

# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

== **ACTA NUM. 130.-** En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 11 horas con 30 minutos del día **11 de octubre de 2024**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en la Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez", presidido por la **C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, Presidenta Municipal**, para celebrar **Sesión Ordinaria**, de conformidad con el siguiente:-----

-----**Orden del Día**-----

- I. **Lista de asistencia.**-----
- II. **Declaración de quórum legal e instalación legal de la Sesión.**-----
- III. **Lectura y aprobación en su caso, del Orden del Día.**-----
- IV. **Lectura y aprobación en su caso, del Acta de Cabildo N° 126, 127, 128 y 129.**-----
- V. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de dos licencias, tres de cambio de giro y una de cambio de domicilio, 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 el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas.**-----
- VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Fe de Erratas al Punto Sexto del Acta de Cabildo N° 123 a fin de dejar sin efecto la cancelación de la Licencia B-2580 a nombre de Guillermo Santana Rodríguez.**-----
- VIII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se aprueba la "Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "IMPULSORA", ubicado al oriente de la ciudad de Colima.**-----
- IX. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "ARKADIA RESIDENCIAL", ubicado al norte de la ciudad de Colima.**-----
- X. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Modificación a la Zonificación del Lote con clave catastral 02-01-13-020-030-000 del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe", ubicado al norte de la ciudad de Colima.**-----

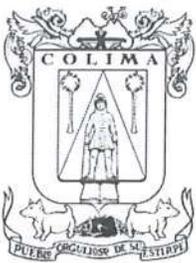


# ACTAS DE CABILDO

- XI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas de Urbanización 1, 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "CATANIA RESIDENCIAL", ubicado al norte de la ciudad de Colima.-----
- XII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal Anticipada de las etapas de Urbanización 1, 2 y 3 del fraccionamiento denominado "Residencial Victoria Norte, Segunda Sección", ubicado al norte de la ciudad de Colima.-----
- XIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal de la Etapa de Urbanización 2-A del Fraccionamiento denominado "La Huerta de Don Pedro", ubicado al norte de la ciudad de Colima.-----
- XIV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal Directa del Predio Intraurbano 02-01-06-344-001-000 del fraccionamiento denominado "GIRASOLES", ubicado al norte de la ciudad de Colima.-----
- XV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Tercera Modificación del Programa Parcial de Urbanización PRIMAVERA HILLS.-----
- XVI. Solicitud para declarar el Teatro Hidalgo como Recinto Oficial, para la Sesión Solemne de Cabildo en la que se realizará la Instalación y Toma de Protesta del nuevo Ayuntamiento 2024-2027, el 15 de octubre de 2024, a las 16:00 horas.-----
- XVII. Asuntos generales.-----
- XVIII. 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, C. Ana Patricia Escobosa Galindo, Arq. Gisela Irene Méndez, Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Profr. Mtro. Federico Rangel Lozano, Licda. Miryan Rosendo León y Lic. Luis Guillermo Carreón Fernández. Con la comparecencia en línea vía remota de la Regidora Licda. Itzel Sarahí Rojas Rivera y el Regidor Profr. Juan Oscar Vázquez Chávez. Con la falta justificada de la Regidora C. Georgina Selene Preciado Navarrete.---

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



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**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.-----

Posteriormente el Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, solicitó incluir los siguientes:-----

- **Dictamen que Dictamen por el que se autoriza la “MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN denominado “CIRCUITOS MEXICANOS”, ubicado en el norte de la ciudad de Colima.**-----
- **Dictamen que autoriza el traspaso de siete locales de los Mercados Francisco Villa, Constitución y Gral. Álvaro Obregón.**-----
- **Dictamen por el que se autoriza la regularización de instalación del Tianguis De Las Pulgas y el Tianguis Navideño de la Pulga.**-----

De igual manera, la Regidora Arq. Gisela Irene Méndez, solicitó incluir el siguiente:-----

- **Dictamen por el que se autorizan las adecuaciones presupuestales así como la suscripción de un convenio de pago, que permitan solventar las obligaciones judiciales derivado del Laudo con número de Expediente Laboral 47/2018, radicado ante el Tribunal de Arbitraje y Escalafón del Estado de Colima, a favor del C. Enrique Alejandro García Silva. -**

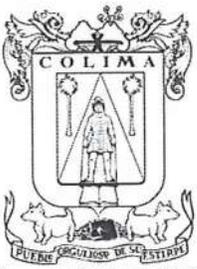
Asimismo, la Regidora Licda. Miryan Rosendo León, solicito incluir el siguiente:-----

- **Dictamen por el que se autoriza reformar y adicionar el Artículo 19 del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Colima.**

La propuesta de agregar los dictámenes citados con anterioridad, fue aprobada por unanimidad de votos:-----

Con las modificaciones aprobadas, el Orden del Día, queda aprobado como se indica a continuación:-----

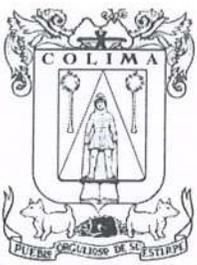
- I. **Lista de asistencia.**-----
- II. **Declaración de quórum legal e instalación legal de la Sesión.**-----
- III. **Lectura y aprobación en su caso, del Orden del Día.**-----
- IV. **Lectura y aprobación en su caso, del Acta de Cabildo N° 126, 127, 128 y 129.**-----



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

- V. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de dos licencias, tres de cambio de giro y una de cambio de domicilio, 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 el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas.-----
- VII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Fe de Erratas al Punto Sexto del Acta de Cabildo N° 123 a fin de dejar sin efecto la cancelación de la Licencia B-2580 a nombre de Guillermo Santana Rodríguez.-----
- VIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se aprueba la “Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “IMPULSORA”, ubicado al oriente de la ciudad de Colima.-----
- IX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “ARKADIA RESIDENCIAL”, ubicado al norte de la ciudad de Colima.-----
- X. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Modificación a la Zonificación del Lote con clave catastral 02-01-13-020-030-000 del fraccionamiento “Colinas de Santa Fe”, ubicado al norte de la ciudad de Colima.-----
- XI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas de Urbanización 1, 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "CATANIA RESIDENCIAL", ubicado al norte de la ciudad de Colima.-----
- XII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal Anticipada de las etapas de Urbanización 1, 2 y 3 del fraccionamiento denominado "Residencial Victoria Norte, Segunda Sección", ubicado al norte de la ciudad de Colima.-----
- XIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal de la Etapa de Urbanización 2-A del Fraccionamiento denominado "La Huerta de Don Pedro", ubicado al norte de la ciudad de Colima.-----



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

- XIV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal Directa del Predio Intraurbano 02-01-06-344-001-000 del fraccionamiento denominado "GIRASOLES", ubicado al norte de la ciudad de Colima.-----
  - XV. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la Tercera Modificación del Programa Parcial de Urbanización PRIMAVERA HILLS.-----
  - XVI. Solicitud para declarar el Teatro Hidalgo como Recinto Oficial, para la Sesión Solemne de Cabildo en la que se realizará la Instalación y Toma de Protesta del nuevo Ayuntamiento 2024-2027, el 15 de octubre de 2024, a las 16:00 horas.-----
  - XVII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la "MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN denominado "CIRCUITOS MEXICANOS", ubicado en el norte de la ciudad de Colima.-----
  - XVIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza el traspaso de siete locales de los Mercados Francisco Villa, Constitución y Gral. Álvaro Obregón.-----
  - XIX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza la regularización de instalación del Tianguis De Las Pulgas y el Tianguis Navideño de la Pulga.-----
  - XX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autorizan las adecuaciones presupuestales así como la suscripción de un convenio de pago, que permitan solventar las obligaciones judiciales derivado del Laudo con número de Expediente Laboral 47/2018, radicado ante el Tribunal de Arbitraje y Escalafón del Estado de Colima, a favor del C. Enrique Alejandro García Silva.-----
  - XXI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen por el que se autoriza reformar y adicionar el Artículo 19 del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Colima.-----
  - XXII. Asuntos generales.-----
  - XXIII. Clausura.-----
- CUARTO PUNTO.- En virtud de que las Actas N° 126, 127, 128 y 129 fueron entregadas con anticipación, la C. Presidenta Municipal, solicitó al Cabildo la dispensa de la lectura, misma que fue aprobada por unanimidad de votos.-----

