



ACTA DE CABILDO

== ACTA NUM. 27.- En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 08 horas con 43 minutos del día **27 de marzo de 2025**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, en el Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez", presidido por el **MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ**, 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° 25 y 26.**----
- V. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la Entrega-Recepción de la infraestructura de alumbrado público del Fraccionamiento "San Ángel Residencial" Etapas 3, 4 y 5, ubicado al norte de la Ciudad de Colima.**-----
- VI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza el Programa Parcial de Urbanización "CEDIS SURTIDORA", ubicado al sur-poniente de esta Ciudad de Colima.**-----
- VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza realizar la regularización de las municipalizaciones de fraccionamientos, que se encuentren irregulares.**-----
- VIII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal del predio con clave catastral 02-02-80-000-095-000, ubicado al Norte de la Ciudad.**-----
- IX. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza, la suscripción de tres contratos de arrendamiento, de inmuebles que albergan diversas oficinas públicas.**-----
- X. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Punto de Acuerdo por el que se aprueba la Iniciativa con Proyecto de Decreto, a través de la cual, se propone ampliar el plazo para la renovación de licencias de establecimientos del Municipio de Colima.**-----
- XI. **Asuntos Generales.**-----
- XII. **Clausura.**-----

PRIMER PUNTO.- Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia el Presidente Municipal, Mtro. Riult Rivera Gutiérrez, la Síndica Municipal, Dra. Itzel Sarahí Ríos de la Mora y los CC. Regidoras y Regidores: Mtro. Edgar Osiris



ACTA DE CABILDO

Administración 2024 - 2027

Alcaraz Saucedo, Licda. Alondra Isabel López Alonso, Lic. Francisco Javier Bravo Gallardo, Licda. Claudia Janeth Farías López, Profra. Ana Isabel Flores Viera, C. Azucena López Legorreta, Lic. Juan Carlos Gómez Díaz y el Mtro. Federico Rangel Lozano. Con la asistencia vía remota de la C. Elia Margarita Moreno González. Con falta justificada del Regidor Lic. Emilio Rosario Aldorica Pulido y la Regidora Licda. Diana Gabriela Vizcaíno Aguirre.-----

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

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

CUARTO PUNTO.- En virtud de que las Actas N° 25 y 26 fueron entregadas con anticipación, el C. Presidente Municipal, solicitó al Cabildo la dispensa de la lectura, misma que fue aprobada por unanimidad de votos.-----

Acto seguido, se puso a consideración del Cabildo las Actas N° 25 y 26, las cuales fueron aprobadas por unanimidad de votos.-----

QUINTO PUNTO.- La Síndica Municipal, Dra. Itzel Sarahí Ríos de la Mora, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza la Entrega-Recepción de la infraestructura de alumbrado público del Fraccionamiento “San Ángel Residencial”, Etapas 3, 4 y 5, ubicado al norte de la Ciudad de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

PRESENTE

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por el **MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ**, Presidente Municipal y de la Comisión, y por las secretarías de la misma, la Síndica **DRA. ITZEL SARAHÍ RÍOS DE LA MORA** y la Regidora **LICDA. CLAUDIA JANETH FARIÁS LÓPEZ**, quienes suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracciones III y V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracción II, incisos d), j) y l), 47 fracción VII, 51 fracción XII, 53 fracciones I, III y XII y 86 fracción II de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracción XV, 22 fracciones VII XVII, 248, 346, 347, 348, 349, 350, 351 y 354 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; como por los artículos 63 fracciones XXXIII, XXXIV y XXXVII, 64 fracciones V, VI y XII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II, X, XIII y XVII, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; así como por los artículos 78, 79 y 80 del Reglamento de Alumbrado Público del municipio de Colima y de conformidad con los siguientes:

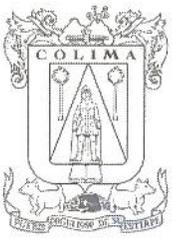
CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante Memorandum No. **S-174/2025**, de fecha 6 de marzo de 2025 suscrito por el Lic. **J. FRANCISCO ANZAR HERRERA**, Secretario del H. Ayuntamiento de Colima, se turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-038/2025** de fecha del 5 de marzo de 2025, signado por la **DRA. EN 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 **ENTREGA-RECEPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL FRACCIONAMIENTO “SAN ÁNGEL RESIDENCIAL” ETAPAS 3, 4 y 5**, para su análisis y aprobación, en su caso.

SEGUNDO. Que los **CC. ALICIA OLIVARES URZÚA, JUVENAL OCEGUERA MORENO, HÉCTOR DE LA MORA DE LA MORA Y/O ABRAHAM OCEGUERA TORRES**, en su carácter de promotores del Fraccionamiento denominado **“SAN ÁNGEL RESIDENCIAL” ETAPAS 3, 4 y 5**, y con fundamento en el 115 fracción III inciso b) de la

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and several initials below.]

[Handwritten signature and initials in blue ink, including a signature labeled 'B' and another labeled '2' with a signature.]



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su correlativo artículo 90 fracción III inciso b) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, así como el artículo 86 fracción II de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, solicitaron a este H. Ayuntamiento el inicio del proceso de **ENTREGA-RECEPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL FRACCIONAMIENTO "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL" ETAPAS 3, 4 y 5**, ubicado al norte de la Ciudad de Colima.

TERCERO. Que mediante Oficio No. **02-DGDUMA-023/2025** de fecha del 12 de febrero de 2025, las CC. Dra. Arq. Ana Isabel Galaviz Mosqueda, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; M.D.U. Arq. Rocío Ochoa Hernández, Directora de Desarrollo Urbano; Arq. Ana Patricia Escobosa Galindo, Directora General de Servicios Públicos Municipales; Lic. Ricardo Humberto Solórzano Escobar, Director de Alumbrado Público, todas del H. Ayuntamiento de Colima; presentan el **ACUERDO** mediante el cual, se posibilita la **ENTREGA-RECEPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL FRACCIONAMIENTO "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL" ETAPAS 3, 4 y 5.**

CUARTO. Que de conformidad al artículo 346 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se entiende por municipalización, el acto formal mediante el cual se realiza la entrega por parte del urbanizador o promovente al Ayuntamiento, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización, que cumpliendo con lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de sus habitantes.

Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 347 de la citada Ley de Asentamientos Humanos, sólo el Ayuntamiento será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y las obras de urbanización por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del urbanizador, con la asociación de vecinos u otra persona física o moral que contravenga esta disposición, será nulo de pleno derecho.

QUINTO. Que de acuerdo al artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

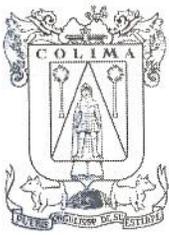
- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;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

SEXTO. Que no obstante lo anterior, tal como lo prevé el último párrafo del numeral citado en el considerando que antecede, se otorga la autonomía al Ayuntamiento respectivo, para que, el urbanizador pueda repercutir equitativa y proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización, debiendo el Ayuntamiento, controlar al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

SÉPTIMO. Que el artículo **248** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, otorga la posibilidad al municipio, para concertar convenios y contratos con los sectores privado y social, para dar cumplimiento a las acciones establecidas en los programas de desarrollo urbano, a cargo de los particulares.

OCTAVO. Que en virtud de precisar y ser congruente con el **Considerando Octavo, punto 2 del Sistema Urbano de Colima de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, relativo a consolidar la ejecución de una política regional orientada al ordenamiento territorial de las actividades en el territorio de la Entidad, para lograr un desarrollo armónico y equilibrado, haciendo necesario **definir instrumentos operativos para regular, controlar y propiciar el aprovechamiento eficiente del suelo**, que permita hacer más eficaz el proceso descrito en los considerandos que anteceden, **con el objeto de llevar a buen término los procesos de municipalización de los fraccionamientos** a través de dinámicas participativas, interdisciplinarias y colaborativas, que generen condiciones aceptables para la consolidación de las zonas urbanizadas, a la mayor brevedad posible.

NOVENO. Que en atención al principio de Legalidad, relativo a que la autoridad en ámbito de sus atribuciones y competencias, solo puede hacer lo que la ley le faculta y considerando al municipio como orden de gobierno que debe sujetarse a la observancia plena e irrestricta del Estado de Derecho, la actual administración pública municipal valoró la problemática en los fraccionamientos urbanizados, que cuentan con incorporación municipal debidamente aprobada y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", que tienen concluidas las infraestructuras relativas a los servicios básicos de agua potable y alcantarillado sanitario, alumbrado público y obras de urbanización, que no han sido sujetas de municipalización, debido a que en algunos casos no se ha logrado



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

completar la construcción de viviendas en la proporción que determinan la fracción III y el inciso b).- del artículo 348 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativa al 50% más uno.

DÉCIMO. Que de conformidad a los artículos 333 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI y 334 fracciones I, II, III y IV de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para que el urbanizador obtenga la Incorporación municipal, está obligado a cumplir con lo dispuesto en la legislación urbana, los programas de desarrollo urbano y en las autorizaciones respectivas; ejecutar, en su caso y por su cuenta, en tiempo y especificaciones, las obras de urbanización que le correspondan, de acuerdo con el proyecto ejecutivo que les hayan autorizado; otorgar las garantías conducentes a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización y el cumplimiento de cada una de las obligaciones que les correspondan y garantizar la urbanización contra defectos ocultos; hacer entrega al Ayuntamiento, cuando así proceda, de los terrenos comprendidos en las áreas de cesión para destinos y el equipamiento, especificados en el programa parcial y el proyecto ejecutivo; pagar en tiempo y forma, las contribuciones que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación fiscal; iniciar en tiempo las obras de urbanización; mantener un residente con carácter de representante debidamente autorizado, que atienda a los supervisores e inspectores durante el período de ejecución de las obras de urbanización o edificación, en el lugar de las mismas; atender las observaciones y correcciones que los supervisores autorizados por el Ayuntamiento les hagan, respecto de la ejecución de las obras de urbanización o de la prestación de los servicios que les correspondan; informar por escrito al Ayuntamiento, respecto de cualquier irregularidad o anomalía que se suscite; solicitar y obtener de la Dependencia Municipal la autorización para iniciar la promoción de venta de lotes, así como de los departamentos, viviendas y locales, otorgando la garantía adicional prevista en el artículo 308 de esta Ley; cumplir con el procedimiento de incorporación municipal, previsto en los artículos 328 al 330; que se haya hecho publicación textual del acuerdo de Cabildo que formalice la incorporación, conforme lo previsto en el artículo 330; constituir la garantía a fin de reponer o corregir las obras que presenten defectos ocultos de construcción, por un plazo no menor de dos años, esta garantía debe ser por el diez por ciento del valor de la urbanización y expedida por una compañía autorizada; y que se hayan pagado o garantizado las obligaciones que establezcan a su cargo las leyes hacendarias.

Con lo descrito, quedan ampliamente resguardadas las exigencias del ayuntamiento hacia el urbanizador y/o promovente, respecto a la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura con los estándares de calidad, de manera adecuada y suficiente para su correcta operación, así mismo, el cumplimiento a cabalidad, con las formalidades legales que implica la escrituración al ayuntamiento y/o a los organismos operadores, de los predios de área de cesión para infraestructura y equipamiento.

Asimismo, el artículo 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, determina que toda vez que un predio ya fue objeto de Incorporación municipal, puede ser escriturado a sus adquirentes, se puede permitir su ocupación y es viable expedir licencias de construcción.

Por lo que, al transmitir la propiedad a un tercero; los ritmos, tiempos y fechas de edificación para el logro del cincuenta por ciento más uno de lotes que son propiedad de terceros, no es un proceso que dependa técnica, administrativa jurídica y/o legalmente de las facultades, decisión o control del urbanizador; y no obstante de contar con la infraestructura, bienes y servicios ejecutados y garantizados en su totalidad; impide al urbanizador y al ayuntamiento llevar a cabo el acto de municipalización, que le permitan a la municipalidad a través de las dependencias que corresponda, ejercer sus atribuciones para proporcionarle a la ciudadanía una mejor calidad de vida.

DÉCIMO PRIMERO. Que el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL" fue aprobado por el H. Cabildo Constitucional de Colima en sesión celebrada el 31 de Marzo del año 2020, la cual fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el 18 de Julio del 2020.

DÉCIMO SEGUNDO. Que el H. Cabildo del Municipio de Colima autorizó la Incorporación Municipal Anticipada de la ETAPAS 3, 4 Y 5 del fraccionamiento "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL"; con fecha 02 de Octubre del 2024; la cual fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día 19 de Octubre del 2024.

DÉCIMO TERCERO. Que el fraccionamiento concluyó su ETAPAS 3, 4 Y 5; y derivado de que el fraccionador llevó a cabo la instalación de lámparas con tecnología LED con las especificaciones requeridas por el Municipio, es que se procede a realizar el contrato ante la CFE a nombre del Municipio de Colima; quedando como responsabilidad del Desarrollador del Fraccionamiento dar mantenimiento preventivo y/o correctivo hasta su Municipalización.

DÉCIMO CUARTO. Que la infraestructura de alumbrado público se encuentra concluida al 100% y operando adecuadamente, por lo que la Dirección de Alumbrado Público no tiene inconveniente en que se lleve a cabo el presente Convenio; lo que se valida mediante oficio No. 02-DGSPM-DAP-022/2025 emitido el 27 de Enero del 2025.



ACTA DE CABILDO

Administración 2024 - 2027

DÉCIMO QUINTO. Que aunado a lo anterior, el alcance mismo del artículo 346 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se define el concepto de municipalización, que a la letra dice: "acto formal mediante el cual se realiza la entrega por parte del urbanizador o promovente al Ayuntamiento, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización, que cumpliendo con lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de sus habitantes"; mismo que no refiere en ninguna de sus partes, los conceptos de mantenimiento de los servicios públicos; más aún, ratifica que las obligaciones del urbanizador y/o promotor, radican en la correcta ejecución de las obras de urbanización, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones para que puedan operar correctamente los servicios públicos; condicionantes que son verificadas al momento de obtener la incorporación municipal; con excepción de la modalidad de urbanización y edificación simultánea, que permite la incorporación anticipada en donde, quedan afianzadas en su totalidad las obras de urbanización, bienes inmuebles, equipo, infraestructura y acciones urbanas faltantes.

En ese sentido, en la legislación urbana actual, no se establece fundamento para que el Ayuntamiento haga exigible al urbanizador, una garantía que ampare el mantenimiento y/o costos de operación de los servicios públicos, por lo que, en caso de incumplimiento del urbanizador relativo al mantenimiento u operación de los servicios públicos; el Ayuntamiento, no puede realizar acciones coercitivas, que obliguen al urbanizador a garantizar la prestación de los servicios municipales.

DÉCIMO SEXTO. Que en virtud del considerando anterior, y para estos efectos se deberá dar cumplimiento al Artículo 79 del Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Colima, que establece que el acta de entrega-recepción será el documento donde la persona física o moral fraccionadora cede los derechos y obligaciones al Gobierno Municipal, debiendo la persona física o moral constructora **garantizar ante la Dirección de Alumbrado Público bajo el cumplimiento y momento que dicha dependencia lo requiera la fianza por el término de un año**, la calidad de los materiales y la inexistencia de vicios ocultos, misma que será por un monto equivalente al valor de la obra de alumbrado.

Sin embargo, con el acto de la Incorporación municipal las vías y espacios públicos se consignan como patrimonio municipal y los predios vendibles son sujetos del cobro de impuesto predial; y debido a que el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, establece que es obligación del urbanizador prestar los servicios de vigilancia, suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público, mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado, prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos, mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y cuidar y conservar las áreas verdes, mientras el Ayuntamiento no reciba las obras de urbanización, para su municipalización; el Ayuntamiento tiene la imposibilidad legal de erogar recurso público para garantizarle a los ciudadanos la correcta operación de los servicios públicos y el mantenimiento a la infraestructura y bienes de propiedad municipal, que de conformidad a la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y del Reglamento del Gobierno municipal de Colima, son obligaciones y atribuciones municipales, que deberán ser ejercidas a través de sus diversas dependencias.

DÉCIMO SÉPTIMO. Que una de las atribuciones y funciones fundamentales del gobierno municipal, es la prestación de los servicios públicos municipales a favor de la población, tal y como lo establece el artículo 115 fracción III inciso b) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su correlativo artículo 90 fracción III inciso b) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; así como el artículo 86 fracción II de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

DÉCIMO OCTAVO. Que una de las principales demandas ciudadanas en los servicios públicos, es el alumbrado público, cuando éste no se presta de manera eficiente genera problemáticas asociadas de inseguridad pública, posicionando a los habitantes, en un estado de vulnerabilidad social preponderante, afectando de manera directa y significativa el derecho constitucional de los habitantes, determinado en el párrafo cuarto del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, relativo al deber del Estado, de garantizar a toda persona su derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar.

En consecuencia, el servicio de alumbrado público municipal constituye una materia de orden público e interés general, y que de acuerdo con las tendencias de crecimiento del municipio, es necesario que la prestación de dicho servicio esté garantizado, con el fin de que se permita la visibilidad nocturna, generando un medio ambiente adecuado para el desarrollo de los habitantes de las zonas urbanas y rurales del municipio, minimizar elementos condicionantes de ambientes inseguros, incrementar condiciones de salvaguarda de la integridad física y/o patrimonial de los habitantes; y permita al Ayuntamiento en el ámbito de sus competencias dar estricto cumplimiento al artículo 25 del Reglamento de Alumbrado Público del municipio de Colima, donde se señala que es una

(Señales manuscritas y firmas)



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

obligación del Ayuntamiento el proporcionar el servicio de alumbrado público a las zonas urbanizadas, en forma adecuada, continua y uniforme.

DÉCIMO NOVENO. Que el Dictamen Técnico propuesto mediante Oficio No. **02-DGDUMA-023/2025** de fecha del 12 de febrero de 2025, plantea que la recepción de la infraestructura de Alumbrado Público, del **FRACCIONAMIENTO "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL" ETAPAS 3, 4 y 5**, deberán ser recibidas por el Organismo Operador y por el Ayuntamiento, mediante un ACTA DE ENTREGA – RECEPCIÓN, a través de la cual, se garantice la conformidad y aceptación del organismo operador y del ayuntamiento a través de la Dependencia que opera el servicio que se entrega, en estricto apego y congruencia a lo previsto por el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, siempre y cuando, las redes, infraestructura, instalaciones, equipos, obras de urbanización y bienes inmuebles cumplan con las disposiciones técnicas aplicables, estén concluidas al 100% y se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Organismo Operador del Ayuntamiento, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de sus habitantes. Además, propone la celebración de convenio para llevar a cabo el proceso administrativo únicamente de la "Entrega-Recepción de la Infraestructura de Alumbrado Público del **FRACCIONAMIENTO "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL" ETAPAS 3, 4 y 5**, en los términos del oficio No. **02-DGSPM-DAP-022/2025**, y en apego a los artículos 78, 79 y 80 del Reglamento de Alumbrado Público del municipio de Colima que a la letra dicen:

ARTÍCULO 78.- *Reunidos todos los requisitos a que se refiere este capítulo y cubierto el finiquito de la facturación de la energía, se procederá a realizar el cambio de persona usuaria ante la compañía suministradora de energía eléctrica, y a partir de esta fecha el Gobierno Municipal dará por recibidas las obras en cuestión, las cuales pasarán a formar parte de su patrimonio y cubrirá los pagos correspondientes al consumo de energía. Transcurrido un año a partir de la fecha de recepción, serán con cargo al Ayuntamiento la operación, conservación y el mantenimiento, después de verificar, conjuntamente con la persona física o moral constructora, el buen funcionamiento del equipo y la ausencia de vicios ocultos.*

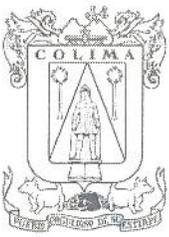
ARTÍCULO 79.- *El acta de entrega-recepción será el documento donde la persona física o moral fraccionadora cede los derechos y obligaciones al Gobierno Municipal, debiendo la persona física o moral constructora garantizar mediante una fianza por el término de un año, la calidad de los materiales y la inexistencia de vicios ocultos, misma que será por un monto equivalente al valor de la obra de alumbrado.*

ARTÍCULO 80.- *La persona física o moral constructora será liberada de las responsabilidades inherentes al servicio, hasta el momento en que la autoridad municipal verifique la calidad de los materiales y la inexistencia de vicios ocultos, para la entrega definitiva de las instalaciones de alumbrado público.*

VIGÉSIMO. Que las fracciones VIII y X del artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano prevén como atribución de los municipios la celebración de convenios y acuerdos de coordinación y concertación con los particulares, que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven. Además, coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local.

En ese sentido, esta Comisión determina que es PROCEDENTE la suscripción de un convenio entre el Ayuntamiento de Colima y los **CC. ALICIA OLIVARES URZÚA, JUVENAL OCEGUERA MORENO, HÉCTOR DE LA MORA DE LA MORA Y/O ABRAHAM OCEGUERA TORRES** en su carácter de promotores del Fraccionamiento denominado **"SAN ÁNGEL RESIDENCIAL" ETAPAS 3, 4 y 5**, con el objeto de que se realice la entrega formal por parte del promotor a este H. Ayuntamiento únicamente de la Infraestructura de Alumbrado Público del **FRACCIONAMIENTO "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL" ETAPAS 3, 4 y 5**, en los términos del oficio No. **02-DGSPM-DAP-022/2025**, y en apego a los artículos 78, 79 y 80 del Reglamento de Alumbrado Público del municipio de Colima; ello, toda vez que la infraestructura de alumbrado público se encuentra concluida al 100% y operando adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento en la esfera de su competencia prestar el servicio público de alumbrado público necesario para el bienestar de los habitantes del citado fraccionamiento.

Lo anterior también es procedente, porque de conformidad a los artículos 89, 90 y 91 fracción II de la Ley de Hacienda para el municipio de Colima, las personas físicas o morales propietarias o poseedoras de predios ubicados en el municipio, están obligadas a contribuir para el sostenimiento del servicio de alumbrado público, siendo sujetos de esta obligación los propietarios, poseedores o usuarios de bienes inmuebles colindantes con vías públicas que cuenten con infraestructura de alumbrado público en uso, aun cuando no hubieran contratado el servicio de energía eléctrica con la Comisión Federal de Electricidad o con cualquier otra compañía de luz y fuerza. Así pues, los adquirentes de lotes particulares del **FRACCIONAMIENTO "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL" ETAPAS 3, 4 Y 5**



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

deberán pagar el derecho por concepto de alumbrado público referido en este párrafo, ante el Ayuntamiento 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 proceso administrativo de la ENTREGA-RECEPCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL FRACCIONAMIENTO "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL" ETAPAS 3, 4 Y 5; ubicado al norte de la Ciudad de Colima.

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba que el acto formal de entrega – recepción, de la Infraestructura de Alumbrado Público del FRACCIONAMIENTO "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL" ETAPAS 3, 4 Y 5, se lleve a cabo mediante la suscripción de un convenio entre el Municipio de Colima y el Urbanizador, de conformidad a lo previsto por el artículo 338 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y en los términos en que se propone en el presente dictamen.

TERCERO. El urbanizador deberá exhibir, previo a la suscripción del convenio, fianza a favor del H. Ayuntamiento de Colima, que garantizará por el término de un año, la calidad de los materiales y la inexistencia de vicios ocultos, misma que será por un monto equivalente al valor de la obra de alumbrado, de conformidad con el artículo 79 del Reglamento de Alumbrado Público del municipio de Colima.

CUARTO. Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndica y Secretario del Ayuntamiento, signen el convenio respectivo.

QUINTO. Túrnese copia del presente dictamen a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Alumbrado Público de este H. Ayuntamiento, a efecto de que realicen los trámites necesarios para su debido cumplimiento y seguimiento.

SEXTO. Para los efectos legales correspondientes, por conducto del Secretario del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 25 días del mes de marzo del año 2025 dos mil veinticinco.

