

# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

= =ACTA NUM. 127.- En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 11 horas con 44 minutos del día **2 de octubre de 2024**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en el Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez", presidido por la por la **C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, para celebrar **Sesión Ordinaria**, de conformidad con el siguiente:-----

## -----Orden del Día-----

- I. **Lista de asistencia.**-----
- II. **Declaración de quórum legal e instalación legal de la Sesión.**-----
- III. **Lectura y aprobación en su caso, del Orden del Día.**-----
- IV. **Lectura y aprobación en su caso, de las Actas de Cabildo N° 124, 125 y 126.**-----
- V. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de tres licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas.**-----
- VI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la baja de una licencia para la venta y consumo de bebidas alcohólicas.**-----
- VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la Modificación al Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara específicamente al lote con clave catastral 02-01-05-110-007-000.**-----
- VIII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la Modificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, específicamente a una fracción del predio con clave catastral 02-01-03-040-013-000.**-----
- IX. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la Incorporación Municipal Anticipada de las etapas de urbanización 1, 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "San Agustín".**-----
- X. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza el Programa Parcial de Urbanización "Estación de Servicio La Palma".**-----
- XI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la Municipalización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "San Nicolás".**-----



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

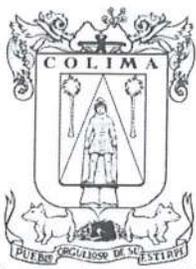
- XII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la Municipalización de las Etapas 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento "Residencial Valle Verde".-----
- XIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la Municipalización de la Etapa Única del fraccionamiento "Residencial Hacienda El Volantín".-----
- XIV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la Municipalización de las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento "San Ángel Residencial".-----
- XV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la Incorporación Municipal de las etapas 3, 4 y 5 del Fraccionamiento denominado "San Ángel Residencial".-----
- XVI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la Municipalización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Nuevo Milenio IV".-----
- XVII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la Municipalización de la Etapa 2, del Fraccionamiento Punta Norte, ubicado al norte de la ciudad.-----
- XVIII. Asuntos Generales.-----
- XIX. Clausura.-----

**PRIMER PUNTO.-** Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia la Presidenta Municipal, C. Elia Margarita Moreno González, el Síndico Municipal, Lic. José Onofre Orozco López, las y los Regidores: Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Lic. Jonatan Israel Sánchez Peregrina, Ana Patricia Escobosa Galindo, Arq. Gisela Irene Méndez, Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Mtro. Federico Rangel Lozano, Licda. Miryan Rosendo León y Lic. Luis Guillermo Carreón Fernández. Con la comparecencia en línea vía remota de las Regidoras C. Georgina Selene Preciado Navarrete y Lic. Itzel Sarahí Rojas Rivera, así como el Regidor Profr. Juan Oscar Vázquez Chávez.-----

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

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

**CUARTO PUNTO.-** En virtud de que las Actas N° 124 y 125 fueron entregadas con anticipación, la C. Presidenta Municipal solicitó al Cabildo la dispensa de la lectura, misma que fue aprobada por unanimidad de votos.-----



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

Acto seguido, se puso a consideración del Cabildo las Actas N° 124 y 125, las cuales fueron aprobadas por unanimidad de votos. Quedando pendiente el Acta N° 126, para presentarse en la próxima Sesión de Cabildo.-----

**QUINTO PUNTO.-** El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Presidente de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que autoriza la expedición de tres licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas, el cual se transcribe a continuación:-----

## H. CABILDO DE COLIMA

Presente:

La comisión de **COMERCIOS, MERCADOS Y RESTAURANTES**, integrada por la y los CC. Regidores LIC. **JERONIMO CARDENAS OCHOA**, C. **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** Y MTR. **EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, 94 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado Libre del y Soberano de Colima, 45 fracción I, inciso m, y 53 fracción III y XII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 20 de la Ley para Regular la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas así como por los artículos 1º, 2º, 3º, 7º, fracciones II, VI y XV del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima, y los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106 fracciones I y IV y 114 fracciones VI, VII y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y,

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que recibimos memorándums con número **S-1039/2024** y **S-1064** signado por la Secretaría de este H. Ayuntamiento, **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, mediante los cuales se turnó a esta Comisión, los oficios con no. **TMC-DIL-292/2024** Y **TMC-DIL-304/2024** signado por el **C. Alejandro Urtiz Alcaraz, Director de inspección y licencias** en el que pone a consideración **3 (tres) SOLICITUDES DE APERTURA** para la autorización de establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas, a fin de que previo estudio y análisis de ésta Comisión, se someta a consideración del Honorable Cabildo.

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

**TERCERO.-** Que adjunto a los memorándums de Secretaría, se encuentran las cédulas de verificación y la información detallada de **3 (tres) SOLICITUDES DE APERTURA** para la autorización de establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas, emitidas por **C. Alejandro Urtiz Alcaraz, Director de inspección y licencias**, mismas que se integran con el **DICTAMEN TÉCNICO** de las áreas competentes y conforme a la visita de inspección efectuada por personal a su cargo, determinan que dichas solicitudes son aptas para su funcionamiento previa autorización del Cabildo.

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

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

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



# ACTAS DE CABILDO

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

- a).- Nombre y firma autógrafa del solicitante o su representante legal; en el caso de las personas morales, el representante legal acompañará copia certificada de la escritura constitutiva de la misma, así como del documento que acredite su personalidad;
- b).- Domicilio particular, en caso de que el domicilio se encuentre fuera del municipio, se deberá señalar un domicilio para recibir notificaciones dentro del municipio;
- c).- Nacionalidad; si quien solicita tiene nacionalidad extranjera deberá de comprobar que cuenta con autorización 19 por la Secretaría de Gobernación para dedicarse a dicha actividad;
- d).- El tipo de establecimiento que se desee instalar así como el nombre que se le designará al mismo; y
- e).- El número de empleos generados, así como el monto de la inversión inicial;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Verificado lo anterior, a Comisión de **COMERCIO, MERCADOS Y RESTAURANTES**, dictaminan procedente las solicitudes siguientes:

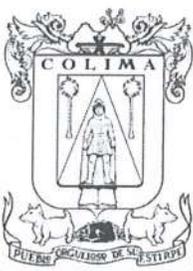
- I. **AUTORIZACION de APERTURA de un RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA, con nombre comercial, "POLLO FELIZ", solicitud con número 978.**
- II. **AUTORIZACION de APERTURA de una TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA, VIOS Y LICORES, con nombre comercial, "CARNES BECERRA", solicitud con número 984.**
- III. **AUTORIZACION de APERTURA de un RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES, con nombre comercial, "MELANIA", solicitud con número 995**

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

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

### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Es de autorizarse y se autoriza la expedición de **3 (tres) SOLICITUDES DE APERTURA** para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, en las condiciones y modalidades que a continuación se describen y previo cumplimiento de los requisitos que deberán



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

de presentarse ante la Dirección de Inspección y Licencias de este Honorable Ayuntamiento, tal y como lo establece el artículo 32, del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima.

SOLICITUD	MOVIMIENTO SOLICITADO	TITULAR Y DOMICILIO
978 DE FECHA 28/08/2024 S-1039/2024	<b>APERTURA</b> <b>Giro solicitado:</b> RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA. <b>Nombre comercial:</b> POLLO FELIZ	TRINIDAD DE LA ROCHA ORNELAS Av. San Fernando No. 201-A Col. Las lomas de Circunvalación Colima, Colima.
984 DE FECHA 09/09/2024 S-1039/2024	<b>APERTURA</b> <b>Giro solicitado:</b> TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA, VINO Y LICORES <b>Nombre comercial:</b> CARNES BECERRA	PROCESADORA DE CARNES BECERRA, SA DE CV Av. Miguel de Cervantes Saavedra No. 291-A Col. La Cantera Colima, Colima.
995 DE FECHA 25/09/2024 S-1064/2024	<b>APERTURA</b> <b>Giro solicitado:</b> RESTAURANTE BAR CON VENTRA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES. <b>Nombre Comercial:</b> MELANIA	JOSE ALBERTO GALLARDO LANDEL Quetzales No. 108 Colonia Residencial Santa Bárbara, Colima. Col

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

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

Dado en el Salón de Cabildos a los tres días del mes de octubre del año 2024.

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

**SEXTO PUNTO.-** El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Presidente de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura dictamen que autoriza la baja de una licencia para la venta y consumo de bebidas alcohólicas, el cual se transcribe a continuación:

## H. CABILDO DE COLIMA

Presente:

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

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que recibimos memorándums con número S-1040/2024, de fecha 18 de septiembre Signado por la secretaria, MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ, mediante los cuales se turnó a esta Comisión, la solicitud con oficio no. TMC-DIL-296/2024, suscrito por el director de inspección y licencias C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ. relativa a someter a consideración del H. Cabildo, la BAJA DE LICENCIA, para la venta y consumo



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

de bebidas alcohólicas, conforme al artículo 45 fracción I, inciso m, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

**SEGUNDO.-** Que el **C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ**, en su carácter de Director de Inspección y Licencias, hizo llegar oficio número **TMC-DIL-296/2024** correspondiente a la **BAJA DE LICENCIA**, en el que se describe el número de licencia, nombre del titular, el giro y domicilio del establecimiento; por lo que en términos del artículo 45 fracción I inciso m, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, solicita que este H. Cabildo autorice dar **DE BAJA LA LICENCIA** siguiente:

LICENCIA	TITULAR Y NOMBRE COMERCIAL	GIRO	DOMICILIO	OBSERVACIÓN
B-001008	Basilio Valle López	Tienda de abarrotes con venta de cerveza, en Zona Rural	Sin nombre S/N, Colonia Sn nombre, Astillero de Abajo, Colima.	Falleció el titular

**TERCERO.-** Que el expediente se encuentra debidamente integrado; con la solicitud de **BAJA DEFINITVA** por parte del titular, así mismo la Dirección y Licencias, informa que realizó los trabajos de verificación del Padrón de Licencias para la Venta de Bebidas Alcohólicas, haciendo constar que el establecimiento de **Licencia ya no funciona** por lo que es necesario la cancelación de la licencia, dando seguimiento a la solicitud de baja por parte del titular, remitiendo lo anterior a fin de que previo estudio y análisis de ésta Comisión, se someta a consideración del Honorable Cabildo.

**CUARTO.-** Que los Regidores integrantes de la Comisión que dictamina, realizaron el análisis del expediente antes citado, aunado a que efectuó las visitas de inspección correspondientes, comprobando que **1 (una) Licencia ya no funciona** determinando viable someter a consideración del H. Cabildo, la baja respectiva de conformidad al artículo 45 fracción I inciso m de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la **COMISIÓN DE COMERCIOS, MERCADOS Y RESTAURANTES**, tiene a bien someter a consideración del Honorable Cabildo el siguiente:

### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la autorización para **DAR DE BAJA LA LICENCIA** para la venta y consumo de bebidas alcohólicas, lo anterior en términos de lo dispuesto en el artículo 45 fracción I inciso m, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, de la licencia arriba mencionada.

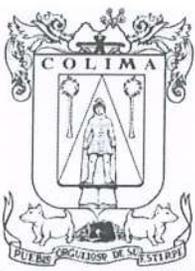
LICENCIA	TITULAR Y NOMBRE COMERCIAL	GIRO	DOMICILIO	OBSERVACIÓN
B-001008	Basilio Valle López	Tienda de abarrotes con venta de cerveza, en Zona Rural	Sin nombre S/N, Colonia Sn nombre, Astillero de Abajo, Colima.	Falleció el titular

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

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

**SÉPTIMO PUNTO.-** El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza la Modificación al Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara específicamente al lote con clave catastral 02-01-05-110-007-000, el cual se transcribe a continuación:

HONORABLE CABILDO DE COLIMA  
Presente



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, 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:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Que mediante Memorándum No. **S-921/2024**, de fecha 20 de agosto del 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento, se turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-138/2024**, con fecha del 15 de agosto de 2024, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la **"MODIFICACIÓN al fraccionamiento RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA específicamente al lote con clave catastral 02-01-05-110-007-000"**, que modifica la zona **Habitacional Unifamiliar Densidad Media H3-U a Habitacional Plurifamiliar Vertical de Densidad Media H3-V**, para su análisis y aprobación, en su caso.

**SEGUNDO.** Que con fundamento al artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el Dictamen Técnico correspondiente a la **"MODIFICACIÓN al fraccionamiento RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA específicamente al lote con clave catastral 02-01-05-110-007-000"**, que modifica la zona **Habitacional Unifamiliar Densidad Media H3-U a Habitacional Plurifamiliar Vertical de Densidad Media H3-V**, promovido por la **C. NAYELY ISAMAR SOTO** como propietaria del predio objeto de la presente modificación, para efectos de que en caso de que lo consideren procedente, se someta a la aprobación del cabildo de este municipio de Colima.

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

**CUARTO.** Que la motivación para la presente modificación radica en el hecho de que la **C. NAYELY ISAMAR SOTO** en su carácter de propietaria del predio, pretende llevar a cabo un condominio vertical.

**QUINTO.** Que los objetivos específicos de la presente **"MODIFICACIÓN al fraccionamiento RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA específicamente al lote con clave catastral 02-01-05-110-007-000"**, que modifica la zona **Habitacional Unifamiliar Densidad Media H3-U a Habitacional Plurifamiliar Vertical de Densidad Media H3-V**, plantea los objetivos específicos siguientes:

- Modificar el Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara específicamente la zonificación del predio con clave catastral 02-01-05-110-007-000 para cambiar de Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) a Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Media (H3-V).
- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo con la zonificación que se establezca en la estrategia.

Con motivo de la solicitud referida y con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a revisar el dictamen técnico y expediente anexo, para efectos de su revisión, análisis y dictaminación, con base en los siguientes:

## ANTECEDENTES

- I. *Con la Ley de Fraccionamientos del Estado de Colima, se aprueba el 09 de diciembre del 2003 el Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara localizado norte del Municipio de Colima, Estado de Colima, el cual fue firmado y autorizado por el Secretario General de Gobierno, Desarrollo Urbano y Rural, el Director General de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el Secretario de Salud y Bienestar Social, la Delegada Estatal de SEDESOL, el Director de Catastro, el Presidente Municipal y el Director de Obras Públicas del Municipio de Colima. El cual consideraba el siguiente resumen de áreas: Área vendible 119,646.92 m<sup>2</sup>, área de donación 23,834.50 m<sup>2</sup>, vialidades 67,255.79 m<sup>2</sup> y una superficie total de 210,737.21 m<sup>2</sup>*



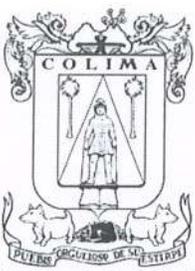
## ACTAS DE CABILDO

II. Mediante la **Escritura Pública número 40,285**, emitida por el Lic. Rafael Verduzco Zepeda, titular de la Notaría Pública número 13 de la Ciudad de Colima, Colima, de fecha 03 de marzo del 2022 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los **Folios Reales Número 341204-1, 341205-1, 341206-1, 341207-1, 341208-1, 341209-1, 341210-1, 341211-1, 341212-1, 341213-1, 341214-1, 341215-1 y 341216-1**, se hace constar la ADJUDICACIÓN DE BIENES DE SUCESIÓN que realizan como autora de la sucesión ESPERANZA MENDOZA ZUÑIGA, y como Adjudicatario Cesionario **NAYELY ISAMAR SOTO** respecto a los predios siguientes:

- Lote de terreno urbano, marcado con el número 7 con frente a la calle Ruseñor del Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara, en la ciudad de Colima, con superficie de 230.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral **02-01-05-110-007-000** y folio real 341216-1.
- Lote de terreno urbano, marcado con el número 8 con frente a la calle Ruseñor del Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara, en la ciudad de Colima, con superficie de 230.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral **02-01-05-110-008-000** y folio real 341209-1.
- Lote de terreno urbano, marcado con el número 9 con frente a la calle Ruseñor del Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara, en la ciudad de Colima, con superficie de 207.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral **02-01-05-110-009-000** y folio real 341208-1.
- Lote de terreno urbano, marcado con el número 10 con frente a la calle Ruseñor del Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara, en la ciudad de Colima, con superficie de 207.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral **02-01-05-110-010-000** y folio real 341207-1.
- Lote de terreno urbano, marcado con el número 11 con frente a la calle Ruseñor del Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara, en la ciudad de Colima, con superficie de 207.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral **02-01-05-110-011-000** y folio real 341206-1.
- Lote de terreno urbano, marcado con el número 12 con frente a la calle Ruseñor del Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara, en la ciudad de Colima, con superficie de 207.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral **02-01-05-110-012-000** y folio real 341205-1.
- Lote de terreno urbano, marcado con el número 13 con frente a la calle Ruseñor del Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara, en la ciudad de Colima, con superficie de 246.21 m<sup>2</sup>, con clave catastral **02-01-05-110-013-000** y folio real 341214-1.
- Lote de terreno urbano, marcado con el número 14 con frente a la calle Ruseñor del Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara, en la ciudad de Colima, con superficie de 272.79 m<sup>2</sup>, con clave catastral **02-01-05-110-014-000** y folio real 341210-1.
- Lote de terreno urbano, marcado con el número 15 con frente a la calle Ruseñor del Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara, en la ciudad de Colima, con superficie de 230.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral **02-01-05-110-015-000** y folio real 341211-1.
- Lote de terreno urbano, marcado con el número 16 con frente a la calle Ruseñor del Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara, en la ciudad de Colima, con superficie de 230.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral **02-01-05-110-016-000** y folio real 341212-1.
- Lote de terreno urbano, marcado con el número 17 con frente a la calle Ruseñor del Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara, en la ciudad de Colima, con superficie de 230.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral **02-01-05-110-017-000** y folio real 341204-1.
- Lote de terreno urbano, marcado con el número 18 con frente a la calle Ruseñor del Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara, en la ciudad de Colima, con superficie de 230.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral **02-01-05-110-018-000** y folio real 341213-1.
- Lote de terreno urbano, marcado con el número 19 con frente a la calle Ruseñor del Fraccionamiento Residencial Santa Bárbara, en la ciudad de Colima, con superficie de 230.00 m<sup>2</sup>, con clave catastral **02-01-05-110-019-000** y folio real 341215-1.

III. Con fecha **03 de julio del 2023** y folio **0395/2023** se autorizó el **Dictamen de Vocación del Suelo para Fusión** de los predios descritos anteriormente para que dar con una superficie de **2,957.00 m<sup>2</sup>**, con un frente de 52.72 m y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte, en 58.03 m. con calle Zenzontle y haciendo ochavo con la referida calle y la calle Quetzales;
- Al Sur, en 57.72 m. con calle Ruseñor y haciendo ochavo con la referida calle y la calle Quetzales;
- Al Oriente, en 46.00 m. con los lotes 06 y 20;
- Al Poniente, en 44.10 m. con la calle Quetzales.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## COMPROBANTE DE PAGO

Copia del recibo número 39-012495 con fecha del 09 de agosto de 2024, por la cantidad de \$21,085.38 (Veintiún mil ochenta y cinco pesos 38/100 M.N.), expedido por la Tesorería Municipal de Colima, por concepto de autorización de Modificación de PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

### I. Gráfico de localización



II. Coordenadas de localización: 9°16'04.4"N 103°42'56.7"W

III. Link de ubicación: <https://maps.app.goo.gl/a1dQTLN3GhpLURZA>

IV. PLANO DE LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN

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



# ACTAS DE CABILDO

### AUTORIZADO

### PREDIOS FUSIONADOS

### PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

**MODIFICACIÓN AL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA ESPECIFICAMENTE AL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-05-110-007-000**

**C. NAYELY ISAMAR SOTO**

PRETUBO: M.M.U. ARO. VARESSA HAYDÉE VILLASOR No. PUEBLO VIKING MOTOS ACHOLLECA

**ESTADO ACTUAL Y MODIF.**

ESTADO ACTUAL: H3-U 007 (2,957.00 m²) / H3-V 007 (2,957.00 m²)

MODIF.: H3-V 007 (2,957.00 m²)

**2**

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en apego y cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 76 fracciones I y V, 77 fracción VIII y 282 párrafo primero de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que los programas de desarrollo urbano podrán ser modificados por los ciudadanos del Estado, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen y/o sobrevenga otra causa de interés público que los afecte, entre otras; y que *“Una vez formulado y presentado el proyecto de Programa Parcial de Urbanización así como su expediente debidamente integrado, el Ayuntamiento dispondrá de un plazo de seis semanas para emitir la resolución correspondiente al respecto, así como confirmar o modificar su nomenclatura”*, la C. NAYELY ISAMAR SOTO, en su carácter de propietaria del predio, solicita la **“MODIFICACIÓN al fraccionamiento RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA específicamente al lote con clave catastral 02-01-05-110-007-000”**, que modifica la zona **Habitacional Unifamiliar Densidad Media H3-U a Habitacional Plurifamiliar Vertical de Densidad Media H3-V**.