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

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

# ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

Acto seguido, se puso a consideración del Cabildo las Actas N° 126, 127, 128 y 129, las cuales fueron aprobadas por unanimidad de votos.-----

**QUINTO PUNTO.-** El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Presidente de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura que autoriza la expedición de dos licencias, tres de cambio de giro y una de cambio de domicilio, 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 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; 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,

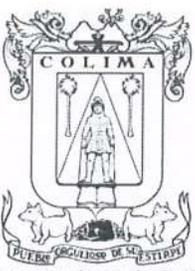
## CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que recibimos memorándums con números **S-1073/2024**, de fecha **30 de septiembre**, **S-1064** de fecha **16 de Septiembre**, **S-1096**, de fecha **04 de octubre** y **S-1107/2024** de fecha **08 de octubre** del presente año, signados 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-305/2024**, **TMC-DIL-304/2024**, **TMC-DIL-311** y **TMC-DIL-316/2024**, signados por el **C. Alejandro Urtiz Alcaraz**, Director de inspección y licencias en el que pone a consideración **2 (dos) solicitudes de APERTURA**, **3 (tres) CAMBIOS DE GIRO** y **1 (un) CAMBIO DE DOMICILIO**. Para la autorización de los 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 **2 (dos) solicitudes de APERTURA**, **3 (tres) CAMBIOS DE GIRO** y **1 (un) CAMBIO DE DOMICILIO** 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:



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

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

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

- 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 "A" CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES con nombre comercial, "MARTINIANO", solicitud con número 1000.**
- II. **AUTORIZACION de APERTURA de TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA, con nombre comercial "ABARROTOS SALTAMONTES" solicitud con número 1003.**
- III. **AUTORIZACIÓN de cambio de GIRO anterior TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA, giro nuevo, RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA, nombre comercial "DOÑA MARY" solicitud con número 1002**
- IV. **AUTORIZACION de cambio de GIRO Y DOMICILIO de Depósito de Cerveza a Depósito de Cerveza, vinos y Licores, con domicilio ANTERIOR: Calz. Pedro A. Galván (norte) No. 99 Colonia Centro, Colima, Col. domicilio NUEVO: Lorenzo R. López No.76 Colonia El Moralete, Colima, Col. con nombre comercial, "MODELORAMA LORENZO", solicitud con número 993.**
- V. **AUTORIZACION de cambio de GIRO MARISQUERIA CON VENTA DE CERVEZA a RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA, con nombre comercial, "MARISCOS CRISTY", solicitud con número 748**

**QUINTO.-** Que en lo relativo a las 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,



# ACTAS DE CABILDO

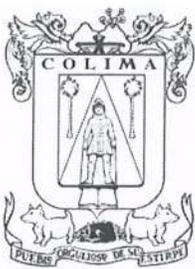
mismo que señala como facultad del ayuntamiento que se ejercerá por conducto del Cabildo, "Autorizar previo cumplimiento de los requisitos correspondientes, la expedición de las licencias que autoricen el funcionamiento de los establecimientos regulados en la Ley y en este Reglamento, acto administrativo 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 **2 (dos) solicitudes de APERTURA, 3 (tres) CAMBIOS DE GIRO y 1 (un) CAMBIO DE DOMICILIO** para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, en las condiciones y modalidades que a continuación se describen y previo cumplimiento de los requisitos que deberán de presentarse 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  |
|---|--|--|
| 1000<br>DE FECHA<br>30/09/2024<br>S-1096/2024 | <b>APERTURA</b><br><b>Giro solicitado:</b><br>RESTAURANTE "A" CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES<br><b>Nombre comercial:</b><br>"MARTINIANO"  | <b>ARMANDO MAGAÑA HINOJOSA</b><br>De las Perlas No. 175<br>Colonia Residencial Esmeralda Norte, Colima, Col.   |
| 1003<br>DE FECHA<br>04/10/2024<br>S-1107/2024 | <b>APERTURA</b><br><b>Giro solicitado:</b><br>TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA<br><b>Nombre comercial:</b><br>"ABARROTES SALTAMONTES"  | <b>DORA ELENA CAMPOS ANGUIANO</b><br>Saltamontes No. 1589<br>Colonia Mirador de la Cumbre III, Colima, Col.  |
| 993<br>DE FECHA<br>20/09/2024<br>S-1064/2024  | <b>CAMBIO DE GIRO Y DOMICILIO</b><br><b>Giro anterior:</b><br>DEPOSITO DE VERVEZA<br><b>Giro nuevo solicitado:</b><br>DEPOSITO DE VERVEZA, VINOS Y LICORES<br><b>Nombre comercial:</b><br>"MODELORAMA LORENZO" | <b>LAS CERVEZAS MODELO DEL OCCIDENTE S DE RL DE CV.</b><br><b>Anterior Domicilio</b><br>Calz. Pedro A. Galván (norte) No.99<br>Colonia Centro, Colima, Col.<br><b>Nuevo Domicilio:</b><br>Lorenzo R. López No. 76<br>Colonia El Moralete, Colima, Col. |
| 748<br>DE FECHA<br>31/01/2024<br>S-1073/2024  | <b>CAMBIO DE GIRO</b><br><b>Giro anterior</b><br>Marisquería con venta de cerveza<br><b>Giro nuevo solicitado:</b><br>Restaurante "C" con venta de cerveza<br><b>Nombre comercial:</b><br>"MARISCOS CRISTY"    | <b>MA CRISTINA SANCHEZ CALVARIO</b><br>Av. Gonzalo de Sandoval No. 1299<br>Colonia Revolución, Colima, Col.  |
| 1002<br>DE FECHA<br>03/10/2024<br>S-1107/2024 | <b>CAMBIO DE GIRO</b><br><b>Giro anterior</b><br>Tienda de Abarrotes con venta de Cerveza<br><b>Giro nuevo solicitado:</b><br>Restaurante "C" con venta de cerveza.<br><b>Nombre comercial:</b><br>"DOÑA MARY" | <b>DORA ELENA CAMPOS ANGUIANO</b><br>Miguel Hidalgo No. 126<br>Colonia Conocida,<br>Lo de Villa, Col.  |



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**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 10 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 Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que autoriza la baja de una licencia 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** 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-1079/2024**, de fecha **30 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-308/2024**, 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 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-308/2024** 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  |
|----------|--|---------------------|--|
| B-001710 | Marcela del Rosario Candelario Velasco | Depósito de Cerveza | Pico de Teide 668-B, Colonia Nuevo Milenio II, Colima. |

**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.



# ACTAS DE CABILDO

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  |
|----------|--|---------------------|--|
| B-001710 | Marcela del Rosario Candelario Velasco | Depósito de Cerveza | Pico de Teide 668-B, Colonia Nuevo Milenio II, Colima. |

**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 Jerónimo Cárdenas Ochoa, Presidente de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que aprueba la Fe de Erratas al Punto Sexto del Acta de Cabildo N° 123 a fin de dejar sin efecto la cancelación de la Licencia B-2580 a nombre de Guillermo Santana Rodríguez, el cual se transcribe a continuación:

### H. CABILDO DE COLIMA

Presente:

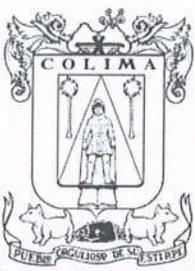
La comisión de **COMERCIOS, MERCADOS Y RESTAURANTES**, integrada por la y los CC. Regidores LIC. JERONIMO CARDENAS OCHOA, C. GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE Y MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, 94 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-888/2024, de fecha 9 de agosto y S-924/2024 de fecha 20 de agosto de 2024 respectivamente, signados por la Secretaría de este H. Ayuntamiento, MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ, mediante los cuales se turnó a esta Comisión, la solicitud con oficios no. TMC-DIL-260/2024 y TMC-DIL-265/2024, suscritos por el Director de Inspección y Licencias, C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ, relativa a someter a consideración del H. Cabildo, la **BAJA DE 39 LICENCIAS**, para la venta y consumo de bebidas alcohólicas, conforme al artículo 45 fracción I, inciso m, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