El Presidente Municipal, Mtro. Riult Rivera Gutiérrez, comentó: Previo a continuar con el siguiente punto del orden del día, que es el sexto, damos la bienvenida a los estudiantes de la Licenciatura en Derecho de la Universidad Multitécnica, así como a la Mtra. Perla Angélica Juárez Gallardo, quien es catedrática de esta materia, por lo que les solicito un fuerte aplauso, sean bienvenidas y bienvenidos.-----

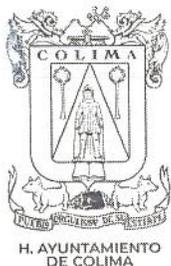
El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

SEXTO PUNTO.- La Regidora Licda. Claudia Janeth Farías López, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza el Programa Parcial de Urbanización "CEDIS SURTIDORA", ubicado al surponiente de esta Ciudad de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

PRESENTE

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por el **MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ**, Presidente Municipal y de la Comisión, y por las secretarías de la misma, la Síndica **DRA. ITZEL SARAHÍ RÍOS DE LA MORA** y la Regidora **LICDA. CLAUDIA JANETH FARIÁS LÓPEZ**, quienes suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracción II, incisos d) y j), 47 fracción VII, 51 fracción XII y 53 fracciones I, III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracción VIII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como por los artículos 63 fracciones XXXIII, XXXIV y XXXVII, 64 fracciones V, VI y XII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II, X y XVII, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y de conformidad con los siguientes:



H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA

ACTA DE CABILDO

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que mediante Memorándum No. **S-204/2025**, de fecha 18 de marzo de 2025 suscrito por el LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento de Colima, se turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-042/2025**, con fecha del 13 de marzo de 2025, 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 al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "CEDIS SURTIDORA"** promovido por la **C. CARMEN LORENA GUDIÑO OCHOA**, en su carácter de propietaria y promotora, para su análisis y aprobación, en su caso.

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 DEL SUELO.

Mediante Oficio Número **DGDUMA-DDU-VS-007/2022** el **25 de julio de 2022**, fue expedido el Dictamen de Vocación de Suelo por el H. Ayuntamiento de Colima, emitido como **PROCEDENTE** a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en congruencia con la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Colima.

II. ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

Mediante escritura pública número **36,769** de fecha **15 de enero de 2021** ante el Lic. Rafael Verduzco Zepeda, notario público número 13 de la ciudad de Colima, Col., con inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha 18 de marzo de 2021 bajo los folios reales **342775-1** y **342776-1**, la Sra. **Carmen Lorena Gudiño Ochoa** acredita legalmente la propiedad del predio de este proyecto, el cual tiene una **superficie de 51,946.07 m²**, de los cuales solo 50,000 m² son la propiedad y 1,946.07m² son servidumbre de paso para vialidad que deben ser respetados, el predio tiene la clave catastral **02-99-94-035-851-001**, mismo que se localiza al surponiente de esta ciudad de Colima, Col.

III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO.

Obra el certificado de libertad de gravamen, del predio con la clave catastral **02-99-94-035-851-001**, mismo que se localiza al surponiente de esta ciudad de Colima, Col., con folio **342776**, Prelación 1848047, secuencia 0069677 que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio. Con el que se acredita que dicho bien únicamente contempla como gravamen la servidumbre de paso para vialidad con una superficie de 1,946.07m², mismo que es indispensable para efectos de llevar a cabo el aprovechamiento urbano del predio.

IV. COMPROBANTE DE PAGO.

Que el día 12 de marzo de 2025, una vez subsanadas las observaciones, se realizó el pago correspondiente por autorización al Programa Parcial De Urbanización "CEDIS SURTIDORA" correspondiente a la referencia de pago número 39-007502 por la cantidad de \$ 35,865.38.

V. FACTIBILIDADES DE SERVICIO:

El predio cuenta con la **FACTIBILIDAD DE SERVICIOS** para:

Con la propuesta de que la perforación y equipamiento de la nueva fuente de abastecimiento sea administrada por el propio desarrollador derivado a que se cuenta con el permiso de explotación y **Título de Concesión de La CONAGUA número 846273** y que el uso exclusivo será la Industria:

Mediante oficio No. 02-CI-DG-752/2023 de fecha 21 de octubre de 2023 (anexo solicitud de actualización con fecha del 21 de febrero del 2025):

Agua Potable:

- señala que si es factible que el propio desarrollador administre la nueva fuente de abastecimiento con la concesión antes mencionada apegándose a la normatividad que marque la CONAGUA esto deriva a que el uso será exclusivamente Industrial;

Drenaje Sanitario:

- Mantener el mismo punto de conexión que será la construcción de un subcolector y entroncarse al colector ubicado sobre la calle de acceso al Parque Industrial justo al sur de su predio de interés;

Electrificación: la Comisión Federal de Electricidad indica que existe **FACTIBILIDAD**, mediante oficio **DPC-034/2021** emitida el 15 de abril de 2021;

Liberación de Vestigios arqueológicos.

El director del centro **INAH Colima**, indica mediante oficio **No. 401.2C.7-2023/330** emitida el **5 de julio de 2023** emite el **Visto Bueno** para la construcción del taller que se edificará en el predio motivo del presente estudio.

VI. LOCALIZACIÓN

El terreno se localiza en la zona poniente del Centro de Población de Colima y está ubicado predominantemente dentro del área de reserva urbana **RU-CP-119**, colinda al norte y noreste, con áreas urbanizadas como son el



ACTA DE CABILDO

Administración 2024 - 2027

Fraccionamiento Rancho Blanco en Villa de Álvarez y el Fraccionamiento El Torreón en Colima con el viejo Camino Colima Coquimatlán de por medio, al sureste con el Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo.

ANÁLISIS CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

| CONCEPTOS | | SUPERFICIE (M2) | % DEL ÁREA TOTAL |
|---------------------------------------|------------|------------------|------------------|
| Superficie servidumbre de paso | | 1,946.07 | 3.75 |
| Áreas de reserva urbana a corto plazo | RU- CP-119 | 50,000.00 | 96.25 |
| ÁREA TOTAL ESCRITURA | | 51,946.07 | 100.00 |

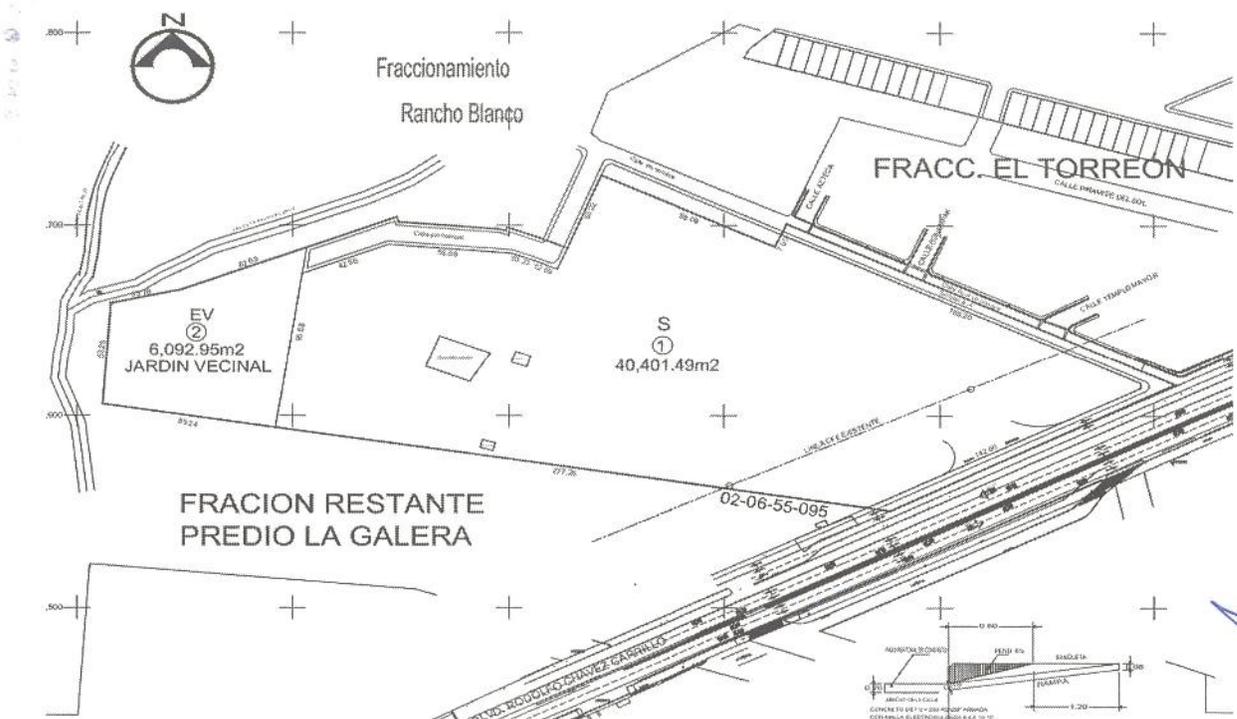
a. Coordenadas georreferenciadas: 19°14'16.9"N 103°45'56.1"W

b. Link de ubicación: <https://maps.app.goo.gl/wXDJuTD4wk2PxV6T6>

VII. ÁREA DE APLICACIÓN

El Área de Aplicación corresponde al terreno propiedad de la Sra. Carmen Lorena Gudiño Ochoa, cuenta con una superficie de 5-19-46.07 has., que para ello solo se desarrollará este proyecto en 5-00-00 has.

VIII. LOTIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN Y ESTRUCTURA URBANA



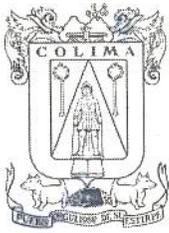
IX. ESTRATEGIAS URBANAS: En los objetivos del presente Programa Parcial de Urbanización, se propone:

- La incorporación del terreno al régimen municipal con el aprovechamiento predominante para uso Servicios a la Industria y Comercios S con frente sobre el Blvd Rodolfo Chávez Carrillo.
- El aprovechamiento de su ubicación para coadyuvar en la conformación del corredor urbano en esta zona de la ciudad a través de la vialidad de su ubicación que permite una mejor operación vial y el mejoramiento de la fisonomía urbana.
- Dotar de un predio con usos intensivos acorde a la zonificación determinada por el Ordenamiento Urbano y un predio como Área de Cesión EV para Espacios Verdes Abiertos.

X. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Propiciar el ordenamiento de las 5-00-00 hectáreas en función de la accesibilidad y sus potencialidades

Handwritten signatures and initials in blue ink are present at the bottom of the page, including a large signature on the right and several initials on the left.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

para formar parte importante del corredor comercial, a fin de contribuir en la orientación del desarrollo económico de esta parte de la ciudad, respetando la servidumbre de paso que en este proyecto pasa a formar parte de vialidad.

- Permitir el aprovechamiento y su incorporación municipal, con la asignación de 1 lote vendible de Servicios a la Industria y el Comercio, con una superficie de 40,401.49m² y un lote que se destina para uso Espacios Verdes Abiertos con una superficie de 6,092.95m² y una superficie de vialidad de 3,505.56m².
- Desarrollar las obras y acciones requeridas de urbanización para su debida operación e integración urbana.

XI. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN denominado "CEDIS SURTIDORA":

A) ZONIFICACIÓN (ESTRATEGIA DE DESARROLLO)

La zonificación del proyecto es de acuerdo a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima y solamente se tienen dos lotes, uno con zonificación Servicios a la Industria y al Comercio y otro de Equipamiento Urbano como Espacios Verdes Abiertos EV y quedarán sujetos a lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima y se constituye el tipo de zona para el predio objeto del presente Programa Parcial, el cual se menciona en el siguiente cuadro y se grafica en el plano E2 Zonificación del Anexo Gráfico del Dictamen Técnico.

DE LA ZONIFICACIÓN

| ZONAS | | No. De Lotes | Superficie en M ² | % del Área | % área con respecto al total |
|-----------------|--|--------------|------------------------------|------------|------------------------------|
| DESTINOS | | | | | |
| S | Servicios a la Industria y al Comercio | 1 | 40,401.49 | 86.78 | 80.81 |
| EV | Espacios Verdes abiertos | 1 | 6,092.95 | 13.22 | 12.18 |
| TOTAL | | 1 | 46,107.65 | 100.00 | 92.21 |

En cuanto a los usos que son permitidos, compatibles y condicionados que se definen en Reglamento, son los que se presentan en el Cuadro N° 3, que se presenta a continuación:

CUADRO N° 3 GRUPOS DE USOS Y DESTINOS PERMITIDOS

| CLAVE | ZONA | CATEGORIA | GRUPOS PERMITIDOS |
|-----------------|--|--|--|
| DESTINOS | | | |
| S | Servicios a la Industria y al Comercio | Predominante Predominante Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible Compatible | Almacenes, Bodegas y Mayoreos Talleres de servicios y ventas especializadas Comercios y servicios especializados Centros de diversión Centros Comerciales Comercios y servicios de impacto mayor Venta de Vehículos y Maquinaria Alojamiento temporal mixto Oficinas de pequeña escala Oficinas en general Manufacturas menores Industria de bajo impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo bajo. Recreación en espacios abiertos Instalaciones de infraestructura |
| EV | Espacios Verdes abiertos | Predominante | Recreación en espacios abiertos |



Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

Cuadro concentrado del Artículo 116 del Reglamento de Zonificación estatal, referentes a los grupos de usos y destinos permitidos en la zona contemplada en el presente Programa Parcial de Urbanización.

Como lo señala El Reglamento, los grupos de usos permitidos en que se agrupan las actividades o giros que se pueden ejecutar en cada zona, lo desglosa en tres categorías:

Usos o destinos predominantes, es el o los usos o destinos que caracterizan de manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Usos o destino compatible, es el o los usos que desarrolla funcione que pueden compenetrarse con los usos predominantes de la zona, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona.

Las actividades o giros que son factibles de desarrollar dentro de los grupos permitidos, se detallan en el Cuadro 3 denominado Clasificación de Usos y Destinos del artículo 29 del Reglamento y, como se enuncia en su artículo 28, los usos que no se clasifiquen en algunas de las categorías descritas, se consideran usos prohibidos y no se permitirán en el fraccionamiento.

B) LOTIFICACIÓN

Respecto a la lotificación del Programa Parcial de Urbanización "CEDIS SURTIDORA" es de un solo lote con uso Servicios a la Industria y al Comercio y uno como Área de Cesión para Espacios Verdes Abiertos EV, cumpliendo con las disposiciones que marca El Reglamento de Zonificación para los usos planteados. Se puede observar de manera gráfica en el Plano E3 Lotificación que se encuentra en el Anexo Gráfico de este Programa, en él se definen las medidas, superficie y sus colindancias del predio; además como según se exige en el inciso e) de la fracción VII del artículo 276 de la Ley, la clave catastral del predio es asignada por la autoridad catastral del Municipio de Colima.

El resumen de áreas resulta de la siguiente manera:

| RESUMEN GENERAL DE AREAS | | |
|--|------------------|-----------------|
| | SUPERFICIE M2 | % DE AREA TOTAL |
| AREA VENDIBLE | 40,401.49 | 80.81 |
| AREA EQUIPAMIENTO ESPACIOS VERDES ABIERTOS | 6,092.95 | 12.18 |
| AREA DE VIALIDAD | 3,505.56 | 7.01 |
| ÁREA TOTAL | 50,000.00 | 100.00 |

NORMAS Y CRITERIOS TÉCNICOS:

De acuerdo a los grupos de usos permitidos en el presente Programa Parcial de Urbanización, los lineamientos relativos a la intensidad y control de la edificación se sintetizan en el cuadro N° 5 Normas de Control e Intensidad de la Edificación, que se deriva de lo señalado en el artículo 122 del Reglamento.

NORMAS DE CONTROL DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN

| CLAVE | ZONA | NORMAS | | | | | | | | | | | |
|-------|--|-----------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| | | DIMENSIONAMIENTO | | | COEFICIENTES | | ALTO | EST. | RESTRICCIONES | | | | |
| | TIPO | Índice de edificación | Superficie mínima del terreno | Frente mínimo del lote | Coefficiente de ocupación del suelo | Coefficiente de utilización del suelo | M= metros Cos y Cus R=result | Cajones por unidad | % de frente jardinado | Restricción frontal | Restricción lateral | Restricción posterior | Modo de edificación |
| S | Servicios a la Industria y al Comercio | - | 400m2 | 15.00 | 0.80 | 8m3 | R | s/tabla | 20 | 5 | - | 3 | varia |
| EV | Espacios verdes y abiertos | - | s/norma | - | 0.05 | 0.05 | R | s/tabla | - | - | - | - | Abierto |



H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

S/t sobre tabla

C) ÁREA DE CESIÓN

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en su modificación de fecha 29 de diciembre de 2018 establece que:

Segundo párrafo del artículo 267: Los bienes inmuebles que comprenden las áreas de cesión para destinos, son inalienable, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les desafecten del servicio público al que se encuentren destinadas. Las áreas verdes, de recreación y espacio abiertos, así como parques y jardines de donación, no podrán desafectarse y cambiarse de ese destino.

El Reglamento de Zonificación del Estado de Colima establece en sus artículos 130 fracción I, 131 y 132 lo siguiente:

Art. 130. Las áreas públicas en las zonas que integran los centros de población se clasifican en:

I.- Cesiones para destinos: las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos, y las relativas al equipamiento urbano, las cuales se describen en el artículo 138; y [...]

Art. 131. Queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos todos los aprovechamientos urbanos del suelo que tengan como finalidad la transformación de suelo rural a urbano así como los que se pretendan efectuar al asignar usos a baldíos interurbanos que no cuenten con incorporación municipal realizada en cualquier de los tipos de zonas señaladas en los artículos 21 y 22 de este reglamento, exceptuando las siguientes zonas: forestales (F), piscícolas (P), minero-metalúrgicas (M), de actividades extractivas (AE), agropecuarias (AG), de equipamiento institucional (EI), de equipamiento regional (ER), de espacios verdea abiertos (EV), de equipamiento especial (EE) y de equipamiento de infraestructura (IN).

Art. 132. Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centros de población serán de dominio público, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

PROPUESTA DE CESION

Respecto al Área de Cesión al proyecto del Programa Parcial de Urbanización "CEDIS SURTIDORA" se calculó apegado a lo establecido en el Art. 142 fracción IX del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, donde se indica que las zonas S Servicios a la Industria y al Comercio, deberán ceder al H. Ayuntamiento el 15 % del área vendible respectivamente, quedando de la siguiente manera:

Calculo de Área de Cesión por Reglamento
Área Vendible 40,401.49 m² x 15%= 6,060.22m²
Cesión de proyecto 6,092.95m²
Superávit = 32.73m²

D) ESTRUCTURA URBANA Y VIAL

El predio motivo de este Programa está contemplado por el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima para conformar el Centro Vecinal CV-32, con una estructura vial integrada por la Vía Principal Blvd. Rodolfo Chávez Carrillo. Dadas las características de densidad de los centros vecinales aledaños y las vialidades existentes, con seguridad dan pauta a una consolidación mejor ordenada.

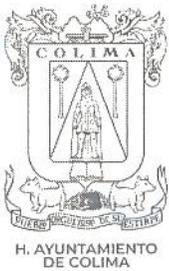
La estructuración urbana para este predio se desarrolla en una zona consolidada que se integra directamente a la localidad de Lo de Villa y Coquimatlán por la Vialidad Principal existente identificada que corresponde al frente del predio con características geométricas que permiten el tránsito a los puntos de la ciudad, misma que de acuerdo al proyecto de acceso carretero aprobado por la Dirección General de Caminos de la SEIDUM mediante Oficio número 05.210/2023 de fecha 6 de noviembre de 2023 y que se plasma en los gráficos que componen este Programa Parcial de Urbanización (Ver anexo).

E) ACCIONES URBANAS

A fin de llevar a cabo los objetivos del presente Programa Parcial de Urbanización, las acciones que se requieren ejecutar para la adecuación espacial y la operación del Equipamiento frente a la Vialidad Principal de interés general, son responsabilidad de la C. Carmen Lorena Gudiño Ochoa, en apego a lo que establece La Legislación vigente, por lo que está obligado a costear por su cuenta las obras de urbanización que se definen conforme al presente instrumento, para hacer posible su factibilidad.

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

- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;



ACTA DE CABILDO

- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
- V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y
- VI. Cuidar y conservar las áreas verdes.

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

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

CUARTO.- Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, y con fundamento en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; que, en su artículo 21, fracción VIII y XI y 59, disponen que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** el Programa Parcial de Urbanización "**CEDIS SURTIDORA**", en los términos referidos en el **CONSIDERANDO SEGUNDO** de este Dictamen, promovido por la **C. CARMEN LORENA GUDIÑO OCHOA**, en su carácter de propietaria y promotora del predio con clave catastral **02-99-94-035-851-001** con una **superficie de 51,946.07 m2**, mismo que se localiza al surponiente de esta ciudad de Colima, en virtud de 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) Un lote vendible de Servicios a la Industria y el Comercio, con una superficie de 40,401.49m²,
- B) Un lote que se destina para uso Espacios Verdes Abiertos con una superficie de 6,092.95m², y
- C) Una superficie de vialidad de 3,505.56m².

| RESUMEN GENERAL DE AREAS | | |
|--|------------------|-----------------|
| | SUPERFICIE M2 | % DE AREA TOTAL |
| AREA VENDIBLE | 40,401.49 | 80.81 |
| AREA EQUIPAMIENTO ESPACIOS VERDES ABIERTOS | 6,092.95 | 12.18 |
| AREA DE VIALIDAD | 3,505.56 | 7.01 |
| ÁREA TOTAL | 50,000.00 | 100.00 |

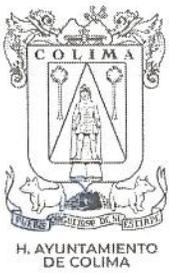
SEGUNDO. - Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del Programa Parcial de Urbanización "**CEDIS SURTIDORA**", así mismo proceda a su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

TERCERO. - Se deberá informar al promotor que toda obra adicional que se pretenda efectuar dentro del Programa o modificación de este deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo municipal.

CUARTO. - Por conducto de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento, 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 25 días del mes de marzo de 2025.

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

SÉPTIMO PUNTO.- La Síndica Municipal, Dra. Itzel Sarahí Ríos de la Mora, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

que autoriza realizar la regularización de las municipalizaciones de fraccionamientos, que se encuentren irregulares, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

PRESENTE

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por el **MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ**, Presidente Municipal y de la Comisión, y por las secretarías de la misma, la Síndica Municipal **DRA. ITZEL SARAHÍ RÍOS DE LA MORA** y la Regidora **LICDA. CLAUDIA JANETH FARIÁS LÓPEZ**, 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 fracción VIII y 386 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como por los artículos 63 fracciones XXXIII, XXXIV y XXXVII, 64 fracciones III, 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 de conformidad con los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. - Que mediante Memorandum No. **S-211/2025**, de fecha 24 de marzo del 2025 suscrito por el **LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento de Colima, se turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-051/2025**, con fecha del 21 de marzo de 2025, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual solicita someter a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la solicitud de autorización del **"PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LAS MUNICIPALIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS COMO TRÁMITES ADMINISTRATIVOS ESPECIALES CUANDO EL URBANIZADOR, PROMOTOR Y/O DESARROLLADOR, YA SEA PERSONA FÍSICA O MORAL, SE ENCUENTRE EN LOS SUPUESTOS SIGUIENTES: EXTINCIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y/O DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA, CUANDO ESTÉ FINADO, NO LOCALIZADO O QUE DEJÓ DE EXISTIR CONFORME A LA LEY"**, para su análisis y aprobación, en su caso.