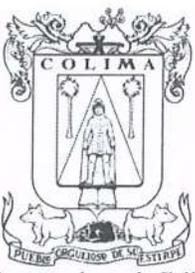
Por lo que esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo, la aprobación del siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la **“MODIFICACIÓN al fraccionamiento RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA específicamente al lote con clave catastral 02-01-05-110-007-000”**, que modifica la zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) a Habitacional Plurifamiliar Vertical de Densidad Media (H3-V), ubicado en el norte de la ciudad de Colima, promovida por la C. NAYELY ISAMAR SOTO, en su carácter de propietaria del predio, en los términos siguientes:

- a. El predio con clave catastral 02-01-05-110-007-000 con una superficie de 2,957.00m<sup>2</sup>, se consigna con uso **HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA (H3-V)**.

PREDIOS FUSIONADOS			
MANZAN	LOT	ZONIFICACIÓN	SUPERFICIE



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

A	E		
110	007	H3-U	2,957.00
<b>MODIFICACIÓN</b>			
<b>MANZANA</b>	<b>LOT</b>	<b>ZONIFICACIÓN</b>	<b>SUPERFICIE</b>
A	E		
110	007	H3-V	2,957.00

**SEGUNDO.** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite para la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de la **"MODIFICACIÓN al fraccionamiento RESIDENCIAL SANTA BÁRBARA específicamente al lote con clave catastral 02-01-05-110-007-000"**, que modifica la zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) a Habitacional Plurifamiliar Vertical de Densidad Media (H3-V), así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 27 días del mes de septiembre del año 2024 dos mil veinticuatro. -----

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

**OCTAVO PUNTO.-** El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al Dictamen que autoriza la Modificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, específicamente a una fracción del predio con clave catastral 02-01-03-040-013-000, el cual se transcribe a continuación:-----

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA**

**Presente**

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, 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:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.** Que mediante Memorándum No. **S-923/2024**, de fecha 20 de agosto del 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento, se turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-135/2024**, con fecha del 8 de agosto de 2024, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la **"MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COLIMA, ESPECÍFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-040-013-000"**, para su análisis y aprobación, en su caso.

11



# ACTAS DE CABILDO

**SEGUNDO.** Que con fundamento al artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el Dictamen Técnico correspondiente a la **"MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COLIMA, ESPECÍFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-040-013-000"**, promovido por el C. JORGE JESÚS ASSAM ESPINOZA como propietario del predio objeto de la presente modificación, para efectos de que en caso de que lo consideren procedente, se someta a la aprobación del cabildo de este municipio de Colima.

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

**CUARTO.** Que la motivación para la presente modificación radica en el hecho de que el C. JORGE JESÚS ASSAM ESPINOZA en su carácter de propietario del predio, pretende llevar a cabo un condominio vertical.

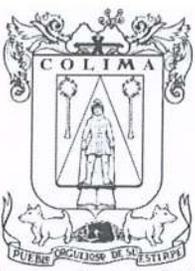
**QUINTO.** Que los objetivos específicos de la presente **"MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COLIMA, ESPECÍFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-040-013-000"** son los siguientes:

- Generar un lote con zonificación de **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (MD-2)** para **establecer una tienda de autoservicio**, guardando congruencia y ajustándose a lo establecido en los instrumentos y legislación aplicable.

Con motivo de la solicitud referida y con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a revisar el dictamen técnico y expediente anexo, para efectos de su revisión, análisis y dictaminación, con base en los siguientes:

## ANTECEDENTES

- I. *La colonia placetas es una de las más antiguas en el Municipio de Colima, y una de las que cuenta con el menor número de vacíos urbanos, y por su estratégica ubicación cerca del centro de Colima y su colindancia directa con el Municipio de Villa de Álvarez, es un atractor para la radicación de la población y su conexión con diversos puntos de la ciudad.*
- II. *Derivado de un análisis y estudio mercadológico, realizado por la empresa denominada Oxxo, se identificó que existe solamente una tienda de autoservicio en la Colonia Placetas, la cual se ubica sobre el Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo; ubicado el predio objeto de la presente modificación como un área en desuso, la cual se localiza en una zona estratégica en la colonia, y que puede servir de abastecimiento no solo a la población que ahí radica sino la que va de paso a Villa de Álvarez o al centro de Colima.*
- III. *La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano publicada el 28 de noviembre del 2016, en el Título Décimo Segundo, Instrumentos de Fomento Económico, Capítulo Único, Del Fomento al Desarrollo Urbano, artículo 101, fracción IV, se establece que la Federación, las Entidades Federativas, los Municipios y las Demarcaciones Territoriales, sujetos a disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para la canalización de inversiones para constituir reservas territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y servicios urbanos.*
- IV. *Mediante la Escritura Pública número 4,650 de fecha 28 de septiembre del 1994, emitida por el Lic. Arturo Noriega Campero, Notario Público número 11, de esta Demarcación, se hace constar la ADJUDICACIÓN de los bienes pertenecientes a la sucesión intestamentaria del señor JORGE ANTONIO ASSAM ASSAM que otorga la señorita OLGA ASSAM ASSAM en su carácter de albacea, en favor del señor JORGE JESÚS ASSAM ESPINOZA como único y universal heredero, descrita en las Cláusulas en el inciso B) respecto al inmueble identificado como Unidad Deportiva San Jorgito localizada con frente a la calle General Lázaro Cárdenas, acera que ve al oriente, entre las calles Juan de Dios Peza y la Avenida José Antonio Díaz, manzana 40, en Placetas Estadio, construido en solar propio que es la fracción restante de las dos en que se dividió un lote de terreno que se segregó de la fracción del predio antiguamente rústico conocido con el nombre de Placetas ubicado hacia el poniente y a inmediaciones de la ciudad de Colima, teniendo una extensión superficial aproximada de 4,940.00 m2. Dicha escritura está inscrita en el Registro Público de la Propiedad con número 055237-055175-A el 28 de agosto de 1996.*



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

- V. **Mediante la Escritura Pública número 50,778 de fecha 22 de noviembre del 2023, emitida por el Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaino, titular de la Notaría Pública número 10 de Colima, respecto a la PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO de lote de terreno IDENTIFICADO COMO Unidad Deportiva San Jorgito localizado frente a la calle José Antonio Díaz y con la calle Juan de Dios Peza, en el Fraccionamiento Placetas Estadio, quedando con una superficie de 3,806.61 m2; propiedad del señor JORGE JESÚS ASSAM ESPINOZA. Dicha escritura está inscrita en el Registro Público de la Propiedad con número 55175-A el 07 de enero de 2024.**

## COMPROBANTE DE PAGO

Copia del recibo número 01-055383 con fecha del 06 de agosto de 2024, por la cantidad de \$26,925.36 (Veintiséis mil novecientos veinticinco pesos 36/100 M.N.), expedido por la Tesorería Municipal de Colima, por concepto de autorización de Modificación de PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO.

## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

- I. Gráfico de localización



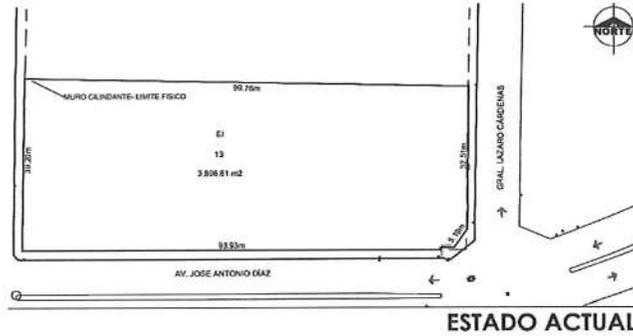
Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the right and several smaller ones at the bottom.



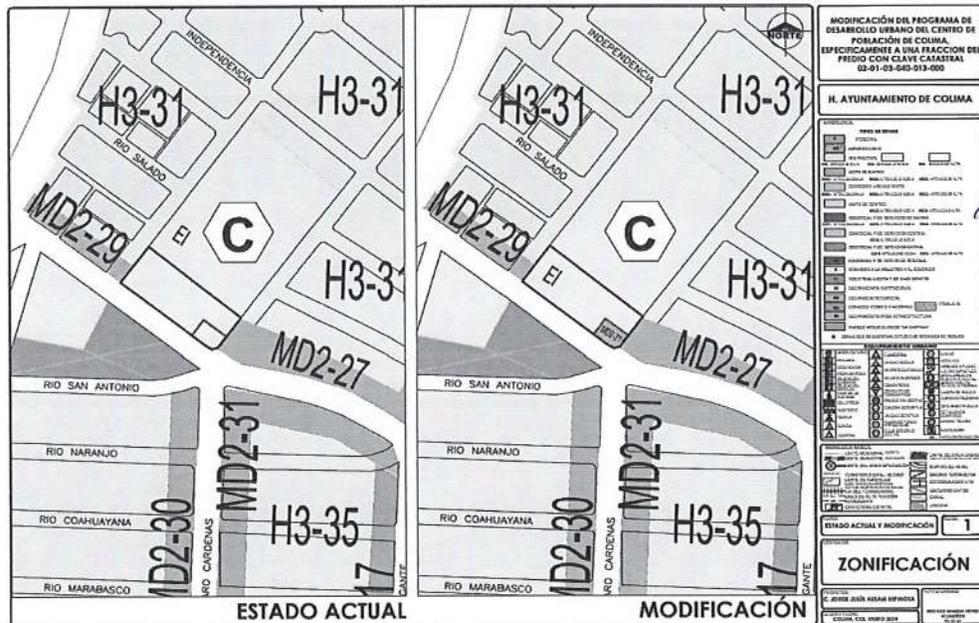
H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

- II. Link de ubicación: <https://maps.app.goo.gl/eHD1ksieEaHnG1SG6>
- III. PLANOS DE LOTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN



- IV. PLANOS DE ZONIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en apego y cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 76 fracciones I y V, 77 fracción VIII y 282 párrafo primero de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que los programas de desarrollo urbano podrán ser modificados por los ciudadanos del Estado, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen y/o sobrevenga otra causa de interés público que los afecte, entre otras; y que "Una vez formulado y presentado el proyecto de Programa Parcial de Urbanización así como su expediente debidamente integrado, el Ayuntamiento dispondrá de un plazo de seis semanas para emitir la resolución correspondiente al respecto, así como confirmar o modificar su nomenclatura", el C. JORGE JESÚS ASSAM ESPINOZA, en su carácter de propietaria del predio, solicita la **"MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COLIMA, ESPECÍFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-040-013-000"**.

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

### ACUERDO

**RIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la **"MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COLIMA, ESPECÍFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-040-013-000"**, del que surge un lote con superficie de 401.80m<sup>2</sup>, ubicado al sur de la ciudad de Colima, promovida por el C. JORGE JESÚS ASSAM ESPINOZA, en su carácter de propietario del predio, en los términos siguientes:

SITUACIÓN PUBLICADA	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
<p>En el documento técnico publicado no existe descripción para las zonas de Equipamiento Institucional (EI) únicamente viene descrito de la siguiente manera: XIII. Zona de Equipamiento Institucional.</p> <p>Las zonas de Equipamiento institucional son todas aquellas que se señalan en el plano E-4A, con el color o trama correspondiente, llevando cada una de ellas el símbolo que indica el destino que se ha aplicado en ellas, o a al que deban destinarse. Estas deben ajustarse a las normas señaladas en el Capítulo XIII del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.</p>	<p><b>SE MODIFICA:</b></p> <p>En el documento técnico publicado no existe descripción para las zonas de Equipamiento Institucional (EI) únicamente viene descrito de la siguiente manera: XIII. Zona de Equipamiento Institucional.</p> <p>Las zonas de Equipamiento institucional son todas aquellas que se señalan en el plano E-4A, con el color o trama correspondiente, llevando cada una de ellas el símbolo que indica el destino que se ha aplicado en ellas, o a al que deban destinarse. Estas deben ajustarse a las normas señaladas en el Capítulo XIII del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.</p>
<p>No existe</p>	<p><b>SURGE:</b></p> <p><b>MD2-71:</b> Corredor Urbano Mixto Intensidad media, con una superficie aproximada 0.04018 Has., se ubica sobre la Arteria Colectora identificada como Avenida José Antonio Díaz colindando al norte con Equipamiento Institucional identificado como Cancha Deportiva, al poniente con Equipamiento Institucional privado y al oriente con la con la calle Gral. Lázaro Cárdenas. Corresponde a AU-21.</p>

**SEGUNDO.** Es de aprobarse y se aprueba que el pago del área de cesión que comprende el veinte por ciento (20%) de la superficie vendible de 401.80 m<sup>2</sup> a desarrollar, para el establecimiento de una tienda de autoservicio, se lleve a cabo a través del procedimiento que establece el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. En el cual, se precisa que si conforme al Programa Parcial de Urbanización de la zona, se establece que las áreas de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, se podrá **substituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado**, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal. Estos recursos se aplicarán a la adquisición

*[Handwritten signatures and marks in blue ink]*



# ACTAS DE CABILDO

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

Por lo que una vez que se tramite el Programa Parcial de Urbanización se presentará el Avalúo Comercial correspondiente el cual será avalado por un perito reconocido, para que se realice el pago de área de cesión como lo establece el artículo 298 antes referido.

**TERCERO.** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite para la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de la **"MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COLIMA, ESPECÍFICAMENTE A UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-01-03-040-013-000"**, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 27 días del mes de septiembre del año 2024 dos mil veinticuatro.

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

**NOVENO PUNTO.-** El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al Dictamen que autoriza la Incorporación Municipal Anticipada de las etapas de urbanización 1, 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "San Agustín", el cual se transcribe a continuación:

## HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

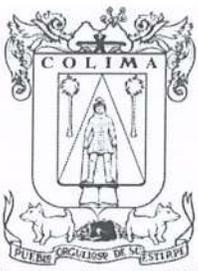
La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, quienes suscriben el presente dictamen, 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:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Mediante Memorándum No **S-962/2024**, de fecha 28 de agosto de 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERÁZ SÁNCHEZ** Secretaria del H. Ayuntamiento, se turna a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el oficio No. **02-DGDUMA-144/2024** de fecha 16 de agosto de 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 ANTICIPADA DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 1, 2 Y 3** del fraccionamiento denominado **"SAN AGUSTÍN"**, ubicado al sur de la localidad de La Capacha, Colima, que promueven los **C.C. JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA Y SERGIO NAVA GARCÍA**, en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado **"SAN AGUSTÍN"**. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen técnico correspondiente, para ser presentado ante el Pleno del H. Cabildo de este municipio.

**SEGUNDO.** La incorporación municipal que nos ocupa cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por lo que, con fecha del 5 de junio del 2024, los **C.C. JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA Y SERGIO NAVA GARCÍA**, en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado **"SAN AGUSTÍN"** presentaron solicitud para la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 1, 2 Y 3** del citado fraccionamiento.

**TERCERO.** Conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. **02-DGDUMA-144/2024** de fecha 26 de agosto de 2024, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se describen los requisitos previstos en los artículos 328 al 338 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y el



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

Programa Parcial de Urbanización que le dio origen al fraccionamiento, aprobado por el H. Cabildo municipal el 26 de abril del 2023 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 17 de junio del 2023, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los antecedentes de procesos de urbanización siguientes:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "SAN AGUSTÍN"					
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN OFICIAL
Autorización PPU	-----	-----	PPU	26 de abril del 2023	Sábado, 17 de junio del 2023

## I. LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO



II. Coordenadas geográficas: 19°16'34.5"N 103°41'27.1"W

III. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/mbvwe11chm3SL73B8>

## IV. PLANO DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 1,2 Y 3 QUE SE INCORPORAN

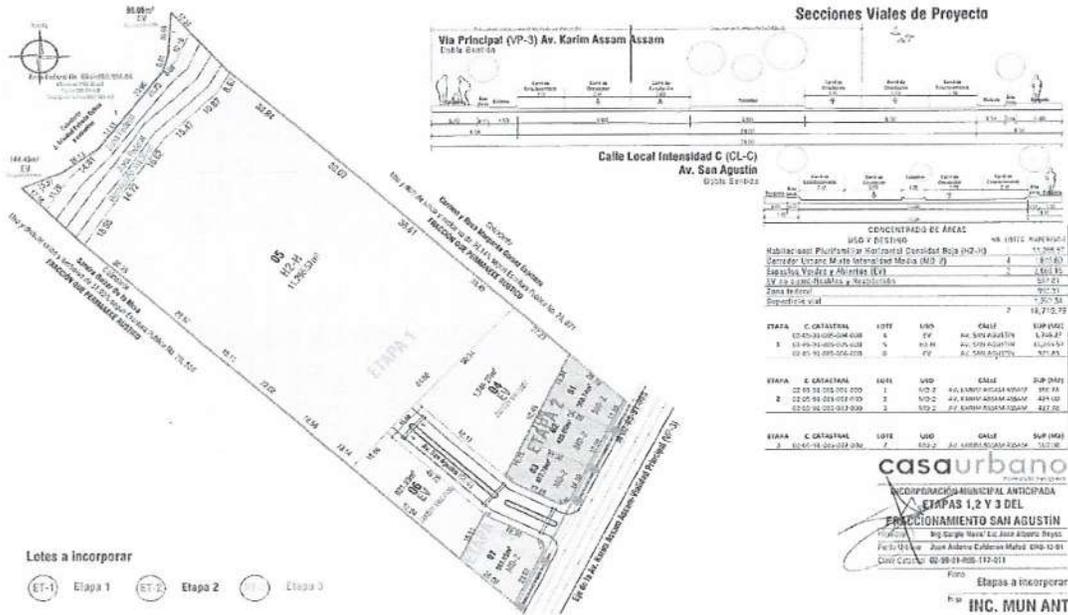
11

17

*(Handwritten signatures and scribbles in blue ink)*

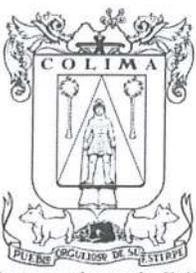


# ACTAS DE CABILDO



V. En visita técnica realizada a la obra el día 19 de junio del 2024, en el fraccionamiento denominado “SAN AGUSTÍN”, estando presentes los promoventes y propietarios, los C.C. JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA Y SERGIO NAVA GARCÍA en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado “SAN AGUSTÍN, el M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD, Director Responsable de Obra con registro No. 12/01 RF; la ING. GISELA DE JESÚS MIRAMONTES LLERENAS, en su carácter de Directora de Obras y Proyectos de CIAPACOV; por parte del H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, el ING. EDGAR RICARDO VÁZQUEZ VERJÁN, en su carácter de Director de Catastro; la DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el ARQ. SALVADOR SILVA PRECIADO, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano; la ARQ. ADRIANA ESTEFANY MENDOZA VIZCAÍNO, en su carácter de Jefa del Departamento de Fraccionamientos; los Regidores Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo municipal, encabezados por la Presidenta Municipal ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ en su carácter de Alcaldesa y Presidenta de la misma Comisión, con el propósito de verificar las obras de Urbanización para la Incorporación Municipal (Anticipada) de las Etapas de Urbanización 1, 2 y 3 del citado fraccionamiento, a lo que se observó lo siguiente:

- QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO FUERON INSTALADAS EN SU TOTALIDAD CONFORME CON EL PROYECTO AUTORIZADO Y SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV), TAL COMO SE ESPECIFICA EN LA ACTA DE FECHA 15 DE ENERO DEL 2024 EN LA CUAL SE HACE CONSTAR LA ENTREGA – RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS CORRESPONDIENTES A LA RED DE AGUA POTABLE, TOMAS DOMICILIARIAS, RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS DE LAS ETAPAS 1, 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO “SAN AGUSTÍN”.
- A. ASÍ MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LAS ETAPAS QUE SE PRETENDEN INCORPORAR, SE ENCUENTRAN PAVIMENTADAS CON CONCRETO HIDRÁULICO, ASÍ COMO BANQUETAS Y MACHUELOS.
- B. QUE EL PROMOTOR EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCIÓN DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE,



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PÚBLICO, LIMPIOS Y BARDEADOS CON BARRERA TRANSPARENTE LOS TERRENOS, ASÍ COMO CUIDAR Y CONSERVAR LAS ÁREAS VERDES.