**SEGUNDO.-** Que el C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ, en su carácter de Director de Inspección y Licencias, hizo llegar oficio número TMC-DIL-260/2024 y TMC-DIL-265/2024, correspondientes a las **38 BAJAS DE LICENCIAS**, 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 42, 45 y 78 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, solicita que este H. Cabildo autorice dar **DE BAJA LAS LICENCIAS** siguientes:

| LICENCIA | TITULAR Y NOMBRE COMERCIAL  | GIRO  | DOMICILIO   | OBSERVACIÓN |
|----------|-----------------------------|---|---|-------------|
| ...      | ...                         | ...   | ...   | ...         |
| B-002580 | Guillermo Santana Rodríguez | Restaurante "B" con Venta de Cerveza, Vinos de Mesa | José G. Alcaraz No. 01620 Real Vista Hermosa Colima, Col. | No funciona |
| ...      | ...                         | ...   | ...   | ...         |



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**TERCERO.-** En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el pasado 30 de agosto del presente año, el Pleno del Cabildo tubo a bien autorizar en el Sexto Punto del Orden del Día, 38 bajas de licencias, dentro de las cuales se enlistó, por error involuntario, la licencia **B-2580 a nombre de Guillermo Santana Rodríguez**, autorizada para el Restaurante Tipo B, ubicado en José G. Alcaraz No. 1620, de la colonia Vista Hermosa, como lo hace constar el **Acta de Cabildo No. 123**.

**CUARTO.-** Posteriormente, mediante memorándum No. TMC-DIL-307/2024, suscrito por el C. Alejandro Urtiz Alcaraz, Director de Inspección y Licencias de este H. Ayuntamiento y dirigido a la Mtra. Himelda Meraz Sánchez, Secretaria de este H. Ayuntamiento, donde señala que, el suscrito **solicita FE DE ERRATAS al Punto Sexto del Acta de Cabildo No. 123**, a fin de dejar sin efecto la baja de la licencia B- 2580, a nombre de Guillermo Santana Rodríguez, toda vez que tiene cubiertos los aranceles de ley.

**QUINTO.-** En relación a lo anterior, esta comisión precisa que el Dictamen que autoriza la **baja de 38 licencias** en su momento fue elaborado con la información remitida por la **Dirección de Inspección y Licencias**; lo que implica que les corresponde la responsabilidad de sustentar debidamente las propuestas que se realiza para tal efecto a esta comisión, pues, son tales propuestas las que aportan sustentabilidad jurídica a los dictámenes que, la comisión tengo a bien someter a la consideración del pleno del Cabildo de este H. Ayuntamiento.

Por lo que considero pertinente hacer las adecuaciones que la **Dirección de Inspección y Licencias**, precisa en el memorándum No. TMC-DIL-307/2024 con fundamento en el artículo 32 y 34 del Reglamento del Gobierno Municipal, tiene a bien **solicitar se realice el procedimiento de corrección de los errores registrados en la elaboración del dictamen que autoriza la baja de 38 licencias**, aprobado mediante el **Punto Sexto del Acta de Cabildo No. 123**, las cuales se precisan a continuación, relativas al Considerando SEGUNDO del Dictamen materia del presente:

**FE DE ERRATAS**

**ACTUALMENTE DICE:**

**SEGUNDO.-** Que el **C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ**, en su carácter de Director de Inspección y Licencias, hizo llegar oficio número **TMC-DIL-260/2024** y **TMC-DIL-265/2024**, correspondientes a las **38 BAJAS DE LICENCIAS**, 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 42, 45 y 78 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, solicita que este H. Cabildo autorice dar **DE BAJA LAS LICENCIAS** siguientes:

| LICENCIA        | TITULAR Y NOMBRE COMERCIAL         | GIRO  | DOMICILIO   | OBSERVACIÓN        |
|-----------------|------------------------------------|---|---|--------------------|
| ...             | ...                                | ...   | ...   | ...                |
| <b>B-002580</b> | <b>Guillermo Santana Rodríguez</b> | Restaurante "B" con Venta de Cerveza, Vinos de Mesa | José G. Alcaraz No. 01620 Real Vista Hermosa Colima, Col. | <b>No funciona</b> |
| ...             | ...                                | ...   | ...   | ...                |

**DEBE DECIR:**

**SEGUNDO.-** Que el **C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ**, en su carácter de Director de Inspección y Licencias, hizo llegar oficio número **TMC-DIL-260/2024** y **TMC-DIL-265/2024**, correspondientes a las **37 BAJAS DE LICENCIAS**, 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 42, 45 y 78 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, solicita que este H. Cabildo autorice dar **DE BAJA LAS LICENCIAS** siguientes:

**En el Acuerdo SEGUNDO del Dictamen**

**DICE:**

**SEGUNDO.-** Que el **C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ**, en su carácter de Director de Inspección y Licencias, hizo llegar oficio número **TMC-DIL-260/2024** y **TMC-DIL-265/2024**, correspondientes a las **37 BAJAS DE LICENCIAS**, 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 42, 45 y 78 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, solicita que este H. Cabildo autorice dar **DE BAJA LAS LICENCIAS** siguientes:

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

**ACUERDO**



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la **solicitud de la FE DE ERRATAS al Punto Sexto del Acta de Cabildo No. 123, del 30 de agosto 2024** a fin de dejar sin efecto la baja de la licencia B- 2580, a nombre de Guillermo Santana Rodríguez, toda vez que tiene cubiertos los aranceles de ley, específicamente en el **CONSIDERANDO SEGUNDO** del referido dictamen, en los términos en que fue turnada por la Dirección de Inspección y Licencias.

**SEGUNDO.** Instrúyase a la Secretaría de este H. Ayuntamiento para que realice las anotaciones correspondientes en el Sexto Punto del orden del día del Acta de Cabildo No. 123, correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada el día 30 de agosto de 2024.

**TERCERO.** Notifíquese al **C. ALEJANDRO URTIZ ALCARAZ**, en su carácter de Director de Inspección y Licencias de este H. Ayuntamiento, para que en el ámbito y alcance de sus facultades **le dé el seguimiento correspondiente a la Fe de Erratas aquí aprobada.**

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 11 once días del mes de octubre de 2024.

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 por el que se aprueba la “Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “IMPULSORA”, ubicado al oriente de la ciudad de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

## HONORABLE CABILDO DE COLIMA

### Presente

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **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:

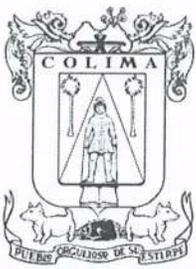
### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Que mediante Memorándum No. **S-1117/2024**, de fecha 9 de octubre del 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento, se turnó a esta Comisión la “**MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN del fraccionamiento denominado “IMPULSORA”** para su análisis y aprobación, en su caso.

**SEGUNDO.** Que con fundamento al artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el Dictamen Técnico correspondiente a la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN del fraccionamiento denominado “IMPULSORA”, promovido por los C.C. ROSSANA CARRILLO VERGARA Y JORGE DEL TORO CASTREJÓN** como propietarios y promovente 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 los **C.C. ROSSANA CARRILLO VERGARA Y JORGE DEL TORO CASTREJÓN** en su carácter de propietarios y promoventes del predio, pretenden recuperar **1,288.93m<sup>2</sup>** que habían sido consignados como **calle local (CL-1)**, debido a que cambiaron las circunstancias y características de la zona de emplazamiento del polígono de aplicación del Programa Parcial de Urbanización, en virtud de la desaparición de la calle a la que daba continuidad, por lo que esta vialidad ya no es necesaria.



