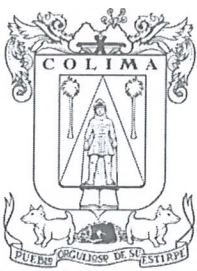
- A. El H. Cabildo Constitucional de Colima, Col, en Sesión de Cabildo celebrada el día 19 de abril del año 2007, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "EL YAQUI II", según constancia certificada expedida el mismo día, por el C. Lic. Julio César Marín Velázquez Cottier, Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, Colima; Publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 26 de enero del año 2008.
- B. El H. Cabildo Constitucional de Colima, Col, en sesión celebrada el 15 de octubre del año 2009, aprobó la modificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "EL YAQUI II", la cual consistió en aumentar el área vendible y de cesión, y disminuir la correspondiente a vialidad, según constancia certificada expedida el mismo día, por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, Colima; Publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 28 de noviembre del año 2009.
- C. El H. Cabildo Constitucional de Colima, Col, en sesión celebrada a los 10 diez días del mes de agosto del año 2011 aprobó el Dictamen Técnico para la Incorporación Municipal de la etapa única del Fraccionamiento denominado "EL YAQUI II", ubicado al sur de esta Ciudad, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 3 de septiembre del 2011; en donde se ratifica la zonificación de **Servicios a la Industria y el Comercio (S)**, para los predios urbanos **02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000**, que dan origen al presente Estudio de Impacto Territorial y Urbano.

II. ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

- A. Escritura Pública Número **49,183** de fecha del 22 de diciembre de 2022, expedida por el Lic. **Miguel Ángel Flores Vizcaíno**, Notario Público Titular de la notaría pública número **10** del municipio de Colima, Col., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real **356033-1** de fecha del 07 de febrero de 2023 se hace constar:
 - La fusión de los predios identificados con los números **8, 9 y 10** de la manzana 7 de la zona catastral 55. Correspondiente al lote ya fusionado con la clave catastral **02-06-55-007-008-000**.
 - Contrato de compraventa con Reserva de Dominio. El señor **José Silva Jiménez**, con el consentimiento de su esposa la señora **María Luisa Patricia Camacho Jiménez** (reservándose el dominio en tanto no sea liquidado totalmente el precio de la operación) vende al señor **LUIS OCTAVIO MUNGUÍA LÓPEZ** el terreno urbano descrito en el párrafo anterior.

III. AUTORIZACIONES DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES, ESTATALES, FEDERALES Y ORGANISMOS OPERADORES DE SERVICIOS.

- A. La Comisión Federal de Electricidad, según lo hace constar el oficio número **DPC-040/2023** de fecha 28 de abril del 2023, informa que se tiene factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido.
- B. Mediante oficio núm. **DGDUMA-214/2023**, oficio núm. **DGDUMA-215/2023** y oficio núm. **DGDUMA-216/2023** con fecha del **22 de agosto del presente año**, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, solicitó al **Comisionado Municipal de Seguridad y Justicia Cívica**, a la **Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM)**, y a la **Subsecretaría de Movilidad y Transporte (SEMOV)** del Gobierno del Estado respectivamente, la valoración del **ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000 ANTES (02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000, 02-06-55-007-010-000) DEL FRACCIONAMIENTO "EL YAQUI II"** para efecto de su análisis y observaciones en apego a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Colima en su artículo 98 párrafo 1, fracción I y artículos 99, 100 y 101 donde se prevé la coordinación concurrente para el ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano así como en el artículo 102 párrafo 5, referente a la Verificación de Congruencia de los Estudios de Impacto Territorial y Urbano, para su publicación.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