- C. QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO CON CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA PARTE PROMOTORA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
  - FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: **JUNIO DEL 2025** CORRESPONDIENTE A LAS **ETAPAS 1, 2 Y 3.**
- D. QUE, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBREN LAS SIGUIENTES FIANZAS:
  - LA FIANZA No. **BKY-0024-0196886** EXPEDIDA POR **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.**, POR LA CANTIDAD DE \$ **1,854,640.18** (UN MILLÓN OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS 18/100 M.N.) DE FECHA **04 DE ABRIL DEL 2024**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
  - LA FIANZA No. **BKY-0254-0206473**, EXPEDIDA POR **BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V.**, POR LA CANTIDAD DE \$ **15,363.97** (QUINCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 97/100 M.N.) DE FECHA **10 DE JUNIO DEL 2024**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPAS 1, 2 Y 3.
- E. LAS OBRAS FALTANTES QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN SON ENUNCIATIVAS MÁS NO LIMITATIVAS:
  - JARDINES
  - ELECTRIFICACIÓN
  - REDES DE TELEFONÍA
  - MOBILIARIO URBANO

De conformidad con el artículo 21 fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación Municipal, que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos, que generen la ejecución de sus proyectos aprobados. Con fundamento en el citado precepto legal y en el artículo 45, fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL (ANTICIPADA) DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 1, 2 Y 3** del fraccionamiento denominado "**SAN AGUSTÍN**".

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 (ANTICIPADA) DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 1, 2 Y 3** del fraccionamiento denominado "**SAN AGUSTÍN**", ubicado al sur de la localidad de La Capacha, Colima, comprendiendo un total de **07 lotes** con una superficie total a incorporar de **18,710.79 m<sup>2</sup>**, misma que promueven los C.C. **JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA Y SERGIO NAVA GARCÍA** en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "**SAN AGUSTÍN**", conforme a los términos siguientes:

- a. La **Etapa 1** comprende un total de **03 lotes**, de los cuales **01 lote** es de uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (**H2-H**), haciendo una superficie vendible de **11,265.57 m<sup>2</sup>**; **02 lotes** con destino de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), haciendo una superficie de área de cesión de **2,668.16 m<sup>2</sup>**; y una superficie de vialidad de **1,392.34 m<sup>2</sup>**; resultando una superficie total de la **Etapa 1** a incorporar de **15,326.07 m<sup>2</sup>**.

*(Handwritten signatures and marks)*



# ACTAS DE CABILDO

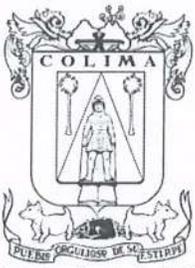
- b. La Etapa 2 comprende un total de 03 lotes, los cuales son de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) haciendo una superficie vendible de 1,243.52 m<sup>2</sup>; resultando una superficie total de la Etapa 2 a incorporar de 1,243.52 m<sup>2</sup>.
- c. La Etapa 3 comprende un total de 01 lote, el cual es de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) haciendo una superficie vendible de 567.08 m<sup>2</sup>; resultando una superficie total de la Etapa 3 a incorporar de 567.08 m<sup>2</sup>.

CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup>
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H)	1	11,265.57
Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)	4	1,810.60
<b>TOTAL DE ÁREA VENDIBLE</b>	<b>5</b>	<b>13,076.17</b>
Espacios Verdes y Abiertos (EV)	2	2,668.16
<b>TOTAL ÁREA DE CESIÓN</b>	<b>2</b>	<b>2,668.16</b>
EV NO CUANTIFICABLES Y RESTRICCIONES	-	581.81
ZONA FEDERAL	-	992.31
<b>TOTAL DE ÁREA DE VIALIDAD</b>	<b>-</b>	<b>1,392.34</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>18,710.79</b>

- d. Las Etapas 1, 2 y 3 a incorporar comprenden un total de 07 lotes, distribuidos de la siguiente manera:
- La Etapa 1 comprende la manzana 085 del lote 04 al 06.
  - La Etapa 2 comprende la manzana 085 del lote 01 al 03.
  - La Etapa 3 comprende la manzana 085 el lote 07.

ETAPA 1				
CLAVE CATASTRAL	LOT E	USO	CALLE	SUP (M2)
02-05-91-085	4	EV	AV. SAN AGUSTÍN	1,746.27
	5	H2-H	AV. SAN AGUSTÍN	11,265.57
	6	EV	AV. SAN AGUSTÍN	921.89
<b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>				<b>11,265.57</b>
<b>TOTAL ÁREA DE CESIÓN</b>				<b>2,668.16</b>
<b>TOTAL ÁREA DE VIALIDAD</b>				<b>1,392.34</b>
<b>ÁREA TOTAL</b>				<b>15,326.07</b>

ETAPA 2				
CLAVE CATASTRAL	LOT E	USO	CALLE	SUP (M2)
02-05-91-085	1	MD-2	AV. KARIM ASSAM ASSAM	390.74
	2	MD-2	AV. KARIM ASSAM ASSAM	425.00
	3	MD-2	AV. KARIM ASSAM ASSAM	427.78
<b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>				<b>1,243.52</b>
<b>TOTAL ÁREA DE CESIÓN</b>				<b>-</b>
<b>TOTAL ÁREA DE VIALIDAD</b>				<b>-</b>
<b>ÁREA TOTAL</b>				<b>1,243.52</b>



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

ETAPA 3				
CLAVE CATASTRAL	LOT E	USO	CALLE	SUP (M2)
02-05-91-085	7	MD-2	AV. KARIM ASSAM ASSAM	567.08
TOTAL ÁREA VENDIBLE				567.08
TOTAL ÁREA DE CESIÓN				-
TOTAL ÁREA DE VIALIDAD				-
ÁREA TOTAL				567.08

- e. Las vialidades que comprenden la Incorporación Municipal (Anticipada) de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento "SAN AGUSTÍN" son las calles denominadas:
- o AV. KARIM ASSAM ASSAM.
  - o AV. SAN AGUSTÍN

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

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

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

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

**SEXTO.** El promotor tiene la obligación de enterar al Notario Público encargado del proceso de escrituración del inmueble, toda la información necesaria para incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**SÉPTIMO.** En cumplimiento a los artículos 306 y 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga:

- El urbanizador, otorga la fianza N° **BKY-0024-0196886**, expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V.**, por la cantidad de \$ 1, 854,640.18 (UN MILLON OCHOCIENTOS CIENCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS 18/100 M.N.) de fecha 04 DE ABRIL DEL 2024, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la **CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**
- El urbanizador, otorga la fianza N° **BKY-0024-0206473**, expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO S.A. DE C.V.**, por la cantidad de \$ 15,363.97 (QUINCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 97/100 M.N.) de fecha 10 DE JUNIO DEL 2024, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que **garantizará las OBRAS FALTANTES de urbanización de la Etapa 1, 2 y 3.**

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 27 días del mes de septiembre del año 2024 dos mil veinticuatro.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

# ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

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

**DÉCIMO PUNTO.-** El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza el Programa Parcial de Urbanización “Estación de Servicio La Palma”, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente.

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA** y la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE**, quienes suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracción II, inciso b, 47, fracción VII, 51 fracción XII y 53, fracciones III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones VIII y IX y 59 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, así como por los artículos 63, fracción XXXIV, 64, fracciones V y XII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y conforme a los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Recibimos memorándum No. **S-994/2024**, de fecha 06 de septiembre del 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, Secretaria del H. Ayuntamiento mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-149/2024**, de fecha 3 de septiembre de 2024, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico para la aprobación al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN ESTACIÓN DE SERVICIO “LA PALMA”** ubicado al nororiente de la ciudad de Colima, Colima, promovido por los **C.C. SERGIO CABRERA DELGADO, JORGE AHUMADA VENTURA Y/O ADOLFO PRECIADO CABRERA**, en su carácter de promoventes y propietarios, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

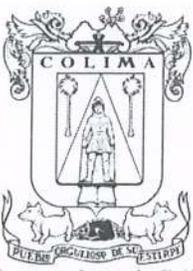
**SEGUNDO.** - Con motivo de la anterior solicitud, esta Comisión procedió a analizar los documentos que señala el artículo 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

### I. DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.

Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III, emitido el **07 de diciembre de 2020** con número de oficio **DGDS-DDU-15/202020**, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Sustentable, con la respectiva verificación de congruencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado de Colima, en donde de conformidad a la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Colima**, publicada el **03 de junio de 2017**, ubica al predio objeto del presente estudio en un área de Reserva Urbana a Corto Plazo (**RU-CP-89**) en una zona Comercial y de Servicios Regionales (**CR-14**), sobre la carretera Colima – Guadalajara establecida como Vialidad Regional (VR-1).

### II. ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

- A.** Mediante la escritura pública número **33,664**, de fecha **22 de enero del 2016**, expedida por el Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaíno, titular de la Notaría Pública no. 10 de la ciudad de Colima, se hace constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, por la parte vendedora la Sucesión Testamentaria a bienes del señor José Felipe Guillermo Baeza Sánchez y la señora Margrit Utzinger Schlumpf, y por la parte compradora los señores Sergio Cabrera Delgado, Jorge Ahumada Ventura y Adolfo Preciado Cabrera, sobre el **predio rustico** identificado con el número **32 Z-2 P1/1** con una extensión superficial de **2,203.846m<sup>2</sup>** mismos que se rectificaron para quedar en una extensión superficial de **2,185.51m<sup>2</sup>**.
- B.** Mediante la escritura Pública número **36,653** expedida el **21 de enero de 2016** por el Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaíno, titular de la notaría Pública número 10 de la ciudad de Colima, se hace constar el **ACTA CONSTITUTIVA** de la empresa denominada **SERVICIO LIBRAMIENTO LA PALMA S.A. DE C.V.** Dentro de los acuerdos, en el inciso b, se hace el nombramientos a los señores **JORGE AHUMADA VENTURA, SERGIO CABRERA DELGADO Y ADOLFO PRECIADO CABRERA** como apoderados a



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

quienes se les otorga con las limitaciones en que se indican en el PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, y PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la ley.

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

Obra el certificado de libertad de gravamen, de la Fracción de terreno que formó parte de la Parcela 32 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, con superficie de 2,185.51m<sup>2</sup>, con folio 199704, Prelación 1524310, secuencia 537139 que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio. Con el que se acredita que dicho bien inmueble no reporta gravamen, anotaciones preventivas, señalando algunas fracciones que si reportan limitaciones de dominio.

### IV. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con No. 01-059139 por la cantidad de \$27,848.21, (veintisiete mil ochocientos cuarenta y ocho pesos 21/100 m.n.), de fecha 3 de septiembre del 2024, por concepto de pago de autorización del Programa Parcial de Urbanización.

### V. FACTIBILIDADES DE SERVICIO.

- a. Oficio Número DPC-099/2024, con fecha del 2 de agosto de 2024, signado por el ING. EDGAR RODRIGUEZ VACA, en su carácter de Jefe de Departamento de Planeación y Construcción de la Comisión Federal de Electricidad, en que se informa la viabilidad para proporcionarle el servicio de Energía Eléctrica requerido para sus centros de carga.
- b. Oficio número 02-CI-DG-757/24, con fecha 12 de agosto del 2024 emitidos por CIAPACOV, hace mención que para contar con la factibilidad del servicio de agua potable deberá considerar entroncarse a la línea de 3" que pasa enfrente del predio; en lo referente al alcantarillado sanitario, deberá considerar entroncarse a la red del fraccionamiento Mirador de Colima.
- c. Oficio número 01.826/19 de fecha del 11 de diciembre de 2019 donde se establece un proyecto vial sobre el libramiento Ejercito Mexicano mismo que fue autorizado por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, con las facultades que le otorgó mediante Convenio, la Secretaría de comunicaciones y Transporte (SCT) para la administración de dicha vialidad.

### VI. LOCALIZACIÓN



- a. Coordenadas georreferenciadas: 19°15'47.8"N 103°40'52.8"W
- b. Link de ubicación: <https://maps.app.goo.gl/1o9iKZRmH1rQmnLG7>

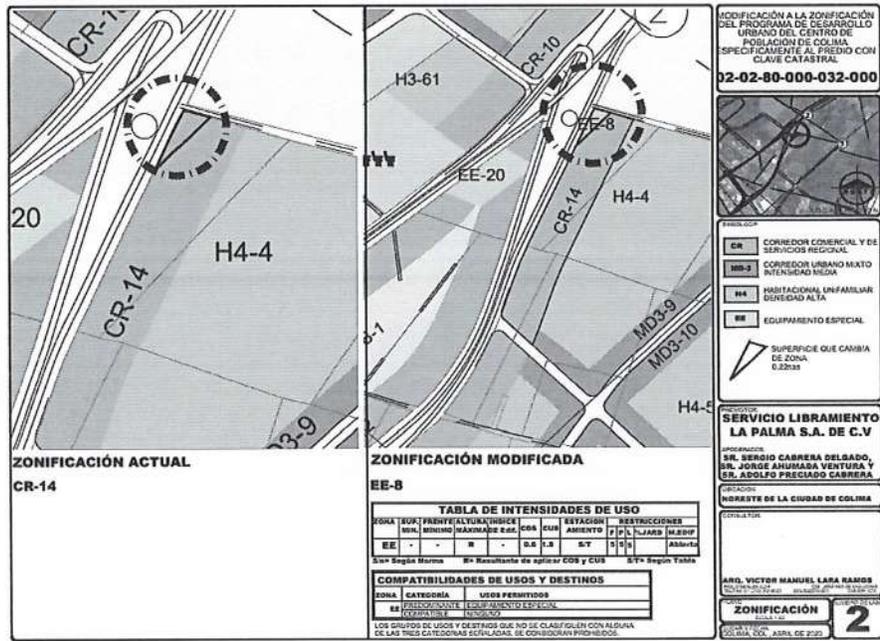
Handwritten signatures and initials in blue ink are scattered across the bottom half of the page, including a large signature on the right side and several smaller ones at the bottom.



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

## VII. PLANO DE MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN



## VIII. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado “ESTACIÓN DE SERVICIO LA PALMA”:

### ESTRATEGIA DE APROVECHAMIENTO

#### A. LOTIFICACIÓN

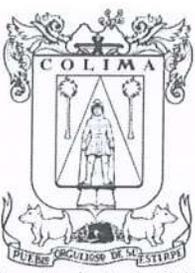
La lotificación del Programa Parcial de Urbanización “Estación de Servicio La Palma”, consiste en un solo lote que se consigna con el destino de **Equipamiento Especial (EE)**, con una superficie de **1,621.34 m<sup>2</sup>**, donde se pretende ubicar una Gasolinera, resultando el resumen general de áreas siguiente:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUP. EN M2	%
ÁREA VENDIBLE	1,621.34	74.19
ÁREA VIALIDAD	564.17	25.81
TOTAL	2,185.51	100%

#### B. ZONIFICACIÓN

El área de aplicación se conforma por un solo lote con destino de **EQUIPAMIENTO ESPECIAL (EE)** para la construcción de una **Estación de Servicio Gasolinera**, por lo que de acuerdo con lo señalado en el Capítulo XI, se deberán respetar las normas de la intensidad de la edificación y los usos y destinos según su categoría y grupos permitidos, y que se señalan a continuación:

TABLA DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN										
ZONA	SUP. MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE EDIFICACIÓN	COSCUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES			
							FPL	%JARD	M.EDIF	
EE	VARIA	-	R	-	0.6 1.8	SEGÚN TABLA	5	5	-	ABIERTO



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

Tabla de Grupos de usos y destinos permitidos

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
EE EQUIPAMIENTO ESPECIAL	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL
	COMPATIBLE	COMERCIO Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR

De acuerdo con el artículo 27 del Reglamento los usos y destinos en que se agrupan los grupos permitidos en cada zona comprenden 3 categorías:

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

**Uso o destino compatible:** el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

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

### C. ÁREA DE CESIÓN

De conformidad al artículo 133 del Reglamento de Zonificación las zonas de Equipamiento Especial EE no están obligadas a otorgar área de cesión.

### D. ESTRUCTURA URBANA

El predio tiene accesibilidad sobre la carretera Colima – Guadalajara establecida como Vialidad Regional (VR-1), así mismo el predio colinda en la parte norte con un callejón de Martha, dicho callejón lo consideró calle local con un derecho de vía de 12.00 metros el desarrollo denominado "El Mirador de Colima".

La estructuración urbana del Programa Parcial de Urbanización "Estación de Servicio La Palma" se integrará a la estructura vial mediante una adecuación geométrica además de consolidar una calle local en la parte norte del predio. La arteria colectora se diseñó de conformidad al reglamento de zonificación, y consta de cuatro carriles de circulación de 3.50 m cada uno, dos carriles de estacionamiento en vía pública de 2.50m y aceras de 3.00 m. El pavimento deberá ser de empedrado.

**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 "ESTACIÓN DE SERVICIO LA PALMA", 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 "ESTACIÓN DE SERVICIO LA PALMA", en los términos referidos en el **CONSIDERANDO SEGUNDO** de este Dictamen promovido por los **C.C. SERGIO CABRERA DELGADO, JORGE AHUMADA VENTURA Y/O ADOLFO PRECIADO CABRERA**, en su carácter de promoventes y propietarios, en un predio rústico identificado como una fracción de terreno que formó parte de la Parcela 32 Z-2 P1/1 que perteneció al Ejido El Diezmo, con superficie escriturada de 2,185.51m<sup>2</sup>; puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en los términos siguientes:

- a. 1 lote de Equipamiento Especial (EE), con superficie de 1,621.34m<sup>2</sup> y superficie de vialidad de 564.17m<sup>2</sup>, lo que se describe en la tabla siguiente:

# ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUP. EN M2	%
ÁREA VENDIBLE	1,621.34	74.19
ÁREA VIALIDAD	564.17	25.81
TOTAL	2,185.51	100%

**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 "ESTACIÓN DE SERVICIO LA PALMA", así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

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

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 27 días del mes de septiembre del año 2024 dos mil veinticuatro.

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

**DÉCIMO PRIMER PUNTO.-** El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza la Municipalización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "San Nicolás", el cual se transcribe a continuación:

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA**

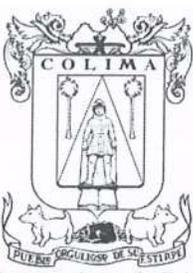
**Presente**

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, 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:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Que mediante memorándum No. **S-1017/2024**, de fecha 12 de septiembre de 2024 suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaría del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-156/2024**, con fecha del 10 de septiembre del 2024, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento "SAN NICOLÁS", localizado al norte de la ciudad, para su análisis y aprobación, en su caso.

**SEGUNDO.** Que en seguimiento a la solicitud de **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento "SAN NICOLÁS", presentada por los CC. **JOSÉ DANIEL CASTRO HERVELLA**, **HÉCTOR MANUEL CASTRO HERVELLA**, **JORGE MANTUFAR GALINDO**, **MYRIAM YAZMÍN GONZÁLEZ CONTRERAS** en su calidad de promoventes y el **ING. BERNARDO SEVILLA HERNÁNDEZ** como Apoderado Especial (según su PPU) como urbanizador y/o "CAMINO A LA CAPACHA RESIDENCIAL S.A. DE C.V.", el C. **JOSÉ DANIEL**



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**CASTRO HERVELLA** como Apoderado legal, **BK CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.** y el **ING. BERNARDO SEVILLA HERNÁNDEZ** como Representante Legal, en su carácter de propietarios del fraccionamiento denominado "**SAN NICOLÁS**", ubicado al norte de esta ciudad de Colima; con fecha **31 de julio del 2024**, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y demás instancias involucradas, realizaron visita técnica, constatando que el fraccionamiento esta edificado en más de un 51% cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

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

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "SAN NICOLÁS"						
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA		APROBACIÓN	PUBLICACIÓN
					H. CABILDO	PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	-----	-----	PPU		14 de enero del 2019	sábado, 20 de abril de 2019
Incorporación Municipal Anticipada Etapa 1	23	-----	6,198.	m <sup>2</sup> 64	12 de abril del 2022	sábado, 07 de mayo del 2022
Modificación al PPU	-----	-----	PPU		01 de febrero del 2023	sábado, 25 de marzo del 2023
Incorporación Municipal Anticipada Etapa 2	22	-----	6,122.	m <sup>2</sup> 13	28 de junio del 2024	sábado, 20 de Julio de 2024

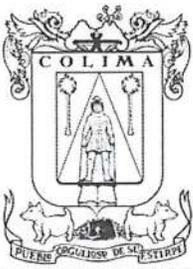
**CUARTO.** - Que el fraccionamiento cuenta con las **Licencias de Urbanización** con **Of. No. 02-DGDUMA-028/2021** de fecha **10 de Febrero del 2021** y **Of.-Núm. 02-DGDUMA-236/2023** de fecha **31 de Agosto de 2023**.