# ACTAS DE CABILDO

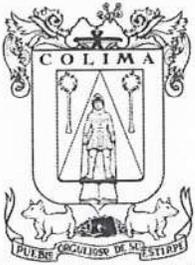
H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

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

## ANTECEDENTES

- I. Mediante **Escritura Pública** número **11,876** de fecha **2 de agosto de 2004**, los señores **Lucina Vergara Moctezuma, Rossana Carrillo Vergara, Jorge del Toro Castrejón y Candelario Carrillo Paz**, de la **Notaría Pública 1 de Colima, Colima**, adquirieron mediante compra que se hizo a la señora **Ma. Magdalena Reynaga Espíritu**, una fracción de la parcela **85 Z2 P 1/1 del Ejido El Diezmo** con una **superficie de 22,705.81 metros cuadrados**. Dicha operación quedó inscrita en el **Registro Público de la Propiedad** en el **Folio Real Número 188486-1** el **22 de septiembre de 2004** e inscrito en la **Dirección de Catastro** en la cuenta número **90590** con la clave **02-02-80-000-085-004**.
- II. Mediante **Escritura Pública** número **29,058** de fecha **22 de octubre de 2010**, en la **Notaría Pública 4 de Colima, Colima**, la señora **Lucina Vergara Moctezuma** adquirió mediante **Sucesión Intestamentaria** a bienes del señor **Candelario Carrillo Paz** la acción de propiedad equivalente a la cuarta parte de la fracción de la parcela **85 Z2 P 1/1**, consolidando a su favor el **50% de la propiedad**.
- III. A fin de conocer la superficie exacta y colindancias reales del predio, en junio de 2017 se encargó al **Ing. Guillermo Muñoz Olague** el levantamiento de este, dando como resultado la **superficie de 22,583.12 metros cuadrados**.
- IV. El **29 de noviembre de 2018** mediante **Escritura Pública** número **17,894**, de la **Notaría Pública 1 de Colima, Colima**, quedó debidamente protocolizado el plano relativo al inmueble.
- V. Finalmente, en la misma **escritura pública 17,894**, la señora **Lucina Vergara Moctezuma** hace donación pura y gratuita a su hija **Rossana Carrillo Vergara**, de la acción de propiedad del **50 % del predio**, quedando así la propiedad del predio en los señores **Rossana Carrillo Vergara y Jorge del Toro Castrejón** quienes se presentan como promotores del presente Programa Parcial de Urbanización. Esta escritura quedó inscrita en el **Registro Público de la Propiedad** el día **3 de abril de 2019** en el mismo **Folio Real Número 188486-1**.
- VI. El **23 de diciembre de 2019** el "Programa Parcial de Urbanización Impulsora" fue aprobado por el **H. Ayuntamiento de Colima**, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **22 de febrero de 2020**.
- VII. El predio producto del Programa no ha sido incorporado, por lo que el Ayuntamiento de Colima no ha recibido la propiedad pública de la **Calle local CL-1**, que tiene una superficie de **1,288.93 metros cuadrados**, motivo de esta modificación.
- VIII. El **21 de diciembre de 2020**, el "Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima" transfirió a un desarrollador el predio de clave catastral **02-01-20-174-002-000** producto del Programa Parcial "Plutarco Elías Calles" que consta en la escritura pública **18,875** de la notaría No 1 de Colima y está inscrita bajo el **Folio Real 343329-1**.
- IX. El **7 de febrero de 2023**, el Municipio de Colima desincorporó a ese mismo desarrollador el predio **02-01-20-175-002-000** producto del propio programa, cuya transmisión quedó asentada en la escritura pública **19,862** de la misma Notaría No 1 e inscrita bajo el **Folio Real 216264-1**.
- X. Ya que la calle local (**CL-1 del Programa Parcial Impulsora**) solo tenía sentido para dar acceso a esos predios, el propio desarrollador solicitó al **H. Ayuntamiento de Colima** la transmisión del área que era en proyecto destinada a esa vialidad, que nunca existió físicamente. En atención a esa solicitud en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** del día **23 de diciembre de 2023** se autorizó la desafectación, desincorporación y enajenación de esa área al promotor solicitante. El Municipio de Colima mediante escritura pública **20,835** de la Notaría No 1, trasmitió la propiedad que quedó inscrita bajo el **Folio Real 364691-1** y registrada con la clave catastral **02-01-20-175-008-000**.
- XI. En conclusión, la inexistencia de la vialidad **CL-1**, originalmente contemplada en el "Programa Parcial de Urbanización Impulsora", se deriva de una serie de circunstancias que modificaron sustancialmente las condiciones que motivaron su creación. La aprobación del programa y la posterior transferencia de los predios vinculados a él, así como la desincorporación de dichos terrenos por parte del Municipio de Colima, eliminaron la necesidad de la calle proyectada, pues su única función era dar acceso a esos mismos predios.

# ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

XII. La solicitud del promotor para desafectar y enajenar el área destinada a la vialidad confirmó que ésta nunca existió físicamente, y significan una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que le dieron origen al programa, y motiva la presente MODIFICACION DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION IMPULSORA.

XIII.

## COMPROBANTE DE PAGO

Copia del recibo número 01-064064 con fecha del 08 de octubre de 2024, por la cantidad de \$27,848.21 (Veintisiete mil ochocientos cuarenta y ocho pesos 21/100 M.N.), expedido por la Tesorería Municipal de Colima, por concepto de autorización de MODIFICACIÓN de PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

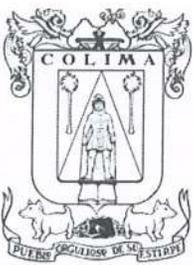
## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

### I. Gráfico de localización



II. Coordenadas georeferenciadas: 19°14'60.0"N 103°41'35.8"W

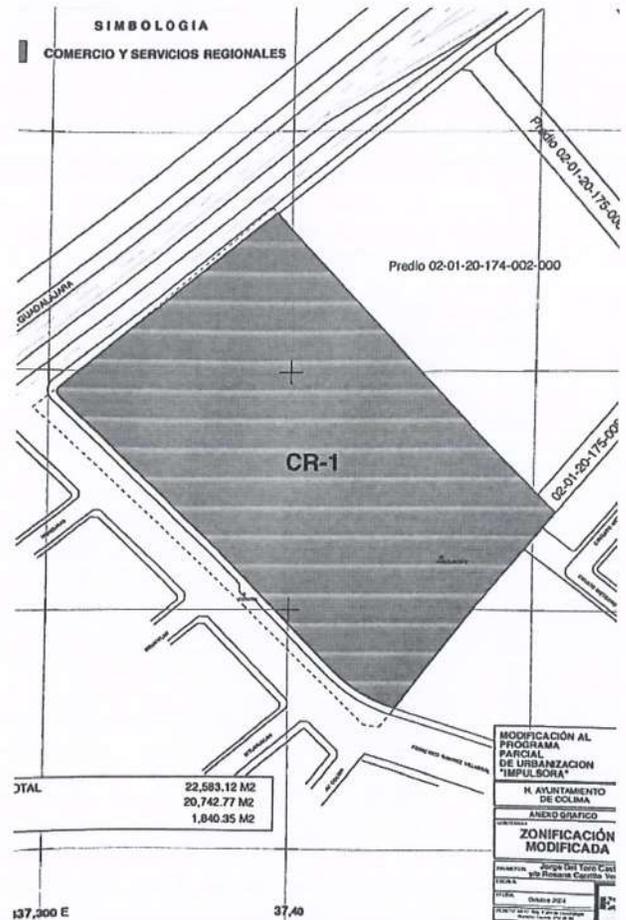
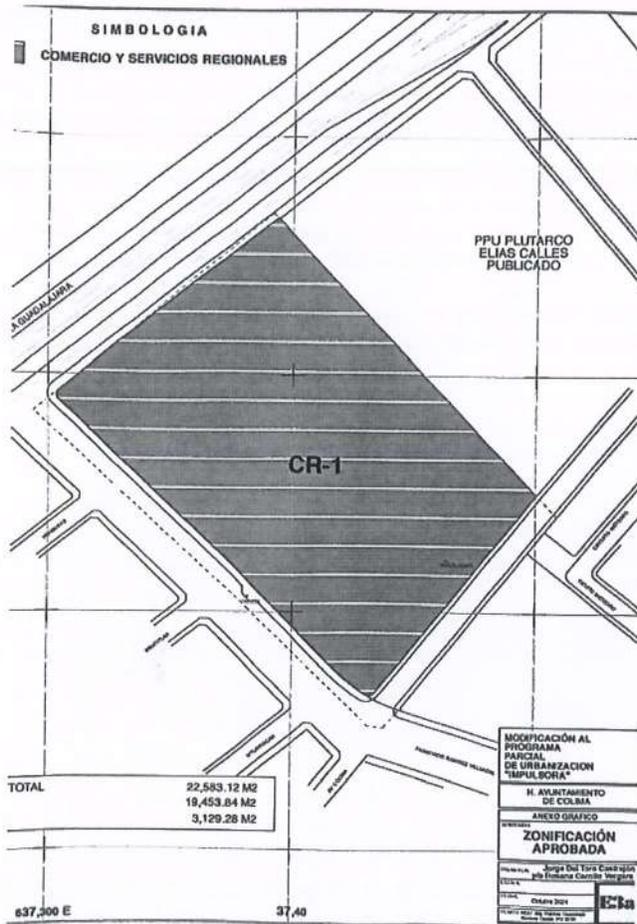
III. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/N4zUSvSVLUNbpSrW9>