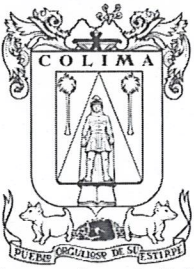
- C. Mediante **Oficio No. 02.901/2023** de fecha 31 de agosto del 2023, la **M. ARQ. RITA CLAUDIA PALOS GÓMEZ**, en su carácter de Directora General de Regulación y Ordenamiento Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM), da respuesta a la valoración del expediente referido, haciendo del conocimiento que una vez subsanadas las observaciones indicadas, se dé continuidad al proceso de CONSULTA PUBLICA Y DEMAS PROCESOS ESTABLECIDOS DE CONFORMIDAD AL CAPÍTULO X, ARTÍCULOS 89, 100, 101, 102 y 103 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO EL ESTADO DE COLIMA.
- D. Mediante **OFICIO SUBSEMOV/DMNM/061/2023** de fecha 06 de septiembre del 2023, la **ARQ. ANGELES OLIVAS GARCÍA**, en su carácter de Directora de Movilidad no Motorizada y Seguridad Vial de la Subsecretaría de Movilidad (SEMOV), da respuesta a la valoración del expediente referido, en el cual señala algunas recomendaciones relacionadas con la Movilidad, el Proyecto Ejecutivo y Geometría, así como el Acceso y Lateral.
- E. Mediante **Oficio 2771/2023** de fecha 10 de noviembre del 2023, el **CAPITAN LUIS ARMANO MÉNDEZ RAMÍREZ**, en su carácter de Comisionado Municipal de Seguridad y Justicia Cívica, da respuesta a la valoración del expediente referido, en el cual señala algunas recomendaciones relacionadas con la actualización del Estudio Vial haciendo una conclusión en la cual señala que SE DETERMINA POSITIVO.
- F. **Publicidad y Consulta.** - En cumplimiento al artículo 101 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano del Estado de Colima, en seguimiento al oficio DGDUMA-DDU-885/2023 con fecha del **15 de diciembre del año 2023:**
 - a. El **C. Luis Octavio Munguía López** (promotor del Estudio) presenta dos originales de los Diarios de Circulación local y estatal (**Diario de Colima y El Noticiero** de fecha **20 y 21 de diciembre del año 2023** respectivamente) que contiene la **Difusión Pública** del Estudio Urbano denominado **ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000 DEL FRACCIONAMIENTO "EL YAQUI"**.
 - b. La Dirección de Comunicación Social del H. Ayuntamiento de Colima, mediante **Memorándum N°CS 014/2024 con fecha de recibido del 29 de enero del año 2024** y en seguimiento al oficio número **DGDUMA-DDU-743/2023** con fecha del 27 de diciembre del año 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, informa que se llevó a cabo la correcta difusión en distintos medios masivos y en las páginas oficiales del H. Ayuntamiento de Colima, la **consulta pública denominada "ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000 EL YAQUI II"** (anexó evidencia de la página web, el banner publicado y las publicaciones impresas).

IV. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con No. **01-032284** por la cantidad de **\$36,452.38**, (Treinta y seis mil, cuatrocientos cincuenta y dos pesos 38/100 m.n.), de fecha 19 de febrero de 2024 por concepto de pago de Dictamen Técnico del ESTUDIO IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000 ANTES (02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 02-06-55-007-010-000) DEL FRACCIONAMIENTO "EL YAQUI II", para efectos de la modificación a la zonificación de Servicios a la Industria y el Comercio (S) a Equipamiento Especial (EE).