SEGUNDO. - Que derivado de la atención permanente a la ciudadanía y en atención a las solicitudes de regularización de diversos fraccionamientos que se encuentran en trámite de municipalización en nuestro municipio, resulta necesario contar con la autorización de este Honorable Cabildo, para que se intervenga en el procedimiento administrativo y cumplimiento de los requisitos del trámite de municipalización, con las siguientes excepciones: cuando el desarrollador, urbanizador y/o propietario se encuentre en los supuestos siguientes: **extinción de las personas jurídicas y/o de la personalidad jurídica, cuando esté finado, no localizado o que dejó de existir conforme a la ley**, no obstante del proceso de municipalización de los fraccionamientos en trámite.

TERCERO. - Que derivado de tener trámites de municipalización no concluidos por encontrarse en los supuestos descritos con antelación como lo son: finado, no localizado o ausente o cuando estén a cargo de particulares, siendo circunstancias ajenas a este ayuntamiento de dar seguimiento al trámite administrativo y llegar a la conclusión del **procedimiento de municipalización**, es que esta Comisión realiza un análisis exhaustivo dentro del ámbito de nuestra competencia y con una mira desde la Perspectiva de Derechos Humanos en el Ámbito Municipal, en la que nos rige la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos, de conformidad a los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad, con el objetivo de prevalecer el derecho de **asentamiento urbano justo**, inclusivo, seguro, sostenible, democrático, sostenible, democrático, como un **derecho** de todos los habitantes a habitar, gobernar y disfrutar ciudades, todos los referidos como bienes comunes para una vida digna.

CUARTO. - Que esta Comisión, al preservar el Derecho a la Ciudad y los mecanismos que forman a la ciudad contenidos dentro del programa ONU-Hábitat y la (NAU) Nueva Agenda Urbana de la que México es parte como medio de transformación para atender los desafíos, y por ser un tema de interés público y social colectivo que nos ocupa, es que, además de tener la mirada desde la Perspectiva de Derechos Humanos en el Ámbito Municipal, es que dentro del ámbito de nuestras facultades y obligaciones de los ayuntamientos contempladas en el numeral 45 fracción III inciso a) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como en el artículo 115 de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que el Ayuntamiento cuenta con las facultades para llevar a cabo políticas públicas como medidas transformadoras a efecto de regular los procesos con eficacia, resolviendo los desafíos en materia urbana, de manera específica la conclusión del procedimiento de municipalización siempre y cuando se acredite que el solicitante urbanizador, promotor y/o desarrollador, ya sea persona física o persona moral, se encuentra en los siguientes supuestos: **extinción de las personas jurídicas y/o de la personalidad jurídica, cuando este finado, no localizado o que dejó de existir conforme a la ley**, con ello ,



ACTA DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2024 - 2027

garantizando el derecho urbano de la sociedad y principios que emanan los Tratados Internacionales de los que México es parte.

QUINTO. - Que el Municipio cuenta con las garantías para el cumplimiento de las obligaciones de los urbanizadores o promotores de conformidad a los artículos 303, 306, 308 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, ante la falta de cumplimiento de alguno de los urbanizadores, promotores y/o desarrolladores, ya sea persona física o persona moral, se encuentren en los siguientes supuestos: **extinción de las personas jurídicas y/o de la personalidad jurídica, cuando este finado, no localizado o que dejó de existir conforme a la ley.**

SEXTO. - Que motivo de la solicitud presentada por la Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, esta Comisión después de realizar el estudio correspondiente a la materia, además de contar con los preceptos jurídicos existentes y facultades correspondientes para otorgar la autorización a que se refiere el presente dictamen, para lo cual se robustece con la siguiente normativa legal vigente:

Como bien se desprende de la problemática que nos ocupa, la falta de obligación es donde permea los servicios básicos que no solo son cruciales no sólo para el bienestar de los residentes, sino también para mitigar y adaptarse, asegurando que las ciudades y fraccionamientos del municipio de Colima sean resilientes y sostenibles para las generaciones presentes y futuras, esto incluye en trabajar con y para la sociedad más vulnerables en asentamientos humanos y diseñar las estrategias que maximicen el uso del entorno construido, alineándose al mismo tiempo con las normativas aplicables.

Por lo que, el camino a seguir es claro, realizar esfuerzos unificados donde los objetivos sociales y urbanos se crucen sobre una base de acción local bajo la perspectiva de derechos humanos en el ámbito municipal.

Ahora bien, el municipio no sólo es la fuente de los desafíos, sino también de la solución, como clave en la reorganización, regulación y procedimientos en la materia de la administración pública, sino también en las políticas urbanas y las funciones sociales, la legislación como catalizador de la acción sostenible y sustentable, con la finalidad de disminuir las brechas de discriminación en materia urbana, realizando un impacto en el desempeño institucional con políticas públicas urbanas que permitirán que el municipio funcione con eficacia y obtenga resultados y avances en las acciones de los interesados y de la sociedad con estas medidas transformadoras a efecto de regularizar la municipalización con las multicitadas excepciones que nos ocupan en la presente.

Al realizar esta innovación del proceso regulador de municipalización con las excepciones multicitadas, será fundamental para el logro del desarrollo y prosperidad en el proceso de municipalización, que ha sido un impulsada por un desafío estudiado y la capacidad del gobierno local para poner en práctica de manera efectiva la política pública en materia urbana como parte del motor de cambio, de la resiliencia urbana, logrando con ello el desarrollo equilibrado del análisis y el mejoramiento de las condiciones de vida urbana a través de los principios rectores que emana la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, prevaleciendo el principio de Protección y Progresividad de la ciudadanía, en alcance al Derecho a la Ciudad.

Por lo que, derivado de la interpretación armónica y sistemática de los artículos 14, 15 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se advierte que el territorio sobre el que un Municipio ejerce sus atribuciones es un elemento primordial en la integración de su autonomía, es decir, que cualquier acto de autoridad que pueda tener como consecuencia escindirlo, debe de respetar los principios constitucionales de: previa audiencia, debido proceso y legalidad, a efecto de que aquél tenga la plena oportunidad de defensa.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

"(...) Artículo 14. A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

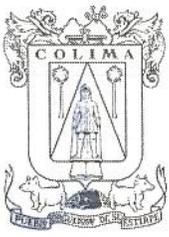
Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aún por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata.

En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.

Artículo 15. *No se autoriza la celebración de tratados para la extradición de reos políticos, ni para la de aquellos delincuentes del orden común que hayan tenido en el país donde cometieron el delito, la condición de esclavos; ni de convenios o tratados en virtud de los que se alteren los derechos humanos reconocidos por esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte.*

"(...) Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

Las Constituciones de los estados deberán establecer la elección consecutiva para el mismo cargo de presidentes municipales, regidores y síndicos, por un periodo adicional, siempre y cuando el periodo del mandato de los ayuntamientos no sea superior a tres años. La postulación sólo podrá ser realizada por el mismo partido o por cualquiera de los partidos integrantes de la coalición que lo hubieren postulado, salvo que hayan renunciado o perdido su militancia antes de la mitad de su mandato.

Las Legislaturas locales, por acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, podrán suspender ayuntamientos, declarar que éstos han desaparecido y suspender o revocar el mandato a alguno de sus miembros, por alguna de las causas graves que la ley local prevenga, siempre y cuando sus miembros hayan tenido oportunidad suficiente para rendir las pruebas y hacerlos (**sic DOF 03-02-1983**) alegatos que a su juicio convengan.

Si alguno de los miembros dejare de desempeñar su cargo, será sustituido por su suplente, o se procederá según lo disponga la ley.

En caso de declararse desaparecido un Ayuntamiento o por renuncia o falta absoluta de la mayoría de sus miembros, si conforme a la ley no procede que entren en funciones los suplentes ni que se celebren nuevas elecciones, las legislaturas de los Estados designarán de entre los vecinos a los Concejos Municipales que concluirán los periodos respectivos; estos Concejos estarán integrados por el número de miembros que determine la ley, quienes deberán cumplir los requisitos de elegibilidad establecidos para los regidores;

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

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

El objeto de las leyes a que se refiere el párrafo anterior será establecer:

- a) Las bases generales de la administración pública municipal y del procedimiento administrativo, incluyendo los medios de impugnación y los órganos para dirimir las controversias entre dicha administración y los particulares, con sujeción a los principios de igualdad, publicidad, audiencia y legalidad;
- b) Los casos en que se requiera el acuerdo de las dos terceras partes de los miembros de los ayuntamientos para dictar resoluciones que afecten el patrimonio inmobiliario municipal o para celebrar actos o convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento;
- c) Las normas de aplicación general para celebrar los convenios a que se refieren tanto las fracciones III y IV de este artículo, como el segundo párrafo de la fracción VII del artículo 116 de esta Constitución;
- d) El procedimiento y condiciones para que el gobierno estatal asuma una función o servicio municipal cuando, al no existir el convenio correspondiente, la legislatura estatal considere que el municipio de que se trate esté imposibilitado para ejercerlos o prestarlos; en este caso, será necesaria solicitud previa del ayuntamiento respectivo, aprobada por cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes; y
- e) Las disposiciones aplicables en aquellos municipios que no cuenten con los bandos o reglamentos correspondientes.

Las legislaturas estatales emitirán las normas que establezcan los procedimientos mediante los cuales se resolverán los conflictos que se presenten entre los municipios y el gobierno del estado, o entre aquéllos, con motivo de los actos derivados de los incisos c) y d) anteriores;

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

- a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- b) Alumbrado público.
- c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;



H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

- d) Mercados y centrales de abasto.
- e) Panteones.
- f) Rastro.
- g) Calles, parques y jardines y su equipamiento;
- h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; e
- i) Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

Sin perjuicio de su competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la prestación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.

Los Municipios, previo acuerdo entre sus ayuntamientos, podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan. En este caso y tratándose de la asociación de municipios de dos o más Estados, deberán contar con la aprobación de las legislaturas de los Estados respectivas. Así mismo cuando a juicio del ayuntamiento respectivo sea necesario, podrán celebrar convenios con el Estado para que éste, de manera directa o a través del organismo correspondiente, se haga cargo en forma temporal de algunos de ellos, o bien se presten o ejerzan coordinadamente por el Estado y el propio municipio;

Las comunidades indígenas, dentro del ámbito municipal, podrán coordinarse y asociarse en los términos y para los efectos que prevenga la ley.

IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

- a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.
Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.
- b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.
- c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de las entidades federativas o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

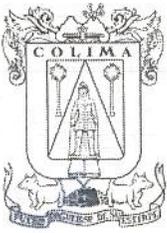
Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Las legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, revisarán y fiscalizarán sus cuentas públicas. Los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles, y deberán incluir en los mismos, los tabuladores desglosados de las remuneraciones que perciban los servidores públicos municipales, sujetándose a lo dispuesto en el artículo 127 de esta Constitución.

Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley;

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e
- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios. Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción;

- VI. Cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la Federación, las entidades federativas y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros, incluyendo criterios para la movilidad y seguridad vial, con apego a las leyes federales de la materia.
- VII. La policía preventiva estará al mando del presidente municipal en los términos de la Ley de Seguridad Pública del Estado. Aquélla acatará las órdenes que el Gobernador del Estado le transmita en aquellos casos que éste juzgue como de fuerza mayor o alteración grave del orden público. El Ejecutivo Federal tendrá el mando de la fuerza pública en los lugares donde resida habitual o transitoriamente;
- VIII. Las leyes de los estados introducirán el principio de la representación proporcional en la elección de los ayuntamientos de todos los municipios. Las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados con base en lo dispuesto en el Artículo 123 de esta Constitución, y sus disposiciones reglamentarias.
- IX. Derogada.
- X. Derogada.

Artículo 116. (...)"

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima.

"...Artículo 1º

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

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

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

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

(ADICIONADO DECRETO 113, P.O. 57, 03 AGOSTO 2019)



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

La paridad de género se instituye como un principio fundamental en el Estado de Colima, que garantizará la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres en el ejercicio del poder público, en términos de esta Constitución y las leyes secundarias...”

“...Artículo 15

El territorio del Estado tendrá los límites que fijen la Constitución Federal y las leyes.

Los municipios constituyen la base de la división política y administrativa del territorio de la Entidad, de acuerdo con el artículo 115 de la Constitución Federal.

La Ciudad de Colima es la capital del Estado y residencia oficial de los Poderes de éste...”

“... Artículo 90

El Estado de Colima adopta para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo y popular, y tiene al Municipio Libre como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, conforme a las siguientes bases:

I. (...)

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

Los ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo

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

El objeto de las leyes a que se refiere el párrafo anterior será establecer:

a) Las bases generales de la administración pública municipal y del procedimiento administrativo, incluyendo los medios de impugnación y los órganos para dirimir las controversias entre dicha administración y los particulares, con sujeción a los principios de igualdad, publicidad, audiencia y legalidad;

Las resoluciones emitidas en los procedimientos administrativos municipales, señalados en el inciso anterior, podrán ser impugnadas por los afectados mediante el recurso de revisión ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado;

b) Las normas generales para celebrar convenios de coordinación y de asociación de municipios o entre éstos con el Estado en materia de prestación de funciones y servicios públicos;

c) El procedimiento y las condiciones para que el Gobierno del Estado asuma una función o servicio municipal cuando, al no existir el convenio correspondiente, el Congreso considere que el Municipio está imposibilitado para ejercerla o prestarlo, respectivamente; en este caso, será necesaria la solicitud previa del Ayuntamiento respectivo, y

d) Las disposiciones aplicables en aquellos municipios que no cuenten con los bandos o reglamentos correspondientes.

El Supremo Tribunal de Justicia, de conformidad con el procedimiento que establezca la ley respectiva, resolverá los conflictos que se presenten entre los municipios y el Gobierno del Estado, o entre aquéllos, con motivo de los actos derivados de los incisos b) y c) anteriores y de todos aquellos no previstos en la fracción XX del artículo 34 de esta Constitución.

La enajenación de los inmuebles que formen parte del patrimonio inmobiliario del Municipio, el otorgamiento de concesiones para que los particulares operen una función o presten un servicio público municipal, la suscripción de empréstitos o créditos, la autorización para que la hacienda pública municipal sea ejercida por persona distinta al Ayuntamiento, la celebración de actos o suscripción de convenios que comprometan al Municipio por un plazo mayor al periodo del Ayuntamiento, así como la solicitud para que el Gobierno del Estado asuma una función o servicio municipal, requerirán del acuerdo de cuando menos las dos terceras partes del total de los miembros del cabildo respectivo;

III. Los municipios tendrán a su cargo las funciones y los servicios públicos siguientes:

a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;

b) Alumbrado público;

c) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;

d) Mercados y centrales de abasto;

e) Panteones;

(Handwritten signatures and marks in blue ink)



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

- f) Rastro;
- g) Calles, parques y jardines, y su equipamiento;
- h) Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de la Constitución Federal, policía preventiva municipal y tránsito; e
- i) Los demás que el Congreso determine, según las condiciones territoriales y socioeconómicas de los municipios, y su capacidad administrativa y financiera.

Sin perjuicio de su competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la prestación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y las que deriven de esta Constitución.

Los municipios, previo acuerdo entre sus cabildos, podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan. En este caso y tratándose de la asociación de uno o más municipios con otro u otros de los demás Estados, deberán contar con la aprobación del Congreso.

Asimismo, cuando a juicio del Ayuntamiento respectivo sea necesario, podrán celebrar convenios con el gobierno del Estado para que éste, de manera directa o a través del organismo correspondiente, se haga cargo en forma temporal de alguna función o servicio municipal, o bien, se ejerza o preste coordinadamente entre aquél y el propio Municipio;

IV. (...)”

Es necesario resaltar que, el artículo 5 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y en alcance al artículo 4 de la Ley en cita, es que en la problemática en materia de Municipalización, contempla los principios de política pública, mismos que se contemplan y entran en los supuestos de estudio de la materia, por lo que cito:

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

“(…) **Artículo 4.** La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

I. Derecho a la ciudad. 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;

II. Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y 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;

III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

IV. Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;

V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;

VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;

VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;

IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y

X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

Artículo 5. Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana.

Artículo 6. (...)"

Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima

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

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

(REFORMADA, P.O. 4 DE OCTUBRE DE 1997)

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

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

(REFORMADA, P.O. 4 DE OCTUBRE DE 1997)

IV.- Hacer entrega al Ayuntamiento, cuando así proceda, de los terrenos comprendidos en las áreas de cesión para destinos y el equipamiento, especificados en el programa parcial y el proyecto ejecutivo;

V. (...)"

ARTICULO 334.- El urbanizador o promovente está obligado, previamente a permitir la ocupación de predios o fincas o escriturarlos a sus adquirentes, a cumplir estrictamente los siguientes requisitos:

I. Que se haya cumplido con el procedimiento de incorporación municipal, previsto en los artículos 328 al 330 y, en el caso de urbanizaciones progresivas, que el Gobierno Municipal haya recibido de conformidad las obras mínimas;

II. Que se haya hecho publicación textual del acuerdo de Cabildo que formalice la incorporación, conforme lo previsto en el artículo 330; (REFORMADA 59, P.O. 6, SUPL. 09, 24 ENERO 2004.)

III. Que se haya constituido la garantía a fin de reponer o corregir las obras que presenten defectos ocultos de construcción, por un plazo no menor de dos años, esta garantía debe ser por el diez por ciento del valor de la urbanización y expedida por una compañía autorizada; y

IV. (REFORMADA, P.O. 4 DE OCTUBRE DE 1997)

V. iv. Que se hayan pagado o garantizado las obligaciones que establezcan a su cargo las leyes hacendarías.

VI. v. Derogado. (DECRETO 59, P.O. 6, SUPL. 09, 24 ENERO 2004.)

ARTICULO 335.- El urbanizador está obligado a incluir los siguientes rubros en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado o finca.

I. El uso de cada lote, el tipo y densidad de edificación que le corresponda de acuerdo al propio Programa Parcial de Urbanización;

II. Las limitaciones de dominio consistentes en la imposibilidad jurídica de subdividir los lotes en fracciones con dimensiones menores a las determinadas en el Reglamento de Zonificación;

III. Las disposiciones que regulen y limiten su edificación;

IV. Las distintas funciones del predio urbanizado;



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

- V. Las garantías a cargo del urbanizador, en su monto y vigencia, para realizar reparaciones y reponer elementos de la urbanización y edificación, al presentarse defectos ocultos y fallas por calidad en materiales o mano de obra, y
- VI. En su caso, la declaración del adquirente de que conoce el reglamento autorizado por el Ayuntamiento como parte del Programa Parcial de Urbanización.
Los Notarios Públicos verificarán se incluyan estos rubros en los testimonios que expidan, con lo cual darán cumplimiento a lo ordenado en los artículos 11 y 12 de esta Ley.

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

...ARTICULO 346.- Para los efectos de esta Ley, se entiende por municipalización, el acto formal mediante el cual se realiza la entrega por parte del urbanizador o promovente al Ayuntamiento respectivo, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización, que cumpliéndose con lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de sus habitantes.

ARTICULO 347.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo anterior, sólo el Ayuntamiento será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y las obras de urbanización por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del urbanizador, con la asociación de vecinos u otra persona física o moral que contravenga esta disposición, será nulo de pleno derecho.
(REFORMADO 59, P.O. 6, SUPL. 09, 24 ENERO 2004.)

ARTICULO 348.- El urbanizador o promovente podrá solicitar al Ayuntamiento la municipalización de una urbanización, cuando:

- I.- Esta acordada la incorporación municipal;
- II.- Se esté pagando el impuesto predial en forma individual por lote o fincas; y
- III.- Esté edificada cuando menos el cincuenta por ciento más uno de la etapa correspondiente, en los casos de fraccionamientos en los que se construyao comercialice lotes urbanizados.

Cumplidos los requisitos a que se refieren las fracciones anteriores, el Ayuntamiento autorizará la municipalización respectiva.

En los casos de urbanización y edificación simultáneas, la municipalización se dará de manera automática cuando:

- a).- Las obras de urbanización se encuentren terminadas al 100 por ciento; y
- b).- Las obras de edificación se encuentren terminadas en más del 50 por ciento.

ARTICULO 349.- El urbanizador o promovente solicitará al Ayuntamiento correspondiente la municipalización de este, acompañando a dicha solicitud un padrón de adquirentes, con nombre, domicilio y clave catastral.

(ADICIONADO, 4 DE OCTUBRE DE 1997)

El Ayuntamiento deberá dar respuesta dentro de los cuarenta y cinco días posteriores a la presentación de la solicitud, si no lo hace así o se niega a municipalizar las obras de urbanización, el promovente podrá recurrir a la Comisión Estatal, quien hará saber su opinión al Ayuntamiento para que en base a ella, éste resuelva en definitiva.

ARTICULO 350.- Habiéndose acordado la municipalización de las obras de urbanización y edificación, procederá la cancelación de la garantía a que se refiere el artículo 306 de esta Ley, quedando el urbanizador liberado de toda responsabilidad, en cuanto a la prestación de los servicios respectivos.

Mientras no se cumpla con el supuesto previsto en este artículo, el urbanizador seguirá obligado a la prestación de los servicios de responsabilidad municipal y mantenimiento de las instalaciones correspondientes, así como a conservar vigente la garantía otorgada.

Ley del Municipio Libre del Estado de Colima

...ARTICULO 2º. - El Municipio Libre es una institución de orden público, base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado, constituido por una comunidad de personas, establecida en un territorio determinado, cuya finalidad consiste en promover la gestión de sus intereses, proteger y fomentar los



ACTA DE CABILDO

valores de la convivencia local y prestar los servicios básicos que ésta requiera. Estará dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interno y con libre administración de su hacienda.

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

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

I. En materia de gobierno y régimen interior:

- a) Aprobar los reglamentos, bandos de policía y gobierno, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, que sean de competencia municipal;
- b) Presentar ante el Congreso iniciativas de ley, en los términos de la Constitución;
- c) Elegir de entre sus miembros a los integrantes de las comisiones del ayuntamiento;
- d) Aprobar y evaluar el plan municipal de desarrollo, el programa de gobierno municipal y los subprogramas que de este se deriven;
- e) Ordenar la difusión ante la ciudadanía del plan y programas a que se refiere el inciso anterior;
- f) Analizar anualmente el informe del estado que guarda la administración pública municipal, mismo que será rendido por la presidenta o presidente municipal;
- g) Autorizar a la presidenta o presidente municipal para ausentarse del municipio por un término mayor de quince días y para separarse temporalmente de sus funciones. Cualquier comisión oficial al extranjero deberá ser autorizada previamente por el cabildo;
- h) Nombrar, a propuesta de la presidenta o presidente municipal, a los representantes del municipio ante las dependencias y organismos oficiales, federales y estatales que realicen obras dentro de la circunscripción territorial;
- i) Celebrar convenios de colaboración con otros municipios, con la federación, con el gobierno del Estado o con los particulares;
- j) Nombrar, a propuesta de la presidenta o presidente, a la secretaria o secretario, tesorera o tesorero, oficial mayor, contralora o contralor municipal, jueza o juez cívico, quienes deberán cumplir con los requisitos señalados en la presente ley; y a la o el titular del área de seguridad pública, quien deberá cumplir con los requisitos señalados en la Ley Estatal del Sistema de Seguridad Pública;
- k) Introducir métodos y procedimientos en la selección y desarrollo del personal, que propicien la institucionalización del servicio civil de carrera municipal;
- l) Aprobar, en su caso, la adquisición de bienes en cualquiera de las formas previstas por la ley;
- m) Conceder y expedir licencias, permisos y autorizaciones municipales para el funcionamiento de empresas comerciales, industriales o de servicios, establecimientos de bebidas alcohólicas, así como cancelarlas temporal o definitivamente por el mal uso de ellas;
- n) Acordar la contratación de obras y servicios públicos municipales, en términos de esta Ley y sus reglamentos; Queda prohibido para los ayuntamientos otorgar licencias, permisos o similares para venta, almacenamiento o distribución de cualquier producto explosivos de baja o mediana intensidad, inflamables, juegos pirotécnicos o similares en los locales o puestos ubicados en los mercados, tianguis, vías o espacios públicos;
- o) Acordar la suscripción de convenios con las autoridades estatales para la ejecución y operación de obras, la prestación de servicios públicos o la asunción de atribuciones que corresponda a aquéllas;
- p) Crear y suprimir las dependencias u organismos necesarios para el despacho de los asuntos de orden administrativo, de atención a servicios públicos y de relaciones vecinales;
- q) Intervenir ante toda clase de autoridades civiles o militares, cuando por disposición de tipo administrativo se afecten intereses municipales; y
- r) Concesionar la prestación de bienes y servicios públicos, en los términos de esta Ley.
- s) Promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de toda persona dentro del ámbito de su competencia, previniendo, investigando, sancionando y reparando las violaciones a los mismos, en términos de la Constitución y de la Constitución General; y



H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

t) Garantizar el ejercicio del derecho de toda persona a tener acceso a la información pública municipal, constituyendo al efecto el Comité de Transparencia y las Unidades de Transparencia correspondientes, vigilando su correcto funcionamiento de acuerdo a su normatividad interna.