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## IV. PLANO DE ZONIFICACIÓN



Por lo anteriormente expuesto y fundado, en apego y cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 76 fracciones I y V, 77 fracción VIII y 282 párrafo primero de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que los programas de desarrollo urbano podrán ser modificados por los ciudadanos del Estado, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen y/o Sobrevenga otra causa de interés público que los afecte, entre otras; y que "Una vez formulado y presentado el proyecto de Programa Parcial de Urbanización así como su expediente debidamente integrado, el Ayuntamiento dispondrá de un plazo de seis semanas para emitir la resolución correspondiente al respecto, así como confirmar o modificar su nomenclatura", los C.C. ROSSANA CARRILLO VERGARA Y JORGE DEL TORO CASTREJÓN, en su carácter de propietarios y promoventes del predio, solicita la "MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN del fraccionamiento denominado "IMPULSORA".

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

### ACUERDO

Handwritten signatures and initials in blue ink.



# ACTAS DE CABILDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la "MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN del fraccionamiento denominado "IMPULSORA", ubicado en el oriente de la ciudad de Colima, promovida por los C.C. ROSSANA CARRILLO VERGARA Y JORGE DEL TORO CASTREJÓN, en su carácter de propietarios y promoventes del predio, en los términos siguientes:

- a). DE LA LOTIFICACIÓN y ZONIFICACIÓN. - Se conserva el 1 lote de Comercios y Servicios Regionales (CR), pero se modifica su superficie para quedar en 20,742.77m<sup>2</sup>.
- b). DEL CALCULO DEL ÁREA DE CESIÓN. -

De acuerdo con el artículo 141 frac. VIII del Reglamento Municipal, la zona Comercio y Servicios Regionales (CR), está obligada a otorgar un área de cesión de un 15% de la superficie a desarrollar en este tipo de zona.

Para este caso debido a que la superficie vendible incrementó en 1,288.93m<sup>2</sup>, se requiere disponer de 193.34m<sup>2</sup> de área de cesión para destinos. Debido a que la superficie no representa una mejora efectiva a la zona de su ubicación, aunado a que el predio está consignado con el uso de Comercios y Servicios Regionales (CR), por lo que no existirá población habitacional, de conformidad con el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el área de cesión para destinos, por su extensión limitada, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, por lo que se sustituye en forma total, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento.

- c). DE LA ESTRUCTURA URBANA. -  
Se elimina la CALLE LOCAL (CL-1).

- d). DEL RESUMEN GENERAL DE ÁREAS. - Se modifica para quedar de la manera siguiente:

|                  | SITUACIÓN PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA" EL 22 DE FEBRERO DEL 2020 |        | MODIFICACIÓN ACTUAL |        |
|------------------|---|--------|---------------------|--------|
|                  | SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>  | %      | SUPERFICIE          | %      |
| ÁREA VENDIBLE    | 19,453.84   | 86.14  | 20,742.77           | 91.85  |
| AREA DE VIALIDAD | 3,129.28  | 13.86  | 1,840.35            | 8.15   |
| TOTAL            | 22,583.12   | 100.00 | 22,583.12           | 100.00 |

**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 PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN del fraccionamiento denominado "IMPULSORA", 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.

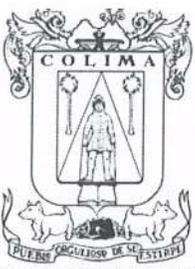
Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 11 días del mes de octubre del año 2024 dos mil veinticuatro. -----

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 el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "ARKADIA RESIDENCIAL", ubicado al norte de la ciudad de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

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



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**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.** Recibimos memorándum no **S-1111/2024**, de fecha 8 de octubre del 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, Secretaria del H. Ayuntamiento mediante el cual turnó a esta Comisión para su consideración y en su caso aprobación, el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN** del fraccionamiento denominado **"ARKADIA RESIDENCIAL"** ubicado al norte de la ciudad de Colima, promovido por **"MERIT CONSTRUCCIONES Y DESARROLLOS"**, S.A. DE C.V., representada por su Administrador Único, el **ING. JULIÁN VERJÁN DELGADO**, en su carácter de promoventes, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

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

### I. DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.

Para el predio rústico denominado fracción de lo que fuera la **Parcela número 30 Z-1 P1/4**, ubicada en el **Ejido El trapiche**, con clave catastral **02-45-85-000-030-001**, misma que tiene una extensión superficial de **48,296.054m<sup>2</sup>**, se emitió el Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III, mediante Of. Núm.-**DGDUMA-DDU-VS011/2024** de fecha **4 de septiembre de 2024**, autorizado por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; con la respectiva verificación de congruencia de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado de Colima, en donde se le identifica como predio ubicado en **Área de Reserva Urbana a Ocuparse en el Corto Plazo (RU-CP-23)**, con una zonificación **Habitacional de Densidad Baja (H2-14)**, con una franja paralela a la calle de distribución de zona de tipo **Mixto de Barrio Intensidad Media (MB2-16)** ubicada en la colindancia norte del predio; así como una zona de **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (MD2-8)** en la prolongación de la Av. Ignacio Sandoval (antes) ahora Av. Karim Assam Assam; en la estructura urbana se tiene prevista la prolongación de la Av. Ignacio Sandoval (antes) ahora Av. Karim Assam Assam identificada como **vialidad primaria (VP-3)** en la colindancia poniente del predio, mientras que en la colindancia norte, se tiene previsto el paso de la **calle de distribución** identificada como **(CD-2)**.; dictamen que cuentan con la verificación de congruencia emitida por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado, en términos de los artículos 130, 131 y 132 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, del que se desprende la factibilidad para el aprovechamiento solicitado.

### II. ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

**A.** La Escritura Pública Número **29,909** de fecha **20 de abril de 2023**, expedida por el Lic. **Juan José Sevilla Larios**, Titular de la Notaría Pública No. 2 del municipio de Colima, Colima, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 229475-1 de fecha 7 de julio de 2023, se hace constar la **PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO** a solicitud de las señoras **MERCEDES GARCÍA SILVA, MARÍA GUADALUPE GARCÍA SILVA y MERCEDES MARCELA NORIEGA GARCÍA**, con relación al siguiente bien inmueble, en virtud de haberse afectado su propiedad por el trazo y construcción de la prolongación de la Avenida Ignacio Sandoval (antes) ahora Av. Karim Assam Assam, una fracción de lo que fuera la **parcela número 30 Z-1 P1/4**, ubicada en el **Ejido El Trapiche**, con clave catastral **02-45-85-000-030-001**, misma que de acuerdo con levantamiento topográfico realizado por el Ing. Ramón Alejandro Sánchez Figueroa, con cedula profesional 7024425, tiene una **extensión superficial de 48,296.054m<sup>2</sup>** y las siguientes medidas y colindancias:

- **AL NORESTE:** En línea quebrada, formada por diez tramos, que mide en su totalidad 358.639mts. con parcela número 29;
- **AL SUROESTE:** En línea quebrada, formada por tres tramos, que mide en su totalidad 360.748mts con parcela número 31;
- **AL NOROESTE:** En 132.583mts con la prolongación de la Avenida Ignacio Sandoval; y