V. LOCALIZACIÓN



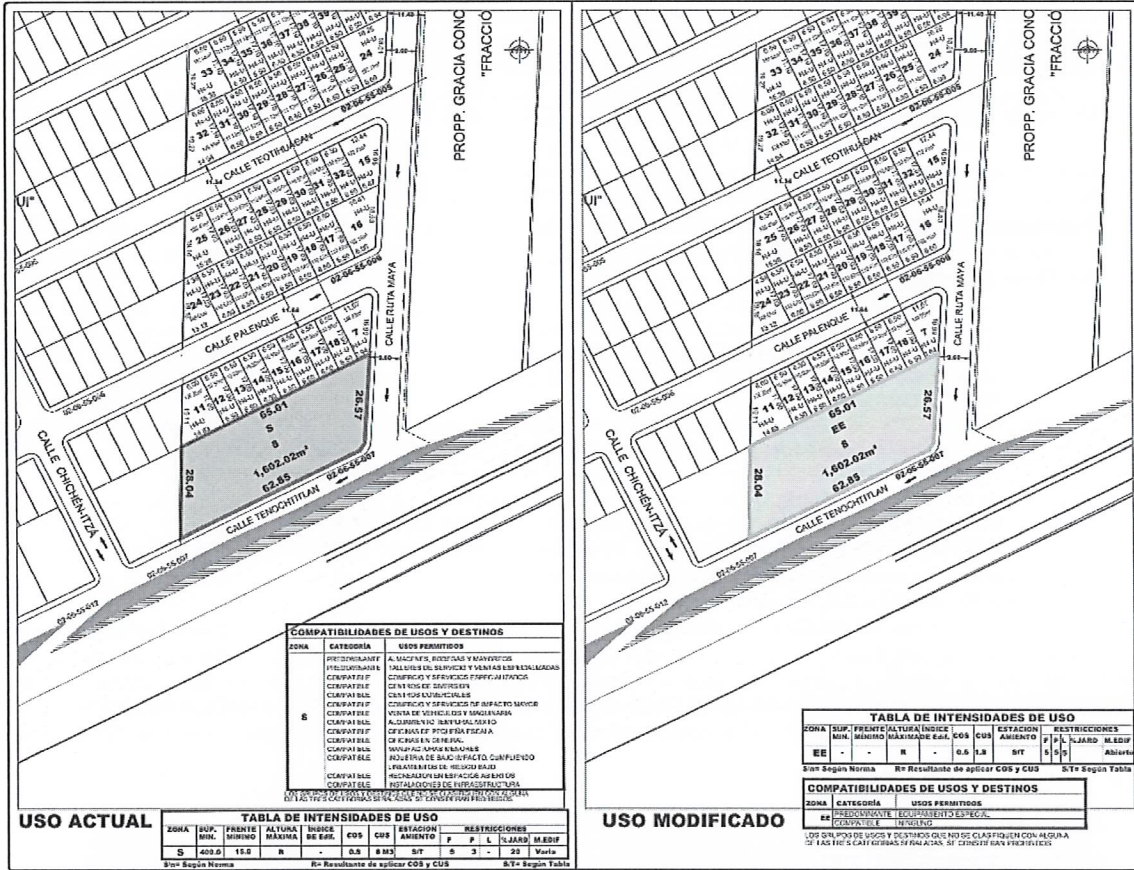


H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

ACTAS DE CABILDO

b. <https://maps.app.goo.gl/oZNiNcHn33ARB7qV7>

VI. MODIFICACION DE LA ZONIFICACIÓN



VII. ESTRATEGIA DE APROVECHAMIENTO

A. SÍNTESIS DEL PROYECTO

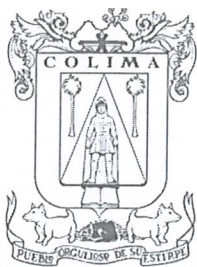
El proyecto considera la construcción de una Estación de Servicio Urbana (gasolinera) y una Tienda de Conveniencia, en el lote urbano identificado con la clave catastral 02-06-55-007-008-000 (antes lotes 02-06-55-007-008-000 y 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000), colindante a la VP denominada en su calle lateral Tenochtitlán, en el fraccionamiento "El Yaqui II", ubicado dentro de los límites del municipio de Colima.

B. ZONIFICACIÓN

El giro que se pretende instalar en el predio de interés corresponde a una ESTACIÓN DE SERVICIO URBANA (GASOLINERA) CON TIENDA DE CONVENIENCIA, de acuerdo con lo establecido en el TITULO I, CAPÍTULO V, Cuadro 3, que deriva del artículo 29 relativa a la Clasificación de los usos y destinos del suelo, del Reglamento Zonificación del Municipio de Colima, la actividad o giro que se pretende realizar, se cataloga dentro del Genérico de Equipamiento Urbano, en el grupo de Equipamiento Especial (EE):

Cuadro 3.
CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS

GENÉRICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
9 EQUIPAMIENTO	9.5 EQUIPAMIENTO	9.5.1. Depósito de combustible 9.5.2. Depósitos de desechos industriales



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

URBANO	ESPECIAL	9.5.3. Rellenos sanitarios
		9.5.4. Instalaciones militares y cuarteles
		9.5.5. Centros de Readaptación Social
		9.5.6. Panteones y cementerios
		9.5.7. Estaciones de servicios para almacenamiento y expendio de diésel y gasolinas, (Gasolinera) (MODIFICACIÓN P.O. TOMO 104, COLIMA, COL; SÁBADO 04 DE MAYO DEL AÑO 2019, NÚM. 33, PÁG. 1144)

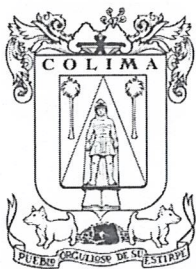
C. SÍNTESIS DE IMPACTOS

Los Impactos positivos o negativos identificados y aquellos que pudieran presentarse durante el proyecto de edificación y operación, en el predio antes descrito.