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

- A) *Que las redes del Fraccionamiento fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV), tal como se especifica en la Acta de fecha 21 de Junio del 2021, correspondiente a la Etapa 1 respectivamente; en las cuales se hace constar la Entrega-Recepción de las obras de introducción de servicios correspondientes a las redes de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias del Fraccionamiento "SAN NICOLÁS".*
- B) *Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, así como las nomenclaturas y pasacalles; dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Obras Públicas, a través de la Dirección de Mantenimiento; quedando el Dictamen de Liberación de Obras Públicas, identificado con Memorandum No. 02-DGOP-DM-0176/2024 de fecha 26 de Julio del 2024.*
- C) *Se hacen constar que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo al proyecto autorizado, referente a las calles propias de la ETAPA 1 del Fraccionamiento "SAN NICOLÁS" misma que fue supervisada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), haciéndose constar en el Oficio identificado como CC-213/2022 de fecha 10 de Octubre del 2022.*
- D) *Que se ha cumplido con las especificaciones y lineamientos requeridos, en cuanto a infraestructura de Alumbrado Público, mismas que fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima; quedando el dictamen de liberación de servicios públicos, identificado como Oficio No. 02-DGSPM-DAP-142/2024 de fecha 10 de Julio del 2024, haciéndose constar la validación de la infraestructura de alumbrado público de la ETAPA 1 del Fraccionamiento "SAN NICOLÁS".*
- E) *Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.*
- F) *Que se encuentra edificado más del 50% de la etapa a municipalizar, mismo que se documenta con los certificados de habitabilidad y terminación de obra.*

27

# ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

- G) Que el urbanizador, otorga la fianza **BKY-0024-0216499** expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V.** por la cantidad de: **\$ 85,458.30 (OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 30/100 M.N.)** de fecha **06 de Agosto del 2024**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización de la **ETAPA 1** por un plazo de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

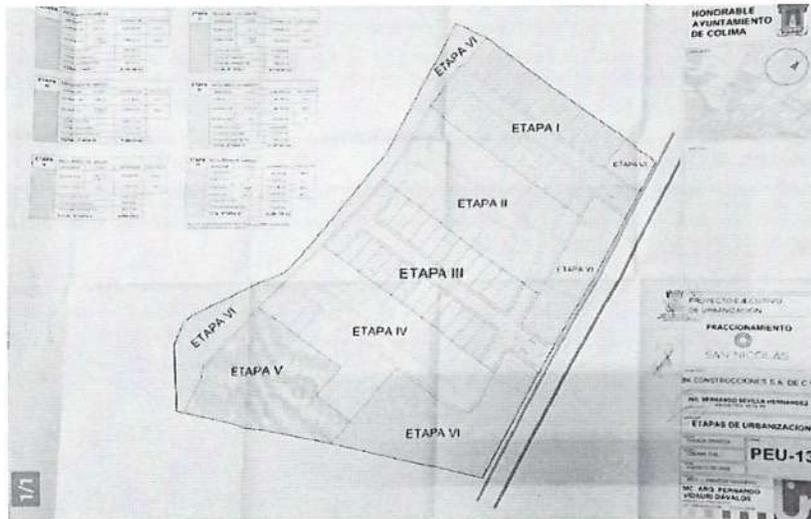
Con motivo de la solicitud referida y con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a revisar el dictamen técnico y expediente anexo, para efectos de su revisión, análisis y dictaminación, con base en los siguientes:

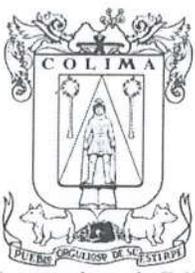
## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

### I. Gráfico de la localización



- II. Coordenadas geográficas: **19°16'53.5"N 103°41'18.7"W**  
III. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/pAepYApA8oe4cCpq9>  
IV. PLANO COMPLETO DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN

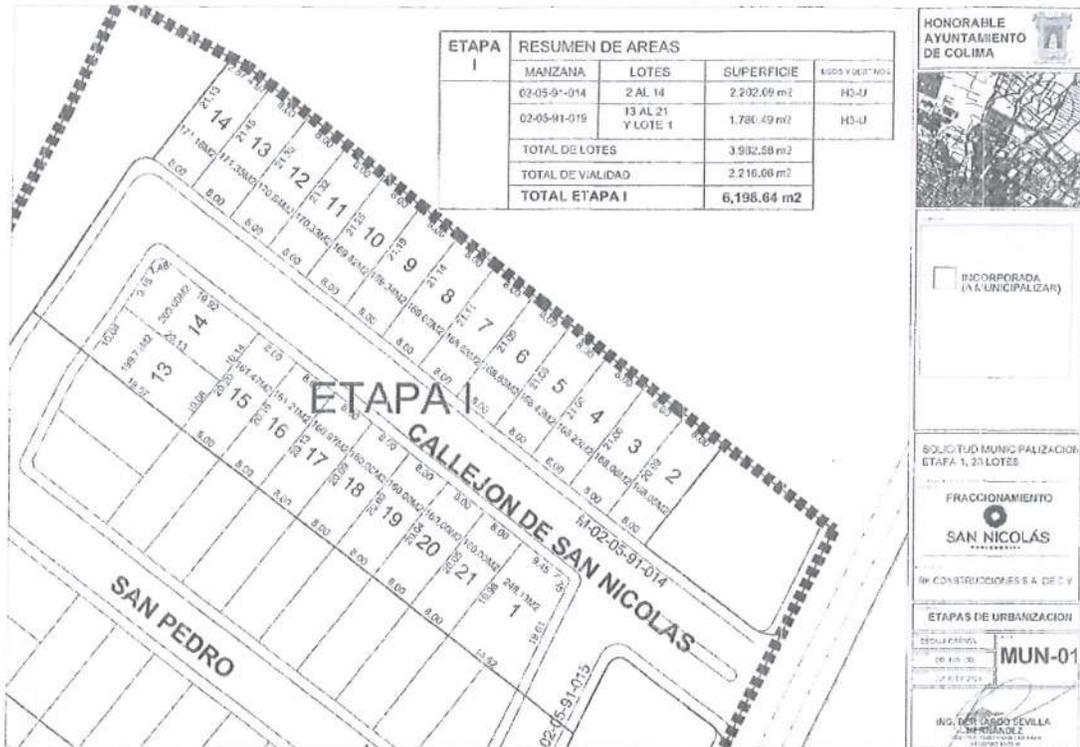




# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## V. PLANO DE LA ETAPA 1 DE URBANIZACIÓN A MUNICIPALIZAR



Por lo anteriormente expuesto y fundado, en apego y cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 348, 349 y demás referentes al proceso de la Municipalización, indicados en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se determina que se podrá solicitar la municipalización siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción del Ayuntamiento y se encuentre aprovechado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado, los CC. JOSÉ DANIEL CASTRO HERVELLA, HÉCTOR MANUEL CASTRO HERVELLA, JORGE MANTUFAR GALINDO, MYRIAM YAZMÍN GONZÁLEZ CONTRERAS en su calidad de promoventes y el ING. BERNARDO SEVILLA HERNÁNDEZ como Apoderado Especial (según su PPU) como urbanizador y/o "CAMINO A LA CAPACHA RESIDENCIAL S.A. DE C.V.", el C. JOSÉ DANIEL CASTRO HERVELLA como Apoderado legal, BK CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. y el ING. BERNARDO SEVILLA HERNÁNDEZ como Representante Legal, en su carácter de propietarios del fraccionamiento denominado "SAN NICOLÁS".

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

### ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "SAN NICOLÁS", localizado al norte de la ciudad de Colima, con superficie total de 6,198.64 m<sup>2</sup> integrada por un total de 23 lotes, promovida por los CC. JOSÉ DANIEL CASTRO HERVELLA, HÉCTOR MANUEL CASTRO HERVELLA, JORGE MANTUFAR GALINDO, MYRIAM YAZMÍN GONZÁLEZ CONTRERAS en su calidad de promoventes y el ING. BERNARDO SEVILLA HERNÁNDEZ como Apoderado Especial (según su PPU) como urbanizador y/o "CAMINO A LA CAPACHA RESIDENCIAL S.A. DE C.V.", el C. JOSÉ DANIEL CASTRO HERVELLA como Apoderado legal, BK CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. y el ING. BERNARDO SEVILLA HERNÁNDEZ como Representante Legal, en su carácter de propietarios del fraccionamiento denominado "SAN NICOLÁS", en los términos siguientes:

*[Handwritten signatures in blue ink]*



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

- I. Comprende una superficie total de **6,198.64 m<sup>2</sup>**, integrada por **23 lotes** de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), haciendo una superficie total vendible de **3,982.58 m<sup>2</sup>** y un área de vialidad de **2,216.06 m<sup>2</sup>**.
- II. Los **23 lotes** se distribuyen de la manera siguiente:
  - **Manzana 014** del lote **02** al lote **14** y
  - **Manzana 019** el lote **01** y del lote **13** al lote **21**.
- III. Las vialidades municipalizadas son las siguientes:
  - **Callejón de San Nicolás**, comprendida por la vialidad que da frente a los lotes del **02** al lote **14** de la **manzana 014**; frente del lote **01** y de los lotes **13** al **21** de la **manzana 019**.

**SEGUNDO.** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite para la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de la **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "SAN NICOLÁS"**, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**TERCERO.** Notifíquese a la Dirección General de Servicios Públicos y a la Dirección General de la Policía Municipal del municipio de Colima, para que en la esfera de sus respectivas competencias y toda vez que el presente acuerdo, cause efectos legales a través de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", para que en la **ETAPA 1 DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "SAN NICOLÁS"**, presten los servicios de vigilancia; los servicios de limpia y recolección de desechos sólidos; y se suministre el servicio de alumbrado público.

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 19 días del mes de septiembre del año 2024 dos mil veinticuatro. -----

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

**DÉCIMO SEGUNDO PUNTO.-** El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza la Municipalización de las Etapas 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento "Residencial Valle Verde", el cual se transcribe a continuación:-----

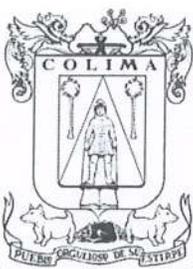
**HONORABLE CABILDO DE COLIMA**

**Presente**

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, 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:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Que mediante memorándum No. **S-1019/2024**, de fecha 12 de septiembre de 2024 suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaría del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-159/2024**, con fecha del 11 de septiembre del 2024, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la **MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 4,5,6,7,8,9 Y 10 DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento "**RESIDENCIAL VALLE VERDE**" localizado al norte de la ciudad, para su análisis y aprobación, en su caso.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**SEGUNDO.** Que en seguimiento a la solicitud de **MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 4,5,6,7,8,9 Y 10 DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento “**RESIDENCIAL VALLE VERDE**”, presentada por el **C. SERGIO A. BAYARDO OSORIO**, en su carácter de Director General de la empresa promotora **SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V.**, en su carácter de propietarios del fraccionamiento denominado “**RESIDENCIAL VALLE VERDE**”, ubicado al norte de esta ciudad de Colima; con fecha del **30 de agosto del 2024**, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y demás instancias involucradas, realizaron visita técnica, constatando que el fraccionamiento esta edificado en más de un 51% cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

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

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL VALLE VERDE"						
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLE	NUM/LOTES CESIÓN	SUP/TOTAL		APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN
Autorización PPU	----	----	PPU		01 de julio del 2010	Sábado, 07 de agosto del 2010
Modificación PPU	----	----	PPU		04 de febrero del 2012	Sábado, 31 de marzo del 2012
Modificación PPU	----	----	PPU		12 de julio del 2013	Sábado, 17 de agosto del 2013
Incorporación Mpal. Etapa 1	79	03	35,685.73	m <sup>2</sup>	02 de diciembre del 2013	Sábado, 14 de diciembre del 2013
Incorporación Mpal. Etapa 2	116	----	28,949.44	m <sup>2</sup>	09 de abril del 2015	Sábado, 18 de abril del 2015
Incorporación Mpal. Etapa 3	26	03	14,820.49	m <sup>2</sup>	16 de agosto del 2016	Sábado, 10 de septiembre del 2016
Incorporación Mpal. Etapas 4 y 7	76	----	24,514.41	m <sup>2</sup>	09 de enero del 2018	Sábado, 27 de enero del 2018
Incorporación Mpal. Etapas 5 y 9	30	----	6,776.32	m <sup>2</sup>	29 de octubre del 2019	Sábado, 09 de noviembre del 2019
Incorporación Mpal. Etapas 6, 8 y 10	53	----	15,034.76	m <sup>2</sup>	29 de noviembre del 2019	Sábado, 14 de diciembre del 2019
Municipalización Etapas 1, 2 y 3	221	06	79,455.66	m <sup>2</sup>	14 de septiembre del 2023	Sábado, 14 de octubre del 2023

**CUARTO.** - Que el fraccionamiento cuenta con las **Licencias de Urbanización** con Of.-Núm.-DGDUEV-356/2011, de fecha **06 de Julio de 2011**, Of.-Núm-DGDUEV-321/2013, de fecha **04 de Junio de 2013**, Of.-Núm. DGDS-440/2017, de fecha **16 de Noviembre del 2017** y Of.-Núm. 02-DGDUMA-198/2019, de fecha **09 de Abril del 2019**.

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

- A) *Que las redes del Fraccionamiento fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV), tal como se especifica en la Acta de fecha 8 de agosto del 2019, correspondiente a las Etapas 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 respectivamente; en las cuales se hace constar la Entrega-Recepción de las obras de introducción de servicios correspondientes a las redes de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias del Fraccionamiento "RESIDENCIAL VALLE VERDE".*
- B) *Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, así como las nomenclaturas y pasacalles; dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Obras Públicas, a través de la Dirección de Mantenimiento; quedando el Dictamen de Liberación de Obras Públicas, identificado con Memorandum No. 02-DGOP-DM-0217/2024 de fecha 27 de agosto del 2024.*
- C) *Se hacen constar que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo al proyecto autorizado, referente a las calles propias de las ETAPAS 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento "RESIDENCIAL VALLE VERDE" misma*



# ACTAS DE CABILDO

que fue supervisada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), haciéndose constar en los Oficios identificados como CC-166/2019 de fecha 30 de Agosto del 2019 y OC-CC-123/2020 de fecha 30 de Junio del 2020.

- D) Que se ha cumplido con las especificaciones y lineamientos requeridos, en cuanto a infraestructura de Alumbrado Público, mismas que fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima; quedando el dictamen de liberación de servicios públicos, identificado como Oficio No. 02-DGSPM-DAP-176/2024 de fecha 20 de Agosto del 2024, haciéndose constar la validación de la infraestructura de alumbrado público de las ETAPAS 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento "RESIDENCIAL VALLE VERDE".
- E) Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- F) Que se encuentra edificado más del 50% de la etapa a municipalizar, mismo que se documenta con los certificados de habitabilidad y terminación de obra.
- G) Que el urbanizador, otorga la fianza No. 2533820-0000 expedida por LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V. por la cantidad de: \$ 702,929.60 (SETECIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE PESOS 60/100 M.N.) de fecha 22 de Agosto del 2024, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización de las ETAPAS 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 por un plazo no menor de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Con motivo de la solicitud referida y con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a revisar el dictamen técnico y expediente anexo, para efectos de su revisión, análisis y dictaminación, con base en los siguientes:

## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

### I. Gráfico de localización



Handwritten signature and scribbles in blue ink on the right side of the page.

Handwritten signature and scribbles in blue ink at the bottom left of the page.

Handwritten signature and scribbles in blue ink at the bottom center of the page.





# ACTAS DE CABILDO

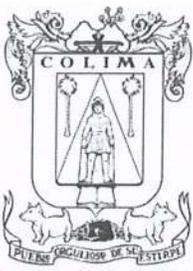
Por lo anteriormente expuesto y fundado, en apego y cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 348, 349 y demás referentes al proceso de la Municipalización, indicados en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se determina que se podrá solicitar la municipalización siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción del Ayuntamiento y se encuentre aprovechado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado, el C. SERGIO A. BAYARDO OSORIO, en su carácter de Director General de la empresa promotora SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V., en su carácter de propietarios del fraccionamiento denominado "RESIDENCIAL VALLE VERDE".

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

## ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la **MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 4,5,6,7,8,9 Y 10 DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL VALLE VERDE"**, localizado al norte de la ciudad de Colima, con superficie total de **46,325.49 m<sup>2</sup>** integrada por un total de **159 lotes**, promovida por C. SERGIO A. BAYARDO OSORIO, en su carácter de Director General de la empresa promotora SEAL BIENES RAICES, S.A. DE C.V., en su carácter de propietarios del fraccionamiento denominado "RESIDENCIAL VALLE VERDE", en los términos siguientes:

- I. Las **ETAPAS 4,5,6,7,8,9 Y 10 DE URBANIZACIÓN** se describen de la manera siguiente:
  - a) La **Etapa 4** comprende una superficie total de **14,583.66 m<sup>2</sup>**, integrada por: **46 lotes** de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); haciendo una superficie total vendible de **7,474.67 m<sup>2</sup>**; y un área de vialidad de **7,108.99 m<sup>2</sup>**.
  - b) La **Etapa 5** comprende una superficie total de **5,802.83 m<sup>2</sup>**, integrada por: **24 lotes** de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); haciendo una superficie total vendible de **3,567.57 m<sup>2</sup>**; y un área de vialidad de **2,235.26 m<sup>2</sup>**.
  - c) La **Etapa 6** comprende una superficie total de **6,196.43 m<sup>2</sup>**, integrada por: **21 lotes** de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); haciendo una superficie total vendible de **3,227.49 m<sup>2</sup>**; y un área de vialidad de **2,968.94 m<sup>2</sup>**.
  - d) La **Etapa 7** comprende una superficie total de **9,930.75 m<sup>2</sup>**, integrada por: **30 lotes** de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); haciendo una superficie total vendible de **4,900.76 m<sup>2</sup>**; un área de vialidad de **5,029.99 m<sup>2</sup>**.
  - e) La **Etapa 8** comprende una superficie total de **5,250.67 m<sup>2</sup>**, integrada por: **21 lotes** de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); haciendo una superficie total vendible de **4,088.11 m<sup>2</sup>**; un área de vialidad de **1,162.56 m<sup>2</sup>**.
  - f) La **Etapa 9** comprende una superficie total de **973.49 m<sup>2</sup>**, integrada por: **6 lotes** de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); haciendo una superficie total vendible de **973.49 m<sup>2</sup>**.
  - g) La **Etapa 10** comprende una superficie total de **3,587.66 m<sup>2</sup>**, integrada por: **11 lotes** de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); haciendo una superficie total vendible de **1,942.98 m<sup>2</sup>**; un área de vialidad de **1,644.68 m<sup>2</sup>**.
- II. Los **159 lotes** se distribuyen de la manera siguiente:
  - a) La **Etapa 4** contempla **46 lotes** comprendidos de la siguiente manera; **manzana 044 del lote 01 al 07; manzana 049 del lote 01 al 34; manzana 050 del lote 01 al 05.**
  - b) La **Etapa 5** contempla **24 lotes** comprendidos de la siguiente manera; **manzana 056 lote 01 y del 19 al 36; manzana 057 lote 01 y del 06 al 09.**
  - c) La **Etapa 6** contempla **21 lotes** comprendidos de la siguiente manera; **manzana 056 lote 02 al 18; manzana 057 lote 02 al 05.**
  - d) La **Etapa 7** contempla **30 lotes** comprendidos de la siguiente manera; **manzana 045 del lote 01 al 06; manzana 051 del lote 01 al 11; manzana 054 del lote 01 al 13.**
  - e) La **Etapa 8** contempla **21 lotes** comprendidos de la siguiente manera; **manzana 061 del lote 01 al 21.**
  - f) La **Etapa 9** contempla **6 lotes** comprendidos de la siguiente manera; **manzana 044 del lote 08 al 13.**
  - g) La **Etapa 10** contempla **11 lotes** comprendidos de la siguiente manera; **manzana 068 del lote 01 al 11.**
- III. Las vialidades municipalizadas son las siguientes:



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

- **Monte Carpatos;** comprendida por la vialidad que da frente del lote 01 al 13 de la manzana 044; frente del lote 01 al 06 de la manzana 045; frente del lote 01 al 05 de la manzana 050 y frente del lote 09 al 11 y lateral del lote 01 de la manzana 051.
- **Cordillera Chongor;** comprendida por la vialidad que da frente a los lotes 01 y del 20 al 34 de la manzana 049; frente a los lotes del 01 al 05 de la manzana 050; frente del lote 06 al 08 y lateral del lote 05 de la manzana 051; frente del lote 01 y del 08 al 13 de la manzana 054.
- **Monte Aconcagua;** comprendida por la vialidad que da frente a los lotes 02 al 19 de la manzana 049; frente a los lotes del 02 al 07 de la manzana 054; frente del lote 01 y del 19 al 36 de la manzana 056 y frente al lote 01 y del 06 al 09 de la manzana 057.
- **Monte Cervino;** comprendida por la vialidad que da frente al lote 02 al 18 de la manzana 056; frente del lote 02 al 05 de la manzana 057; frente del lote 01 al 04 y del 17 al 21 y lateral del lote 16 de la manzana 061.
- **Monte Makalu;** comprendida por la vialidad que da frente al lote 01 al 09 y lateral del lote 10 de la manzana 061; frente al lote 01 al 11 de la manzana 068.
- **Monte Aylon;** comprendida por la vialidad que da lateral al lote 13 de la manzana 044; lateral del lote 19 y 20 de la manzana 049; lateral a los lotes 18 y 19 de la manzana 056; frente a los lotes 10 al 16 de la manzana 061; lateral al lote 11 de la manzana 068.
- **Monte Pirineos;** comprendida por la vialidad que da lateral al lote 01 de la manzana 044; lateral del lote 06 de la manzana 045; lateral al lote 01 y 02 de la manzana 049; lateral del lote 01 de la manzana 050; lateral del lote 08 y 09 de la manzana 051; lateral al lote 07 y 08 de la manzana 054; lateral lote 01 y 02 de la manzana 056; y lateral de los lotes 05 y 06 de la manzana 057.
- **Jade;** comprendida por la vialidad que da lateral al lote 01 de la manzana 045; frente del lote 01 al 05 de la manzana 051; frente del lote 01 y lateral del lote 02 de la manzana 054; lateral de los lotes 01 y 02 de la manzana 057; lateral del lote 01 de la manzana 061; y lateral del lote 01 de la manzana 068.

**SEGUNDO.** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite para la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de la **MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 4,5,6,7,8,9 Y 10 DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL VALLE VERDE"**, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**TERCERO.** Notifíquese a la Dirección General de Servicios Públicos y a la Dirección General de la Policía Municipal del municipio de Colima, para que en la esfera de sus respectivas competencias y toda vez que el presente acuerdo, cause efectos legales a través de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", para que en las **ETAPAS 4,5,6,7,8,9 Y 10 DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL VALLE VERDE"**, presten los servicios de vigilancia; los servicios de limpia y recolección de desechos sólidos; y se suministre el servicio de alumbrado público.

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 19 días del mes de septiembre del año 2024 dos mil veinticuatro. -----

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

**DÉCIMO TERCER PUNTO.-** El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza la Municipalización de la Etapa Única del fraccionamiento "Residencial Hacienda El Volantín", el cual se transcribe a continuación:-----

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA**

**Presente**

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, quienes suscriben el

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



# ACTAS DE CABILDO

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:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Que mediante memorándum No. **S-1018/2024**, de fecha 12 de septiembre de 2024 suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaría del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-158/2024**, con fecha del 11 de septiembre del 2024, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA ÚNICA DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento **"RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN"**, localizado al norte de la ciudad, para su análisis y aprobación, en su caso.

**SEGUNDO.** Que en seguimiento a la solicitud de **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA ÚNICA DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento **"RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN"**, presentada por los **C.C. JOSÉ CARMEN Y RUBÉN** ambos de apellidos **CONTRERAS LÓPEZ**, en su carácter de promoventes y propietarios, ubicado al norte de esta ciudad de Colima; con fecha del **30 de agosto del 2024**, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y demás instancias involucradas, realizaron visita técnica, constatando que el fraccionamiento esta edificado en más de un 51% cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

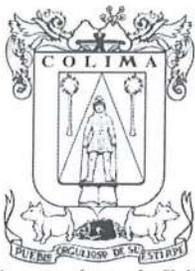
**TERCERO.** Que el fraccionamiento en referencia cuenta con los siguientes procesos de urbanización, mismos que fueron autorizados y publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" tal como se describe a continuación:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN"					
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTE S VENDIBLE S	NUM/LOT ES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPOR ADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	----	----	PPU	21 de diciembre del 2012	Sábado, 02 de marzo de 2013
Modificación al PPU	----	----	PPU	14 de agosto del 2015	Sábado, 26 de septiembre de 2015
Incorporación Municipal de la ETAPA ÚNICA	53	02	40,077.80 m <sup>2</sup>	14 de octubre del 2015	sábado, 07 de noviembre del 2015

**CUARTO.** - Que el fraccionamiento cuenta con la **Licencia de Urbanización** con Of.-Núm.-DGDUEV-001/2014, de fecha **02 de enero del 2014**.

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

- H) *Que las redes del Fraccionamiento fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV), tal como se especifica en la Incorporación Municipal de fecha 7 de noviembre del 2015, en las cuales se hace constar las obras de introducción de servicios correspondientes a las redes de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de la ETAPA ÚNICA del Fraccionamiento "RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN".*
- I) *Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, así como las nomenclaturas y pasacalles; dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Obras Públicas, a través de la Dirección de Mantenimiento; quedando el Dictamen de Liberación de Obras Públicas, identificado con Memorándum No. 02-DGOP-DM-0132/2024 de fecha 13 de junio del 2024.*
- J) *Se hacen constar que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo al proyecto autorizado, referente a las calles propias de la ETAPA ÚNICA del Fraccionamiento "RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN" misma que*



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

fue supervisada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), haciéndose constar en los **Oficios** identificados como **CC-084/2017** de fecha **20 de abril del 2017**.

- K)** Que se ha cumplido con las especificaciones y lineamientos requeridos, en cuanto a **infraestructura de Alumbrado Público**, mismas que fueron supervisadas por la **Dirección General de Servicios Públicos**, a través de la **Dirección de Alumbrado Público** del H. Ayuntamiento de Colima; quedando el dictamen de liberación de servicios públicos, identificado como **Oficio No. 02-DGSPM-DAP-167/2024** de fecha **02 de Agosto del 2024**, haciéndose constar la validación de la **infraestructura de alumbrado público de la ETAPA ÚNICA del Fraccionamiento "RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN"**.
- L)** Que la **Dirección General de Servicios Públicos**, a través de la **Dirección de Parques y Jardines** del H. Ayuntamiento de Colima, hace constar la validación del estado físico e **infraestructura en áreas verdes de la ETAPA ÚNICA del Fraccionamiento "RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN"** quedando el Dictamen de Liberación de Servicios Públicos, identificado como **Oficio DGSPM-DPYJ-159/2024** de fecha **12 de abril del 2024**.
- M)** Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- N)** Que se encuentra edificado más del 50% de la etapa a municipalizar, mismo que se documenta con los certificados de habitabilidad y terminación de obra.
- O)** Que el urbanizador llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión a favor del **H. Ayuntamiento Constitucional de Colima** de los predios **02-01-06-378-001-000** de los cuales da fe el Titular de la **Notaría Pública N° 10**, el **Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaino**, en Colima, Col, según consta en la escritura **38,156**; de fecha **14 de diciembre del 2016**; tal y como lo señala el artículo 267 de la **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**.
- P)** Que el urbanizador, otorga la fianza **2295571** expedida por **CHUBB FIANZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCION, S.A.** por la cantidad de: **\$ 1,084,772.35 (UN MILLÓN OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 35/100 M.N.)** de fecha **20 de Agosto del 2024**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización de la **ETAPA ÚNICA** por un plazo de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**.

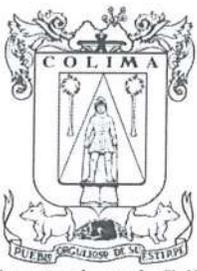
Con motivo de la solicitud referida y con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a revisar el dictamen técnico y expediente anexo, para efectos de su revisión, análisis y dictaminación, con base en los siguientes:

## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

### V. Gráfico de localización







# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

- Manzana 376 del lote 01 al 18;
- Manzana 377 del lote 01 al 18;
- Manzana 378 lote 01; y
- Manzana 379 del lote 01 al 10.

III. Las vialidades municipalizadas son las siguientes:

- **Calle Jesús López Cruz;** comprendida por la vialidad que da frente del lote 01 al 05 de la manzana 157; lateral lote 01 de la manzana 375; frente del lote 01 y del 11 al 18 de la manzana 376; frente del lote 01 y del 11 al 18 de la manzana 377; frente del lote 01 de la manzana 378 y frente del lote 01 al 10 de la manzana 379.
- **Calle Lino Araiza;** comprendida por la vialidad que da lateral al lote 01 de la manzana 375; frente a los lotes del 02 al 10 de la manzana 376 y frente del lote 02 al 10 de la manzana 377.
- **Av. Constitución;** comprendida por la vialidad que da frente al lote 05 de la manzana 157 y frente al lote 01 de la manzana 375.
- **Calle Palenque;** comprendida por la vialidad que da lateral al lote 01 de la manzana 157; posterior del lote 01 de la manzana 375; lateral del lote 10 y 11 de la manzana 376 y lateral del lote 10 de la manzana 379.
- **Calle El Volantín;** comprendida por la vialidad que da lateral al lote 01 y 02 de la manzana 376; lateral al lote 10 y 11 de la manzana 377; lateral del lote 01 de la manzana 378 y lateral del lote 01 de la manzana 379.
- **Paseo de la Cantera;** comprendida por la vialidad que da lateral al lote 01 y 02 de la manzana 377 y lateral del lote 01 de la manzana 378.

**SEGUNDO.** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite para la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de la **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA ÚNICA DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN"**, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**TERCERO.** Notifíquese a la Dirección General de Servicios Públicos y a la Dirección General de la Policía Municipal del municipio de Colima, para que en la esfera de sus respectivas competencias y toda vez que el presente acuerdo, cause efectos legales a través de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", para que en la **ETAPA ÚNICA DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL HACIENDA EL VOLANTÍN"**, presten los servicios de vigilancia; los servicios de limpieza y recolección de desechos sólidos; y se suministre el servicio de alumbrado público.

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 19 días del mes de septiembre del año 2024 dos mil veinticuatro.

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

**DÉCIMO CUARTO PUNTO.-** El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al Dictamen que autoriza la Municipalización de las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento "San Ángel Residencial", el cual se transcribe a continuación:--

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, 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,



# ACTAS DE CABILDO

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:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Que mediante memorándum No. **S-1021/2024**, de fecha 12 de septiembre de 2024 suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaría del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-161/2024**, con fecha del 11 de septiembre del 2024, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la **MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento "**SAN ÁNGEL RESIDENCIAL**", localizado al norte de la ciudad, para su análisis y aprobación, en su caso.

**SEGUNDO.** Que en seguimiento a la solicitud de **MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento "**SAN ÁNGEL RESIDENCIAL**", presentada por los **C.C. ALICIA OLIVARES URZÚA, JUVENAL OCEGUERA MORENO, HÉCTOR DE LA MORA Y ABRAHAM OCEGUERA TORRES**, en su carácter de promoventes y propietarios, ubicado al norte de esta ciudad de Colima; con fecha del **30 de agosto del 2024**, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y demás instancias involucradas, realizaron visita técnica, constatando que el fraccionamiento esta edificado en más de un 51% cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

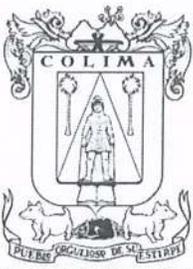
**TERCERO.** Que el fraccionamiento en referencia cuenta con los siguientes procesos de urbanización, mismos que fueron autorizados y publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" tal como se describe a continuación:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL"					
NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA		APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
----	----	PPU		31 de marzo de 2020	sábado, 18 de julio del 2020
118	1	40,516.52	m <sup>2</sup>	14 de octubre de 2022	sábado, 05 de noviembre del 2022

**CUARTO.** - Que el fraccionamiento cuenta con la **Licencia de Urbanización** con Of.-Núm. **02-DGDUMA-007/2021** de fecha **15 de enero del 2021**, Of.- Núm. **02-DGDUMA-103/2022** de fecha **14 de junio del 2022**.

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

- A) Que las redes del Fraccionamiento fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (**CIAPACOV**), tal como se especifica en la **Acta** de fecha **14 de Marzo del 2022**, correspondiente a las **Etapas 1 y 2** respectivamente; en las cuales se hace constar la **Entrega-Recepción** de las obras de introducción de servicios correspondientes a las redes de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias del Fraccionamiento "**SAN ÁNGEL RESIDENCIAL**".
- B) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, así como las nomenclaturas y pasacalles; dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Obras Públicas, a través de la **Dirección de Mantenimiento**; quedando el Dictamen de **Liberación** de Obras Públicas, identificado con **Memorándum No. 02-DGOP-DM-0205/2024** de fecha **20 de agosto del 2024**.
- C) Se hacen constar que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo con el proyecto autorizado, referente a las calles propias de las **ETAPAS 1 Y 2** del Fraccionamiento "**SAN ÁNGEL RESIDENCIAL**" misma que fue supervisada por la Comisión Federal de Electricidad (**CFE**), haciéndose constar en el **Acta de Entrega - Recepción** identificada con expediente **No. 029/2022** de fecha **16 de mayo del 2024**.
- D) Que se ha cumplido con las especificaciones y lineamientos requeridos, en cuanto a infraestructura de Alumbrado Público, mismas que fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la **Dirección de Alumbrado Público** del H. Ayuntamiento de Colima; quedando el dictamen de liberación de servicios públicos, identificado con **Oficio No. 02-DGSPM-DAP-172/2024** de fecha **12**



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

de Agosto del 2024, haciéndose constar la validación de la infraestructura de alumbrado público de las ETAPAS 1 Y 2 del Fraccionamiento "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL".

- E) Que la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Parques y Jardines del H. Ayuntamiento de Colima, hace constar la validación del estado físico e infraestructura en áreas verdes de las ETAPAS 1 Y 2 del Fraccionamiento "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL" quedando el Dictamen de Liberación de Servicios Públicos, identificado como Oficio DGSPM-DPYJ-347/2024 de fecha 04 de septiembre del 2024.
- F) Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- G) Que se encuentra edificado más del 50% de la etapa a municipalizar, mismo que se documenta con los certificados de habitabilidad y terminación de obra.
- H) Que el urbanizador llevó a cabo la escrituración del área de cesión a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima del predio 02-04-66-136-001-000 del cual da fe el Titular de la Notaría Pública N° 2, el Lic. Juan José Sevilla Larios, en Colima, Col, según consta en la escritura 30,720; de fecha 27 de junio del 2024; tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- I) Que el urbanizador, otorga la fianza No. 2359703-0000 expedida por LIBERTY FIANZAS, S.A. DE C.V. por la cantidad de: \$ 750,425.51 (SETECIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS 51/100 M.N.) de fecha 21 de Agosto del 2024, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización de las ETAPAS 1 y 2 por un plazo de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Con motivo de la solicitud referida y con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a revisar el dictamen técnico y expediente anexo, para efectos de su revisión, análisis y dictaminación, con base en los siguientes:

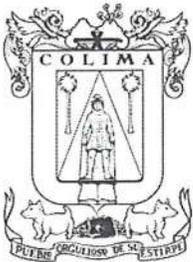
## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

### I. Gráfico de localización



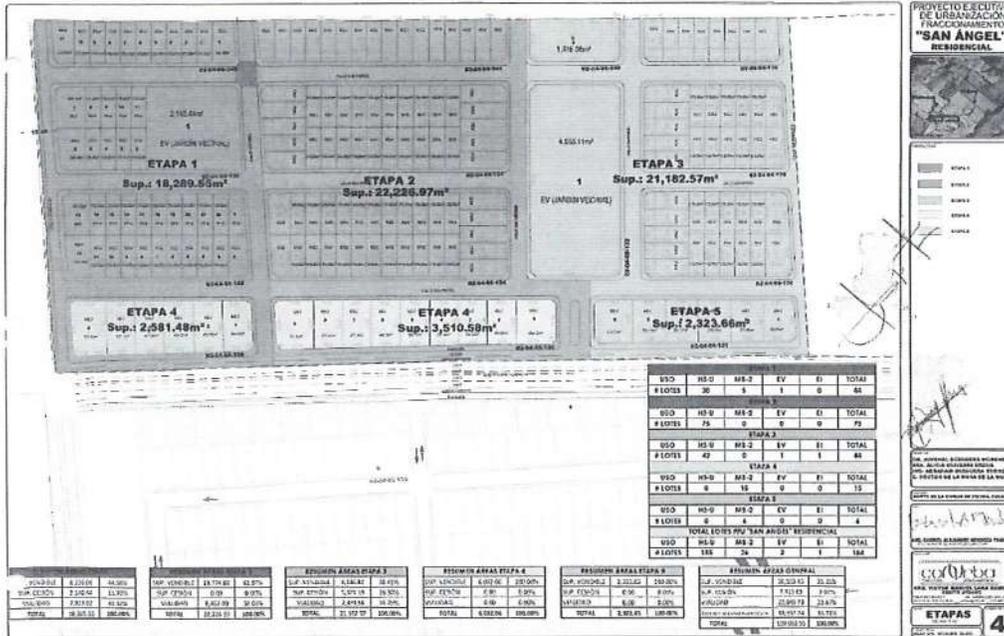
II. Coordenadas georeferenciadas 19°17'21.8"N 103°42'04.0"W

III. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/SzJ4VQM4pWjV2z1F6>

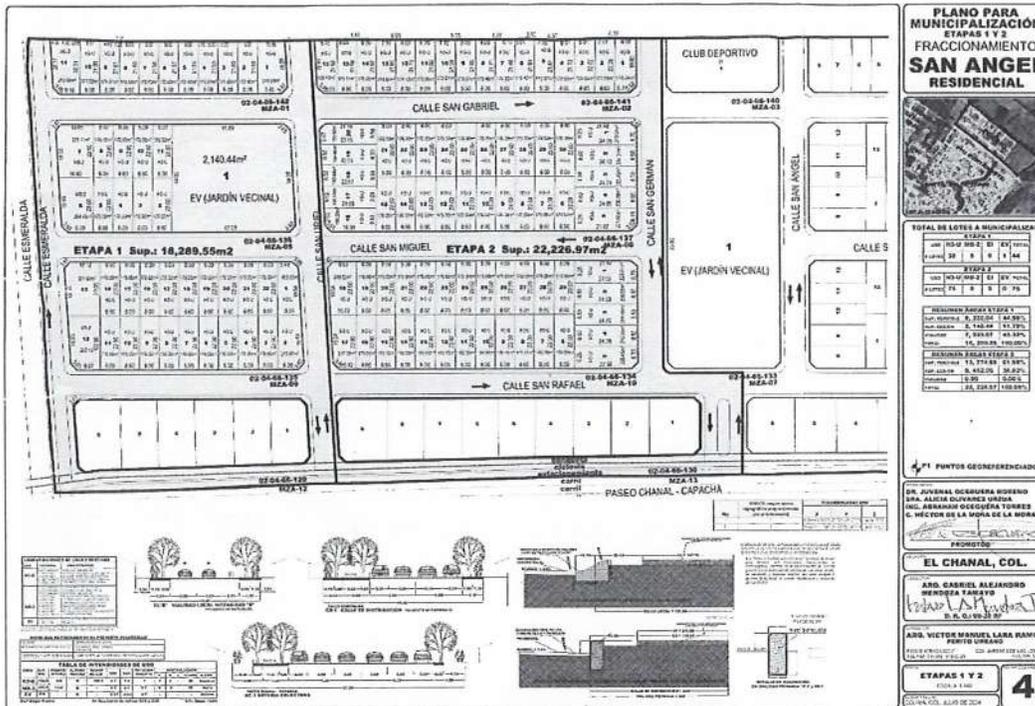


# ACTAS DE CABILDO

## IV. PLANO DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO



## V. PLANO DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DE URBANIZACIÓN A MUNICIPALIZAR



*Handwritten notes and signatures in blue ink.*

*Handwritten signatures in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en apego y cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 348, 349 y demás referentes al proceso de la Municipalización, indicados en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se determina que se podrá solicitar la municipalización siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción del Ayuntamiento y se encuentre aprovechado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado, los C.C. ALICIA OLIVARES URZÚA, JUVENAL OCEGUERA MORENO, HÉCTOR DE LA MORA DE LA MORA Y ABRAHAM OCEGUERA TORRES, en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL".