II. En materia de obra pública y desarrollo urbano:

a) Dividir y modificar, para los efectos administrativos internos, la demarcación existente del territorio municipal; así como crear o suprimir categorías urbanas de los centros de población en el municipio, con excepción de la de ciudad;

b) Vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos en su jurisdicción, participando con la federación, las entidades federativas o con otros municipios en la celebración de convenios para cumplir con los objetivos y finalidades de los planes aprobados en materia de desarrollo urbano y rural y, en general, hacer valer los derechos y cumplir con todas las obligaciones que a los municipios señalen las leyes federales, estatales y reglamentos sobre planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y demás normas sobre asentamientos humanos en el municipio;

c) Aprobar la zonificación y el plan de desarrollo urbano municipal;

d) Participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales y zonas ecológicas, así como controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, en los términos de las leyes federales y estatales relativas;

e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

f) Aprobar la apertura o ampliación de las vías públicas y decretar la nomenclatura de calles, plazas y jardines públicos;

g) Solicitar la expropiación de bienes por causa de utilidad pública;

h) Promover y auxiliar en el cumplimiento y ejecución de los planes nacional y estatal de desarrollo y de desarrollo urbano;

i) Acordar la enajenación de inmuebles del patrimonio municipal, con la aprobación de cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes y autorizar el arrendamiento, usufructo o comodato de los bienes del municipio;

j) Vigilar la conclusión de las obras iniciadas y dar seguimiento a las acciones que se hayan programado en los planes de desarrollo municipal de administraciones anteriores;

k) Consultar anualmente, previo a la elaboración del Programa Operativo Anual y otros planes o programas relacionados con el desarrollo y la obra pública del municipio, a los comités de participación vecinal sobre las necesidades de inversión en reparación, modernización, mantenimiento y edificación de infraestructura pública, de sus colonias o barrios; y

l) Elaborar un diagnóstico por colonia de las necesidades de servicios públicos y desarrollo urbano, por conducto de la comisión correspondiente.

III. En materia de servicios públicos:

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

b) Municipalizar, en su caso, mediante el procedimiento respectivo, los servicios públicos municipales cuando estén a cargo de particulares;

c) Establecer los servicios y verificar se realicen las funciones encomendadas a la institución de registro civil, de conformidad con la ley de la materia; y

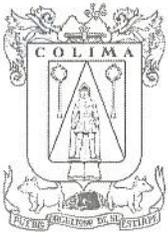
d) Coordinarse y asociarse con otro u otros municipios y con el gobierno del Estado.

En el caso específico de los residuos sólidos podrá asociarse con el Gobierno del Estado, o sin él, con personas físicas o morales para que mediante la instalación de plantas de tratamiento, lleven a cabo la industrialización, comercialización y disposición final de los residuos.

IV. (...)"

Lo subrayado y resaltado es propio*

Es importante resaltar que en virtud de que el Ayuntamiento, al acordar el presente acuerdo, no esté eximiendo a los urbanizadores o promotores de cumplir con sus obligaciones adquiridas o efectuar los recursos necesarios al encontrarse en los diversos supuestos como incumplimiento, ausencia o fallecimiento; de manera paralela al



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

presente proceso, se llevarán a cabo las acciones jurídicas pertinentes, para lo que a derecho de ha lugar, preservando en todo momento una perspectiva de derechos humanos en el ámbito municipal.

Además de que, el municipio es una comunidad territorial de carácter público con personalidad jurídica propia y, consecuentemente, con capacidad política y administrativa. De acuerdo con esta idea, el municipio es una entidad política y una organización comunal, que sirve de base para la división territorial y la organización política y administrativa de los Estados de la Federación en su régimen interior.

En este sentido para llevar a cabo las políticas públicas como medidas transformadoras a efecto de regular los procesos con eficacia, resolviendo los desafíos en materia urbana, de manera específica la conclusión del procedimiento de municipalización, garantizando el derecho urbano de la sociedad y principios garantes; por lo que es necesario agotar los requisitos constitucionales que emana como lo es el respeto de la garantía de audiencia para que no resulte afectado el urbanizador o promotor, en el cual se solicite que remita su respuesta de seguimiento del proceso de Municipalización en un plazo **no mayor a quince días** naturales a partir de la notificación del oficio por el que la Dirección correspondiente local le envíe, con el objetivo de respetar la indicada garantía y las formalidades esenciales del procedimiento como lo es la notificación de inicio del procedimiento y sus consecuencias, así como también la publicidad de la propuesta, ya que de tener la respuesta en manera negativa, se llevará a cabo el procedimiento de excepción de los supuestos que nos ocupa en la presente.

Aunado a lo anterior, los derechos humanos son prerrogativas inherentes a todos los seres humanos, por lo que deberán de gozarse sin distinción alguna de nacionalidad, lugar de residencia, sexo, origen nacional o étnico, color, religión, lengua, preferencias sexuales o cualquier otra condición. Siendo estos derechos universales, inalienables, indivisibles, interdependientes y progresivos.

Por lo anterior, los derechos humanos son necesarios para el pleno desarrollo y vida digna de cualquier persona, por lo que el municipio, al ser la esfera de gobierno más cercana a la ciudadanía con la responsabilidad de resolver las problemáticas sociales, por lo que, nos permitimos citar a Antonio Pérez-Luño, en el que señala **"...conjunto de facultades e instituciones que en cada momento histórico concretan las existencias de la dignidad, la libertad y la igualdad humanas, las cuales deben ser reconocidas positivamente por los ordenamientos jurídicos a nivel nacional e internacional..."**.

Por lo anterior, el Manual de Derechos Humanos elaborado por la Unión Interparlamentaria y la Oficina del Alto Comisionado de Naciones Unidas para los Derechos Humanos, dichos derechos **"...definen las relaciones entre los individuos y las estructuras de poder, especialmente del Estado. Delimitan el poder del Estado y, al mismo tiempo, exigen que en el Estado adopte medidas positivas que garanticen condiciones en las que todas las personas puedan disfrutar de sus derechos humanos..."**

Declaración Universal de Derechos Humanos

"...Artículo 7

Todos son iguales ante la ley y tienen, sin distinción, derecho a igual protección de la ley. Todos tienen derecho a igual protección contra toda discriminación que infrinja esta Declaración y contra toda provocación a tal discriminación..."

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

"...Artículo 1

1. Todos los pueblos tienen el derecho de libre determinación. En virtud de este derecho establecen libremente su condición política y proveen asimismo a su desarrollo económico, social y cultural.
2. Para el logro de sus fines, todos los pueblos pueden disponer libremente de sus riquezas y recursos naturales, sin perjuicio de las obligaciones que derivan de la cooperación económica internacional basada en el principio de beneficio recíproco, así como del derecho internacional. En ningún caso podrá privarse a un pueblo de sus propios medios de subsistencia.
3. Los Estados Parte en el presente Pacto, incluso los que tienen la responsabilidad de administrar territorios no autónomos y territorios en fideicomiso, promoverán el ejercicio del derecho de libre determinación, y respetarán este derecho de conformidad con las disposiciones de la Carta de las Naciones Unidas..."

"Artículo 5

1. Ninguna disposición del presente Pacto podrá ser interpretada en el sentido de reconocer derecho alguno a un Estado, grupo o individuo para emprender actividades o realizar actos encaminados a la destrucción de cualquiera de los derechos o libertades reconocidos en el Pacto, o a su limitación en medida mayor que la prevista en él.
2. No podrá admitirse restricción o menoscabo de ninguno de los derechos humanos fundamentales reconocidos o vigentes en un país en virtud de leyes, convenciones, reglamentos o costumbres, a pretexto de que el presente Pacto no los reconoce o los reconoce en menor grado..."

Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

25



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

“...Artículo 26

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

Los derechos Humanos económicos, sociales y culturales (DESC), de encuentran vinculados a la satisfacción de las necesidades básicas de los seres humanos, y son aplicables en ámbitos como la vivienda, la alimentación, el trabajo, la educación, la cultura, el agua, la salud, la seguridad social y el medio ambiente. Es decir, que dichos derechos pueden ayudar a crear herramientas jurídicas útiles para revertir cuestiones como lo son el desempleo, la desnutrición, los riesgos a la salud, el analfabetismo, la deserción escolar, la falta de acceso a la vivienda, agua y medicamentos básicos, los desalojos o desplazamientos forzados, la marginación social, la pobreza y la desigualdad, entre otros fenómenos ampliamente extendidos que vulneran la dignidad humana.

Lo anterior, refiriéndose a que se dé prioridad al interés público y/o social definido colectivamente, garantice un uso justo y ambientalmente equilibrado de los espacios urbanos y rurales, y reconozca y apoye la producción social del hábitat humano, tal como lo establece el programa ONU-Hábitat de la Organización de las Naciones Unidas, por lo que en el año 1978 recibió el mandato la Asamblea General de las Naciones Unidas para abordar los problemas de crecimiento urbano.

Por lo que, dentro del programa ONU-Hábitat, distingue el Derecho a la Ciudad, lo que define como el derecho de todos los habitantes a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna.

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

Además, que la NAU la Nueva Agenda Urbana, es un mecanismo orientador y transformador para acelerar los logros de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), a través del desarrollo de políticas y acciones urbanas sostenibles.

Se desprende la importancia de brindar prioridad al interés público y social definido colectivamente, en donde se garantice el uso justo y ambientalmente equilibrado de los espacios urbanos y rurales, y se reconozca y apoye a la producción social del hábitat humano.

Por lo anterior, es que el municipio al tener investidura jurídica es que preserva los **Derechos Humanos de la Gestión Pública Municipal con una Perspectiva de Derechos Humanos en el Ámbito Municipal**, por lo que, al realizar este impulso de innovación de procedimiento por las excepciones que nos ocupan en la presente, es que adoptamos los criterios de interpretación internacional que aseguran el principio **pro persona, la dignidad humana**, pues obliga a las autoridades a interpretar las normas relativas a los derechos humanos de conformidad con la Constitución y los tratados internacionales de la materia, permeando a todos los niveles de gobierno, es decir una obligación municipal, en la que se establece que los Derechos Humanos deben de estar presentes en el actuar de todo servidor público. Por lo que al municipio le corresponde ejercer la rectoría de su respectivo territorio, por lo tanto, tiene la tarea de conducir el desarrollo integral de la población que se encuentra en el mismo, tal como lo establece el numeral 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es decir, dota de las herramientas para mitigar las brechas sociales, entre otros fenómenos ampliamente extendidos que vulneran la dignidad humana, la posibilidad de acceder a servicios básicos o como es el caso a privatizar el derecho por la falta de municipalización por los supuestos de las multitudes excepciones, creando una afectación no solo en lo individual, sino en lo colectivo.

Es por todo lo expuesto en el presente Considerando, que el Dictamen que se somete a consideración del Honorable Cabildo, busca la igualdad de oportunidades de manera individual y colectiva, para el desarrollo y disfrute del Derecho a la Ciudad y en aras de garantizar una perspectiva de derechos humanos en el Ámbito Municipal.

SÉPTIMO. - Que con fundamento en los artículos 65, fracción V, 118 fracción II incisos a y b y 131 de la Ley del municipio Libre del Estado de Colima, relativos a determinar a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, como la dependencia que debe coadyuvar a la administración pública municipal en el ramo del desarrollo urbano; la consignación de las atribuciones, funciones y responsabilidades de ésta dependencia municipal; y el carácter de funcionario público que corresponde; 4, 5 y 6 de la Ley de Procedimiento administrativo del Estado de Colima y sus municipios que establecen el carácter de autoridad administrativa al presente funcionario, con los términos, facultades y atribuciones correspondientes; 6, 7, 27 y 28 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y artículos 21 fracción XV, 22 fracciones VII y XVII, 248, 346, 347, 348, 349, 350, 351 y 354 de la Ley de



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativos a promover y ejecutar obras para que los habitantes del Municipio cuenten entre otros, con infraestructura y servicios adecuados, así como a concertar convenios y contratos con los sectores privado y social, para dar cumplimiento a las acciones establecidas en los programas de desarrollo urbano, a cargo de los particulares; así como lo concerniente a la Municipalización; se tuvo a bien analizar la situación administrativa y urbana de los fraccionamientos que no han sido municipalizados, no obstante de tener de mínimo 5 años a más de haber obtenido su incorporación municipal y de cumplir con los requerimientos normativos que establecen los artículos 346 y 348 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

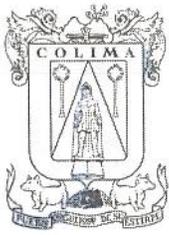
OCTAVO. - Que ante la inexistencia de las personas físicas o morales que fueron los urbanizadores, promotores y/o desarrolladores, imposibilita dicha municipalización; por lo que, en apego a los alcances, facultades y atribuciones que le confiere el artículo 123 fracciones I, II y VI del Reglamento del Gobierno del municipio de Colima y el artículo 248 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se le otorgan al municipio, las facultades para concertar convenios y contratos con los sectores privado y social, para dar cumplimiento a las acciones establecidas en los programas de desarrollo urbano, a cargo de los particulares; la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo del municipio de Colima; presenta el siguiente:

“Proceso de regularización de las Municipalizaciones de Fraccionamientos como trámites administrativos especiales cuando el urbanizador, promotor y/o desarrollador, ya sea persona física o moral, se encuentre en los supuestos siguientes: extinción de las personas jurídicas y/o de la personalidad jurídica, cuando este finado, no localizado o que dejó de existir conforme a la ley”.

NOVENO. - Que en virtud de precisar y ser congruente con el Considerando Octavo, punto 2 del Sistema Urbano de Colima de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativo a consolidar la ejecución de una política regional orientada al ordenamiento territorial de las actividades en el territorio de la Entidad, para lograr un desarrollo armónico y equilibrado, haciendo necesario definir instrumentos operativos para regular, controlar y propiciar el aprovechamiento eficiente del suelo, que permita hacer más eficaz el proceso descrito en los considerandos que anteceden, con el objeto de llevar a buen término los procesos de municipalización de los fraccionamientos a través de dinámicas participativas, interdisciplinarias y colaborativas, que generen condiciones aceptables para la consolidación de las zonas urbanizadas, a la mayor brevedad posible.

DÉCIMO. - Que en acato al Principio de Legalidad relativo a que la autoridad en ámbito de sus atribuciones y competencias, solo puede hacer lo que la ley le faculta y considerando al municipio como orden de gobierno que debe sujetarse a la observancia plena e irrestricta del Estado de Derecho, la actual administración pública municipal valoró la problemática en los fraccionamientos urbanizados, que cuentan con incorporación municipal debidamente aprobada y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, que tienen concluidas las infraestructuras relativas a los servicios básicos de agua potable y alcantarillado sanitario, alumbrado público y obras de urbanización, que no han sido sujetas de municipalización, debido a que en algunos casos no se ha logrado completar la construcción de viviendas en la proporción que determinan la fracción III y el inciso b).- del artículo 348 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativa al 50% más uno.

DÉCIMO PRIMERO. - Que de conformidad a los artículos 333 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI y 334 fracciones I, II, III y IV de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para que el urbanizador obtenga la Incorporación municipal, está obligado a cumplir con lo dispuesto en la legislación urbana, los programas de desarrollo urbano y en las autorizaciones respectivas; ejecutar, en su caso y por su cuenta, en tiempo y especificaciones, las obras de urbanización que le correspondan, de acuerdo con el proyecto ejecutivo que les hayan autorizado; otorgar las garantías conducentes a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización y el cumplimiento de cada una de las obligaciones que les correspondan y garantizar la urbanización contra defectos ocultos; hacer entrega al Ayuntamiento, cuando así proceda, de los terrenos comprendidos en las áreas de cesión para destinos y el equipamiento, especificados en el programa parcial y el proyecto ejecutivo; pagar en tiempo y forma, las contribuciones que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación fiscal; iniciar en tiempo las obras de urbanización; mantener un residente con carácter de representante debidamente autorizado, que atienda a los supervisores e inspectores durante el período de ejecución de las obras de urbanización o edificación, en el lugar de las mismas; atender las observaciones y correcciones que los supervisores autorizados por el Ayuntamiento les hagan, respecto de la ejecución de las obras de urbanización o de la prestación de los servicios que les correspondan; informar por escrito al Ayuntamiento, respecto de cualquier irregularidad o anomalía que se suscite; solicitar y obtener de la Dependencia Municipal la autorización para iniciar la promoción de venta de lotes, así como de los departamentos, viviendas y locales, otorgando la garantía adicional prevista en el artículo 308 de esta Ley; cumplir con el procedimiento de incorporación municipal, previsto en los artículos 328 al 330; que se haya hecho publicación textual del acuerdo de Cabildo que formalice la incorporación, conforme lo previsto en el artículo 330; constituir la garantía a fin de reponer o corregir las obras que presenten defectos ocultos



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

de construcción, por un plazo no menor de dos años, esta garantía debe ser por el diez por ciento del valor de la urbanización y expedida por una compañía autorizada; y que se hayan pagado o garantizado las obligaciones que establezcan a su cargo las leyes hacendarias.

DÉCIMO SEGUNDO. - Con lo descrito, quedan ampliamente resguardadas las exigencias del ayuntamiento hacia el urbanizador y/o promovente, respecto a la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura con los estándares de calidad, de manera adecuada y suficiente para su correcta operación, así mismo, el cumplimiento a cabalidad, con las formalidades legales que implica la escrituración al ayuntamiento y/o a los organismos operadores, de los predios de área de cesión para infraestructura y equipamiento.

DÉCIMO TERCERO. - Que el artículo 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, determina que toda vez que un predio ya fue objeto de Incorporación municipal, puede ser escriturado a sus adquirentes, se puede permitir su ocupación y es viable expedir licencias de construcción. Cabe señalar, que derivado de los registros que obran en la cartografía catastral (misma que fue consultada por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente a través del Sistema de Cartografía EMPRES) la totalidad de predios de los fraccionamientos, cuentan con una clave catastral registrada de manera individual, misma que le posibilita la escrituración individualizada de cada predio.

DÉCIMO CUARTO. - Por lo que, al transmitir la propiedad a un tercero; los ritmos, tiempos y fechas de edificación para el logro del cincuenta por ciento más uno de lotes que son propiedad de terceros, no es un proceso que dependa técnica, administrativa jurídica y/o legalmente de las facultades, decisión o control del urbanizador; y no obstante de contar con la infraestructura, bienes y servicios ejecutados y garantizados en su totalidad; impide al urbanizador y al ayuntamiento llevar a cabo el acto de municipalización, que le permitan a la municipalidad a través de las dependencias que corresponda, ejercer sus atribuciones para proporcionarle a la ciudadanía una mejor calidad de vida.

DÉCIMO QUINTO. - Que el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, determina que "mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

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

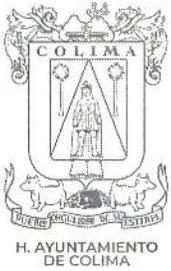
El urbanizador podrá repercutir equitativa y proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios."

DÉCIMO SEXTO. - Que, en el TITULO OCTAVO y TITULO NOVENO de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativos al Aprovechamiento Urbano del Suelo y del Procedimiento Administrativo, durante la totalidad de los procesos de urbanización, se determina la obligatoriedad de constituir ante la Tesorería Municipal, 2 fianzas:

a. Fianza que deriva del artículo 306, relativa a la "garantía que asegura la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que debe asumir en los términos de su Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización. Esta garantía será del orden del veinte por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el tiempo necesario para ejecutar la urbanización y su municipalización."; y

b. Fianza que deriva de la fracción VII del artículo 287, relativa a "La aceptación por otra parte del urbanizador del plazo no menor de dos años a partir de la recepción de las obras de cada etapa o la totalidad de la urbanización, durante el cual estará obligado a responder por los vicios ocultos, mediante fianza expedida por una compañía autorizada;" y segundo párrafo del artículo 351, en donde se determina que "la fianza que otorgue por un plazo no menor de dos años, obligándose a reponer las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme la fracción VI del artículo 287 de esta Ley. Esta fianza será del cincuenta por ciento del monto de la fianza que se cancela en el artículo anterior, actualizada por el índice Nacional de Precios al Consumidor.

DÉCIMO SÉPTIMO. - Que de acuerdo a lo anterior, no obstante de las obligaciones que determina el artículo 337 de la Ley, para el urbanizador, promotor y/o desarrollador, la legislación urbana actual, no refiere en ninguna de sus partes, los conceptos de mantenimiento de los servicios públicos; más aún, ratifica que las obligaciones del urbanizador y/o promotor, radican en la correcta ejecución de las obras de urbanización, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones para que puedan operar correctamente los servicios públicos; condicionantes que son verificadas al momento de obtener la incorporación municipal; con excepción de la modalidad de urbanización y



Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

edificación simultánea, que permite la incorporación anticipada en donde, quedan afianzadas en su totalidad las obras de urbanización, bienes inmuebles, equipo, infraestructura y acciones urbanas faltantes.

La inexistencia de la persona física legalmente acreditada como urbanizador, promotor y/o desarrollador, impide el cumplimiento a lo siguiente:

a. Artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establece que se deberá ratificar que el urbanizador cumplió con todas las obligaciones a su cargo y por tanto, las obras de urbanización están en condiciones de ser recibidas y municipalizadas.

b. Segundo párrafo del numeral 351 de la Ley multicitada, en donde se determina que se deberán indicar los datos de la fianza que otorgue el desarrollador, promovente y/o urbanizador, "por un plazo no menor de dos años, obligándose a reponer las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme la fracción VI del artículo 287 de esta Ley. Esta fianza será del cincuenta por ciento del monto de la fianza que se cancela en el artículo anterior, actualizada por el índice Nacional de Precios al Consumidor."

c. Artículos 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 134 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, en donde se establece que la integración de las áreas de cesión para destinos al Patrimonio Municipal se realizará a título gratuito, mediante escritura pública otorgada por el promotor de la obra, la cual quedará inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

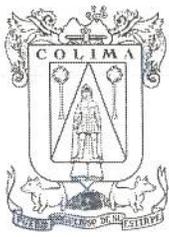
Asimismo, en los casos de este "Proceso de regularización de las Municipalizaciones de Fraccionamientos como trámites administrativos especiales cuando el urbanizador, promotor y/o desarrollador, ya sea persona física o moral, se encuentre en los supuestos siguientes: extinción de las personas jurídicas y/o de la personalidad jurídica, cuando este finado, no localizado o que dejó de existir conforme a la ley", se deriva precisamente por la ausencia de los sujetos obligados, por lo que, no existe una figura administrativa, legal o jurídica que dé cumplimiento a este numeral, y por ende el Ayuntamiento queda en una situación de imposibilidad material, de dar cumplimiento a dicha exigencia, ya que en estos casos, no puede realizar acciones coercitivas, que obliguen al urbanizador, desarrollador y/o promotor a garantizar y/o suministrar con normalidad y suficiencia la prestación de los servicios municipales; aunado a que el presente acuerdo aplica para fraccionamientos con mínimo 5 años de haber sido debidamente incorporados en donde los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización, que cumpliendo con lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, han estado operando, por lo que ya han pasado los dos años de vicios ocultos que ampara la garantía que determina el segundo párrafo del artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en virtud de lo expuesto, se le autoriza a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a la Dirección General Jurídica, a la Dirección General de Obras Públicas, a la Dirección General de Servicios Públicos, a la Tesorería Municipal y a cualquier otra dependencia municipal con injerencia en el proceso de municipalización, a no hacer exigible la presentación de la fianza descrita en la fracción VI del artículo 287 y segundo párrafo del artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima".