Respecto a la valoración de los impactos se consideran los siguientes criterios:

- Se indica en la matriz si es positivo (+), negativo (-) o ninguno (N);
- Se indica en la matriz si es temporal (T) o permanente (P);
- Se califica su grado de afectación en cinco categorías:
 1. Nulo, no existe impacto, supone que fue impactado previo al proyecto que se pretende;
 2. Mínimo, el impacto se refiere a una afectación mínima del elemento o componente urbano, no supone un cambio perceptible en la integridad o calidad del mismo;
 3. Menor, el impacto corresponde con una modificación poco importante del elemento o componente urbano;
 4. Medio, el impacto se presenta cuando hay una alteración parcial del elemento o componente urbano; y
 5. Mayor, el impacto se produce cuando se provoca una modificación profunda del elemento o componente urbano.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE IMPACTOS				
Estación de Servicio Urbana (Gasolinera), Tienda de Conveniencia y local comercial lote urbano 02-06-55-007-008-000 Fraccionamiento "El Yaqui II"				
COMPONENTES	IMPACTOS	CUALITATIVO	TEMPORALIDAD	GRADO DE IMPACTO (+) (-)
AL MEDIO FÍSICO NATURAL				
TOPOGRAFÍA ARBOLADO CUERPOS DE AGUA	El predio ya se encuentra nivelado Se retiran algunos árboles del camellón para generar la una sección de 6.00 m frente al predio, así como para proyectar las transiciones de entrada y salida del cuerpo central.	(N) (+)	(P) (P)	NULO MENOR
	El predio en su interior no cuenta con arbolado, se sembrarán en áreas jardinadas de aceras. No se prevé contaminación al subsuelo	(N)	(P)	NULO
ANÁLISIS HÍDRICO				
AGUA POTABLE	El predio a cuenta con el servicio.	(+)	(P)	MENOR
DRENAJE SANITARIO	El predio ya cuenta con el servicio de Drenaje.	(+)	(P)	MENOR
DRENAJE PLUVIAL	Se desalojarán las aguas pluviales hacia el arroyo de la calle lateral en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Construcción municipal.	(+)	(P)	MENOR
				ANÁLISIS URBANO



ACTAS DE CABILDO

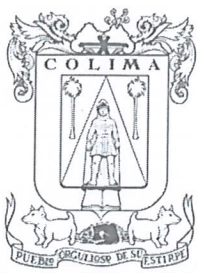
ELECTRIFICACIÓN ALUMBRADO PÚBLICO SERVICIOS PÚBLICOS (Transporte/Telefonía/Recolección de residuos sólidos/Seguridad pública)	No se estiman impactos ni negativos ni positivos puesto que se estaría haciendo uso de una infraestructura existente en la zona.	(N) (N) (N) (N)	(P) (P) (P) (P)	NULO NULO NULO NULO
EQUIPAMIENTO URBANO	No se prevén impactos negativos debido a que no se está incrementando la demanda de equipamiento.			

ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO				
DENSIDAD DE LA ZONA	Se ocupará un vacío urbano	(+)	(P)	MENOR
TIPOLOGÍA (De los inmuebles)	Se realizará una edificación con una tipología, calidad y régimen de propiedad similar a la zona.	(+)	(P)	MENOR
CALIDAD (De los inmuebles)		(+)	(P)	MENOR
RÉGIMEN DE PROPIEDAD		(+)	(P)	MENOR
USO DEL SUELO		(+)	(P)	MENOR
ANÁLISIS DE IMPACTO A LA MOVILIDAD				
VIALIDAD	Para la construcción de las transiciones para desincorporarse del cuerpo central e incorporarse al cuerpo central, se requiere el derribo de algunos árboles y la modificación	(-)	(P)	MEDIO
ANÁLISIS DE RIESGO Y VULNERABILIDAD				
F. GEOLÓGICOS	El estudio de riesgos prevé impactos por sismos y vulcanismo.	(-)	(P)	MENOR
F. HIDROMETEOROLÓGICOS	El estudio prevé riesgos bajos a las temperaturas extremas y solo prevé riesgo medio a lluvias extremas con vulnerabilidad media a las inundaciones. No se reportan riesgos en este rubro	(-)	(P)	MENOR
F. QUÍMICO-TECNOLÓGICOS		(N)	(P)	NULO

D. MEDIDAS DE COMPENSACIÓN Y MITIGACIÓN

Después de haber realizados los distintos análisis se puede observar que no existen impactos medios o mayores que adviertan situaciones que puedan condicionar el emplazamiento del uso que se pretende; sin embargo, se han determinado algunas acciones que deberán tomarse en cuenta en distintos momentos para mitigar los impactos negativos detectados.