# ACTAS DE CABILDO

- AL SURESTE: En 135.145mts con la parcela número 30. 3 SEGUNDO: Mediante
  - B. La Escritura Pública Número 29,910 de fecha 20 de abril de 2023, expedida por el Lic. Juan José Sevilla Larios, Titular de la Notaría Pública No. 2 del municipio de Colima, Colima, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 229475-1 de fecha 17 de agosto de 2023, se hace constar, el CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebra la señora MARIA GUADALUPE GARCÍA SILVA, con el consentimiento y licencia que en este acto le otorga su esposo el señor ÁNGEL MARIO MARTÍNEZ TORRES, vende y entrega en plena propiedad y posesión, y la señora ANA CECILIA REYES OCHOA, compra y adquiere para sí, una acción de propiedad o parte alícuota equivalente a una tercera parte, respecto al siguiente bien inmueble, una fracción de lo que fuera la parcela número 30 Z-1 P1/4, ubicada en el Ejido El trapiche, con clave catastral 02-45-85-000-030-001, misma que tiene una extensión superficial de 48,296.054m<sup>2</sup> y las siguientes medidas y colindancias:
    - AL NORESTE: En línea quebrada, formada por diez tramos, que mide en su totalidad 358.639mts. con parcela número 29;
    - AL SUROESTE: En línea quebrada, formada por tres tramos, que mide en su totalidad 360.748mts con parcela número 31;
    - AL NOROESTE: En 132.583mts con la prolongación de la Avenida Ignacio Sandoval; y
    - AL SURESTE: En 135.145mts con la parcela número 30. En el mismo acto, se celebra el CONTRATO DE HIPOTECA especial entre la señora ANA CECILIA REYES OCHOA a favor de la señora MARÍA GUADALUPE GARCÍA SILVA, sobre el inmueble antes descrito, cuyo objeto es garantizar el pago de la cantidad de Compraventa celebrada.
  - C. La Escritura Pública número 30,654 de fecha 21 de mayo de 2024, expedida por el Lic. Juan José Sevilla Larios, Titular de la Notaría Pública No. 2 del municipio de Colima, Colima, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Colima, con fecha de prelación cancelada del 18 de junio de 2024, se hace constar que, la señora MARÍA GUADALUPE GARCÍA SILVA, con el consentimiento y licencia que en este acto le otorgan su esposo el señor ÁNGEL MARIO MARTÍNEZ TORRES, CANCELA TOTALMENTE, la HIPOTECA que pesa sobre el inmueble identificado como fracción de lo que fuera la parcela número 30 Z-1 P1/4, ubicada en el Ejido El trapiche, con clave catastral 02-45-85-000-030-001, misma que tiene una extensión superficial de 48,296.054m<sup>2</sup>, en consecuencia se expida testimonio a favor de la señora ANA CECILIA REYES OCHOA, en virtud de haberse realizado el finiquito del pago referido en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente apartado.
  - D. PÓLIZA NÚMERO 1,408 del Libro de Registro Uno, de fecha del 24 de agosto de 2022 expedida por el Lic. Carlos Eduardo Barreda Cedillo, Corredor Público número 3, de la plaza del Estado de Colima, comparecieron por su propio derecho los señores ADY ARISBHET ALCARÁZ AMEZCUA, TAMER ADEL ALY ABOU TALEB KHATTAB y JULIÁN VERJÁN DELGADO, para constituir la persona moral denominada "MERIT CONSTRUCCIONES Y DESARROLLOS", S.A. DE C.V. Dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio Mercantil Electrónico número 2022060901 de fecha 29 de agosto de 2022.
  - E. Las propietarias del predio celebraron un CONTRATO DE COLABORACIÓN con la persona moral denominada "MERIT CONSTRUCCIONES Y DESARROLLOS", S.A. DE C.V., representada por su Administrador Único, el ING. JULIÁN VERJÁN DELGADO.
- III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO.
- Obra el certificado de libertad de gravamen, de una fracción de lo que fuera la parcela número 30 Z-1 P1/4, ubicada en el Ejido El trapiche, con clave catastral 02-45-85-000-030-001, misma que tiene una extensión superficial de 48,296.054m<sup>2</sup>, con folio 229475, Prelación 1803939, secuencia 0337290 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 sí reportan limitaciones de dominio.
- IV. COMPROBANTE DE PAGO.
- Copia del recibo con No. 39-018258 por la cantidad de \$95,614.05, (Noventa y cinco mil, seiscientos catorce pesos 05/100 m.n.), de fecha 7 de octubre del 2024, por concepto de pago de autorización del Programa Parcial de Urbanización.
- V. FACTIBILIDADES DE SERVICIO.
- a. Oficio Número DPC-055/2024, emitido con fecha del 24 de abril del 2024, signado por el ING. EDGAR RODRIGUEZ VACA, en su carácter de Jefe de Departamento de Planeación y



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

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-446/2024** de fecha **24 de abril de 2024**, en donde establece lo siguiente:  
*"...existe la Factibilidad Condicionada a lo siguiente, para la dotación de agua potable deberá considerar la adquisición de arrancador seco para el pozo profundo denominado Ignacio Sandoval con las especificaciones que marque este organismo operador. Para el drenaje sanitario deberá considerar la construcción de un subcolector de 12" y entroncarse al inicio del colector existente justo al sur del predio de interés..."*

Por lo anterior, deberá establecerse dentro de las acciones urbanas a realizar por la parte promotora el cumplimiento a las condicionantes planteadas por el organismo operador.

## VI. LOCALIZACIÓN



a. Coordenadas georreferenciadas: 19°16'37.0"N 103°41'23.6"W

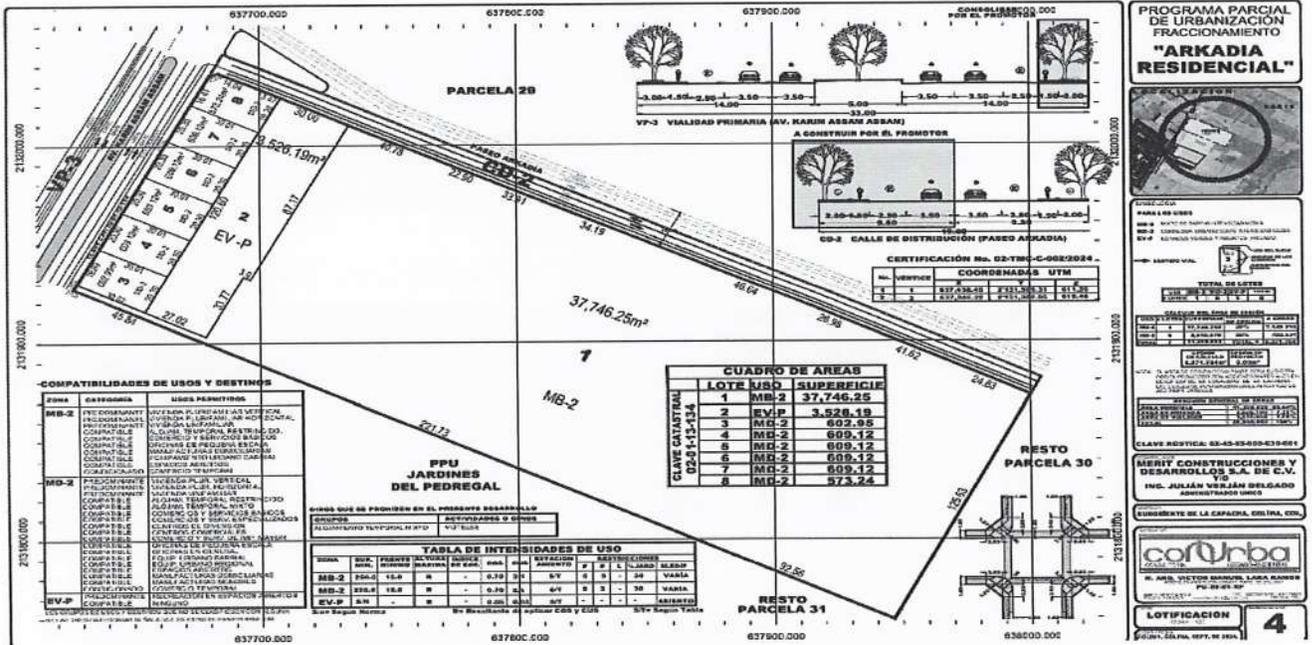
b. Link de ubicación: <https://maps.app.goo.gl/6ByvTV3wmdPkdcEbA>



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

## VII. LOTIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN Y ESTRUCTURA URBANA



## VIII. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "ARKADIA RESIDENCIAL":

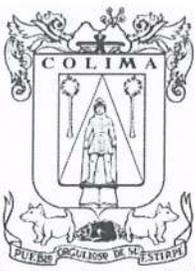
### ESTRATEGIA DE APROVECHAMIENTO

#### A. ZONIFICACIÓN

El proyecto se ha zonificado con usos de tipo Mixto de Barrio de Intensidad Media MB-2 (para el desarrollo de un conjunto habitacional plurifamiliar horizontal), de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2 y 1 lote de Espacios Verdes y Abiertos de carácter privado EV-P).