DÉCIMO OCTAVO. - Que, aunado a lo anterior, tal como lo determina el artículo 263 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima, la "incorporación de terrenos al sistema municipal que regula la presente Ley, se refiere a los procedimientos que declaran suelo urbanizado a los predios rústicos que integran la reserva urbana de un centro de población o los predios intraurbanos no incorporados para darles las funciones asignadas en el Programa de Desarrollo Urbano respectivo."

DÉCIMO NOVENO. Que, con el acto de la Incorporación municipal, tal como lo determinan los artículos 132 fracciones I y II del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, 11 fracción IX, 13 número 1 fracciones I y III, y 14 de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus municipios, las áreas de cesión para destinos de espacios verdes abiertos y de equipamiento, las áreas de cesión para la Vialidad y servicios públicos, y/o los espacios públicos, que fueron declaradas y consignadas a través del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento que les dio origen, adquieren la connotación de bienes de USO COMÚN y entran al régimen de DOMINIO PÚBLICO, adquiriendo las características jurídicas que determinan dichos numerales.

VIGÉSIMO. - Que toda vez que se formaliza la Incorporación municipal, tal como lo determina el artículo 331 fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se pueden llevar a cabo la escrituración de los predios a sus adquirentes y permitirles su ocupación, así como la expedición de las licencias de construcción; así también de acuerdo al artículo 4 fracciones I y II de la Ley de Hacienda para el municipio de Colima, son sujetos del cobro de impuesto predial, cada uno de los predios que surgen de la incorporación y que fueron registrados con una clave catastral urbana, debidamente individualizada.

VIGÉSIMO PRIMERO. - Que no obstante de que el particular, propietario de un predio urbano, cumpla con sus obligaciones de pago del impuesto predial; debido a que el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, establece que es obligación del urbanizador prestar los servicios de vigilancia, suministrar con



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público, mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado, prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos, mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y cuidar y conservar las áreas verdes, mientras el Ayuntamiento no reciba las obras de urbanización, para su municipalización; el Ayuntamiento tiene la imposibilidad legal de erogar recurso público para garantizarle a los ciudadanos la correcta operación de los servicios públicos y el mantenimiento a la infraestructura y bienes de propiedad municipal, que de conformidad a la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y del Reglamento del Gobierno municipal de Colima, son obligaciones y atribuciones municipales, que deberán ser ejercidas a través de sus diversas dependencias.

VIGÉSIMO SEGUNDO. - Que lo anterior, aunado a que, al momento que el desarrollador, promotor y/o urbanizador, escritura la propiedad a otro particular, no puede controlar los ritmos, tiempos y fechas de edificación para el logro del cincuenta por ciento más uno de lotes que son propiedad de terceros, por lo que no es un proceso que dependa técnica, administrativa jurídica y/o legalmente de las facultades, decisión o control del urbanizador; y no obstante de contar con la infraestructura, bienes y servicios ejecutados y garantizados en su totalidad; impide al urbanizador y al ayuntamiento llevar a cabo el acto de municipalización, que le permitan a la municipalidad a través de las dependencias que corresponda, ejercer sus atribuciones para proporcionarle a la ciudadanía una mejor calidad de vida.

VIGÉSIMO TERCERO. - Que dichas circunstancias normativas, generan demandas ciudadanas hacia el ayuntamiento, relativas a dotarle de los servicios públicos que no se están garantizado de manera eficiente; lo que genera problemáticas asociadas de inseguridad pública, deterioro urbano, entre otros, que posicionan a los habitantes, en un estado de vulnerabilidad social preponderante y al ambiente urbano en un estado de detrimento constante de la infraestructura y bienes inmuebles, puesto que al haber sido sujetos de Incorporación municipal, los predios privados ya son sujetos de impuesto predial de manera individualizada, que las vialidades y áreas de cesión para destinos, fueron consignadas como bienes del dominio público y por tanto, quedando afectados a los fines públicos; pero que, por ser fraccionamientos que no han sido sujetos al proceso de municipalización; el Ayuntamiento se ve imposibilitado para dar mantenimiento y atención a la correcta operación de los servicios públicos municipales; por lo que se afecta de manera directa y significativa el derecho constitucional de los habitantes, determinado en el párrafo cuarto del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, relativo al deber del Estado, de garantizarle a toda persona su derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar.

Se reconoce que las atribuciones y funciones fundamentales del gobierno municipal, es la prestación de los servicios públicos municipales a favor de la población, tal y como lo establece el artículo 115 fracción III inciso b) de la Constitución Federal y su correlativo artículo 87 fracción III inciso b) de la Constitución Local, artículo 86 fracción II de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 25 del Reglamento de Alumbrado Público del municipio de Colima, donde se señala que es una obligación del Ayuntamiento el proporcionar el servicio de alumbrado público a las zonas urbanizadas, en forma adecuada, continua y uniforme; que entre otros, el Servicio de Alumbrado Público Municipal constituye una materia de orden público e interés general, que de acuerdo con las tendencias de crecimiento del municipio, es necesario que la prestación de dicho servicio esté garantizado, con el fin de que se permita la visibilidad nocturna, generando un medio ambiente adecuado para el desarrollo de los habitantes de las zonas urbanas y rurales del municipio, minimizar elementos condicionantes de ambientes inseguros, incrementar condiciones de salvaguarda de la integridad física y/o patrimonial de los habitantes; y permita al Ayuntamiento en el ámbito de sus competencia dar estricto cumplimiento a sus facultades y obligaciones, es que para el caso que nos atañe, se determine este "Proceso de regularización de las Municipalizaciones de Fraccionamientos como trámites administrativos especiales cuando el urbanizador, promotor y/o desarrollador, ya sea persona física o moral, se encuentre en los supuestos siguientes: extinción de las personas jurídicas y/o de la personalidad jurídica, cuando este finado, no localizado o que dejó de existir conforme a la ley".

VIGÉSIMO CUARTO. - Que motivado en lo anterior, con fundamento en el párrafo cuarto del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, relativo al deber del Estado, de garantizarle a toda persona su derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar; la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; del Reglamento del Gobierno municipal de Colima, en donde se determina que el garantizarle a los ciudadanos la correcta operación de los servicios públicos y el mantenimiento a la infraestructura y bienes de propiedad municipal, son obligaciones y atribuciones municipales, que deberán ser ejercidas a través de sus diversas dependencias; artículo 4 fracción I, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, relativo al principio del Derecho a la ciudad con el que, entre otros, debe conducirse la política pública de los Centros de Población y la ordenación territorial, en virtud de garantizarle 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



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

tratados internacionales suscritos por México en la materia; y los artículos 174 fracción I y 175 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establece que la Acción Privada, como un sistema social para la ejecución de las obras y acciones consignadas en los programas de desarrollo urbano, comprende las obras de urbanización y edificación que se realicen para usos determinados, por parte de cualquier propietario o promotor inmobiliario asociado con el primero.

VIGÉSIMO QUINTO. - Que el 06 de marzo del 2025, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante el MEMORÁNDUM No. 019-DGDUMA/2025, remitió el Dictamen Técnico, solicitando a la Dirección General de Asuntos Jurídicos su apoyo para llevar a cabo la revisión, análisis, adecuaciones o correcciones y en su caso validación para dar continuidad a la propuesta solicitada y someterla a la aprobación del Honorable Cabildo; derivando que el 19 de marzo del 2025, mediante MEMORÁNDUM No. DGAJ/217/2025, la Dirección General de Asuntos Jurídicos respondió señalando que el Dictamen técnico que nos ocupa es viable, por lo que se otorga así la viabilidad jurídica para efectos de continuar con el proceso de autorización de la presente propuesta.

VIGÉSIMO SEXTO. - Que para las acciones específicas que se desprenden del presente acuerdo, es importante destacar no se requerirá presupuesto extraordinario para este ejercicio fiscal, asimismo, se presentará la reforma a la Ley de Hacienda del municipio de Colima, para efectos de poder acceder a la modalidad de acciones por colaboración en los términos que determina el artículo 386 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. - Que el "PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LAS MUNICIPALIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS COMO TRÁMITES ADMINISTRATIVOS ESPECIALES CUANDO EL URBANIZADOR, PROMOTOR Y/O DESARROLLADOR, YA SEA PERSONA FÍSICA O MORAL, SE ENCUENTRE EN LOS SUPUESTOS SIGUIENTES: EXTINCIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y/O DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA, CUANDO ESTÉ FINADO, NO LOCALIZADO O QUE DEJÓ DE EXISTIR CONFORME A LA LEY", se desarrollará en los términos siguientes:

a. Que se autorice a la Tesorería municipal, a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y su adscrita Dirección de Desarrollo Urbano, para no hacer exigible la fianza descrita en la fracción VI del artículo 287 y segundo párrafo del artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por las premisas descritas en el CONSIDERANDO DECIMOSEPTIMO del presente dictamen.

Cabe señalar, que para efectos de salvaguardar el alcance de la fianza referida, con fundamento en los artículo 21 fracción XV, 97 y 99 fracción III y 386 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establece que como parte de las atribuciones del Ayuntamiento de Colima, se podrán promover y ejecutar obras para que los habitantes del Municipio cuenten con una vivienda digna, equipamiento, infraestructura y servicios adecuados; que los propietarios o poseedores de los predios incluidos en los programas parciales deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto podrá celebrar convenios entre sí, con los gobiernos federal, estatal, municipales o con terceros; y la posibilidad de celebrar convenios con las dependencias y entidades públicas y la concertación de acciones con las representaciones de los sectores social y privado; se celebre un convenio entre el Ayuntamiento de Colima y los propietarios de los predios que integran el fraccionamiento, para que las reparaciones del uso cotidiano, que puedan surgir, en los bienes inmuebles, infraestructura o instalaciones para el otorgamiento de los servicios públicos durante el plazo que debería de amparar la fianza referida (2 años calendario), se realicen mediante la figura jurídica de acciones por colaboración que prevén el artículo 386 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se determina que "Los comités de manzana, las asociaciones de residentes o las juntas de vecinos, podrán apoyarse y coordinarse con las autoridades competentes, para la ejecución de acciones por colaboración, con la participación que corresponde a las Comisiones Municipales por colaboración."

b. Para subsanar el inciso c del CONSIDERANDO DECIMOSEPTIMO que antecede, se instruye a la Dirección General Jurídica para que lleve a cabo la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, del Acuerdo de Incorporación municipal publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", de los Espacios Verdes Abiertos (EV), Equipamiento Institucional (EI) y/o Infraestructura (IN); y asimismo, se realicen los registros correspondientes ante la Dirección de Catastro, consignando al Ayuntamiento de Colima, como el legal propietario de los referidos predios de Espacios Verdes Abiertos (EV), Equipamiento Institucional (EI) y/o Infraestructura (IN).

c. Se instruya a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y su adscrita Dirección de Desarrollo Urbano, para incluir en expediente, la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Acuerdo de la Publicación de la Incorporación Municipal de los predios de Espacios Verdes abiertos (EV), Equipamiento Institucional (EI) y/o Infraestructura (IN) que en su caso apliquen y/o el Registro Catastral del municipio de Colima, como acreditación de la propiedad en sustitución de Escritura Pública.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

d. Sin que resulte óbice a lo anterior, que se instruya a las áreas y representaciones jurídicas del ayuntamiento de Colima, para que posterior a la aprobación y publicación que corresponde de la municipalización que aplique, se lleven a cabo los actos jurídicos ante las instancias judiciales que corresponden, en virtud de obtener la Escritura Pública en los términos que señalan los artículos 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 134 del Reglamento de Zonificación del municipio 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 **AUTORIZARSE Y SE AUTORIZA**, llevar a cabo el **“PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LAS MUNICIPALIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS COMO TRÁMITES ADMINISTRATIVOS ESPECIALES CUANDO EL URBANIZADOR, PROMOTOR Y/O DESARROLLADOR, YA SEA PERSONA FÍSICA O MORAL, SE ENCUENTRE EN LOS SUPUESTOS SIGUIENTES: EXTINCIÓN DE LAS PERSONAS JURÍDICAS Y/O DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA, CUANDO ESTÉ FINADO, NO LOCALIZADO O QUE DEJÓ DE EXISTIR CONFORME A LA LEY”**, en los términos señalados en el considerando **VIGÉSIMO SÉPTIMO**, para lo cual:

- A) Se autoriza a la Tesorería municipal, a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y su adscrita Dirección de Desarrollo Urbano, para no hacer exigible la fianza descrita en la fracción VI del artículo 287 y segundo párrafo del artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por las premisas descritas en el **CONSIDERANDO DECIMOSÉPTIMO** del presente dictamen.
- B) Se instruye a la Dirección general Jurídica para que lleve a cabo la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, del Acuerdo de Incorporación municipal publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, de los Espacios Verdes Abiertos (EV), Equipamiento Institucional (EI) y/o Infraestructura (IN); y asimismo, se realicen los registros correspondientes ante la Dirección de Catastro, consignando al Ayuntamiento de Colima, como el legal propietario de los referidos predios de Espacios Verdes Abiertos (EV), Equipamiento Institucional (EI) y/o Infraestructura (IN).
- C) Se instruye a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y su adscrita Dirección de Desarrollo Urbano, para incluir en expediente, la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Acuerdo de la Publicación de la Incorporación Municipal de los predios de Espacios Verdes abiertos (EV), Equipamiento Institucional (EI) y/o Infraestructura (IN) que en su caso apliquen y/o el Registro Catastral del municipio de Colima, como acreditación de la propiedad en sustitución de Escritura Pública.
- D) Se instruye a las áreas y representaciones jurídicas del ayuntamiento de Colima, para que posterior a la aprobación y publicación que corresponde de la municipalización que aplique, se lleven a cabo los actos jurídicos ante las instancias judiciales que corresponden, en virtud de obtener la Escritura Pública en los términos que señalan los artículos 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y 134 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.

SEGUNDO.- Se instruye a la Tesorería municipal, a la Oficialía Mayor, a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a la Dirección General de Obras Públicas, a la Dirección General de Servicios Públicos, a la Dirección General de la Policía Municipal y su respectiva Dirección de Seguridad Pública y Policía Vial, a la Dirección de Catastro, a la Dirección de Participación Ciudadana, a la Dirección General del Instituto de Planeación para el Municipio de Colima y a todas a las áreas y dependencias con injerencia, relación, atribuciones y/o facultades relacionadas con los fraccionamientos, para que se dé continuidad a los trámites y procedimiento de municipalización en estos supuestos de excepción para el procedimiento indicado en el considerando **VIGÉSIMO SÉPTIMO**, así como también, por parte de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, se lleven a cabo las acciones jurídicas correspondientes.

TERCERO.- Por conducto de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento, notifíquese a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para que inicie los procedimientos jurídicos y legales para efectos de las notificaciones a los desarrolladores, urbanizadores y/o promotores de los fraccionamientos enmarcados en los supuestos del proceso especial, desarrollen las diligencias aplicables y el procedimiento administrativo, legal o jurídico que corresponda, de acuerdo con los considerandos vertidos en el presente dictamen y en la legislación aplicable.

CUARTO.- Por conducto de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento, notifíquese a la Tesorería municipal, a la Oficialía Mayor, a la Dirección General de Obras Públicas, a la Dirección General de Servicios Públicos, a la Dirección General de la Policía Municipal y su respectiva Dirección de Seguridad Pública y Policía Vial, a la Dirección de Catastro, a la Dirección de Participación Ciudadana, a la Dirección General del Instituto de Planeación para el Municipio de Colima y a todas a las áreas y dependencias con injerencia, relación, atribuciones y/o facultades relacionadas con los fraccionamientos municipalizados, lo acordado por el H. Cabildo para los efectos administrativos, legales y jurídicos a que haya lugar.

[Handwritten signatures in blue ink on the left margin]

[Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page]



ACTA DE CABILDO

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 25 días del mes de marzo de 2025.-----

La Regidora Licda. Claudia Janeth Farías López, manifestó: Con su permiso Presidente, primeramente, celebro que se esté llevando esta iniciativa, mi voto, -adelanto- será a favor, debido a que, la conclusión del proceso de municipalización de aquellas colonias que están en este mismo paso o que están futuras a desarrollarse, debido a que es el derecho de las personas, tener un desarrollo urbano justo y digno, y muchas veces queda olvidado y lo hemos visto cada vez que estamos en una de las colonias, que justamente están pasando por esta situación, no se les estamos dando los servicios públicos que les corresponden, ni el desarrollador, no se atiende de la manera que debería de ser, recordando que la municipalización permite el acceso de los servicios públicos esenciales, el tener una seguridad jurídica, sobre la certeza legal de las propiedades de cada uno de los ciudadanos, la intervención que el municipio puede hacer, por medio de la infraestructura urbana, siendo esta la pavimentación de calles, los espacios públicos y también el equipamiento urbano, para dar una mejor calidad de vida, con esto celebro, cierro y apoyo esta iniciativa, gracias Presidente.-----

El Regidor Mtro. Federico Rangel Lozano, mencionó: Con su permiso Presidente, compañeras y compañeros integrantes del Cabildo, público que nos acompaña, muy especialmente a las alumnas y alumnos de la Universidad Multitécnica Profesional, de la Facultad de Derecho, y a su catedrática, la Mtra. Perla Angélica Juárez Gallardo, también a los que nos siguen a través de las redes sociales. Solamente, para manifestar que mi voto es a favor, y que también me congratulo de este tipo de decisiones, donde se argumenta muy bien, el por qué y que está muy bien fundamentada en lo que corresponde a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, a la Ley del Municipio Libre de Colima, al Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, a las leyes y reglamentos, en específico en materia de desarrollo urbano, que aplica a nivel nacional, estatal y municipal, lo más importante aquí, lo que significa para las familias de los diversos fraccionamientos, que por años no han podido tener esta posibilidad, sin lugar a dudas que lo que se está planteando de un acceso a los servicios públicos municipales, es obligación del desarrollador, en tanto no se incorpore y se municipalice. Hay situaciones que conocemos todas y todos, por ejemplo, el padecimiento de desarrolladores y aquí está contemplado como parte, otras y otros que no se encuentran, o desaparecieron por alguna circunstancia, no están aquí; por no expresarlo de otra manera. Situaciones especiales que se dieron tanto con personas físicas, como personas



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

morales, en hora buena Presidente, por esta visión que genera un beneficio a las familias, darles certeza jurídica, también con todo lo que implica, las inclusiones catastrales, el que haya la atención a las vialidades, a los parques, a los jardines y a los espacios públicos municipales, sin lugar a dudas que es un gran beneficio, lo celebro y desde luego mi voto es a favor.-----

El Presidente Municipal Mtro. Riult Rivera Gutiérrez, comentó: Efectivamente, la intención es *tomar el toro por los cuernos*, como se dice coloquialmente, porque existen muchas colonias que se encuentran actualmente con problemas, colonias irregulares por diferentes motivos, a nosotros lo que realmente nos interesa, es que las familias puedan tener la certeza efectiva sobre su propiedad y por supuesto que puedan vivir en condiciones de mayor ordenamiento territorial, porque esto representa, sí, los servicios públicos, pero también seguridad, tranquilidad, y además a la ciudad le representa ordenamiento; entonces, nosotros lo que tenemos bien claro, es que están con problemas, pero ese es el trabajo que hay que realizar, resolver los problemas para poder lograr la municipalización y en esa ruta estaremos realizando los trabajos, para que una vez que tengamos todo, ya debidamente integrado, tener la municipalización correcta, en el menor tiempo posible y esto va a venir a cambiar la calidad de vida de las familias que actualmente están desarrollando su vida cotidiana, donde tienen su hogar y que me interesa mucho, que le demos orden a la ciudad, pero principalmente que las personas, vivan en mejores condiciones, incluso hay algunas que no tienen ni servicios públicos, de ningún tipo; no drenaje, no alumbrado, no empedrado, no banquetas; entonces, esto es una realidad que estamos encontrando y que tenemos que cambiar para abatir este rezago que se tiene, sin excusas, hay motivos por lo que se quedaron sin avanzar los procesos, nosotros lo que queremos hacer es que cambiemos esa realidad que actualmente lastima a quienes ahí viven, pero no solamente a las que viven en esas colonias, sino a toda nuestra sociedad, a la mancha urbana le representa un problema, tenemos que buscar que haya siempre mejores condiciones de vida y al tener zonas desatendidas, simple y sencillamente, entendamos que no podemos cercenar, mientras en algunas están con servicios públicos en otras colonias no cuentan con ellos, no, bajo ninguna circunstancia. Tenemos que buscar ser parejos y en esa ruta, estaremos trabajando para municipalizar las colonias, por el motivo que tengan, por el que se haya atorado, el trabajo es hacer que se logre la municipalización y para eso ya las áreas correspondientes tiene la instrucción para trabajarlo en equipo y por supuesto que

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the left margin]

[Handwritten signatures and marks in blue ink at the bottom of the page]



ACTA DE CABILDO

ya en su momento, claro que estaremos buscando el respaldo de quienes integramos este Cabildo, sí agradezco el que haya la exposición de la intención del voto regidora, regidor, y los cometarios, porque van encaminados a favorecer a la población, que es la finalidad que nosotros buscamos y espero que todos votemos a favor en este punto del orden del día y ya llegado el momento sigamos respaldando las municipalizaciones, para que vayamos cambiando la realidad que tenemos aquí, en nuestra ciudad de Colima.-----

Acto seguido, el Secretario Lic. J. Francisco Anzar Herrera, presentó a cada uno de los integrantes del Cabildo, para conocimiento de los alumnos de la Universidad Multitécnica Profesional.-----

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

OCTAVO PUNTO.- La Regidora Licda. Claudia Janeth Farías López, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal del predio con clave catastral 02-02-80-000-095-000, ubicado al Norte de la Ciudad, el cual se transcribe a continuación.-----

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA
PRESENTE**

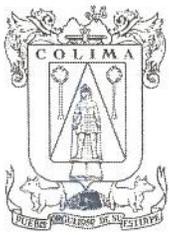
La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por el **MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ**, Presidente Municipal y de la Comisión, y por las secretarías de la misma, la Síndica Municipal **DRA. ITZEL SARAHÍ RÍOS DE LA MORA** y la Regidora **LICDA. CLAUDIA JANETH FARIÁS LÓPEZ**, quienes suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracción II, incisos d) y j), 47 fracción VII, 51 fracción XII y 53 fracciones I, III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracción XVIII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como por los artículos 63 fracciones XXXIII, XXXIV y XXXVII, 64 fracciones V, VI y XII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y de conformidad con los siguientes:

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que mediante Memorándum No. **S-1135/2024**, de fecha 14 de octubre de 2024 suscrito por la C. HIMELDA MERAZ SANCHEZ, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento, se turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-198/2024** de fecha 11 de octubre del 2024 suscrito por la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, relativo al Dictamen Técnico de la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA del predio identificado con la clave catastral número 02-02-80-000-095-000** ubicado al norte de la ciudad de Colima, que promueven el C. EDUARDO PEÑA TORRES (propietario) Y/O MA. ELVIRA VERDUZCO CUIEL, JESÚS EDUARDO PEÑA VERDUZCO, JOSÉ FRANCISCO PEÑA VERDUZCO, MARÍA ELVIRA PEÑA VERDUZCO, ADRIANA PEÑA VERDUZCO Y OSCAR RAFAEL PEÑA VERDUZCO (posesionarios), lo anterior para que la Comisión emita el dictamen técnico correspondiente, para ser presentado ante el Pleno del H. Cabildo de este municipio.