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

## ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la **MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL", localizado al norte de la ciudad de Colima, con **superficie total de 40,516.52 m<sup>2</sup>** integrada por un total de **119 lotes**, promovida por los C.C. ALICIA OLIVARES URZÚA, JUVENAL OCEGUERA MORENO, HÉCTOR DE LA MORA DE LA MORA Y ABRAHAM OCEGUERA TORRES, en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL", en los términos siguientes:

- I. La **Etapa 1** comprende una superficie total de **18,289.55 m<sup>2</sup>**, integrada por: **38 lotes** de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), **5 lotes** de tipo Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2), haciendo una superficie total vendible de **8,226.04 m<sup>2</sup>**; y **1 lote** con destino de Espacios Verdes y Abiertos (EV); haciendo una superficie total de área de cesión de **2,140.44 m<sup>2</sup>**; y una superficie de vialidad de **7,923.07 m<sup>2</sup>**.
- II. La **Etapa 2** comprende una superficie total de **22,226.97 m<sup>2</sup>**, integrada por: **75 lotes** de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); haciendo una superficie total vendible de **13,774.88 m<sup>2</sup>**; y una superficie de vialidad de **8,452.09 m<sup>2</sup>**.
- III. La **Etapa 1** contempla **44 lotes** comprendidos en las:
  - a. **Manzana 135** del lote 01 al 22;
  - b. **Manzana 136** del lote 01 al 11 y
  - c. **Manzana 142** del lote 01 al 11.
- IV. La **Etapa 2** contempla **75 lotes** comprendidos de las:
  - a. **Manzana 134** lote 01 al 29;
  - b. **Manzana 137** lote 01 al 30;
  - c. **Manzana 141** lote 01 al 16.
- V. Las vialidades municipalizadas son las siguientes:
  - **PASEO CHANAL – CAPACHA**; comprendida por la vialidad que da frente del lote 01 al 06 de la manzana **129** y frente del lote 01 al 09 de la manzana **130**.
  - **CALLE SAN RAFAEL**; comprendida por la vialidad que da frente a los lotes 01 al 06 de la manzana **129**; frente a los lotes 01 al 09 de la manzana **130**; frente a los lotes 06 al 17 y lateral del lote 05 de la manzana **134**; frente a los lotes 02 al 12 de la manzana **135**.
  - **CALLE SAN MIGUEL**; comprendida por la vialidad que da frente a los lotes 18 al 29 y lateral del lote 01 de la manzana **134**; frente al lote 01 y del 13 al 22 de la manzana **135**; frente del lote 01 al 06 de la manzana **136**; frente del lote 06 al 15 y lateral del lote 05 y 16 de la manzana **137**.
  - **CALLE SAN GABRIEL**; comprendida por la vialidad que da frente al lote 01 y del lote 07 al 11 de la manzana **136**; frente del lote 21 al 30 y lateral del lote 01 y 20 de la manzana **137**; frente del lote 01 al 16 de la manzana **141** y frente del lote 01 al 11 de la manzana **142**.
  - **CALLE ESMERALDA**; comprendida por la vialidad que da lateral al lote 06 de la manzana **129**; lateral al lote 12 y 13 de la manzana **135**; lateral del lote 06 y 07 de la manzana **136** y lateral del lote 11 de la manzana **142**.
  - **CALLE SAN URIEL**; comprendida por la vialidad que da lateral al lote 01 de la manzana **129**; lateral del lote 09 de la manzana **130**; lateral a los lotes 17 y 18 de la manzana **134**; lateral a los lotes 01 y 02 de la manzana **135**; lateral al lote 01 de la manzana **136**; frente a los lotes 16 al 20 de la manzana **137**; lateral del lote 16 de la manzana **141** y lateral del lote 01 de la manzana **142**.



# ACTAS DE CABILDO

- **CALLE SAN GERMÁN**; comprendida por la vialidad que da lateral al lote 01 de la manzana 130; frente a los lotes 01 al 05 de la manzana 134; frente a los lotes del 01 al 05 de la manzana 137; lateral del lote 01 de la manzana 141.

**SEGUNDO.** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite para la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de la **MUNICIPALIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL"**, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**TERCERO.** Notifíquese a la Dirección General de Servicios Públicos y a la Dirección General de la Policía Municipal del municipio de Colima, para que en la esfera de sus respectivas competencias y toda vez que el presente acuerdo, cause efectos legales a través de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", para que en las **ETAPAS 1 Y 2 DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL"**, presten los servicios de vigilancia; los servicios de limpia y recolección de desechos sólidos; y se suministre el servicio de alumbrado público.

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 19 días del mes de septiembre del año 2024 dos mil veinticuatro.

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

**DÉCIMO QUINTO PUNTO.-** El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza la Incorporación Municipal de las etapas 3, 4 y 5 del Fraccionamiento denominado "San Ángel Residencial", el cual se transcribe a continuación:

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA**

**Presente**

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, 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:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Mediante Memorándum No **S-1020/2024**, de fecha 12 de septiembre de 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERÁZ SÁNCHEZ** Secretaria del H. Ayuntamiento, se turna a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el oficio No. **02-DGDUMA-160/2024** de fecha 11 de septiembre de 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 DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 3, 4 y 5** del fraccionamiento denominado "**SAN ÁNGEL RESIDENCIAL**", ubicado al sur de la localidad de La Capacha, al norte de la ciudad de Colima, que promueven los **CC. ALICIA OLIVARES URZÚA, JUVENAL OCEGUERA MORENO, HÉCTOR DE LA MORA DE LA MORA Y/O ABRAHAM OCEGUERA TORRES**, en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "**SAN ÁNGEL RESIDENCIAL**". Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen técnico correspondiente, para ser presentado ante el Pleno del H. Cabildo de este municipio.

**SEGUNDO.** La incorporación municipal que nos ocupa cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por lo que, con fecha del 18 de junio del 2024, los **C.C. ALICIA OLIVARES URZÚA, JUVENAL OCEGUERA MORENO, HÉCTOR DE LA MORA DE LA MORA Y ABRAHAM OCEGUERA TORRES**, en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "**SAN**



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

“ÁNGEL RESIDENCIAL” presentaron solicitud para la INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 3, 4 Y 5 del citado fraccionamiento.

TERCERO. Conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. 02-DGDUMA-160/2024 de fecha 11 de septiembre de 2024, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se describen los requisitos previstos en los artículos 328 al 338 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y el Programa Parcial de Urbanización que le dio origen al fraccionamiento, aprobado por el H. Cabildo municipal el 14 de octubre del 2015 y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 18 de julio del 2020, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los antecedentes de procesos de urbanización siguientes:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO “SAN ÁNGEL RESIDENCIAL”					
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	-----	-----	PPU	14 de octubre	Sábado, 18 de Julio del
Incorporación Mpal.	118	1	40,516.52 m <sup>2</sup>	14 de octubre	Sábado, 05 de

## LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

### I. Gráfico de localización



II. Coordenadas georeferenciadas 19°17'21.8"N 103°42'04.0"W

III. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/SzJ4VQM4pWjV2z1F6>

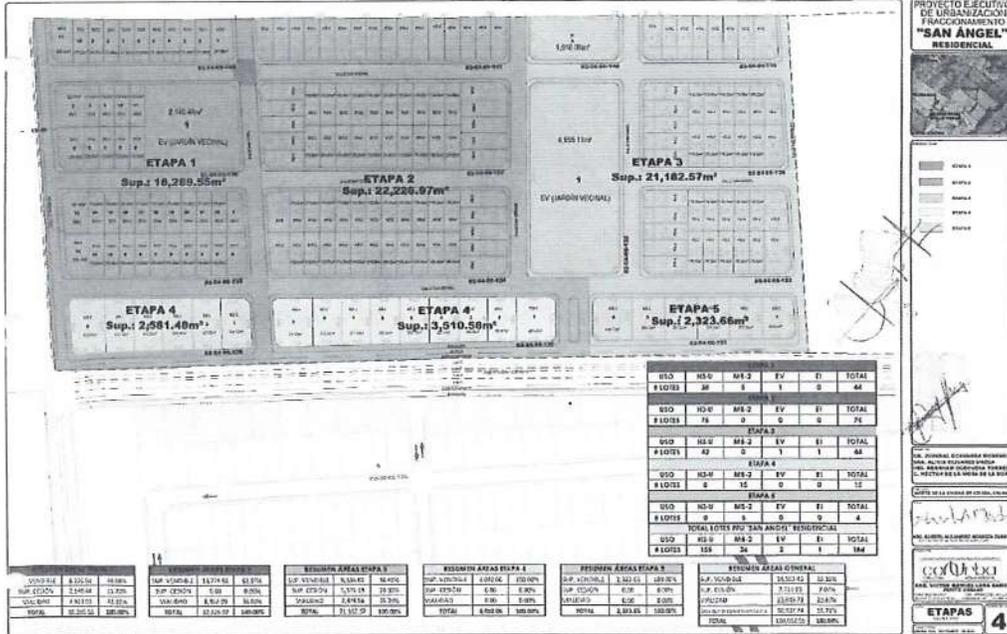
IV. PLANO DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

Handwritten signatures and marks in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

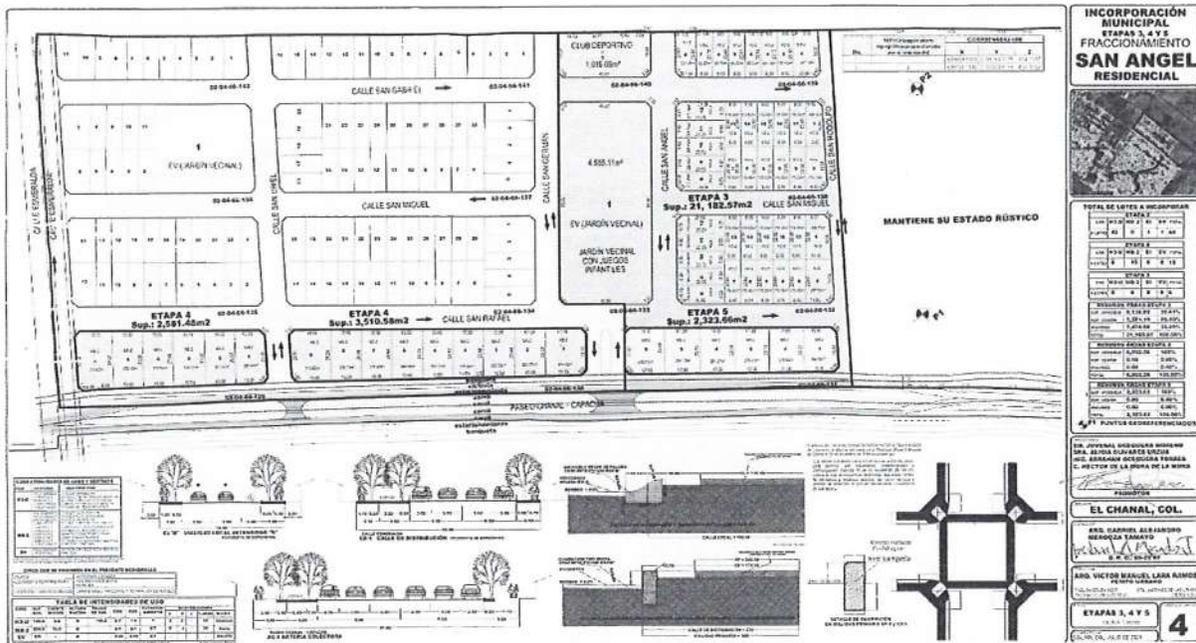


H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO



## V. PLANO DE LAS ETAPAS 3, 4 y 5 DE URBANIZACIÓN A INCORPORAR



En visita técnica realizada a la obra el día 19 de junio del 2024, en el fraccionamiento denominado "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL", estando presentes los promoventes y propietarios, los C.C. ALICIA OLIVARES URZÚA, JUVENAL OCEGUERA MORENO, HÉCTOR DE LA MORA DE LA MORA Y ABRAHAM OCEGUERA TORRES en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL, el



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

ARQ. GABRIEL ALEJANDRO MENDOZA TAMAYO, Director Responsable de Obra con registro No. 06/20 RF; la ING. GISELA DE JESÚS MIRAMONTES LLERENAS, en su carácter de Directora de Obras y Proyectos de CIAPACOV; EL ING. HELADIO RIVERA AMEZQUITA, en su carácter de Superintendente de Distribución Zona Colima C.F.E.; por parte del H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, la M.C. ITZEL LUNA CORRAL, en su carácter de Directora General de Servicios Públicos Municipales; el ING. JUAN RAFAEL SANTANA GARCÍA en su carácter de Director de Alumbrado Público; el ARQ. JAVIER MÁRQUEZ VARGAS, en su carácter de Director General de Obras Públicas, el ING. MARIO ÁLVAREZ ARIAS, en su carácter de Director de Mantenimiento; el ING. EDGAR RICARDO VÁZQUEZ VERJÁN, en su carácter de Director de Catastro; la DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; el ARQ. SALVADOR SILVA PRECIADO, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano; la ARQ. ADRIANA ESTEFANY MENDOZA VIZCAÍNO, en su carácter de Jefa del Departamento de Fraccionamientos; los Regidores Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Cabildo municipal, encabezados por la Presidenta Municipal ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ en su carácter de Alcaldesa y Presidenta de la misma Comisión, con el propósito de verificar las obras de Urbanización para la **Incorporación Municipal de las Etapas de Urbanización 3, 4 y 5** del citado fraccionamiento, a lo que se observó lo siguiente:

- Q) QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO FUERON INSTALADAS EN SU TOTALIDAD CONFORME CON EL PROYECTO AUTORIZADO Y SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV), TAL COMO SE ESPECIFICA EN EL ACTA DE FECHA **02 DE JULIO DEL 2024**, EN LA CUAL SE HACE CONSTAR LA **ENTREGA-RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS CORRESPONDIENTES A LA RED DE AGUA POTABLE, TOMAS DOMICILIARIAS, RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS DE LA ETAPA 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL"**.
- R) ASI MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LA ETAPA QUE SE PRETENDE INCORPORAR, SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES Y ESTÁN OPERANDO DE MANERA EFICIENTE LOS EMPEDRADOS, BANQUETAS Y GUARNICIONES, ASÍ COMO LAS NOMENCLATURAS Y PASACALLES; DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, A TRAVÉS DE LA **DIRECCIÓN DE MANTENIMIENTO**; QUEDANDO EL DICTAMEN DE **LIBERACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS**, IDENTIFICADO CON **MEMORÁNDUM NO. 02-DGOP-DM-0173/2024** DE FECHA **19 DE JULIO DEL 2024**.
- S) SE HACE CONSTAR QUE SE HA CUMPLIDO EN SU TOTALIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES Y LINEAMIENTOS REQUERIDOS, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN, DE ACUERDO AL PROYECTO AUTORIZADO, REFERENTE A LA CALLE PROPIA DE LAS ETAPAS 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO **"SAN ÁNGEL RESIDENCIAL"**, MISMA QUE FUE SUPERVISADA POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE), HACIÉNDOSE CONSTAR EN EL ACTA ENTREGA – **RECEPCIÓN IDENTIFICADA CON EXPEDIENTE No. 029/2022** DE FECHA **16 DE MAYO DEL 2024**.
- T) SE HACE CONSTAR QUE SE HA CUMPLIDO EN SU TOTALIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES Y LINEAMIENTOS REQUERIDOS, MISMAS QUE FUERON SUPERVISADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS, A TRAVÉS DE LA **DIRECCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO**; QUEDANDO EL DICTAMEN DE **LIBERACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS**, IDENTIFICADO CON OFICIO **No. 02-DGSPM-DAP-168/2024** DE FECHA **05 DE AGOSTO DEL 2024**, HACIÉNDOSE CONSTAR LA **VALIDACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO PÚBLICO DE LA ETAPA 3, 4 Y 5 DEL FRACCIONAMIENTO "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL"**.
- U) QUE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS, A TRAVÉS DE LA **DIRECCIÓN DE PARQUES Y JARDINES** DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, HACE CONSTAR LA **VALIDACIÓN DEL ESTADO FÍSICO E INFRAESTRUCTURA EN LA ÁREA VERDE DE LA ETAPA 3, 4 y 5 DEL FRACCIONAMIENTO "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL"**, QUEDANDO EL DICTAMEN DE **LIBERACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS**, IDENTIFICADO CON OFICIO **NO. 02 DGSPM-DPYJ-324/2023** DE FECHA **22 DE AGOSTO DEL 2024**.
- V) QUE EL PROMOTOR EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCIÓN DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PÚBLICO, LIMPIOS Y BARDEADOS CON BARRERA TRANSPARENTE LOS TERRENOS, ASÍ COMO CUIDAR Y CONSERVAR LAS ÁREAS VERDES.

# ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

W) QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBRE LA SIGUIENTE FIANZA:

- LA FIANZA No. 2359702-0000, EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 2, 995,764.90 (DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 90/100 M.N.) DE FECHA 18 DE JULIO DEL 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

De conformidad con el artículo 21 fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación Municipal, que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos, que generen la ejecución de sus proyectos aprobados. Con fundamento en el citado precepto legal y en el artículo 45, fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 3, 4 y 5 del fraccionamiento denominado "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL".

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

## ACUERDO

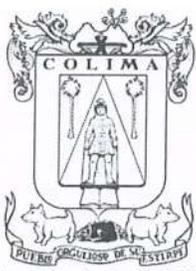
PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 3, 4 Y 5 del fraccionamiento denominado "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL", ubicado al sur de la localidad de La Capacha, al norte de la ciudad de Colima, comprendiendo un total de 65 lotes con una superficie total a incorporar de 29,598.28 m<sup>2</sup>, misma que promueven los C.C. ALICIA OLIVARES URZÚA, JUVENAL OCEGUERA MORENO, HÉCTOR DE LA MORA DE LA MORA Y ABRAHAM OCEGUERA TORRES, en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL", conforme a los términos siguientes:

- I. Las Etapas 3, 4 y 5 comprenden un total de 65 lotes, de los cuales 42 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), 21 lotes de uso Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2), haciendo una superficie vendible de 16,552.53 m<sup>2</sup>, 01 lote con destino de Espacios Verdes y Abiertos (EV), 01 lote con destino de Equipamiento Institucional (EI), haciendo una superficie de área de cesión de 5,571.19 m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 7,474.56 m<sup>2</sup>; resultando una superficie total de las Etapas 3, 4 y 5 a incorporar de 29,598.28 m<sup>2</sup>.