Las zonas de tipo Mixto de Barrio Intensidad Media MB-2 y Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2 de acuerdo con el artículo 68 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, tiene los siguientes grupos de usos y destinos permitidos:

| ZONA                                  | CATEGORÍA    | GRUPOS PERMITIDOS                 |
|---------------------------------------|--------------|-----------------------------------|
| MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA MB-2 | PREDOMINANTE | VIVIENDA VERTICAL PLURIFAMILIAR   |
|                                       | PREDOMINANTE | VIVIENDA HORIZONTAL PLURIFAMILIAR |
|                                       | PREDOMINANTE | VIVIENDA UNIFAMILIAR              |
|                                       | COMPATIBLE   | ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO  |
|                                       | COMPATIBLE   | COMERCIO Y SERVICIOS              |
|                                       | COMPATIBLE   | COMERCIO Y SERVICIOS              |



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

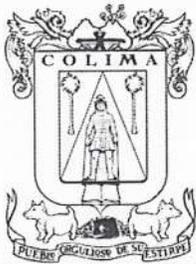
|   | COMPATIBLE                  | BÁSICOS                           |
|---|-----------------------------|-----------------------------------|
|   | COMPATIBLE                  | OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA        |
|   | COMPATIBLE                  | MANUFACTURAS DOMICILIARIAS        |
|   | COMPATIBLE                  | EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL       |
|   | COMPATIBLE                  | ESPACIOS ABIERTOS                 |
|   | CONDICIONADO                | COMERCIO TEMPORAL                 |
| ZONA  | CATEGORÍA                   | GRUPOS PERMITIDOS                 |
| CORREDOR URBANO MIXTO<br>INTENSIDAD MEDIA<br>MD-2 | PREDOMINANTE                | VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL   |
|   | PREDOMINANTE                | VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL |
|   | PREDOMINANTE                | VIVIENDA UNIFAMILIAR              |
|   | COMPATIBLE                  | ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO  |
|   | COMPATIBLE                  | ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO        |
|   | COMPATIBLE                  | COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS      |
|   | COMPATIBLE                  | COMERCIOS Y SERV. ESPECIALIZADOS  |
|   | COMPATIBLE                  | CENTROS DE DIVERSIÓN              |
|   | COMPATIBLE                  | CENTROS COMERCIALES               |
|   | COMPATIBLE                  | COM. Y SERV. DE IMPACTO MAYOR     |
|   | COMPATIBLE                  | OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA        |
|   | COMPATIBLE                  | OFICINAS EN GENERAL               |
|   | COMPATIBLE                  | MANUFACTURAS DOMICILIARIAS        |
|   | COMPATIBLE                  | MANUFACTURAS MENORES              |
| COMPATIBLE  | EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL |                                   |
| COMPATIBLE  | EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL |                                   |
| COMPATIBLE  | ESPACIOS ABIERTOS           |                                   |
| CONDICIONADO                                      | COMERCIO TEMPORAL           |                                   |

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

**Uso o destino compatible:** es el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

**Uso o destino condicionado:** es el o los usos que tienen 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 se causarán impactos negativos al entorno.

Como se puede observar, las actividades o giros que es factible desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles y condicionados, que se describen para cada zona, son las que exhaustivamente se detallan en el cuadro 3 del Reglamento de Zonificación, y como queda enunciado en el artículo 28 del mismo



# ACTAS DE CABILDO

ordenamiento, los usos que no se clasifiquen en alguna de las tres categorías descritas, se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

Giro que se prohíbe en el presente desarrollo.

| GRUPOS                     | ACTIVIDADES O GIROS |
|----------------------------|---------------------|
| ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO | MOTELES             |

Finalmente, el artículo 119 del Reglamento, establece los usos y destinos permitidos en las zonas de equipamiento urbano:

| ZONA                        | CATEGORÍA    | GRUPOS PERMITIDOS               |
|-----------------------------|--------------|---------------------------------|
| ESPACIOS VERDES ABIERTOS EV | PREDOMINANTE | RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS |
|                             | COMPATIBLE   | NINGUNO                         |

Derivado del desarrollo habitacional que se pretende realizar, el artículo 69 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, establece que en todas las zonas de usos mixtos, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 70 al 73, se observarán las siguientes condiciones para su aplicación:

- Los lineamientos para densidades de viviendas e índices de edificación, así como para cajones de estacionamiento para usos habitacionales que se ubiquen dentro de las zonas de usos mixtos, serán los establecidos para las zonas de habitación plurifamiliar vertical con una densidad equivalente a la intensidad de cada zona de usos mixtos;
- Para fomentar la construcción de vivienda social, la autoridad municipal podrá autorizar en las zonas de usos mixtos de intensidad alta, viviendas dúplex que podrán ser consideradas como unifamiliares, siempre y cuando los lotes individuales que surjan presenten el frente y la superficie mínima de la zona habitacional en todos los casos, siempre y cuando reúnan las condiciones que establece la fracción XIV, artículo 62 del presente Reglamento;
- Las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores;
- Cuando no se especifiquen diferencias, el frente mínimo del lote se aplicará tanto a lotes con acceso a través de la vía pública como a lotes con frente a áreas comunes;
- En lo relativo a la superficie máxima construida se permitirá, además de la que resulte de la aplicación del coeficiente de utilización del suelo, una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o último nivel;
- Las alturas máximas permisibles en zonas que, por razón de su fisonomía urbana deban limitarse a dimensiones fijas, quedaran sujetas a lo que establezca el Programa Parcial correspondiente;
- Las restricciones frontales y laterales, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF), en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso; y
- En las colindancias posteriores, se sujetarán a los mismos lineamientos establecidos para zonas habitacionales en la fracción VIII del artículo 52 de este reglamento.

De acuerdo con el Reglamento las normas de la intensidad de la edificación de los usos del suelo propuestos se describen a continuación:

| ZONA | SUP. MIN. | FRENTE MÍNIMO | ALTURA MÁXIMA | ÍNDICE DE EDIF. | COS  | CUS  | ESTACIONAMIENTO | RESTRICCIONES |   |   |       |         |
|------|-----------|---------------|---------------|-----------------|------|------|-----------------|---------------|---|---|-------|---------|
|      |           |               |               |                 |      |      |                 | F             | P | L | %JARD | M.EDIF. |
| MB-2 | 250       | 15            | R             | -               | 0.7  | 2.1  | S/T             | 5             | 3 | - | 30    | Varía   |
| MD-2 | 250       | 15            | R             | -               | 0.7  | 2.1  | S/T             | 5             | 3 | - | 30    | Varía   |
| EV   | S/N       | -             | R             | -               | 0.05 | 0.05 | S/T             | -             | - | - | -     | Abierto |

S/N= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla semcer=semicerrado

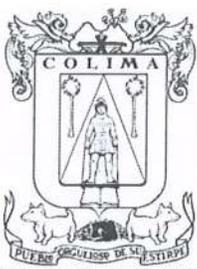
S/N = SEGÚN NORMA S/T = SEGÚN TABLA SC = SEMICERRADO

## SIMBOLOGÍA

C.O.S. = COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: Es el factor de superficie máxima de lote permitida para edificación.

C.U.S. = COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: Es el factor del área máxima de edificabilidad en el lote.

DENSIDAD: SE REFIERE AL NÚMERO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA BRUTA DE TERRENO.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

EST: ESTACIONAMIENTO: INDICA NÚMERO DE CAJONES POR UNIDAD DE VIVIENDA O POR CANTIDAD DE M2. CONSTRUIDOS.

R= LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y DE UTILIZACIÓN DEL SUELO.