SEGUNDO. Que la incorporación municipal que nos ocupa cumple con lo estipulado en el artículo 297 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por lo que, con fecha 24 de Septiembre del 2024, el C. EDUARDO PEÑA TORRES (propietario) Y/O MA. ELVIRA VERDUZCO CUIEL, JESÚS EDUARDO PEÑA VERDUZCO, JOSÉ FRANCISCO PEÑA VERDUZCO, MARÍA ELVIRA PEÑA VERDUZCO, ADRIANA PEÑA VERDUZCO Y OSCAR RAFAEL PEÑA VERDUZCO (posesionarios), presentaron solicitud para la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA del predio identificado con la clave catastral número 02-02-80-000-095-000**.

TERCERO. Que en respuesta a la solicitud de la Incorporación Municipal del predio identificado con la clave catastral número **02-02-80-000-095-000**, ubicado sobre el Libramiento Marcelino García Barragán, se realizó visita técnica con fecha **07 de Octubre del 2024**, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y demás



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

instancias involucradas; encontrándose que el predio presenta buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

CUARTO. Que conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. **02-DGDUMA-198/2024** de fecha 11 de octubre del 2024, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se señala que dadas las condiciones legales y físicas del predio, el trámite se apega al supuesto previsto en el Artículo 297 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde establece que:

Artículo 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".

QUINTO. - Que las redes de agua potable y drenaje sanitario, se encuentran operando de manera adecuada, lo cual fue validado por el organismo operador (**CIAPACOV**) y que cuenta con el servicio individual el cual se acredita con comprobante del bimestre **Septiembre – Octubre 2024**, con datos de No. De contrato **0020970994**.

SEXTO. Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente la vialidad, banqueta y guarniciones, dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

SÉPTIMO. - Que el servicio de luz eléctrica se encuentra funcionando correctamente en el predio a incorporar, dicho servicio se mantiene en buenas condiciones cumpliendo en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, lo cual se acredita con comprobante de la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)** del periodo **Julio-Septiembre 2024** con No. de Servicio **190990302280**, correspondiente al predio **02-02-80-000-095-000**.

OCTAVO. - La Incorporación Municipal Directa comprende **01** lote con uso de Comercial y de Servicios Regional (**CR**), con una superficie vendible de **1,030.05 m²**; resultando una superficie total a incorporar de **1,030.05 m²**.

NOVENO. - Que el predio a incorporar comprende **01** lote, identificado de la siguiente manera: **01** lote con uso de Comercial y de Servicios Regional (**CR**), mismo que se describe a continuación:

| PREDIO INTRAURBANO 02-02-80-000-095-000 | | | | |
|---|------|-----|------------------------|---------------------------|
| CLAVE CATASTRAL | LOTE | USO | CALLE | SUPERFICIE M ² |
| 02-02-80-000 | 95 | CR | LIBR. MARCELINO GARCÍA | 1,030.05 |
| TOTAL ÁREA VENDIBLE | | | | 1,030.05 |
| ÁREA TOTAL | | | | 1,030.05 |

DÉCIMO. - Que en la sesión extraordinaria que celebró el H. Cabildo el día **27 de septiembre de 2021**, correspondiente al **Acta N° 141**, en el **OCTAVO PUNTO** del orden del día, específicamente en el numeral **PRIMERO** del Acuerdo, mismo que a la letra establece:

"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** de fecha **10 de mayo del 2021**, realizado por el **ING. URIEL CISNEROS TORRES**, con cedula profesional de maestría en valuación **N° 11048538**, mismo que corresponde al predio con clave catastral **02-02-80-000-095-000** propiedad del **C. EDUARDO PEÑA TORRES**, con una superficie de **1,030.05 m²**, al cual le fija un valor unitario sobre metro cuadrado de **\$4,300.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N)** mismo que se tomará para realizar la estimación del importe correspondiente al **ÁREA DE CESIÓN.**"

Dado lo anterior, el **área de cesión** para el predio ubicado al norte de la ciudad de Colima sobre el libramiento Marcelino García Barragán identificado con clave catastral **02-02-80-000-095-000** queda cubierta con el recibo de pago **No. 98-000224** con fecha del **08 de diciembre del 2021**, por la cantidad de **\$664,382.25 (Seiscientos Sesenta Y Cuatro Mil Trescientos Ochenta y Dos Pesos 25/100 M.N.)** a favor del municipio de Colima, Colima; con el que se acredita el pago de área de cesión correspondiente a **154.5075 m²**.

DÉCIMO PRIMERO. - La Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitió **OPINIÓN FAVORABLE**, por considerar que la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA** del Predio con clave **02-02-80-000-095-000** cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

Considerando que de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 297, 328, 329, 330 y demás referentes a este trámite indicados en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se podrán solicitar la incorporación siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización. **SITUACIÓN QUE SE CUMPLE.**



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

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

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA del predio identificado con la clave catastral número 02-02-80-000-095-000** ubicado al norte de la ciudad de Colima, que promueven el C. EDUARDO PEÑA TORRES (propietario) Y/O MA. ELVIRA VERDUZCO CURIEL, JESÚS EDUARDO PEÑA VERDUZCO, JOSÉ FRANCISCO PEÑA VERDUZCO, MARÍA ELVIRA PEÑA VERDUZCO, ADRIANA PEÑA VERDUZCO Y OSCAR RAFAEL PEÑA VERDUZCO (poseSIONARIOS), en los términos señalados en los considerandos **OCTAVO, NOVENO Y DÉCIMO**, ya que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes, por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del presente acuerdo, asimismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; tal y como lo establece el artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el promotor.

TERCERO. Por conducto de la Secretaría municipal, notifíquese al Registro Público de la Propiedad y el Comercio para que procedan los registros de traslados de dominio; y a la Dirección de Catastro para que realice los registros que correspondan, y en su caso, la revaluación de la zona que se incorpora al municipio, en los términos de la Legislación Catastral vigente.

CUARTO. Una vez publicada la Incorporación, el promotor, en los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, está obligado a prestar los servicios de limpia, recolección de basura y proporcionar con normalidad y suficiencia los servicios de vigilancia, agua potable, alcantarillado, alumbrado público entre otros.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 25 días del mes de marzo de 2025.

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

NOVENO PUNTO.- El Regidor Lic. Francisco Javier Bravo Gallardo, Secretario de la Comisión de Gobernación y Reglamento, dio lectura al dictamen por el que se autoriza, la suscripción de tres contratos de arrendamiento, de inmuebles que albergan diversas oficinas públicas, el cual se transcribe a continuación.-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

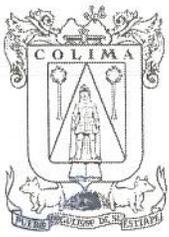
PRESENTE

Las **COMISIONES CONJUNTAS DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS Y DE HACIENDA MUNICIPAL** integrada por los municipales CC. **RIULT RIVERA GUTIÉRREZ** en su carácter de Presidente, **ITZEL SARAHÍ RÍOS DE LA MORA Y FRANCISCO JAVIER BRAVO GALLARDO** en su carácter de Secretarios de la Comisión de Gobernación y Reglamentos; y **AZUCENA LÓPEZ LEGORRETA** en su carácter de Presidenta, **RIULT RIVERA GUTIÉRREZ, ITZEL SARAHÍ RÍOS DE LA MORA, ALONDRA ISABEL LÓPEZ ALONSO y ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ** en su carácter de Secretarios de la Comisión de Hacienda Municipal; 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 fracción I inciso I), y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 25, 26, fracción VII, 33, 69, 75, 104 fracciones II y III, 105 fracción I, 106 fracción I, 108 fracción XV y 109 fracciones II y XIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, tienen a bien presentar ante este H. Cabildo el dictamen que aprueba la suscripción de **TRES CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DE DIVERSOS INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE COLIMA**, conforme a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que los Municipales 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. Que mediante memorándum número S-202/2025 de fecha 18 de marzo de 2025, el Lic. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA, Secretario del H. Ayuntamiento de Colima, turnó a las comisiones de Gobernación y Reglamentos y a la de Hacienda Municipal el Memorándum No. OM-082/2025, suscrito por el Mtro. Christian Velasco



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

Milanés, Oficial Mayor, a fin de someter a consideración del H. Cabildo la suscripción de **TRES CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO RESPECTO DE DIVERSOS INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE COLIMA.**

TERCERO. Que en el Memorándum No. OM-082/2025, suscrito por el Mtro. Christian Velasco Milanés, solicita someter al H. Cabildo la autorización de los siguientes contratos de arrendamiento:

1. Contrato de arrendamiento que celebra el Municipio de Colima como arrendatario, por un parte, y por la otra los CC. Claudia Gabriela Ortega Medina, Luis Fernando Ortega Medina y Senorina Medina García, representados por su apoderada general la C. Ma. Esther Chávez Trujillo, como arrendador, respecto del inmueble ubicado en el domicilio Francisco I. Madero número 38-A, en la población de Tepames del municipio de Colima, arrendamiento que se realiza en cumplimiento al Convenio de Colaboración que se realizó con la Financiera para el Bienestar, aprobado previamente por el Honorable Cabildo. Con un precio de renta a pagar de manera mensual por la cantidad de \$4,060.00 (cuatro mil sesenta pesos 00/100 M.N.) IVA incluido menos la retención de ISR, con una vigencia del contrato que comprenderá del 01 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025, con efectos retroactivos.
Se exime del procedimiento de adquisición de conformidad con la fracción XVII del artículo 45 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Colima, toda vez que el mismo se deriva del Convenio de Colaboración con la Financiera para el Bienestar, que es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal.
2. Contrato de arrendamiento que celebra el Municipio de Colima como arrendatario, por un parte, y por la otra la C. TANYA BELEN MEDINA GARCÍA, representada por su apoderada legal la C. BELDA DELICIA MESINA ARAUJO, como arrendador, respecto del inmueble ubicado en el domicilio calle Hidalgo número 68, colonia Centro en la comunidad de Tepames del Municipio de Colima, Colima, mismo que funciona como Biblioteca Pública Municipal "Mariana Laríos Arreola" desde hace 15 años. Con un precio de renta a pagar de manera mensual por la cantidad de \$4,640.00 (cuatro mil seiscientos cuarenta pesos 00/100 M.N.) IVA incluido menos la retención de ISR, y con una vigencia del contrato que comprenderá del 01 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025, con efectos retroactivos.
Se anexa memorándum número 02 DGDESH-DGAECR 090-2025, de fecha 16 de enero de 2025, por medio del cual el Director General Adjunto de Educación, Cultura y Recreación de este H. Ayuntamiento, solicita y justifica el arrendamiento del bien inmueble, el cual corresponde a la Biblioteca Pública Municipal "María Laríos Arreola", y que cumple con los lineamientos señalados en el artículo 30 de la misma ley, al seguir ponderando la ubicación y características del inmueble por ser las necesarias para otorgarle un beneficio a la ciudadanía.
3. Contrato de arrendamiento que celebra el Municipio de Colima como arrendatario, por un parte, y por la otra el C. LUIS ENRIQUE VENEGAS SCHMIDT, representado por su apoderado el C. José Alfonso Venegas Delgado, como arrendador, respecto de los inmuebles ubicados en las calles Manuel Álvarez número 44 y Venustiano Carranza número 108, colonia Centro, en Colima, Colima, mismos que funcionan como oficinas municipales. Con un precio de renta a pagar de manera mensual por la cantidad de \$31,303.94 (treinta y un mil trescientos tres pesos 94/100 M.N.), impuestos y retenciones incluidas, y con una vigencia del contrato que comprenderá del 01 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025, con efectos retroactivos.
Se exceptúa del procedimiento de adquisición de conformidad con el artículo 27 de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, además que la Oficialía Mayor determinó que en atención al presupuesto ya aprobado en la sesión ordinaria del H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima, de fecha 15 de enero de 2025, que no es posible la adquisición de un bien inmueble, y sin embargo es procedente y fue contemplado en dicho presupuesto el arrendamiento del inmueble que nos ocupa. Así mismo, se cumple con los lineamientos señalados en el artículo 30 de la misma ley al seguir ponderando la ubicación y características del inmueble, por ser las necesarias para las oficinas que integran esta administración pública en beneficio de la ciudadanía.

CUARTO. Que los arrendamientos fueron contemplados en el Presupuesto de Egresos del Municipio de Colima para el Ejercicio Fiscal 2025, al ser aprobado en la sesión ordinaria del H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima de fecha 15 de enero de 2025 y quedó comprendido en la partida presupuestal ya aprobada 03-02-02-03 denominada "Arrendamiento de Edificios" en el centro de costos 04-05-01 de la Dirección de Servicios Generales y Eventos Especiales, de conformidad con el Anexo "Partida Presupuestal", signado por el Mtro. Christian Velasco Milanés, Oficial Mayor, y la C.P. Susana Romero Castrejón, Tesorera Municipal.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

QUINTO. Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos, a cargo del Lic. Miguel Ángel Solís Cruz, mediante Memorandum DGAJ-213/2025 con fecha 14 de marzo de 2025, en revisión de los contratos de arrendamiento señalados en el considerando anterior, y en atención a petición realizada por la oficialía mayor, en dictamen técnico-legal manifestó que no existen observaciones a los instrumentos jurídicos.

Por lo expuesto y fundado, las Comisiones Conjuntas de Gobernación y Reglamentos y de Hacienda Municipal, someten a consideración del H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es de autorizarse y se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndica y Secretario del Ayuntamiento de Colima, a fin de que suscriban a nombre de esta Entidad Pública Municipal, tres Contratos de Arrendamiento de inmuebles, anexos a este dictamen, con cargo a recursos de la partida Presupuestal número 03-02-02-03 denominada Arrendamiento de Edificios, con cargo al centro de costos 04-05-01 del Presupuesto de Egresos del Municipio de Colima para el Ejercicio Fiscal 2025, respecto de los inmuebles que a continuación se describen, y en los términos señalados en el considerando TERCERO:

a) Contrato de arrendamiento que celebra el Municipio de Colima como arrendatario, por un parte, y por la otra los CC. Claudia Gabriela Ortega Medina, Luis Fernando Ortega Medina y Senorina Medina García, representados por su apoderada general la C. Ma. Esther Chávez Trujillo, como arrendador, respecto del inmueble ubicado en la calle Francisco I. Madero número 38-A, en la comunidad de Tepames del municipio de Colima.

b) Contrato de arrendamiento que celebra el Municipio de Colima como arrendatario, por un parte, y por la otra la C. TANYA BELEN MEDINA GARCÍA, representada por su apoderada legal la C. BELDA DELICIA MESINA ARAUJO, como arrendador, respecto del inmueble ubicado en el domicilio calle Hidalgo número 68, colonia Centro en la comunidad de Tepames del Municipio de Colima, Colima.

c) Contrato de arrendamiento que celebra el Municipio de Colima como arrendatario, por un parte, y por la otra el C. LUIS ENRIQUE VENEGAS SCHMIDT, representado por su apoderado el C. José Alfonso Venegas Delgado, como arrendador, respecto de los inmuebles ubicados en las calles Manuel Álvarez número 44 y Venustiano Carranza número 108, colonia Centro, en Colima, Colima.

SEGUNDO. Notifíquese a la Tesorería Municipal, Oficialía Mayor y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para los efectos que procedan.

Dado en la ciudad de Colima, Colima, a los 25 días del mes de marzo del año 2025.

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

DÉCIMO PUNTO.- El Regidor Lic. Juan Carlos Gómez Díaz, Presidente de la Comisión de Comercios, Mercados y Restaurantes, dio lectura al Punto de Acuerdo por el que se aprueba la Iniciativa con Proyecto de Decreto, a través de la cual se propone ampliar el plazo para la renovación de licencias de establecimientos del Municipio de Colima, el cual se transcribe a continuación.-----

INTEGRANTES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLIMA

Presentes.

MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ, Presidente Municipal de Colima, en uso de las facultades conferidas por los artículos 45, fracción I, inciso a) y b) y 47, fracción I, inciso p) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 63, fracción XXXIV, 180, fracción I, inciso p), del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, pongo a consideración de este H. Cabildo, un PUNTO DE ACUERDO para REMITIR al H. CONGRESO DEL ESTADO DE COLIMA UNA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, A TRAVÉS DE LA CUAL, SE PROPONE AMPLIAR EL PLAZO PARA LA RENOVACIÓN DE LICENCIAS DE ESTABLECIMIENTOS DEL MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA, bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. Que de conformidad con los artículos 47, fracción I, inciso p), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 63, fracción XXXIV, 69, primer párrafo, 134, fracción I, 180, inciso p), del Reglamento del Gobierno Municipal

(Firmas manuscritas)



ACTA DE CABILDO

Administración 2024 - 2027

de Colima, el Presidente Municipal es el ejecutor de las determinaciones del Cabildo, y tiene entre sus facultades y obligaciones presentar al Cabildo los puntos de acuerdo que corresponden, de manera individual o en conjunto con otros municipios, a iniciativas de reglamentos, bandos y demás disposiciones administrativas de observancia general, así como para reformar, derogar, abrogar y adicionar dichos ordenamientos, en su caso.

SEGUNDO. Según lo dispone la fracción IV del artículo 90 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, los municipios administrarán libremente su hacienda, misma que está conformada por los bienes que les pertenezcan y sus rendimientos, así como de las contribuciones y otros ingresos que el Congreso establezca a su favor y, en todo caso por las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezca el Congreso sobre la propiedad inmobiliaria, su fraccionamiento, división y consolidación, traslación y mejoras, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles; por las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente determine el Congreso; y por los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

TERCERO. Es importante destacar que, la Administración Pública Municipal, ha realizado esfuerzos para que los contribuyentes tengan alternativas de pagos en diversos rubros de derechos y contribuciones municipales, para lo cual, se ha tenido el apoyo del Congreso del Estado, para su aprobación y publicación.

La Hacienda Municipal la integran las contribuciones y otros ingresos que se establezcan en su favor, por lo que resulta viable destacar que es facultad del Ayuntamiento conceder y expedir licencias, como lo refiere el artículo 45 fracción I, inciso m) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, constituyendo un acto jurídico a través del cual el municipio obtiene un ingreso ordinario por concepto de derechos; cuya expedición y refrendo son materia de la presente iniciativa.

Ahora bien, en referencia a los establecimientos con licencia para la venta de Bebidas Alcohólicas, con corte de información al 21 de Marzo de 2025, el padrón se compone de 1045 licencias autorizadas, de las cuales el 29.8% no han cubierto el pago del refrendo correspondiente, siendo el giro de "Abarrotes c/venta de cerveza" y "Restaurante con venta de cerveza y vinos" los que en mayor número no han refrendado su licencia.

En cuanto a las licencias comerciales, industriales y de servicios, con corte de información al 21 de Marzo de 2025, existen un total de 6014 licencias autorizadas en el padrón, de las cuales aproximadamente el 30.3% no han pagado el refrendo correspondiente, siendo los giros que destacan en el rezago las "Tiendas de ropa"; "Talleres mecánicos"; "Tiendas de abarrotes"; "Carnicerías", "Tortillerías", "Estéticas" y "Oficinas administrativas" entre otros.

Por lo que, una vez realizado el estudio pertinente se determinó que se beneficiaría a una gran cantidad de contribuyentes con la aprobación del incentivo fiscal consistente en la ampliación del plazo para el refrendo hasta el 30 de junio de 2025, además de contribuir abatiendo el rezago en los padrones y las arcas municipales.

De conformidad con lo anterior, y con fundamento en los artículos 45, fracción IV, inciso a) y 47, fracción I, inciso p), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, artículos 63 fracción XXXIV, 69, 222 fracción XV del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima.

CUARTO. El contenido de la iniciativa que se propone aprobar por el Cabildo del Municipio de Colima para su remisión al H. Congreso del Estado es la siguiente:

**CC. COMISIÓN PERMANENTE
H. CONGRESO DEL ESTADO DE COLIMA,
PRESENTES.**

El H. Ayuntamiento del Municipio Libre de Colima, en el ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 39, fracción IV, y primer párrafo del inciso c) de la fracción IV del artículo 90, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 45, fracción I, inciso b), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; así como los artículos 25, 26 fracción V y 31 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; sometemos a la consideración de esta Honorable Legislatura, la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, A TRAVÉS DE LA CUAL SE PROPONE AMPLIAR EL PLAZO PARA LA RENOVACIÓN DE LICENCIAS DE ESTABLECIMIENTOS DEL MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA**, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, establece en su artículo 16 fracción II inciso b) la obligación de los habitantes del Estado Contribuir para los gastos públicos que dispongan las leyes. Dichos ingresos constituyen la Hacienda Pública Estatal y/o municipal, que tiene por objeto atender los gastos del



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

Estado y sus Municipios y se formará por los bienes públicos y privados propiedad del Estado o municipio, así como de los ingresos previstos anualmente en las respectivas leyes de ingresos y otras disposiciones legales.

Al orden de gobierno municipal le corresponde la regulación de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios, teniendo una regulación especial por las disposiciones legales en la materia, aquellos que se dedican a la comercialización de bebidas alcohólicas bajo las modalidades de venta, de servicios con venta o consumo accesorio al fin principal del establecimiento y de venta para consumo como fin principal del establecimiento.

SEGUNDO. Si bien la economía del municipio está en un camino de recuperación hacia la nueva normalidad, tal circunstancia no se ha reflejado del todo aún en el comportamiento del cumplimiento las obligaciones administrativas a cargo de las personas autorizadas para operar establecimientos comerciales, industriales y de servicios, incluidas las de establecimientos de venta, consumo y venta y consumo de bebidas alcohólicas, ya que a la fecha de elaboración de esta iniciativa, con corte de información al 21 de Marzo de 2025, el padrón se compone de 1045 licencias autorizadas, de las cuales el 29.8% no han cubierto el pago del refrendo correspondiente, siendo el giro de "Abarrotes c/venta de cerveza" y "Restaurante con venta de cerveza y vinos" los que en mayor número no han refrendado su licencia.

En cuanto a las licencias comerciales, industriales y de servicios, con corte de información al 21 de Marzo de 2025, existen un total de 6014 licencias autorizadas en el padrón, de las cuales aproximadamente el 30.3% no han pagado el refrendo correspondiente, siendo los giros que destacan en el rezago las "Tiendas de ropa"; "Talleres mecánicos"; Tiendas de abarrotes"; "Carnicerías", "Tortillerías", "Estéticas" y "Oficinas administrativas" entre otros.

TERCERO. A juicio de los suscritos iniciadores, se requieren de medidas que otorguen facilidades administrativas y fiscales para el cumplimiento de obligaciones en materia de establecimientos de comerciales y de servicios, buscando garantizar la correcta regulación de los mismos y del mantenimiento de los puestos de trabajo que generan en bien de las familias del municipio.

CUARTO. La presente iniciativa la hacemos propia y actuamos con responsabilidad al respecto, refrendando que con motivo de ellas se consolida la libre administración hacendaría de que goza el municipio, tal como lo preceptúan los artículos 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 45, fracción IV, inciso a), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; y 2o de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima.

Por los argumentos previamente expuestos, en atribución de las facultades legislativas que nos confiere la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la particular del Estado, así como la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Colima y su Reglamento, someto a la consideración de esta Soberanía la siguiente iniciativa con proyecto de:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se autoriza ampliar el plazo al que se refiere la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima en su artículo 80, segundo párrafo, hasta el día 30 de junio de 2025, respecto del refrendo del ejercicio fiscal actual.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza ampliar el plazo al que se refiere la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima en su artículo 81, último párrafo, hasta el día 30 de junio de 2025, respecto del refrendo del ejercicio fiscal actual.

TRANSITORIO:

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente al de su aprobación por el Poder Legislativo del Estado de Colima, y permanecerá vigente hasta el 30 de junio de 2025.