CONCENTRADO DE ÁREAS ETAPAS 3, 4 y 5		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup>
Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)	42	8,136.82
Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2)	21	8,415.71
Espacios Verdes y Abiertos (EV)	01	4,555.11
Equipamiento Institucional (EI)	01	1,016.08
<b>TOTAL DE ÁREA VENDIBLE</b>	<b>63</b>	<b>16,552.53</b>
<b>TOTAL DE ÁREA DE VIALIDAD</b>	<b>N/A</b>	<b>7,474.56</b>
<b>ÁREA DE CESIÓN</b>	<b>02</b>	<b>5,571.19</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>65</b>	<b>29,598.28</b>

- II. Las Etapas 3, 4 Y 5 a incorporar comprenden un total de 65 lotes, distribuidos de la siguiente manera:
  - a. La Etapa 3 comprende la manzana 132 del lote 01 al 17; manzana 133 lote 01; manzana 138 del lote 01 al 17; manzana 139 del lote 01 al 08 y la manzana 140 lote 01.

ETAPA 3				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
02-04-66-132	1	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	266.77
	2	H3-U	CALLE SAN RAFAEL	297.60
	3	H3-U	CALLE SAN RAFAEL	176.00
	4	H3-U	CALLE SAN RAFAEL	176.00



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

	5	H3-U	CALLE SAN RAFAEL	176.00
	6	H3-U	CALLE SAN RAFAEL	176.00
	7	H3-U	CALLE SAN RAFAEL	176.00
	8	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	209.67
	9	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	196.21
	10	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	196.86
	11	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	197.50
	12	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	212.54
	13	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	14	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	15	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	16	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	17	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
<b>02-04-66-133</b>	1	EV	CALLE SAN RAFAEL	4,555.11
<b>02-04-66-138</b>	1	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	188.30
	2	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	219.13
	3	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	4	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	5	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	6	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	7	H3-U	CALLE SAN MIGUEL	176.00
	8	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	214.29
	9	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	200.46
	10	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	201.10
	11	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	201.74
	12	H3-U	CALLE SAN ÁNGEL	217.16
	13	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	176.00
	14	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	176.00
	15	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	176.00
	16	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	176.00
	17	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	176.00
<b>02-04-66-139</b>	1	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	287.18
	2	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	182.43
	3	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	181.12
	4	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	180.55
	5	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	181.16
	6	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	181.78
	7	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	182.28
	8	H3-U	CALLE SAN GABRIEL	220.99
<b>02-04-66-140</b>	1	EI	CALLE SAN GABRIEL	1,016.08
<b>ÁREA VENDIBLE</b>				<b>8,136.82</b>
<b>ÁREA DE CESIÓN</b>				<b>5,571.19</b>
<b>ÁREA DE VIALIDAD</b>				<b>7,474.56</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>				<b>21,182.57</b>



# ACTAS DE CABILDO

b. La Etapa 4 comprende la manzana 129 del lote 01 al 06 y la manzana 130 del lote 01 al 09.

ETAPA 4				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
02-04-66-129	1	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	394.44
	2	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	401.92
	3	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	428.87
	4	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	415.50
	5	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	422.12
	6	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	518.63
02-04-66-130	1	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	464.42
	2	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	350.67
	3	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	352.53
	4	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	355.44
	5	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	360.70
	6	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	366.05
	7	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	371.40
	8	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	376.74
	9	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	512.63
ÁREA VENDIBLE				6,092.06
SUPERFICIE TOTAL				6,092.06

c. La Etapa 5 comprende la manzana 131 del lote 01 al 06.

ETAPA 5				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
02-04-66-131	1	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	364.55
	2	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	375.56
	3	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	378.41
	4	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	381.27
	5	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	384.13
	6	MB-2	PASEO CHANAL - CAPACHA	439.73
ÁREA VENDIBLE				2,323.65
SUPERFICIE TOTAL				2,323.65

a. Las vialidades que comprenden la Incorporación Municipal de las Etapas 3, 4 Y 5 del fraccionamiento "SAN ÁNGEL RESIDENCIAL" son las calles denominadas:

- CALLE SAN GABRIEL,
- CALLE SAN MIGUEL,
- CALLE SAN RAFAEL,
- PASEO CHANAL-CAPACHA,
- CALLE SAN ÁNGEL Y
- CALLE SAN RODOLFO.

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

TERCERO. Por conducto de la Secretaría municipal, notifíquese al Registro Público de la Propiedad y el Comercio para que procedan los registros de traslados de dominio; y a la Dirección de Catastro para que realice



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

los registros que correspondan, la asignación de clave catastral y la revaluación de la zona que se incorpora al municipio, en los términos de la Legislación Catastral vigente.

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

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

**SEXTO.** El promotor tiene la obligación de enterar al Notario Público encargado del proceso de escrituración del inmueble, toda la información necesaria para incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**SÉPTIMO.** En cumplimiento a los artículos 306 y 333, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga:

- **No. 2359702-0000**, expedida por **LIBERTY FIANZAS S.A. DE C.V.**, por la cantidad de \$ 2, 995,764.90 (DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 90/100 M.N.) de fecha 18 DE JULIO DEL 2024, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que **garantizará la Correcta Ejecución de las Obras de Urbanización**

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 19 días del mes de septiembre del año 2024 dos mil veinticuatro.

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

**DÉCIMO SEXTO PUNTO.-** El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza la Municipalización de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Nuevo Milenio IV”, el cual se transcribe a continuación:

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA**

**Presente**

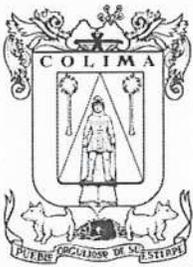
La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, quienes suscriben el presente dictamen, 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:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Que mediante memorándum No. **S-931/2024**, de fecha 20 de agosto de 2024 suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaría del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-142/2024**, con fecha del 19 de agosto del 2024, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento “**NUEVO MILENIO IV**”, localizado al sur de la ciudad, para su análisis y aprobación, en su caso.

**SEGUNDO.** Que en seguimiento a la solicitud de **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento “**NUEVO MILENIO IV**”, presentada por la empresa **INTERCABOS S.A DE C.V. ING. ALEJANDRO MORENO AGUILAR (Apoderado Legal) Y/O INMOBILIARIA HOTELERA DE OCCIDENTE S.A.**

51



# ACTAS DE CABILDO

DE C.V. ING. ALEJANDRO MORENO AGUILAR (Apoderado General), promotores del Fraccionamiento "NUEVO MILENIO IV", ubicado al sur de esta ciudad de Colima; con fecha 23 de julio del 2024, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y demás instancias involucradas, realizaron visita técnica, constatando que el fraccionamiento esta edificado en más de un 51% cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

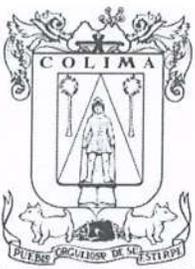
TERCERO. Que el fraccionamiento en referencia cuenta con los siguientes procesos de urbanización, mismos que fueron autorizados y publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" tal como se describe a continuación:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "NUEVO MILENIO IV"					
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTE S VENDIBLE S	NUM/LOTE S DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORAD A	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	-----	-----	PPU	26 de junio del 2009	sábado, 01 de agosto de 2009
Modificación al PPU	-----	-----	PPU	01 de diciembre del 2011	sábado, 10 de marzo del 2012
Incorporación Mpal. Ant. Etapa 1	219	3	56.436.17 m <sup>2</sup>	11 de enero del 2013	sábado, 26 de enero del 2013
Incorporación Mpal. Ant. Etapa 2	476	-	74,635.25 m <sup>2</sup>	8 de noviembre del 2016	sábado, 19 de noviembre del 2016
Entrega-Recepción de Alumbrado Público Etapas 1 y 2	-----	-----	Entrega-Recepción	05 de agosto del 2020	sábado, 5 de septiembre del 2020

CUARTO. - Que el fraccionamiento cuenta con las Licencias de Urbanización con Of. -Núm.-DGDUMA-247/2022, de fecha 23 de diciembre del 2022; Of. -Núm.-DGDS-300/2016, de fecha 21 de septiembre del 2016 y Of. -Núm.-DGDUEV-355/2011 de fecha 24 de junio del 2011.

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

- A) Que las redes del Fraccionamiento fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV), tal como se especifica en la Acta de fecha 07 de Marzo del 2023, correspondiente a la Etapa 1 respectivamente; en las cuales se hace constar la Entrega-Recepción de las obras de introducción de servicios correspondientes a las redes de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias del Fraccionamiento "NUEVO MILENIO IV".
- B) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, así como las nomenclaturas y pasacalles; dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Obras Públicas, a través de la Dirección de Mantenimiento; quedando el Dictamen de Liberación de Obras Públicas, identificado con Memorandum No. 02-DGOP-DM-0125/2024 de fecha 04 de junio de 2024.
- C) Se hacen constar que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo con el proyecto autorizado, referente a las calles propias de la ETAPA 1 del Fraccionamiento "NUEVO MILENIO IV" misma que fue supervisada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), haciéndose constar en el Oficio identificado como CC-.110/2024 de fecha 22 de Julio del 2024.
- D) Que se ha cumplido con las especificaciones y lineamientos requeridos, en cuanto a infraestructura de Alumbrado Público, mismas que fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima; quedando el dictamen de liberación de servicios públicos, identificado como Oficio No. 02-DGSPM-DAP-123/2024 de fecha 19 de Junio del 2024, haciéndose constar la validación de la infraestructura de alumbrado público de la ETAPA 1 del Fraccionamiento "NUEVO MILENIO IV".
- E) Que la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la Dirección de Parques y Jardines del H. Ayuntamiento de Colima, hace constar la validación del estado físico e infraestructura en áreas verdes de las ETAPA 1 del Fraccionamiento "NUEVO MILENIO IV" quedando el Dictamen de Liberación de Servicios Públicos, identificado como Oficio DGSPM-DPYJ-147/2024 de fecha 08 de abril del 2024.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

- F) Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- G) Que se encuentra edificado más del 50% de la etapa a municipalizar, mismo que se documenta con los certificados de habitabilidad y terminación de obra.
- H) Que el urbanizador llevó a cabo la escrituración de las áreas de cesión a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima de los predios 02-01-11-348-001-000, 02-01-11-350-001-000 y 02-01-11-350-002-000 de los cuales da fe el Titular de la Notaría Pública N° 13, el Lic. Rafael Verduzco Curiel, en Colima, Col, según consta en la escritura 25,376; de fecha 20 de Julio del 2016; tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- I) Que el urbanizador, otorga la fianza **BKY-0024-0208589** expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V.** por la cantidad de: \$ 824,827.61 (OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS 61/100 M.N.) de fecha 24 de Junio del 2024, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización de la **ETAPA 1** por un plazo de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Con motivo de la solicitud referida y con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a revisar el dictamen técnico y expediente anexo, para efectos de su revisión, análisis y dictaminación, con base en los siguientes:

## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

### I. Gráfico de localización



II. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/XmFhNFX4qyvFBXtTA>

III. PLANO DE ETAPAS DE URBANIZACIÓN

53

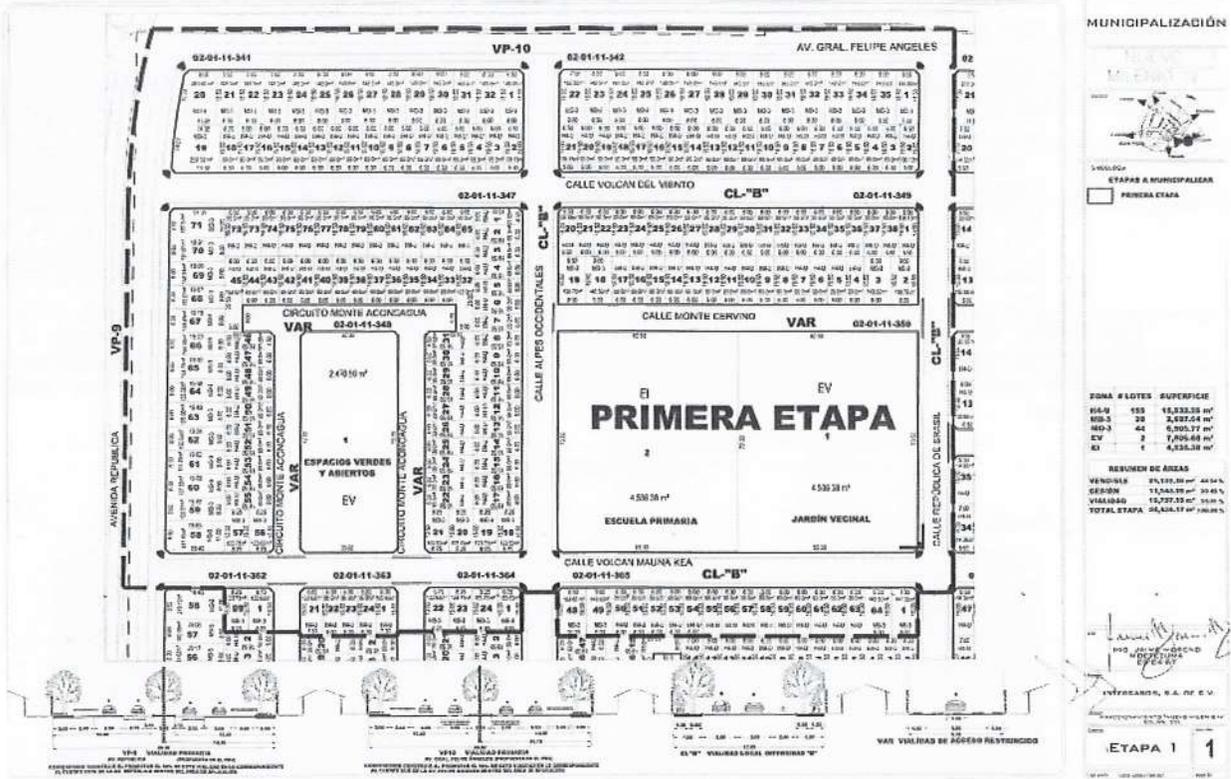
*(Handwritten signatures and marks)*

# ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## IV. PLANO DE LA ETAPA 1 DE URBANIZACIÓN A MUNICIPALIZAR



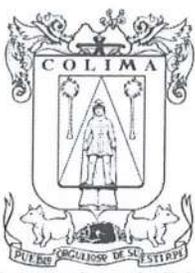
Por lo anteriormente expuesto y fundado, en apego y cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 348, 349 y demás referentes al proceso de la Municipalización, indicados en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se determina que se podrá solicitar la municipalización siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción del Ayuntamiento y se encuentre aprovechado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado, la empresa INTERCABOS S.A DE C.V. ING. ALEJANDRO MORENO AGUILAR (Apoderado Legal) Y/O INMOBILIARIA HOTELERA DE OCCIDENTE S.A. DE C.V. ING. ALEJANDRO MORENO AGUILAR (Apoderado General), promotores del Fraccionamiento "NUEVO MILENIO IV", solicitan la MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "NUEVO MILENIO IV".

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

### ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "NUEVO MILENIO IV", localizado al sur de la ciudad de Colima, con superficie total a municipalizar de 56,436.17 m<sup>2</sup> integrada por un total de 222 lotes, promovida por la empresa INTERCABOS S.A DE C.V. ING. ALEJANDRO MORENO AGUILAR (Apoderado Legal) Y/O INMOBILIARIA HOTELERA DE OCCIDENTE S.A. DE C.V. ING. ALEJANDRO MORENO AGUILAR (Apoderado General), promotores del Fraccionamiento "NUEVO MILENIO IV", en los términos siguientes:

- I. La Etapa 1 comprende una superficie total de 56,436.17 m<sup>2</sup>, integrada por: 155 lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 20 lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 44 lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3); haciendo una superficie total vendible de 25,135.36 m<sup>2</sup>; 01 lote con destino de Equipamiento Institucional (EI) y 02 lotes con destino de Espacios Verdes y Abiertos (EV); haciendo con una superficie total de área de cesión de 11,543.26 m<sup>2</sup>; un área de vialidad de 19,757.55 m<sup>2</sup>.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

II. En la ETAPA 1 DE URBANIZACIÓN se contemplan las manzanas siguientes:

- Manzana 341 del lote 01 al 32;
- Manzana 342 del lote 01 al 35;
- Manzana 347 del lote 01 al 85;
- Manzana 348 del lote 01;
- Manzana 349 del lote 01 al 38;
- Manzana 350 del lote 01 y 02;
- Manzana 362 lote 01 y 59;
- Manzana 363 el lote 01 y del 21 al 24;
- Manzana 364 el lote 01 y del 22 al 24;
- Manzana 365 el lote 01 y del 48 al 64.

III. Las vialidades municipalizadas son las siguientes:

- Av. Gral. Felipe Ángeles; comprendida por la vialidad que da frente al lote 01 y del 20 al 32 de la manzana 341 y frente al lote 01 y del 22 al 35 de la manzana 342.  
Calle Volcán del Viento; comprendida por la vialidad que da frente al lote 02 al 19 de la manzana 341; frente a los lotes 02 al 21 de la manzana 342; lateral al lote 01 y 71 y frente de los lotes 72 al 85 de la manzana 347 y frente a los lotes del 01 y del 20 al 38 de la manzana 349.
- Calle Monte Cervino; comprendida por la vialidad que da frente a los lotes 02 al 19 de la manzana 349 y frente del lote 01 y 02 de la manzana 350.
- Calle Volcán Mauna Kea; comprendida por la vialidad que da frente a los lotes 18 al 21 y del 56 y 57 y lateral al lote 58 de la manzana 347; frente al lote 01 de la manzana 348; frente del lote 01 y 02 de la manzana 350; frente del lote 01 y 59 de la manzana 362; frente del lote 01 y del 21 al 24 de la manzana 363; frente del lote 01 y del 22 al 24 de la manzana 364 y frente del lote 01 y del 48 al 64 de la manzana 365.
- Avenida República; comprendida por la vialidad que da lateral a los lotes 19 y 20 de la manzana 341 y frente del lote 58 al 71 de la manzana 347.
- Circuito Monte Aconcagua; comprendida por la vialidad que da lateral a los lotes 21 y 56 y frente del lote 22 al 55 de la manzana 347 y frente del lote 01 de la manzana 348.
- Calle Alpes Occidentales; comprendida por la vialidad que da lateral a los lotes 01 y 02 de la manzana 341; lateral de los lotes 21 y 22 de la manzana 342; frente de los lotes 01 al 17 y lateral del lote 18 de la manzana 347; lateral de los lotes 19 y 20 de la manzana 349 y lateral del lote 02 de la manzana 350.
- Calle República de Brasil; comprendida por la vialidad que da lateral a los lotes 01 y 02 de la manzana 342; lateral de los lotes 01 y 02 de la manzana 349 y lateral del lote 01 de la manzana 350.

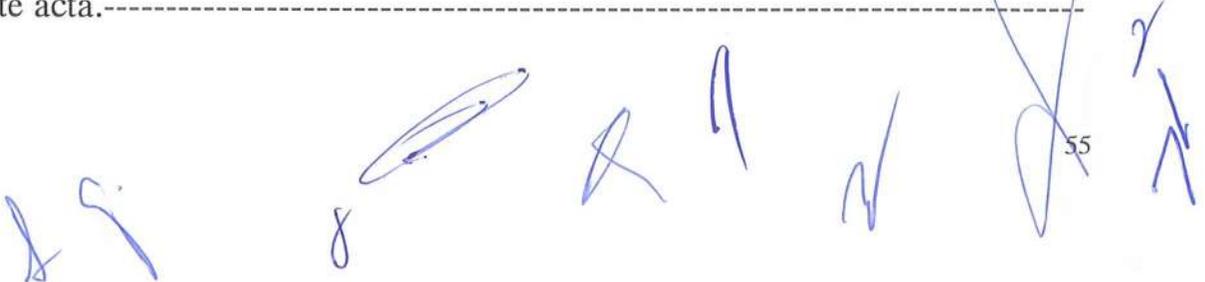
SEGUNDO. Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite para la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de la MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "NUEVO MILENIO IV", así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

TERCERO. Notifíquese a la Dirección General de Servicios Públicos y a la Dirección General de la Policía Municipal del municipio de Colima, para que en la esfera de sus respectivas competencias y toda vez que el presente acuerdo, cause efectos legales a través de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", para que en la ETAPA 1 DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "NUEVO MILENIO IV", presten los servicios de vigilancia; los servicios de limpia y recolección de desechos sólidos; y se suministre el servicio de alumbrado público.