Estación de Servicio Urbana (Gasolinera), Tienda de Conveniencia y local comercial	
Lote urbano 02-06-55-007-008-000	
COMPONENTES	MEDIA MITIGACIÓN
ANÁLISIS DE IMPACTO A LA MOVILIDAD	
VIALIDAD	Se plantea la adecuación geométrica para la incorporación y para la desincorporación. Se dotará del señalamiento vertical y horizontal. Se plantea que la calle lateral cuente con una sección de arroyo de 6.00 m. Se plantea pintar franjas peatonales en la intersección analizada. Se consolida el espacio (de ascenso y descenso) de transporte público existente dejando libre área del arroyo de circulación vehicular.
ANÁLISIS DE RIESGO Y VULNERABILIDAD	
F. GEOLÓGICOS	El estudio de impacto recomienda como medida de mitigación la capacitación de la población en general sobre la manera de actuar durante y después de un sismo, erupción volcánica o caída de ceniza.



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

<p>F. HIDROMETEOROLÓGICOS</p>	<p>Sismos Simulacro de evacuación Identificación de puntos de reunión (zonas seguras) Mantenimiento periódico al inmueble para conservarlo en el mejor estado posible.</p> <p>Caída de ceniza Máscara para polvo o lentes con protección para los ojos Uso de aspiradora para retiro de ceniza Colocar tapaderas encima de los tubos de desagües (en las canaletas).</p> <p>Así mismo, se estima indispensable que el proyecto se ajuste a los parámetros de diseño que establece el Reglamento de Construcción del municipio de Villa de Colima, tanto en lo relativo al diseño de la estructura del edificio como en lo concerniente al desalojo del agua pluvial del inmueble.</p> <p>Ondas Cálidas Capacitar al personal sobre las estrategias a implementar en períodos de altas temperaturas y la mitigación de impactos en el organismo.</p> <p>Sequías Implementar sitios de captación de agua pluvial para evitar la pérdida por escorrentía. Racionalizar el agua implementando sistemas ahorradores</p> <p>Tormenta eléctrica Aun cuando el peligro de tormenta eléctrica en el municipio de Colima es bajo, en una sola ocasión puede provocar severos daños a los aparatos electrónicos como computadoras y sistemas expertos; por lo tanto, se recomienda instalar pararrayos en el inmueble. Evitar estar bajo los árboles o cerca de uno en mal estado ya que puede caer sobre este y derribarlo.</p>
-----------------------------------	---

- Se estima que los impactos más significativos en el área de aplicación corresponden a la propia edificación del inmueble, mismo que deberá ser sujeto de supervisión municipal y la parte promotora deberá realizar los trabajos dentro del proyecto que al efecto autorice el H. Ayuntamiento y en los horarios que no interfieran en el descanso de los habitantes de la zona inmediata.
- Considerando los volúmenes de tránsito vehicular por hora, con la tasa de crecimiento, más el tránsito generado, el tramo de interés, no se afectará por la operación del giro que se pretende; por lo que, durante el horizonte establecido en el estudio, el nivel de servicio se mantiene en un nivel de servicio C (ESTABLE).

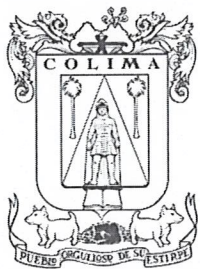
E. De conformidad al artículo 267 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, publicado en el periódico oficial "el Estado de Colima" el 23 de agosto de 1997, señala que se deberá elaborar un Estudio de Impacto en el Tránsito en los aprovechamientos urbanos que, por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea que presenten impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional.

Para tal efecto, la operación de la Estación de Servicio generará una importante alteración en el tránsito vehicular sobre la funcionalidad del Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo (carretera Colima-Coquimatlán), lo que significa motivo suficiente para la elaboración de un estudio de impacto en el tránsito y de esta forma poder definir la adecuada operatividad y funcionalidad de la misma, además de conocer la capacidad de servicio que presenta actualmente y una visión de futuro para tomar las medidas pertinentes que prevengan posibles impactos sobre el tránsito de la zona de estudio.

Así como determinar la necesidad de mejoras dentro del propio sistema vial adyacente con la finalidad de mantener un nivel de servicio satisfactorio, seguridad y provisiones apropiadas de acceso y egreso de la tienda de conveniencia.