La Gobernadora del Estado de Colima dispondrá se publique en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

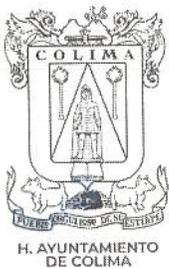
Por lo anterior, el suscrito tengo a bien someter a la consideración de este H. Cabildo el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Que es de aprobarse y se aprueba la presente propuesta, constituyendo la misma a partir de este momento el carácter de **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO, A TRAVÉS DE LA CUAL SE PROPONE AMPLIAR EL PLAZO PARA LA RENOVACIÓN DE LICENCIAS DE ESTABLECIMIENTOS DEL MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA,** para su remisión al **H. CONGRESO DEL ESTADO DE COLIMA.**

SEGUNDO. Se autoriza al **Presidente Municipal Mtro. Riult Rivera Gutiérrez,** para que en nombre y representación de este Ayuntamiento de Colima, suscriba la iniciativa autorizada en el punto anterior dirigida al Honorable Congreso del Estado, misma que deberá elaborarse en términos de lo establecido en el considerando cuarto del presente Acuerdo.

(Handwritten signatures and initials in blue ink)



ACTA DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2024 - 2027

TERCERO. Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento para que procedan a la elaboración de la documentación legal y soporte documental de la iniciativa aprobada en el presente acuerdo para su remisión al Honorable Congreso de Estado.

El Regidor Lic. Juan Carlos Gómez Díaz, manifestó: Con la intención de hacer una referencia, en relación al acuerdo anterior, Presidente, con el propósito de que todos tengamos el dato, sobre todo los aquí presentes y los que nos siguen en las redes sociales. La referencia se los digo así, muy sencilla y muy clara. La referencia de los establecimientos con licencia con ventas de bebidas alcohólicas, con corte a la información del 21 de marzo del 2025. El padrón se compone por 1045 licencias autorizadas, de las cuales el 29.8% no han cubierto el pago de refrendo correspondiente, siendo el giro de Abarrotes con Venta de Cervezas y Restaurantes con Venta de Cervezas, Vinos y Licores, que con mayor número no han refrendado su pago de la licencia. La otra referencia, son las Licencias Comerciales, Industriales y de Servicio, con corte de información al 21 de marzo del 2025, existen un total de 6,014 licencias autorizadas en el padrón, de las cuales aproximadamente el 30.3% no han pagado el refrendo correspondiente, siendo los giros que se destacan en el rezago: tiendas de ropa, talleres mecánicos, tiendas de abarrotes con venta de cervezas, vinos y licores, carnicerías, tortillerías, estéticas, oficinas administrativas y otros; es la referencia que quería darles, nada más, Presidente.

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

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

UNO.- El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, dio lectura al Punto de Acuerdo que aprueba suscribir el Convenio de Coordinación en Materia de Modernización y Vinculación Registral y Catastral y su Anexo Técnico, entre el Municipio de Colima y la SEDATU, en diversos espacios públicos, el cual se transcribe a continuación.

INTEGRANTES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLIMA

Presentes.

MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ, Presidente Municipal de Colima, en uso de las facultades conferidas por los artículos 45, fracción I, inciso a), b), i), y 47, fracción I, inciso p) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 63, fracción XXXIV, 180, fracción I, inciso p) y 185 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, pongo a consideración de este H. Cabildo, un PUNTO DE ACUERDO por el que se autoriza suscribir un **CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE MODERNIZACIÓN Y VINCULACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL** a celebrarse entre la **SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO (SEDATU)** y el **MUNICIPIO DE COLIMA** bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS



Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

PRIMERO. Que de conformidad con los artículos 47, fracción I, inciso p), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 63, fracción XXXIV, 69, primer párrafo, 134, fracción I, 180, inciso p), del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, el Presidente Municipal es el ejecutor de las determinaciones del Cabildo, y tiene entre sus facultades y obligaciones presentar al Cabildo los puntos de acuerdo que corresponden, de manera individual o en conjunto con otros municipales, a iniciativas de reglamentos, bandos y demás disposiciones administrativas de observancia general, así como para reformar, derogar, abrogar y adicionar dichos ordenamientos, en su caso.

SEGUNDO. Que son facultades y obligaciones de los ayuntamientos, que se ejercerán por conducto de los cabildos respectivos, el celebrar convenios de colaboración con otros municipios, con la federación, con el gobierno del Estado o con los particulares, según se establece en el artículo 45, fracción I, inciso i), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

TERCERO. Que el artículo 8 fracción XIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dispone que la Federación, a través de Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), deberá coordinar sus actuaciones con las entidades federativas y los municipios, con la participación de los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, mediante la celebración de convenios y acuerdos.

Dicha ley, en sus artículos 97 y 98 prevé la creación del Sistema de Información Territorial y Urbano, el cual formará parte de la Plataforma Nacional de Información, mismo que permitirá el intercambio e interoperabilidad de la información e indicadores que produzcan las autoridades de los tres órdenes de gobierno e instancias de gobernanza metropolitana, relacionada con los planes y programas federales, estatales y municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como lo relativo a las zonas metropolitanas, incluyendo las acciones, obras e inversiones en el territorio.

CUARTO. El CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE MODERNIZACIÓN Y VINCULACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL, tiene por objeto establecer los mecanismos de colaboración entre la SEDATU y el Municipio de Colima, para que puedan hacer uso y aprovechamiento de la Plataforma Nacional de Información Registral y Catastral, la cual, el 25 de abril del 2017 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo que crea dicha Plataforma, herramienta tecnológica que integra la información de los distintos tipos de propiedad en el país, que favorecerá la toma de decisiones en la gestión y el ordenamiento del territorio.

Por lo anteriormente expuesto, el suscrito tengo a bien someter a la consideración de este H. Cabildo el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la suscripción de un **CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE MODERNIZACIÓN Y VINCULACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL** a celebrarse entre la **SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO (SEDATU)** y el **MUNICIPIO DE COLIMA**, en los términos expuestos en el presente punto de acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndica Municipal y al Secretario del Ayuntamiento de Colima, signen el convenio respectivo.

TERCERO. Notifíquese el presente acuerdo al Instituto de Planeación para el Municipio de Colima, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, y a la Dirección de Catastro, dependiente de la Tesorería Municipal, para que por su conducto se realicen los trámites necesarios para cumplir con el objeto del convenio que refiere el presente punto de acuerdo.

Dado en la Ciudad de Colima, a los 27 días del mes de marzo del año 2025.

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

DOS.- El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Presidente de la Comisión de Desarrollo Metropolitano, presentó la solicitud para que, la empresa operadora de carga mediante tren, Ferromex, disponga de las medidas pertinentes para crear un corredor de seguridad, la cual se transcribe a continuación.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

PRESENTES

C. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO, en mi carácter de Regidor del H. Cabildo del Municipio de Colima y presidente de la Comisión de Desarrollo Metropolitano, acorde con las facultades contempladas en los artículos 90 fracción II párrafo tercero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 53 fracción XI, y 117 fracción III de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; los artículos 65 fracción XII, 69, 73, 74 y 134 fracción III del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, tengo a bien someter a consideración de este H. Cabildo la **INICIATIVA** relativa al proyecto de **ACUERDO** para solicitar a la empresa operadora de carga mediante tren, Ferromex, disponga de las medidas pertinentes para crear un corredor de seguridad en todo lo largo de la vía del tren que pasa dentro de la zona urbana de la ciudad y municipio de Colima, misma que se presenta al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que en México toda persona tiene derecho a la vida, a la seguridad, a la protección de la salud y a un medio ambiente sano, todo lo cual está tutelado y protegido de manera fundamental, pero no limitativamente, por el artículo 4º de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima.

SEGUNDO.- Que se reconoce en la red ferroviaria y en el tren de carga a un medio de transporte y logístico clave para el desarrollo de México y del estado de Colima, el cual de manera frecuente realiza viajes desde el Puerto de Manzanillo a diferentes puntos del país, y viceversa.

TERCERO.- Que el tramo de vía del tren o red ferroviaria que cruza por la zona urbana de la ciudad y municipio de Colima comprende desde Lo de Villa en el poniente hasta la comunidad de La Estancia en el oriente, con varias colonias intermedias y teniendo además distintos cruces relevantes como el del Libramiento Poniente junto a la colonia Prados del Sur y el de la avenida Acapulco que da entrada a la colonia Nuevo Milenio, sólo por mencionar algunos.

CUARTO.- Que este paso del tren por la zona urbana de la ciudad de Colima ocasiona diariamente un gran impacto en la tranquilidad, el bienestar y la calidad de vida de nuestra población capitalina, al haber entre 4 a pasos del tren cada día.

QUINTO.- Que últimamente han acontecido hechos lamentables y condenables en los que personas integrantes de nuestra comunidad de Colima se han visto afectadas en su vida, salud e integridad física.

Tan sólo en este mismo mes de marzo ocurrió el impacto del tren a un autobús de pasajeros en el cruce del Libramiento Sur a la altura de la colonia Prados del Sur, teniendo como resultado dos personas muertas, entre ellas un menor de edad, y al menos 20 personas lesionadas.

Que hechos similares han ocurrido a lo largo del tramo mencionado, como el impacto a una camioneta a la altura del Mirador de la Cumbre en noviembre de 2024, con un saldo de 2 personas muertas; entre varios más en los años recientes.

SEXTO.- Que se debe reconocer en los derechos a la vida, a la salud, a la integridad física y a la seguridad de toda persona, con una importancia de primer orden, por encima de cualquier otro interés.

SÉPTIMO.- Que la vida de todo ser humano tiene un valor incuantificable e irremplazable, por lo que es responsabilidad de toda autoridad, empresa y persona salvaguardarla y hacer todo lo posible por protegerla y generar condiciones de prevención, seguridad y protección civil.

OCTAVO.- Que con base en los anteriores razonamientos, el suscrito Regidor Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, considero pertinente y oportuno presentar a consideración de este Honorable Cabildo del Municipio de Colima, presente INICIATIVA relativa al proyecto de:

ACUERDO

ÚNICO.- Es de aprobarse y se aprueba solicitar a la empresa operadora de carga mediante tren, Ferromex, disponga de las medidas pertinentes para crear un corredor de seguridad en todo lo largo de la vía del tren que pasa dentro de la zona urbana de la ciudad y municipio de Colima, con el propósito de evitar que en el presente y en el futuro, acontezcan hechos lamentables de accidentes que deriven en personas que pierden la vida o son lesionadas en relación al paso del tren. Este corredor de seguridad podrá incluir enunciativamente, pero no se limita a lo siguiente:



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

- Instalación de plumas automatizadas de seguridad en cada cruce con vías de comunicación terrestres, que advierten, detienen y controlan el paso de vehículos y peatones de manera previa al recorrido del tren y hasta después de que ha transitado por el lugar.
- Colocación de señalética y avisos varios acerca de la zona de seguridad que envuelve toda la vía ferrocarril a lo largo de la zona urbana, en los que se establezcan la prohibición de ocuparla por tiempo determinado y de que pueda ser usada por vehículo automotor o de otro tipo, al ser de uso exclusivo del ferrocarril.
- Poner indicaciones a la vista de que en los cruces ferroviarios con vialidades vehiculares se debe hacer alto total desde el momento que lo indique la pluma automatizada de seguridad y la distancia apropiada para hacer ese alto, así como también las prevenciones que debe tener toda persona al cruzar por estos puntos, como mirar hacia ambos lados, estar atentos al aviso sonoro del tren, evitar rebasar durante el cruce, la prohibición de estacionarse en zonas contiguas, entre otras necesarias.

ARTÍCULO TRANSITORIO

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

SEGUNDO.- La persona titular de la Presidencia Municipal dispondrá se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 47, fracción I, inciso a) y f) de la Ley del Municipio Libre, así como artículos 140 y 180 fracción I, incisos a) y f) del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima.-----
Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Col., a los 27 días del mes de Marzo del año 2025.

El Presidente Municipal, Mtro. Riult Rivera Gutiérrez, instruyó lo siguiente: Solicitó al Secretario del Ayuntamiento, turne la iniciativa a la comisión correspondiente, a efecto de analizar el presupuesto que pudiera verse comprometido. Celebro esta propuesta que busca prevenir accidentes y que se lastime el patrimonio de las personas y lo más sagrado, que es la vida. Cuando existe algún accidente en el cruce de las vías del ferrocarril, como lamentablemente hace unos días sucedió, por el Libramiento Sur, en el punto exacto de la Colonia Prados del Sur y que lamentablemente, hubo pérdidas de vidas humanas, es un tema para el que tiene que construirse una solución preventiva a efecto de darle el valor que tiene esta iniciativa con el presupuesto correspondiente. Solicito al Secretario, lo dirija a la comisión que correspondiente.-----

TRES.- El Presidente Municipal, Mtro. Riult Rivera Gutiérrez, solicitó al Secretario del Ayuntamiento, Lic. J. Francisco Anzar Herrera, presentara al Pleno de Cabildo el Calendario Trimestral de Sesiones Ordinarias, para los meses de abril, mayo y junio del 2025, el cual se describe a continuación:-----

| CALENDARIO TRIMESTRAL DE SESIONES ORDINARIAS DEL H. CABILDO 2024 - 2027 | | | |
|---|---------|------|--|
| ABRIL A JUNIO 2025 | | | |
| FECHA | DÍA | HORA | LUGAR |
| 11 de Abril | Viernes | 8:30 | Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez" |

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



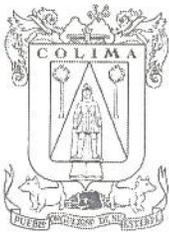
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

| | | | |
|-------------|-----------|------|--|
| 30 de Abril | Miércoles | 8:30 | Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez" |
| 15 de Mayo | Jueves | 8:30 | Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez" |
| 30 de Mayo | Viernes | 8:30 | Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez" |
| 13 de Junio | Viernes | 8:30 | Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez" |
| 30 de Junio | Lunes | 8:30 | Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez" |

CUATRO.- La Regidora C. Azucena López Legorreta, hizo uso de la voz y mencionó lo siguiente: Buenos días a todas y a todos los presentes, con el gusto de saludar a los alumnos de ciclo dieciséis de la Licenciatura de Derecho de la Universidad Multitécnica Profesional y a la Mtra. Perla Angélica Juárez Gallardo, sean bienvenidos a este su Ayuntamiento, de igual manera a todos los presentes, tanto en esta sala de cabildo, mis compañeros, Síndica, Regidoras y Regidores, Secretario, Presidente Municipal, y a quienes nos ven en las redes sociales, felicitar al pueblo del municipio de Colima y a todos los asistentes al Festival Sabora Fest 2025, un festival que llegó para quedarse, que lo hemos disfrutado en varias ocasiones, en varias ediciones ya, felicitar el apoyo a las y los emprendedores, a quienes vienen arriesgando su patrimonio como una moneda al aire para vender y promocionar sus vinos, felicitar a todas las personas que con responsabilidad acudieron y que pudimos contar con un saldo blanco, sin embargo, decirles y por supuesto, para también comunicarles a los estudiantes de la Licenciatura de Derecho, que soy la Presidenta de la Comisión de Hacienda, y que mi trabajo es revisar lo que se hace con el recurso público, en ese sentido, es mi deber preguntarle al Presidente Municipal, ¿cuál es la necesidad de verse involucrado en tanta especulación sobre el manejo del recurso público, respecto a este festival y a otros festivales? preguntarle ¿cuáles son sus prioridades? Decirle que el municipio de Colima, no contrató a un organizador de eventos, contrató a un Presidente Municipal, que administre los recursos que son de todos, el compañero Mtro. Edgar Osiris, ha presentado un dictamen respecto a autorizar un convenio con Ferromex, que involucra el poner plumas a lo largo de las vías del tren que atraviesan el área metropolitana, bueno, el área correspondiente a Colima, se ha mandado a comisión a revisar el presupuesto, que estaría involucrado en el mismo ¿Cuál es la prioridad, traer a Galilea Montijo, en avión particular, el que supuestamente pudo haber llegado a un millón de pesos o el gasto de poner plumas? Costara, lo que costara,



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

económicamente hablando, pero que salvaría vidas en nuestro municipio. Por otra parte, nunca habíamos visto el municipio de Colima, como lo vemos ahora, efectivamente es otro Colima, nunca había estado tan sucio y tan descuidado. ¿Cuáles son las prioridades, Presidente? ¿los servicios públicos? ¿la atención a la ciudadanía o la fiesta y la pachanga? es cuánto.-----

La Regidora Licda. Alondra Isabel López Alonso, comentó: Como bien menciona la Regidora Azucena López, es Presidenta de la Comisión de Hacienda Municipal, pero también, digo, ya con sus elecciones, usted tuvo un esposo que fue Presidente Municipal y dejó muchísimo que desear, sobre todo en el tema de servicios públicos y muchas cosas más, yo creo que debemos de traer memoria y no dejarnos llevar por intereses políticos, porque ellos son de otra fracción y cada que nosotros presentamos una propuesta que vale la pena, siempre se queja, es algo constante y se entiende la cultura política, nada más que eso, también debemos precisar, el Sabora Fest 2025, fue un evento que a todos nos dejó muy buen sabor de boca y eso obviamente debemos de celebrarlo, y respecto a las cuentas, pues estamos en un proceso de cerrar dichas cuentas, cuando se cierren formalmente se entregará un reporte, que usted también va a conocer.-----

La Regidora Profra. Ana Isabel Flores Viera, mencionó lo siguiente: Nada más comentar que el día de ayer estuvimos en un evento en homenaje a la Mtra. Griselda Álvarez Ponce de León, agradezco, Presidente, porque le estás abonando a la cultura, creo que es importante, sí, los servicios públicos, pero también es muy importante el ser humano y siempre lo has dicho, que para fortalecer el tejido social tenemos que abonar a todos los seres humanos, fue un evento de calidad y calidez. Disfruté de una conversación con personas de otro estado, que se fueron muy contentas, porque dicen que nunca habían visto un evento donde la gente estuviera tan tranquila, tan ordenada, porque la verdad había muchísima gente y para tener el control de tantas personas no es fácil y que toda las familias nos comportáramos de esa manera, eso quiere decir que, es lo que ocupamos, estar reunidos, estar en eventos que sean familiares, donde le apostemos a la inclusión y celebro por eso que mantengas viva esa parte de arropar y que continuemos con esas actividades, gracias Presidente, por tener en cuenta al ser humano.-----

El Regidor Lic. Juan Carlos Gómez Díaz, dio su posicionamiento: Con el permiso Presidente, me quedo con éste dato que dijo aquí mi compañera la Regidora Azucena, “saldo blanco”, no es fácil que la comunidad esté festejando algo, es algo extraordinario que la gente sí acuda, que hagamos comunidad, las familias están



ACTA DE CABILDO

Administración 2024 - 2027

destruidas por tantas cosas que pasan, tenemos que sumarle al bienestar para los mexicanos, para los colimenses, es también estar de fiesta, es válido y lo digo como empresario, hubo mucha gente de fuera, muchísima, se movió la economía y lo digo también así, ¿El ayuntamiento está trabajando? Sí, ¿El Presidente está trabajando? Sí, a veces las cosas que hacemos, le gustan a un grupo y a otro no, es normal, la condición humana es natural, yo sí aplaudo y se lo digo a todo el Honorable Cabildo, a los presentes y a los que nos ven en las redes sociales, aplaudo que este ayuntamiento le apueste a la unidad, a la armonía de las familias de Colima. Me quedo con la claridad de que hubo muchísima gente de fuera, me quedo con la claridad de que hubo saldo blanco y que además la economía de nuestro municipio se movió, es cuanto, Presidente.-----

El Regidor Lic. Francisco Javier Bravo Gallardo, dio su posicionamiento: Buenos días a todos y a todas. Pregunto, Regidora Azucena, hablamos de que usted forma parte de la Comisión Hacienda Municipal, cuando la gestión de su señor esposo, dejó un adeudo tremendo de más de 100 millones de pesos al IPECOL, adeudo que no concretó, no pagó, no cubrió y que ha venido afectando al día de hoy, a las y los trabajadores del municipio de Colima, no tienen manera de pedir un préstamo hipotecario, no tienen manera de pedir un préstamo real, cuando ese adeudo tuvieron la intención de cubrirlo y no hicieron, terminó su gestión, y no lo hicieron, estamos hoy en la administración que se están subsanando las deudas pasadas, estamos intentando cubrir, pero ese deudo es una dimensión que sí afecta a los trabajadores, entonces, si usted está cuestionando el beneficio, el bienestar, la tranquilidad de un pueblo, pues también vea su pasado, gracias, es cuánto.-----

El Regidor Mtro. Federico Rangel Lozano, refirió: Nuevamente, quiero decir algo, que he venido mencionando en otros momentos, es muy importante que las políticas públicas municipales que se han generado en diferentes administraciones, se continúen y que se mejoren, creo que todas y todos aspiramos a que la capital del estado, el municipio de Colima, siga adelante y que la paz social, la concordia, los espacios de encuentro y reencuentro entre todas y todos se puedan dar, la recuperación de los espacios públicos, la convivencia, el saldo blanco dice mucho de este Festival Sabora Fest 2025, es una política pública municipal que se ha mejorado y que se llevó a efecto exitosamente y debemos de congratularnos de que nuestro municipio salga adelante ante los retos que tenemos, por lo que representa la cultura, la educación, lo que significan los espacios de recreación, sano esparcimiento y convivencia familiar, debemos incentivar éste tipo de actividades.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

El día de ayer, efectivamente, se homenajeó a una mujer que siempre fue muy congruente, el aniversario décimo sexto de su fallecimiento, el 26 de marzo del año 2009, donde falleció la Maestra Griselda Álvarez Ponce de León, forma parte de una intensa actividad cultural que abarca todos los rubros y que se ha llevado a efecto por esta administración municipal, Presidente, mi reconocimiento a su compromiso ya que también estamos viendo en esta misma sesión de cabildo, una visión integral. El tema de la municipalización de esos fraccionamientos que nos requieren y es en beneficio para las familias de Colima, junto con otros programas que tienen que ver con el embellecimiento, con generar los espacios para que tengamos en nuestros parques, en nuestros jardines, en los camellones, el tema de la poda de árboles que se ha llevado a cabo, en efecto, la recolección, el follaje urbano y otros elementos que se están efectuando, hablan de políticas públicas municipales integrales, así es de que, enhorabuena, por ello, y que generemos sin lugar a dudas la concordia, entre todas y todos, es algo que se reclama a nivel municipio, a nivel estado, a nivel nacional y que debemos de sumarnos sin ningún tipo de situación distinta que apostarle a lo mejor de cada ser humano, de cada una, de cada uno de nosotros y por eso, mi reconocimiento y que bueno que sigamos adelante de manera integral como se ha venido realizando.-----

El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, manifestó: Abonemos, todos los días desde la administración municipal, para que tengamos familias felices, para que Colima municipio, sea una ciudad con familias en bienestar, pero también en felicidad, creo que ese tipo de acciones, de festivales, deberían abonar precisamente a eso, a que tengamos familias unidas, con ratos y momentos muy felices que seguramente guardan en sus corazones, Colima merece precisamente tener este tipo de eventos, Colima capital lo merece y todas las familias de Colima lo merecemos; sin duda alguna, este tipo de actividades vienen a fortalecer la economía del municipio, viene a fortalecer el turismo de nuestra ciudad capital, también a rescatar el centro histórico, que después de las ocho de la noche que cierran las tiendas del centro, se queda solo, qué bonito es venir esos días y ver todas las familias reunidas en nuestro centro de la ciudad de Colima, sin duda alguna, insisto, ese tipo de actividades vienen y le abonan a la felicidad de los que en este municipio vivimos, a mí en particular me da mucho gusto el éxito de este tipo de actividades, es el esfuerzo de muchas personas, porque se involucran funcionarios de todos los niveles en la organización, en la realización, en la seguridad, en el servicio de limpieza, en el acomodo de las sillas, todo mundo le entra y yo creo que