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 30 días del mes de agosto del año 2024 dos mil veinticuatro.-----

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





# ACTAS DE CABILDO

**DÉCIMO SÉPTIMO PUNTO.-** El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza la Municipalización de la Etapa 2, del Fraccionamiento Punta Norte, ubicado al norte de la ciudad, el cual se transcribe a continuación:--

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA**

**Presente**

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Presidenta Municipal y de la Comisión, y por los secretarios de la misma, la Regidora **GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE** y el Regidor **JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA**, 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:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Que mediante memorándum No. **S-1053/2024**, de fecha 23 de septiembre de 2024 suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaría del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-164/2024**, con fecha del 23 de septiembre del 2024, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 2 DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento "PUNTA NORTE", localizado al norte de la ciudad, para su análisis y aprobación, en su caso.

**SEGUNDO.** Que en seguimiento a la solicitud de **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 2 DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento "PUNTA NORTE", presentada por el **C. JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA**, representante legal de la empresa **URBANIZADORA RE&TO, S.A. DE C.V.** en su carácter de promoventes y propietarios, del fraccionamiento; con fecha del **30 de agosto del 2024**, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y demás instancias involucradas, realizaron visita técnica, constatando que el fraccionamiento está edificado en más de un 51% cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

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

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "PUNTA NORTE"					
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	----	----	PPU	25 de Julio del 2019	Sábado, 28 de septiembre del 2019
Incorporación Mpal. Ant. Etapa 1	211	03	71,780.29 m <sup>2</sup>	01 de Julio del 2020	Sábado, 18 de Julio del 2020
Entrega – Recepción de Alumbrado Público	----	----	----	27 de enero del 2021	Sábado, 13 de febrero del 2021
Incorporación Mpal. Ant. Etapa 2	104	2	35,639.56 m <sup>2</sup>	01 de febrero del 2022	sábado, 26 de febrero del 2022
Municipalización Etapa 1	211	03	71,780.29 m <sup>2</sup>	14 de septiembre del 2022	Sábado, 22 de octubre del 2022

**CUARTO.** - Que el fraccionamiento cuenta con la **Licencia de Urbanización** con Of.-Núm. **02-DGDUMA-548/2019** de fecha **12 de noviembre del 2019**.

**QUINTO.** – Que el desarrollador cumplió al 100% con las obras de urbanización del fraccionamiento a las que está obligado de conformidad con el Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizado para los efectos, mismas que



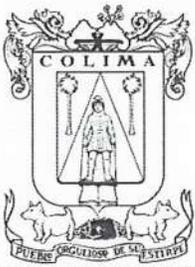
# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

fueron validadas por los organismos operadores y las dependencias responsables, tal como se describe a continuación:

- A) Que las redes del Fraccionamiento fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV), tal como se especifica en la **Acta** de fecha **08 de Septiembre del 2021**, correspondiente a la **Etapa 2** respectivamente; en las cuales se hace constar la **Entrega-Recepción** de las obras de introducción de servicios correspondientes a las redes de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias del Fraccionamiento **"PUNTA NORTE"**.
- B) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, así como las nomenclaturas y pasacalles; dichas obras fueron supervisadas por la Dirección General de Obras Públicas, a través de la **Dirección de Mantenimiento**; quedando el Dictamen de **Liberación** de Obras Públicas, identificado con **Memorándum No. 02-DGOP-DM-0218/2024** de fecha **27 de agosto del 2024**.
- C) Se hacen constar que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo con el proyecto autorizado, referente a las calles propias de la **ETAPA 2** del Fraccionamiento **"PUNTA NORTE"** misma que fue supervisada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), haciéndose constar en el **Oficio No. CC-107/2022** de fecha **06 de junio del 2022**.
- D) Que se ha cumplido con las especificaciones y lineamientos requeridos, en cuanto a infraestructura de Alumbrado Público, mismas que fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la **Dirección de Alumbrado Público** del H. Ayuntamiento de Colima; quedando el dictamen de liberación de servicios públicos, identificado como **Oficio No. 02-DGSPM-DAP-159/2024** de fecha **30 de Julio del 2024**, haciéndose constar la validación de la infraestructura de alumbrado público de la **ETAPA 2** del Fraccionamiento **"PUNTA NORTE"**.
- E) Que la Dirección General de Servicios Públicos, a través de la **Dirección de Parques y Jardines** del H. Ayuntamiento de Colima, hace constar la validación del estado físico e infraestructura en áreas verdes de la **ETAPA 2** del Fraccionamiento **"PUNTA NORTE"** quedando el Dictamen de Liberación de Servicios Públicos, identificado como **Oficio DGSPM-DPYJ-293/2024** de fecha **08 de agosto del 2024**.
- F) Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- G) Que se encuentra edificado más del 50% de la etapa a municipalizar, mismo que se documenta con los certificados de habitabilidad y terminación de obra.
- H) Que el urbanizador llevó a cabo la escrituración del área de cesión a favor del **H. Ayuntamiento Constitucional de Colima** del predio **02-04-66-118-003-000** y **02-04-66-119-018-000** del cual da fe el Titular de la **Notaria Pública N° 9**, el **Lic. Mario De La Madrid Andrade**, en Colima, Col, según consta en la escritura **67,289**; de fecha **01 de junio del 2022**; tal y como lo señala el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- I) Que el urbanizador, otorga la fianza **BKY-0024-0219093** expedida por **BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V.** por la cantidad de: **\$ 359,511.10 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS ONCE PESOS 10/100 M.N.)** de fecha **03 de Septiembre del 2024**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización de la **ETAPA 2** por un plazo de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Con motivo de la solicitud referida y con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a revisar el dictamen técnico y expediente anexo, para efectos de su revisión, análisis y dictaminación, con base en los siguientes:



# ACTAS DE CABILDO

## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

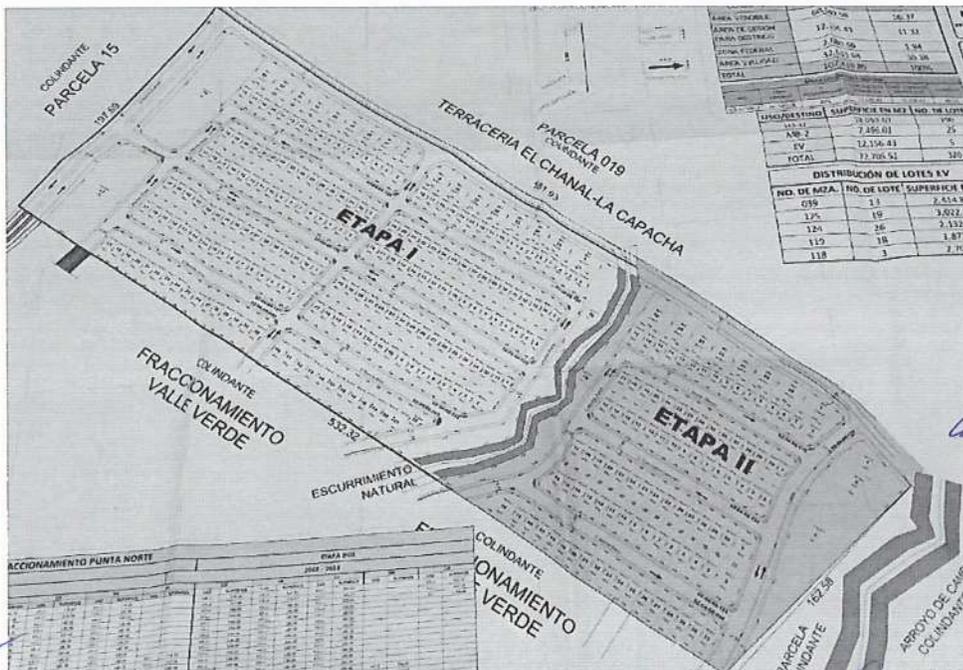
### I. Gráfico de localización

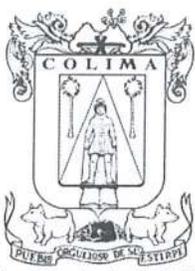


II. Coordenadas georeferenciadas 19°17'17.4"N 103°42'07.1"W

III. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/311ar59ecFVKNzn46>

### IV. PLANO DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO





# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## V. PLANO DE LA ETAPA 2 DE URBANIZACIÓN A MUNICIPALIZAR



Por lo anteriormente expuesto y fundado, en apego y cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 348, 349 y demás referentes al proceso de la Municipalización, indicados en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se determina que se podrá solicitar la municipalización siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción del Ayuntamiento y se encuentre aprovechado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado, el C. JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA, representante legal de la empresa URBANIZADORA RE&TO, S.A. DE C.V., en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "PUNTA NORTE".

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

### ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 2 DE URBANIZACIÓN del fraccionamiento "PUNTA NORTE", localizado al norte de la ciudad de Colima, con superficie total de 35,639.56m<sup>2</sup> integrada por un total de 106 lotes, promovida por el C. JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA, representante legal de la empresa URBANIZADORA RE&TO, S.A. DE C.V., en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "PUNTA NORTE", en los términos siguientes:

- I. La Etapa 2 comprende una superficie total de 35,639.56 m<sup>2</sup>, integrada por: 96 lotes de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), 8 lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2) haciendo una superficie vendible de 20,758.34 m<sup>2</sup> y 02 lotes con destino de Espacios Verdes y Abiertos (EV); haciendo una superficie total de área de cesión de 4,587.02 m<sup>2</sup>; y un área de vialidad de 10,294.20 m<sup>2</sup>.
- II. La Etapa 2 contempla 106 lotes distribuidos de la siguiente manera:
  - Manzana 044 lote 14 al 31;
  - Manzana 118 lote 01 al 03;



# ACTAS DE CABILDO

- **Manzana 119 lote 01 al 25;**
- **Manzana 120 del lote 01 al 30;**
- **Manzana 121 del lote 01 al 30.**

**III.** Las vialidades municipalizadas son las siguientes:

- **Camino El Chanal - La Capacha;** comprendida por la vialidad que da lateral al lote 01 de la manzana 118; frente del lote 01 y del lote 19 al 25 de la manzana 119.
- **C. Monte Olimpo;** comprendida por la vialidad que da frente a los lotes 02 al 17 de la manzana 119; frente del lote 01 y del 17 al 30 de la manzana 120.
- **C. San Isidro Labrador;** comprendida por la vialidad que da frente a los lotes 02 al 16 de la manzana 120; frente al lote 01 y del 17 al 30 de la manzana 121.
- **C. Monte Merú;** comprendida por la vialidad que da frente al lote 02 al 16 de la manzana 121; frente del lote 14 al 31 de la manzana 044.
- **C. Monte Ayllon;** comprendida por la vialidad que da frente del lote 18 de la manzana 119; lateral al lote 16 y 17 de la manzana 120; lateral al lote 16 y 17 de la manzana 121; lateral al lote 14 de la manzana 044.
- **C. Jade;** comprendida por la vialidad que da frente de los lotes 01 al 03 de la manzana 118; lateral al lote 01 y 02 de la manzana 119; lateral a los lotes 01 y 02 de la manzana 120; lateral a los lotes 01 y 02 de la manzana 121; lateral al lote 31 de la manzana 044.

**SEGUNDO.** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite para la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de la **MUNICIPALIZACIÓN DE LA ETAPA 2 DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "PUNTA NORTE"**, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**TERCERO.** Notifíquese a la Dirección General de Servicios Públicos y a la Dirección General de la Policía Municipal del municipio de Colima, para que en la esfera de sus respectivas competencias y toda vez que el presente acuerdo, cause efectos legales a través de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", para que en la **ETAPA 2 DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "PUNTA NORTE"**, presten los servicios de vigilancia; los servicios de limpia y recolección de desechos sólidos; y se suministre el servicio de alumbrado público.

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

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 24 días del mes de septiembre del año 2024 dos mil veinticuatro.

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

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

**UNO.-** La Regidora Arq. Gisela Irene Méndez comentó: Quiero aprovechar justamente porque estamos cerrando de poder traer a la mesa lo que he comentados en las últimas sesiones ordinarias en asuntos generales con respecto a la falta de publicación de los acuerdos que tuvimos en el IPCO desde mayo. Quisiera entender por qué no se ha publicado, pero creo que ya no hay mucho tiempo para entenderlo, lo que quisiera es cerrar y resaltar por qué lo hicimos. La modificación que autorizamos en mayo fue para corregir un error justamente de diseño institucional al otorgarle todas las atribuciones de control y gestión de áreas de la administración centralizada a un organismo descentralizado, esto de

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

*Handwritten signature*



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

acuerdo a la Ley de Planeación no es posible porque lo que se hizo fue interpretar que un organismo descentralizado pueda controlar espacios del área centralizada y el objetivo de este acuerdo fue justamente el enderezar esto, no tuvo ninguna implicación a como se manejó toda la generación de Desarrollo Urbano, Obra Pública, Catastro etc., porque al final hubo un acuerdo que al final se corrigiera esto. Yo entiendo porque puede ser atractivo centralizar el poder y la coordinación. Puede ser atractivo porque puedes hacer más eficiente la toma de decisiones o la canalización de indicaciones o de decisiones de función pública, pero también tiene un riesgo y ese riesgo es que al ser esa centralización en un organismo descentralizado sale de todos los instrumentos jurídicos de control, de transparencia y de rendición de cuentas, y esto cuando está en las manos equivocadas lo que puede es producir una burbuja donde se realicen actos no debidamente alineados con la legislación que dañen más al Ayuntamiento en lugar de ayudarlo y el Cabildo no tiene esa atribución de supervisión a los organismos descentralizados, cada uno tiene su área de supervisión. ¿Qué es lo que puede pasar y ha pasado en otras instituciones que han hecho esto y por eso no es recomendable?, porque al concentrar el poder es más fácil autorizar cosas sin respeto a la Ley y los Reglamentos, ordenar desde una instancia externa hacía adentro cómo se deben de hacer las cosas saltando los diferentes niveles de mando, hay registros de Catastros, cuando incluso a los Catastros se les pone dentro de estas súper Secretarías, súper instituciones, incluso ese es un poco el riesgo a tener totalmente el control de la operación del recurso que autorizamos aquí en el POA, es mucho más fácil ser coercitivos en las decisiones, de hacer simulaciones de contratos, de asesorías o incluso de contratos de renta, todos amparados a el apoyo y el fortalecimiento institucional cuando puede no ser así, cuando se identifican esas irregularidades al menos de mi parte todas están señaladas en las reuniones previas, en las Sesiones de Cabildo, algunas se han corregido, otras no, pero las instituciones diseñadas de esta forma no cubren el riesgo de que estos actos sucedan o no, de mi parte me voy con la tranquilidad de que todo se ha señalado, de que todo se ha solicitado aclaración, que cuando se tienen los elementos se ha denunciado, creo que el objetivo justamente de la modificación fue ayudar a que el Ayuntamiento corrigiera esto, evaluará hacía adentro si es una corrección factible y corrigiera el rumbo, al final estamos a dos semanas de terminar si se publica porque se tiene que publicar este acuerdo, las decisiones de qué hacer con las instituciones o el diseño de las instituciones ya

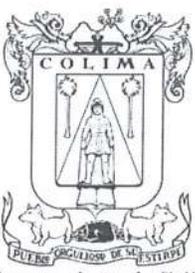
5 2 8      [firmas]



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACTAS DE CABILDO

dependerá de la siguiente administración, justamente quiero observar para que la siguiente administración y le hablo a mis compañeros Regidores que serán parte de la siguiente administración, ya sea en el Cabildo o dentro de la administración centralizada, en revisar para que usamos las instituciones, evaluando cómo nos fue con las instituciones que modificamos durante nuestro actuar, yo creo que fue muy ambicioso generar esta figura concentradora porque al final el resultado incluso duplicamos el presupuesto al Instituto, de dos millones que tuvimos durante muchos años pasaron a cuatro millones, para hacer acciones que hacían dentro de la Dirección de Planeación, porque concentrar el poder me imagino que tuvo la idea de ser más eficientes y dar más resultados, pero durante estos tres años no hubo ningún cambio de actualización al reglamentos derivados en la materia, no hubo ningún instrumento de planeación que fortaleciera lo que ya estaba, no hubo implementación de decenas de instrumentos que en años pasados se dejaron para que se pudiera avanzar, se desmanteló un área que costó recurso internacional que invirtieron en el Ayuntamiento para fortalecer la capacidad de resiliencia, simplemente desapareció, municipalizaciones de colonias, hay desde 2020 el Programa Estatal de Vivienda identificó más de veinte colonias que se generaron con recursos públicos y que dependía del Ayuntamiento que se municipalizaran, el Ayuntamiento de Villa de Álvarez hizo su tarea y fue corrigiendo y aquí no municipalizamos, municipalizamos una hoy, Nuevo Milenio 4, que de la zona oriente todas las demás municipalizaciones e incorporaciones están en la zona norte, en la zona nuevas, en la zonas en donde no está la vivienda popular, en donde tenemos una enorme deuda de regularización, no se atendieron acciones de respuesta municipal para la movilidad, mucho menos para el transporte público donde nos toca, ejercicios de participación ciudadana para rescate de espacios públicos, no hubo ninguno, entonces yo me pregunto y le paso justamente esta reflexión a la siguiente administración, ¿Por qué hacer y concentrar tanto el poder para no tener al menos un poco de los resultados que se tenían antes? ojo, con lo que estos cambios institucionales les hacen a los Ayuntamientos, no dudo que quien haya trabajado en eso haya llevado a cabo todo lo que se necesitaba para operar el POA, no dudo que haya hecho un buen trabajo, pero eso lo hacía ya la administración centralizada y lo tienen que volver hacer la administración centralizada, las personas no pierden la capacidad de tener esos lugares de trabajo en la actividad tradicional y normal del Ayuntamiento, pero es lo



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

descentralizado, lo que se crea, lo que es complementario a veces, lo que da una visión de largo plazo, lo que atienden temas que no se pueden atender día a día, entonces no sé si lo van a publicar o no, creo eso al final es una rendición de cuentas que tendrá que hacer el Ayuntamiento en la entrega, pero más que nada lo quería sacar a colación por lo que va a hacer la siguiente administración con respecto a esto, aprendamos de un ejercicio que tuvo una inversión, aprendamos qué si funcionó y qué no funcionó, pero sobre todo que si funciona en favor de la ciudadanía en general, en favor del fortalecimiento de las instituciones, en favor de generar instituciones más transparentes más honestas y con mayor control de rendición de cuentas, porque sin duda un resultado es jugar a favor de una concentración de poder que no es transparente, que no rinde cuentas, no es un resultado institucional que queremos, dejo esta reflexión para la siguiente administración, creo que durante estos dos años hicimos lo posible para que las decisiones que se tomaron en Cabildo funcionaran y yo espero que seamos cada vez más Ayuntamientos fortalecidos y espero que así funcione para el Ayuntamiento de Colima.-----

La Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González indicó: En cuanto a la publicación del IPCO como lo habíamos comentado en mi oficina que no se había publicado porque implicaba muchas cosas que impedían seguir realizando acciones y obras, ahorita ya estamos casi al cierre y si se va a publicar, fui respetuosa de la Ley y en cuanto a la manera distinta de operar una cosa o la otra, pues creo que precisamente benditas diferencias, yo que esto que hicimos en el IPCO funcionó bien, hicimos bastantes obras, ayudamos a muchas personas y hoy los resultados están a la vista, pero yo me comprometo a que antes de que termina la administración se publique.-----

**DÉCIMO NOVENO PUNTO.-** Agotado el Orden del Día, la C. Presidenta Municipal, declaró clausurada la Sesión siendo las 12 horas 57 minutos con minutos del día de su fecha.-----

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

C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ,  
Presidenta Municipal.

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



# ACTAS DE CABILDO

LIC. JOSÉ ONOFRE OROZCO LÓPEZ,  
Síndico Municipal.

REGIDORES:

GOERGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE.

MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO.

LICDA. ITZEL SARAHÍ ROJAS RIVERA.

LIC. JONATAN ISRAEL SÁNCHEZ PEREGRINA.

C. ANA PATRICIA ESCOBOSA GALINDO.

PROFR. JUAN OSCAR VÁZQUEZ CHÁVEZ.

ARQ. GISELA IRENE MÉNDEZ.

LIC. JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA.

PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO.

LICDA. MIRYAN ROSENDO LEÓN.

LIC. LUIS GUILLERMO CARREÓN FERNÁNDEZ.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 127, de la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 2 de octubre de 2024.  
\*vero