Los objetivos del presente estudio de impacto en el tránsito, consideraron:

1. Diagnosticar el estado actual que presenta en cuanto a operatividad el sistema vial compuesto principalmente por el Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo (carretera Colima Coquimatlán, y lateral denominada Calle Tenochtitlán) donde se pretende llevar a cabo la construcción del inmueble que da origen al presente estudio.
2. Identificar la aportación que el desarrollo del proyecto hace al sistema vial.
3. Proveer bases para la planeación de acceso y egreso seguro y eficiente al sitio.
4. Proveer bases factibles en la estimación de mejoras viales requeridas atribuibles al proyecto.



ACTAS DE CABILDO

5. Considerar el mejoramiento o la compatibilidad con planes locales de desarrollo urbano aplicables en el área de estudio.

F. Conclusiones del Estudio de Impacto en el Tránsito: Como resultado del Estudio de Impacto en el Tránsito de la Estación de Servicio urbana (Gasolinera) en la ciudad de Colima, Col., se observan los siguientes efectos:

- a. El impacto que el tránsito vial actual ejerce sobre la zona, se considera de bajo impacto en ambos nodos analizados.
- b. El tráfico agregado al volumen actual y futuro es mínimo y por consiguiente no representa un impacto significativo a la operatividad vial existente.
- c. La capacidad vial en el nodo analizado no se altera con el incremento del volumen del tránsito estimado.
- d. En general los niveles de servicios el sistema vial en la zona es C.
- e. La accesibilidad al sitio está planeada para tener ingreso y una sola salida, sobre la calle lateral del boulevard Rodolfo Chávez Carrillo (Calle Tenochtitlán) y calle Ruta Maya.
- f. Se genera una transición del cuerpo central de la carretera hacia la calle lateral.
- g. Se genera una transición de salida de calle lateral a cuerpo central.
- h. Se amplía la calle lateral a una sección de 6.00 m.
- i. Se complementa la señalización existente.

Las implicaciones viales identificadas en el Estudio de Impacto en el Tránsito no constituyen mayores complicaciones en el uso de la estructura vial urbana de la zona y pueden ser perfectamente asimilados por el sistema vial actual sin afectar su nivel de servicio actual.

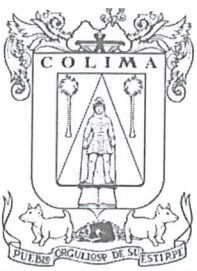
Se concluye que la construcción de la Estación de Servicio (Gasolinera) con la tienda de conveniencia y local comercial; así como, su operación vial externa e interna, son factibles y no constituyen acciones que contravengan la normatividad urbana, específicamente sobre la operatividad del transporte y la vialidad.

G. INTEGRACIÓN URBANA

El predio correspondiente al área de aplicación del presente estudio corresponde a lotes urbanos (del fraccionamiento EL YAQUI II) que fueron el resultado de los procesos de regulación urbana por parte de las autoridades estatales y municipales; por tanto, ya han sido sujetos de acciones de adecuación espacial e introducción de obras y servicio sin problemas mayores de integración urbana que deban atenderse, salvo los que se indiquen de manera específica como medidas de compensación y/o mitigación. El área de interés, tiene una integración privilegiada en torno a vialidades de diversa jerarquía, resultando atractivo el establecimiento de giros comerciales y de servicios.

H. CONCLUSIONES GENERALES

- En cuanto a la etapa de operación, el estudio de impacto en el tránsito realizado como parte integral del presente estudio es concluyente en el sentido de que las implicaciones viales identificadas sobre el impacto en el tránsito no constituyen mayores complicaciones en el uso de la estructura vial urbana de la zona y pueden ser perfectamente asimilados por el sistema vial actual sin afectar su nivel de servicio actual.
 - Por lo anteriormente expuesto, concluye que la construcción de la Estación de Servicio (Gasolinera) con la tienda de conveniencia y local comercial; así como, su operación vial externa e interna, son factibles y no constituyen acciones que contravengan la normatividad urbana, específicamente sobre la operatividad del transporte y la vialidad.
 - Así mismo, se han determinado algunas acciones que deberán tomarse en cuenta en distintos momentos para mitigar posibles impactos, sobre todo durante la edificación del inmueble, mismo que deberá ser sujeto de supervisión municipal y la parte promotora deberá realizar los trabajos en estricto apego al proyecto que al efecto autorice el H. Ayuntamiento y en los horarios que no interfieran en el descanso de los habitantes en la zona inmediata.
 - En cuanto a la etapa de operación, se realizan algunas recomendaciones que servirán para mantener un nivel de servicio aceptable en las vías de acceso a la estación de servicio urbana.
- a. Se deberá establecer un operativo conjunto con la Dirección de Vialidad Municipal que mantenga bien informada a la población en general sobre los trabajos y posibles cierres de calles circunvecinas al predio, en caso de que se necesite durante el proceso de construcción de la Estación de Servicio.
 - b. Antes de iniciar operaciones de la Estación de Servicio en coordinación con la dirección de tránsito y vialidad municipal, deberán mantener un operativo con personal capacitado sobre el funcionamiento vial de la zona, para que informen a los automovilistas en caso de ser necesario, del funcionamiento de la operatividad vial,



ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

indicando los ingresos y egresos por un período que señale la autoridad vial, para garantizar el adecuado funcionamiento.

c. Se deberán colocar las señales suficientes preventivas, restrictivas e informativas para garantizar el ingreso y egreso por las diferentes partes al estacionamiento, así como en lo interno del mismo como lo marque el proyecto de edificación.

d. Hacer la adecuación correspondiente en la calle lateral para garantizar 6.00 m en el arroyo vehicular.

TERCERO. - Que atento a lo anterior y de acuerdo con los documentos que se anexan a la solicitud de autorización del "ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000" (antes 02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000) DEL FRACCIONAMIENTO "EL YAQUI II" ubicado al suroriente de la ciudad de Colima, Colima; para modificar el predio identificado con la clave catastral 02-06-55-007-008-000 de **Servicios a la Industria y el Comercio (S) a Equipamiento Especial (EE), para ESTACIÓN DE SERVICIO URBANA (GASOLINERA) CON TIENDA DE CONVENIENCIA Y LOCAL COMERCIAL**, es de advertir que dicho documento cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, para estos efectos.

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 artículos 10 fracción I inciso VIII; 98, fracción 1, inciso 1; artículo 99, fracción 1, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, fracción II; 102, fracción I, inciso I, fracciones 2, 3 y 4 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, disponen que los Ayuntamientos tendrán la atribución de autorizar los Estudios de Impacto Territorial y Urbano que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba el "ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO DEL PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-55-007-008-000" (antes 02-06-55-007-008-000, 02-06-55-007-009-000 y 02-06-55-007-010-000) DEL FRACCIONAMIENTO "EL YAQUI II" ubicado al suroriente de la ciudad de Colima, Colima; para modificar el predio identificado con la clave catastral 02-06-55-007-008-000 con superficie de 1,602.02m² de **Servicios a la Industria y el Comercio (S) a Equipamiento Especial (EE), para ESTACIÓN DE SERVICIO URBANA (GASOLINERA) CON TIENDA DE CONVENIENCIA Y LOCAL COMERCIAL**, promovido por los por los C.C. Luis Octavio Munguía López (propietario) y/o José Silva Jiménez y María Luisa Patricia Camacho Jiménez (poseedores del dominio), todos en su carácter de promoventes.

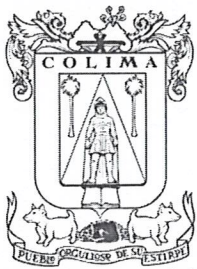
SEGUNDO. - Para los efectos legales correspondientes la Secretaría del Ayuntamiento enviará el acuerdo del Dictamen procedente a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM) para que ésta a su vez, lo turne a la Secretaría General para su publicación, cuyo costo será cubierto por la persona interesada; procedimiento que deberá realizarse en apego al artículo 102 fracciones 4, 5 y 6 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.

TERCERO. - 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 28 veintiocho días del mes de febrero del año 2024 dos mil veinticuatro. -----

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

DÉCIMO PUNTO.- En este punto del Orden del Día, se trataron los siguientes **ASUNTOS GENERALES:**-----



ACTAS DE CABILDO

UNO.- Me permito informar al Pleno de este Cabildo, que tal como lo establece el Artículo 131 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, hacen entrega del Informe Trimestral de Actividades, los **Regidores Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa y el Mtro. José Manuel Romero Coello.**-----

DÉCIMO PRIMER PUNTO.- Agotado el Orden del Día, la Presidenta Municipal declaró clausurada la Sesión siendo las 13 horas con 28 minutos del día de su fecha.-----

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


C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ,
Presidenta Municipal.


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


LAE. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA,
Síndico Municipal.

REGIDORES:


MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO.

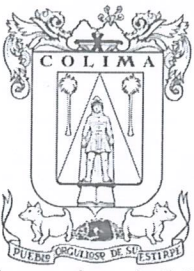

LICDA. ITZEL SARAHÍ ROJAS RIVERA.