(Handwritten signatures and initials in blue ink)



ACTA DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

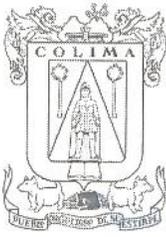
Administración 2024 - 2027

el éxito de este tipo de actividades es la suma de muchos esfuerzos coordinados, claro, por el Presidente Municipal, pero es la suma de muchos esfuerzos, de comerciantes, de expositores que vienen y le invierten a este tipo de actividades y sin duda alguna, pues son el fortalecimiento de la felicidad de las familias de Colima, gracias, Presidente.-----

La Síndica Municipal, Dra. Itzel Sarahí Ríos de la Mora, mencionó: Hace rato aprobamos los vicios ocultos que hay en los fraccionamientos, hoy estamos viendo los vicios públicos que hay a veces en el tema político, de verdad, quien me conoce sabe que más allá de mi fila, no tengo fobia, apoyo lo que realmente creo, incluso al interior, cuando hay algo que no me convence, lo digo y lo digo fuerte, tengo principios muy claros y yo sí quisiera de verdad que no caigamos en lo mismo, yo de repente, hay quienes voltean y ven al Presidente, de nuestro propio partido cuando dice: apoyo a la Gobernadora, en todo lo que beneficia a Colima. Y, a veces se cuestiona al interior porque decimos, si somos de partidos distintos, pero hablando en un tema de gobernar y de hacerle bien a la ciudadanía, yo celebro su postura Presidente, porque está hablando de ese compromiso que generamos de ir a favor de la ciudadanía, usted ha sido muy enfático, que todo lo que beneficia a la gente, más allá de partidos, se va a apoyar, por eso ha sido reiterativo de los programas que emprende la Gobernadora, cuando son para bien, hay que apoyarlo y así lo hemos hecho, bajo la encomienda que tenemos todos aquí, hoy yo sí digo, aquí podríamos tener ese vicio de cuestionar todo lo que hace la Gobernadora, y creo que no es así, lo que hace la Gobernadora y lo hace bien, hay que celebrarlo, lo que no, hay que señalarlo, todo lo que decimos aquí muchachos, el cual vinieron a presenciar en una sesión ilustrativa, lo que hay que hacer y lo que no hay que hacer en política, una cosa es el dicho y otra cosa es el hecho, cuando haya pruebas, que se presenten y además esta no es la instancia, hay instancias correspondientes que verifican absolutamente todo lo que está bien y lo que está mal, yo no lo veo solamente como una pachanga lo que pasó, veo una reactivación económica, veo algo que realmente tuvo sustento en las familias colimenses, yo manifiesto mi respeto a todos como personas las que estamos aquí en Cabildo, pero también, la ciudadanía me merece respeto y en ese respeto no me gustaría que se ensuciara lo que todos han hecho, ha habido diferentes gobiernos municipales de diferentes colores, celebro todo lo que han hecho, pero también creo que parte de la convicción, de los principios y de los valores, es no hablar sin pruebas en la mano, el día que aquí me presenten pruebas fehacientes, por supuesto que tomaré una

11

50
Manuscrito



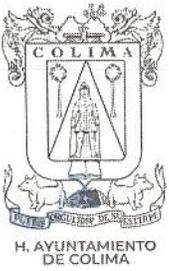
H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

postura, me voy por lo que yo ví, gente feliz, gente contenta, negocios felices, porque tuvieron ingresos y no quiero que me gane el que nos pongan una piedra y si hay piedra, hay que brincarla para estar más arriba, siempre lo he dicho, entonces yo quería tomar la palabra y la voy a tomar, no voy a seguir esa inercia de poner lo que nos divide, sino lo que nos une, yo de verdad celebro que ayer presentara este ayuntamiento el programa de Colima Verde, para eso quería hacer mi intervención, en asuntos generales, porque no es sólo un embellecimiento, digo no vaya a salir luego el comentario, que usted gasta el dinero Presidente, yo sé que el tema de Colima Verde, va más allá del embellecimiento, va más allá del tema de ver florecitas en los camellones, es el de tener un Colima limpio, de tener un Colima sano, de tener un Colima seguro, como Presidenta de la Comisión de Servicios Públicos, más allá de que es mi encomienda, le manifiesto Presidente, que en mi comisión, así como en todo lo que pueda hacer mi persona y sé que se sumarán muchos regidores, estamos presentes para ayudar en beneficio de la gente, insisto, veamos lo que nos une, hay cosas que hace la Gobernadora, la propia Presidenta de la República, que son en beneficio de la gente, celebrémoslo, si a ellos les va bien en todos los programas que hacen, nos va bien a la ciudadanía, pero también que no nos den falso en reconocer lo que hacen bien los alcaldes, los diputados, todo lo que se hace en bien, celebrémoslo más allá del partido que sea, digo en eso ganamos toda la gente, es momento de abrazar lo que nos une y no seguir poniendo lo que nos divide y mucho menos, si eso que nos divide es una especulación y es algo que no está probado, por eso yo sí los invitaría, porque de verdad, sí es algo que nos tiene que llevar a ser mejores, Presidente, también quiero reconocer lo que se está llevando a cabo en los Comités de Participación Ciudadana, de verdad, ahí vemos lo que quiere la gente y es la unidad, lo que quiere la gente es que los políticos nos pongamos de acuerdo. Ayer presencié unos comités que nos ponen la muestra, que nos decían, a ver... aquí venimos de diferentes ideologías y queremos ganar, pero no vamos a ganar si no nos ponemos de acuerdo, si no platicamos, mi respeto a la ciudadanía que está queriendo que avancemos, que se pusieron de acuerdo en plena sesión de comité, un comité democrático, abierto y que hicieron, quienes nos conocemos en Colima y que observamos que son de diferentes partidos, porque al final optaron por hacer una sola planilla pensando no en partidos, sino pensando en la ciudadanía, o sea, que ellos mismos estén puestos en el centro de nuestra decisión, yo lo celebro. Luego los medios toman la nota oscura, ¡ay que el Presidente, es de pachanga! yo les pido que tomen la nota que realmente

51



ACTA DE CABILDO

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2024 - 2027

nos tiene que fortalecer, que tuvimos un resultado de saldo blanco, señores, de verdad les digo, eso no es fácil, un saldo blanco, una reactivación económica importante y sobre todo pregunto, así como se preguntaron cosas de que si queremos hacer pachangas ¿Queremos un municipio dividido o queremos un municipio unido? ¿venimos aquí a especular o a probar? de verdad mi respeto a todos y a todas las integrantes del Cabildo, a todos los Presidentes y Presidentas Municipales, que han tenido interinos y no interinos en este municipio, todos han tenido exitosos programas, lo celebro, lo que no voy a celebrar es cuando las cosas están mal y que enrarezcamos el ambiente con especulaciones y no con cosas que sean tangibles, no me quiero extender, pero sí dejar en claro, Presidente, que más allá del color, yo siempre voy a ir por lo que le beneficia a la gente, así que celebro que tú también estés en esa disposición de caminar por lo que hace bien la Presidenta, la Gobernadora y espero que el respeto sea mutuo, porque digo, el respeto es de aquí para allá y de allá para acá y lo digo, muchachos, ténganlo muy en claro; la dignidad, la lealtad, todo tiene que ser recíproco, de ida y vuelta, lo damos, también lo pedimos, porque creo que eso es lo que nos ayuda a ser ciudadanos de bien, eso es lo que nos ayuda a tener un Colima en paz, un Colima sano, así que aquí seguiremos trabajando en todo lo que beneficia a Colima, más allá de los colores, cada vez que la gobernadora haga algo bueno, aquí se le va a celebrar, cada vez que haga la Presidenta de la República, algo bueno, aquí se le va a celebrar, pero también pedimos que cada vez que este ayuntamiento haga algo bueno, se le reconozca y se respete, eso es lo que nos va a llevar a tener un polígono en paz, para el que tenemos que trabajar, es cuánto.-----

La Regidor Licda. Claudia Janeth Farías López, nuevamente hizo uso de la voz y compartió lo siguiente: Nada más quiero hacer una pequeña reflexión, hace menos de un año, los encabezados eran que las cifras de homicidios pasaban más de dos dígitos, hoy en día los encabezados son, que tuvimos un festival con saldo blanco, con éxito, que se reactivó la economía, que también, aparte de los emprendedores que ya estaban posicionados, se les dio la oportunidad a emprendedores jóvenes. Emprender es un riesgo, que hayan tenido la confianza en este ayuntamiento para hacerlo, aparte es un festival de los que la gente pide, ya la gente pide el Sabora Fest, el Festival del Volcán, esto que pasó, en el fin de semana, cerró un domingo y al siguiente día era un ¿Que va pasar con el Festival del Volcán? ¿Cuándo son las fechas? ¿Quiénes vienen? La gente lo quiere, la gente lo pide, entonces no nos centremos en otras cosas, por querer tapan el éxito que tuvo para la administración,

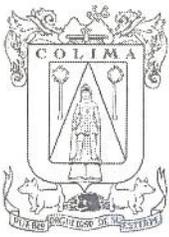
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

porque también fue un trabajo en conjunto de todas las áreas, mi mayor respeto y felicitación a todos los que estuvieron día, noche y madrugada, verdaderamente los veía cansados, pero los veía con ánimo y a la gente también la veía llegar por la tarde, con ánimo; retirarse en la madrugada, regresando bien a casa, repito, es un esfuerzo en conjunto y no tiene por qué negarse el éxito que tuvo y Presidente, una vez más felicidades a toda la administración, gracias.-----

La Regidora C. Azucena López Legorreta, pidió la palabra y comentó lo siguiente: Hacer el apunte que lo primero que hice en mi intervención fue celebrar al pueblo de Colima, por asistir al festival, celebro que hayan confiado en el municipio, en quienes formamos esta hermosa tierra, lo que tengo que hacer en este momento es un apunte muy importante y es que nunca me he dirigido en lo personal a ninguno de mis compañeros en el Cabildo, hoy por supuesto que tendré que dirigirme al compañero Regidor Lic. Francisco Bravo y a Licda. Alondra López, porque en su cobardía por defender al Presidente Municipal, que no ha contestado mis cuestionamientos, están cometiendo violencia política en razón de género hacia mí, invisibilizándome, infantilizándome, soy Azucena López Legorreta, Regidora, porque fui a una elección, no se les olvide que fui candidata a Presidenta Municipal, que represento a una gran mayoría de personas en este municipio con tan solo tres semanas de campaña, la diferencia entre quien hoy gobierna y su servidora fueron mil y tantos votos, les exijo respeto y una disculpa, porque eso no lo voy a permitir, la próxima vez que se dirijan a mí, soy Azucena López Legorreta, claro que yo sí puedo presumir a mi marido y lo he dicho en múltiples ocasiones, ustedes podrán inventar lo que quieran, pero a mí me tratan con respeto, es cuánto.- El Presidente Municipal, Mtro. Riult Rivera Gutiérrez, concluyó con lo siguiente: Primero, quiero iniciar reconociendo y felicitando a todas las y los integrantes de esta administración que sudaron la camiseta día, noche y madrugada, por nuestro pueblo, por el pueblo de Colima, con amor, con pasión y con muchas ganas de verdaderamente vivir otro Colima, un Colima que realmente nos representa, que sea un Colima de los seres humanos, un Colima del orden. Esta sociedad que se manifestó de manera alegre, de manera tranquila, en un ambiente familiar, en un ambiente de armonía y que por supuesto dejó claro el ejemplo de lo que queremos que se sepa de Colima, son mucho factores los que entran en la organización de todas las actividades, transitamos sobre el quinto mes de la administración municipal, gracias a Dios hemos logrado construir resultados claros y concretos, gracias a Dios hemos tenido el avance en temas olvidados en el pasado, pero, que

[Handwritten signatures and marks in blue ink]



H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

ya llegó el momento de resolverlo, puedo comenzar con el aumento a quienes integran la Dirección de Seguridad Pública y que todos los días salen a la calle, arriesgando su integridad y su vida, y que en equipo hemos logrado construir tranquilidad en nuestro municipio, no lo digo yo, la Mesa de Seguridad Estatal que en coordinación con la Mesa de Seguridad Nacional, trabajamos todos los días, semana tras semana nos mandan los indicadores, en aumento, control o disminución de los índice delictivos en el municipio, yo les digo de frente, los resultados ahí vienen en esos indicadores, los delitos a la baja y por eso le agradezco a quienes integran la Dirección de Seguridad Pública, pero también le agradezco a la sociedad, que estamos entrando en una dinámica de sociabilización, en una dinámica de respetarnos, de integración, de unión. Somos seres humanos, podemos fallar, pero siempre hay que trabajar y esforzarnos porque construyamos ambientes de tranquilidad y cada quién tiene sus formas, sus mecanismos, sus maneras de lograrlo y Colima, dejó bien en claro que puede organizarse en un marco de un gran ambiente familiar, una gran concentración, una gran sociabilización, fortalecer los lazos de amistad y generar nuevas, que es lo que todos estamos buscando, provocar en nuestra hermosa sociedad colimense, trabajar de manera positiva para que las familias vivan mejor. Mucho se ha dicho, pero hay que hacerlo, yo agradezco a nuestra Gobernadora del Estado, a la Mtra. Indira Vizcaíno Silva, porque en la coordinación que se ha logrado establecer entre el estado, municipio y con la fuerza del orden público de carácter federal, nos ha permitido construir índices delictivos cada vez más bajos, semana tras semana, cada vez más bajos, aquí en el municipio de Colima, porque nosotros no venimos a competir con el Gobierno de la República, ni con el Gobierno del Estado, venimos a competir con nuestros propios trabajos, venimos a ser competentes para darles resultados a la sociedad colimense, en esa ruta seguiremos trabajando, transitando el quinto mes al frente de esta bendita administración municipal, con mucha responsabilidad y que por supuesto las cuentas, la propia ley dice, los mecanismos del cómo deben presentarse, el cómo habrán de transparentarse y la información tiene dueño y es el pueblo de Colima, la ley nos ordena y nos mandata como son los procedimientos para que el pueblo de Colima tenga el conocimiento de la información que le pertenece, nosotros solamente somos agentes que debemos de garantizar que se cumplan estos procedimientos y les digo que así seguirá siendo, atendiendo lo que la normativa vigente nos estipula y nos mandata, porque para eso el pueblo de Colima nos puso al frente de esta administración, para cumplir con la

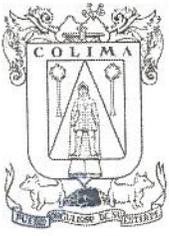


H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

protesta de ley que hicimos el día 15 de octubre del 2024, que es respetar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las leyes que de ella emanan, para respetarla hay que hacer las cosas con honestidad, que es como hemos estado trabajando, en menos de seis meses hemos dispuesto ya el incremento salarial, para quienes integran la Dirección de Protección Civil, así como también hemos ampliado el número de plazas ¿Por qué? Es otro cuerpo institucional que todos los días, ya sea día, noche y madrugada, arriesgan su integridad física, su vida para proteger a todas y todos los que integramos el pueblo de Colima, hay que hacerles honores siempre, porque todos los días son actos heroicos lo que realizan y eso hay que reconocerlos, por supuesto que con mucha responsabilidad, hemos analizados el presupuesto para disponer de los recursos que se necesitan, como también hemos regularizado la situación laboral de las trabajadoras y trabajadores, que tienen derecho a la promoción escalonaria y hemos reconocido basificaciones, sindicalizaciones y vamos hacer más, porque esta administración se sostiene por décadas hacia atrás, gracias al amor que las y los trabajadores le tienen al pueblo de Colima, por eso es justo que se les regularice legalmente los derechos que a través de los años van ganando, porque así lo mandata la propia Constitución Federal de la República, pero también es un reconocimiento a los derechos humanos de las y los servidores públicos, de las y los trabajadores que integran esta administración, pero principalmente los que tienen décadas sudando la camiseta a favor del pueblo de Colima; siempre con ese amor que ellos le brindan a Colima, con ese mismo amor nosotros estamos realizando la parte que nos corresponde, siempre mirando al frente, dando la cara y otorgando una respuesta, porque así nos mandata la ley, pero también así nos mandata nuestra propia esencia humana. El camino todavía es largo, transitamos sobre el quinto mes, por eso yo aprovecho para reconocer el trabajo, felicitar y agradecerles a todas y todos quienes lograron que este festival fuera un éxito, y que este festival queremos que proyecte a Colima a nivel nacional e internacional, porque yo no acepto que el distintivo de nuestro municipio sea negativo, porque tenemos que esforzarnos todos los días para construir la verdadera versión de Colima, la gente que trabaja, la gente que estudia, de la inclusión real, que los seres humanos seamos la parte más importante y por supuesto que para eso, tenemos que hacer las cosas con honestidad y con responsabilidad, construyendo un gasto público responsable. Porque sí aspiro y creo que podemos lograr como pueblo colimense que se nos reconozca a nivel nacional, por lo que verdaderamente

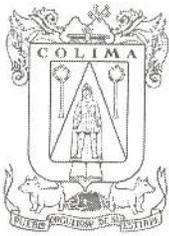


H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

somos, lo que se vivió en estas jornadas Sabora Fest, que le ponemos festival, pero son ambientes de sociabilización, que además que integra a nuestra sociedad y se empodera, nos permite generar oportunidades económicas, todas las personas que estuvieron ofertando su producto, que venían fuera del estado, de aquí del propio municipio de Colima, de los demás municipios, les fue muy bien económicamente y esto es lo que queremos, porque esto activa la economía de nuestro municipio, porque eso fortalece, la gran concentración de gente que estuvo ahí, es el ejemplo de lo que verdaderamente somos. Más de ochenta mil personas son las que estuvieron disfrutando de estos eventos, y en sana calma, con saldo blanco, ni un solo pleito, ni una sola desobediencia, este es nuestro pueblo de Colima, ese es el resultado que queremos seguir construyendo, el que piensa mal, quizá mal actúa, el que piensa bien, quizá bien actuará, pero eso sí, la historia nos juzgará a todos. El pueblo de Colima nos juzgue en nuestro actuar, el pueblo bueno, el pueblo sabio, el que analiza y que en su momento nos dio la confianza para trabajar desde esta administración municipal, por supuesto que ahí estaremos en esa etapa de la historia, si Dios nos presta vida, salud, nos da conciencia para estar ahí, eso sí, con la frente en alto, viendo a la cara, directamente a los ojos. Hoy contamos con dos drones de alta tecnología para patrullar desde el aire a nuestra ciudad, hoy contamos con más patrullas, estamos a punto de contar con más elementos, porque inmediatamente que rendimos la toma de protesta en esta administración, lanzamos una convocatoria para reclutar agentes, para que se integren a la Dirección de Seguridad Pública y que aspiramos en unas semanas más, a implementar una nueva división de la policía cibernética municipal y la policía ambiental, ahora que ya instituímos la división de la policía en el aire. Que el pueblo disfrute de lo positivo. Se trata de ser felices, de ser dignos, de que construyamos una sociedad verdaderamente humanizada, entonces vayámonos hacia las líneas positivas y desde mi persona, siempre habrá un respeto amplio, directo para todas y todos quienes integramos este cabildo, para todas y todos quienes laboramos desde esta administración municipal y desde las administraciones de los otros nueve municipios y por supuesto del Gobierno del Estado de Colima, claro que también el Gobierno de la República, porque son diferentes órdenes de gobierno, son diferentes formas de construir en bienestar, para tener una mejor sociedad, mejor calidad de vida y en esa ruta seguiremos andando para tener una mejor sociedad, otro Colima, ya estamos iniciando después de limpiar camellones, jardines, con el programa de jardinería, en unas semanas más, estaremos viendo un cambio real en



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

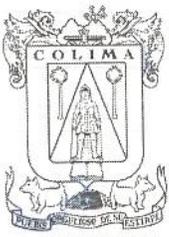
Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

la imagen urbana y en un mes más que se puede ejercer el recurso federal para la obra pública, también estaremos haciendo versiones distintas de nuestro municipio, con la licitación de obras a través de estos recurso que están distribuidos por etapas en el año y que estamos próximos a invertir en infraestructura pública, yo agradezco una vez más a todas y a todos, el haber construido en una jornada de ambiente familiar, a la altura del pueblo de Colima y que claro que aspiro que a nivel nacional, no solamente digan vamos a la Feria del Globo a León, vamos a la Feria de San Marcos de Aguascalientes, vamos a la Feria del Caballo a Texcoco, si no que Colima se suba a esa carterá nacional y digan, vámonos al Sabora Fest de Colima, vámonos al Festival del Volcán de Colima, y que venga la inversión, que venga el turismo y que Colima se siga construyendo en esta versión. Hay deportista que a nivel nacional están destacando, porque hay quienes a nivel internacional a través de la creación de software siguen destacando, ese es Colima y ese es el Colima que queremos seguir fortaleciendo, el Colima tranquilo, el Colima seguro, el Colima humano, en ese Colima queremos seguir viviendo todos los días, muchísimas gracias.-----

El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, mencionó lo siguiente: Gracias Presidente, nada más para reconocer a la administración municipal, el día miércoles 24 de abril del 2024, estábamos en pleno proceso electoral, cuando el entonces candidato, hoy Presidente Municipal, presentaba una propuesta que se llamaba “Por un Colima Seguro, con Paz y Tranquilidad”, precisamente se hizo la presentación aquí en el jardín Libertad, hoy entre esas estrategias que presentaba venían varias importantes, pero dos que ya han tenido presencia y cumplimiento. Una de ellas en el fortalecimiento del salario de las trabajadoras y trabajadores del cuerpo policial del municipio, algo importante que se ha logrado en esta administración, segundo la estrategia que se presentaba esa noche, era también la vigilancia de nuestra ciudad a través de los drones y hoy también eso ya es una realidad, en lo particular me da mucho gusto formar parte de este cuerpo de gobierno, que nos permite coadyuvar con la administración municipal, para el fortalecimiento de la seguridad de las familias de nuestro municipio y concretamente en estos dos temas, hoy ya es una realidad, gracias.-----

DÉCIMO SEGUNDO PUNTO.- Agotado el Orden del Día, el Presidente Municipal, Mtro. Riult Rivera Gutiérrez, declaró clausurada la Sesión, siendo las 10 horas con 42 minutos del día de su fecha.-----



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

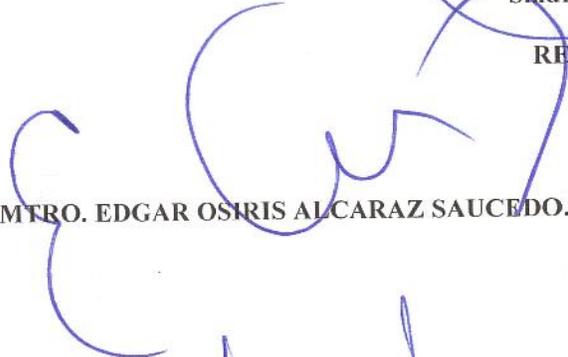
Para constancia de la misma, se levanta la presente Acta, que firman los que en ella intervinieron.-----


MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ,
Presidente Municipal.


LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA,
Secretario del H. Ayuntamiento.


DRA. ITZEL SARAHÍ RÍOS DE LA MORA,
Síndica Municipal.

REGIDORES:


MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO.


LICDA. ALONDRA ISABEL LÓPEZ ALONSO.


LIC. FRANCISCO JAVIER BRAVO GALLARDO.


LICDA. CLAUDIA JANETH FARÍAS LÓPEZ


PROFRA ANA ISABEL FLORES VIERA.


C. AZUCENA LÓPEZ LEGORRETA.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

LIC. JUAN CARLOS GÓMEZ DÍAZ.

C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ.

MTRÓ. FEDERICO RANGEL LOZANO

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 27, de la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 27 de marzo de 2025.
Elaboró: C. Jhoanna Vega Montes de Oca.
Corrección de estilo: Mtra. Lorena Montaña Corona.