C. ANA PATRICIA ESCOBOSA GALINDO.


PROFR. JUAN OSCAR VÁZQUEZ CHÁVEZ.

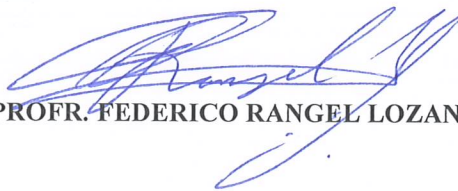

ARQ. GISELA IRENE MÉNDEZ.


LIC. JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA.

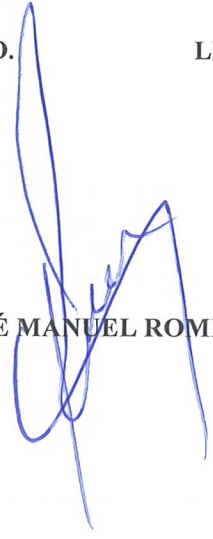


H. Ayuntamiento de Colima
Administración 2021 - 2024

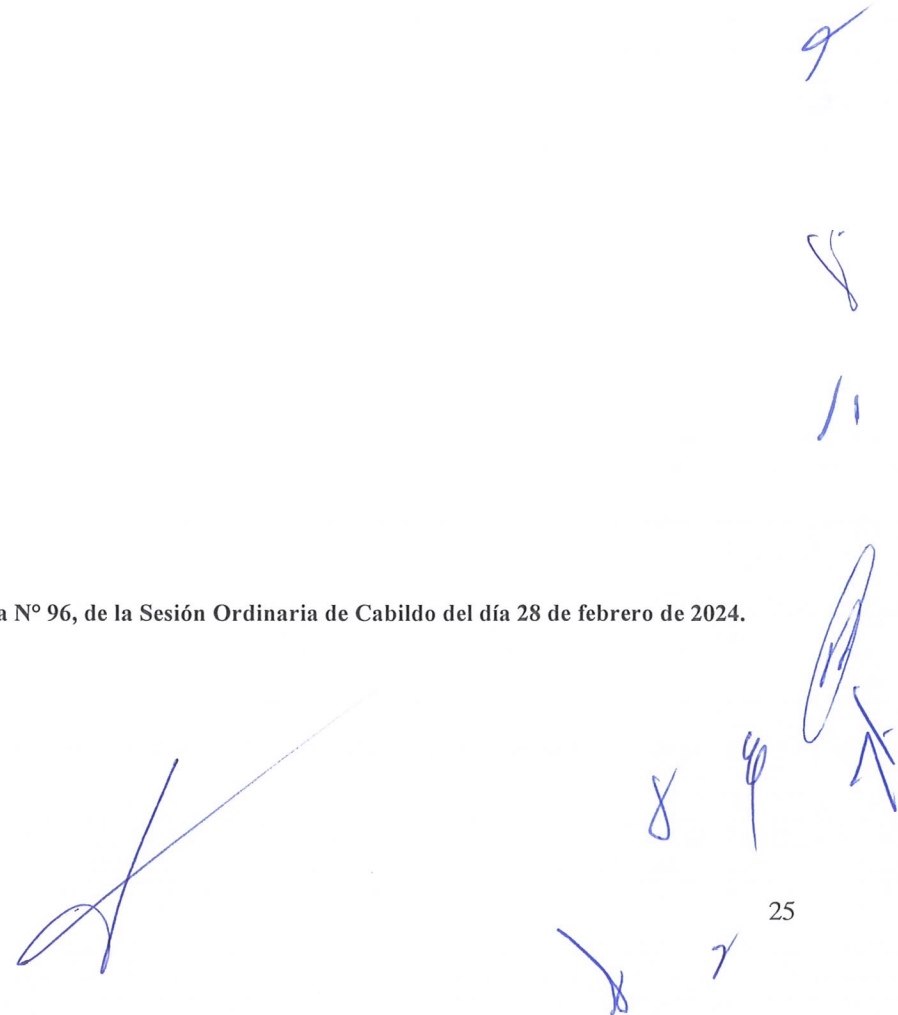
ACTAS DE CABILDO


PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO.


LICDA. MIRYAN ROSENDO LEÓN.


MTRO. JOSÉ MANUEL ROMERO COELLO.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 96, de la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 28 de febrero de 2024.
*vero



Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header, which is mostly illegible due to fading.

Handwritten text in the upper left quadrant, possibly a date or a specific reference.

Large, stylized handwritten mark or signature in the center of the page.

Handwritten mark or signature in the lower right quadrant.