## B. LOTIFICACIÓN

El presente Programa Parcial de Urbanización pretende urbanizar un total de 8 lotes urbanizados (6 lotes de Corredor Urbano Mixto MD-2, 1 lote Mixto de Barrio Intensidad Media MB-2, en donde se pretende desarrollar un conjunto habitacional plurifamiliar horizontal y 1 lote de Espacios Verdes y Abiertos de carácter privado EV-P); los cuales se enuncian en la siguiente tabla:

| PROPUESTA |           |
|-----------|-----------|
| USO       | No. LOTES |
| MB-2      | 1         |
| MD-2      | 6         |
| EV-P      | 1         |
| TOTAL =   | 8         |

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

| RESUMEN GENERAL DE ÁREAS |                |         |
|--------------------------|----------------|---------|
| CONCEPTO                 | PROPUESTA      |         |
| ÁREA VENDIBLE            | 41,358.92<br>0 | 85.64%  |
| ÁREA EV-PRIVADA          | 3,526.190      | 7.30%   |
| ÁREA DE VIALIDAD         | 3,410.944      | 7.06%   |
| TOTAL                    | 48,296.05<br>4 | 100.00% |

## C. CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona de **Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2**; así como a la zona de tipo **Mixto de Barrio Intensidad Media MB-2**, donde se pretende realizar un desarrollo habitacional en su modalidad plurifamiliar horizontal, **les corresponde ceder 20% del área vendible**; lo anterior de acuerdo con el artículo 141, fracción VI del Reglamento de Zonificación Municipal.

El cálculo del área de cesión del Programa Parcial de Urbanización se determinó de la siguiente manera:

| ZONA  | SUPERFICIE | # LOTES | REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO | A CEDER   |
|-------|------------|---------|--|-----------|
| MB-2  | 37,746.250 | 1       | 20% DE LA SUP VENDIBLE                   | 7,549.250 |
| MD-2  | 3,612.670  | 6       | 20% DE LA SUP VENDIBLE                   | 722.534   |
| TOTAL | 41,358.920 | 7       |  | 8,271.784 |

## D. PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO URBANO

El presente estudio plantea la posibilidad de que el área de cesión para destinos resultante del cálculo realizado, prevista por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, sea cubierta por la parte promotora con la realización de acciones que se mencionan más adelante, donde se promueva la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público; así como la consolidación del equipamiento existente, mejoramiento de la imagen urbana, la realización de estudios o proyectos que tiendan a lograr el incremento de la calidad de vida de la localidad de La Capacha; lo anterior en virtud de observarse grandes oportunidades de mejoras al centro de población al que pertenece el predio que se pretende desarrollar, sobre todo considerando lo siguiente:

- La estructura territorial establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de centro de población de "La Capacha", no determina dentro del predio la conformación del Centro Vecinal o Barrial alguno, como se puede apreciar en gráfico de estructura urbana.
- El presente proyecto corresponde a un desarrollo habitacional en su modalidad plurifamiliar horizontal en el macro lote de tipo Mixto de Barrio Intensidad Media MB-2, al interior de este se tiene proyectadas sus propias áreas de recreación y esparcimiento, así como áreas para ejercitar a la población de proyecto.



# ACTAS DE CABILDO

- La localidad de La Capacha no se ha visto beneficiada de manera directa por el desarrollo de fraccionamientos en el centro de población que ha dado apertura al mercado inmobiliario de fraccionamientos de densidades medias y bajas con urbanizaciones de alta calidad, causando de manera involuntaria una inminente y marcada diferencia entre el espacio público de la localidad y los nuevos conjuntos habitacionales, situación que no se advierte saludable para la cohesión social que debe procurarse entre los habitantes originarios y fundadores del centro de población y los nuevos residentes.
- Se ha realizado el análisis de los equipamientos existentes, observándose que la población de la zona no tiene problemas de acceso a los equipamientos básicos de recreación y escolares. Incluso en la localidad de La Capacha la escuela primaria se encuentra fuera de operación por falta de población usuaria potencial, encontrándose en comodato de la comisaria ejidal con la posibilidad de albergar actividades de recreación, educación y deportivas, con un estado de conservación regular.
- La Dirección General de Obras Públicas, emitió algunas alternativas, para que, de resultar viable la propuesta de sustituir el pago del área de cesión por pago en especie, a través de obras que sean de beneficio para la comunidad cercana, o en alguna área deteriorada o vulnerable que requiere de la acción inmediata de acciones urbanas que mejoren el equipamiento urbano o su mejoramiento.

Dentro del oficio se mencionan 4 grandes rubros:

1. CAMINO VIEJO A LA COMUNIDAD DE LA CAPACHA.
2. RUTA SECUNDARIA DE ACCESO A LA COMUNIDAD DE LA CAPACHA
3. INFRAESTRUCTURA DENTRO DE LA COMUNIDAD DE LA CAPACHA
4. VADO.

En virtud de lo anterior, se abre la posibilidad de realizar el planteamiento de que la superficie resultante del cálculo de cesión del proyecto habitacional plurifamiliar horizontal, sea cubierto por la parte promotora con acciones que eleven la calidad fisonómica y material de la Localidad de la Capacha, mediante la realización de acciones que impacten positivamente a la calidad de vida de la población original fundadora y sirva para equilibrar los beneficios del desarrollo urbano:

- Mejoramiento del pavimento en arroyo vehicular.
- Concluir y sustituir banquetas faltantes y dañadas.
- Realizar pasos peatonales y rampas.
- Rehabilitación mayor del jardín vecinal.
- Rehabilitación mayor de las canchas deportivas y edificio de la escuela Miguel Diaz, actualmente administrada por el Comisariado Ejidal.
- Dotar de un paradero de transporte público.
- Sustitución del alumbrado público dañado.

Esto por ser de utilidad pública, ya que las acciones referidas son de beneficio directo a la población de La Capacha y las zonas aledañas.

## E. ESTRUCTURA URBANA

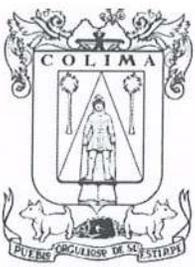
En cuanto a los criterios de vialidad, el proyecto se apega a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de "La Capacha", así como al Reglamento de Zonificación Municipal de Colima en la parte de su diseño. El proyecto cuenta con los siguientes tipos de vialidad:

### Vialidad Principal (denominada Av. Karim Assam Assam).

VP-3 Vía Principal, es la continuación de la Ignacio Sandoval, a partir del anillo periférico hacia el norte el derecho de vía debe ser de 33.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 213, más un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

### Calle de Distribución (Paseo Arkadia).

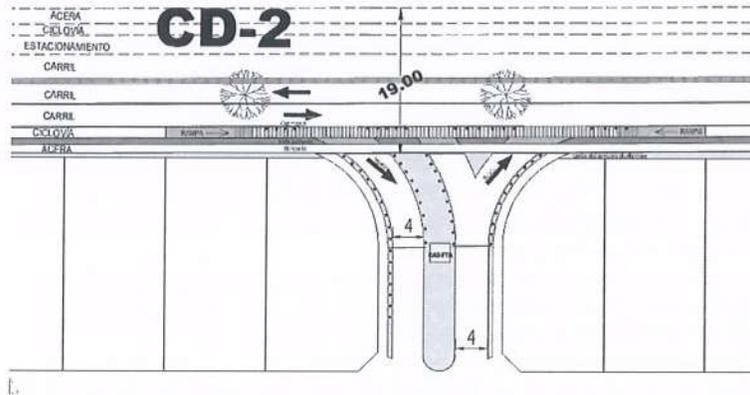
CD-2 Calle de Distribución, tiene como función estructurar la unidad territorial que conforman las unidades CV-9, CV10, CV-11 y CV-6. El derecho de vía se ajustará según su intensidad como se indica en el artículo 215 del *Reglamento de Zonificación* y debe ajustarse a las normas que se establecen en el mismo artículo. A la sección que defina el Reglamento, deberá añadirse tres metros más para alojar un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

En el siguiente detalle se observa el tratamiento del acceso y salida al conjunto habitacional plurifamiliar, así como la continuidad de la banqueta y ciclo vía en este punto.



## F. ACCIONES URBANAS

Para llevar a cabo los objetivos del presente Programa Parcial de Urbanización, las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad de la empresa promotora denominada "MERIT CONSTRUCCIONES Y DESARROLLOS, S.A DE C.V.", representada por su Administrador Único, el señor Ingeniero JULIÁN VERJÁN DELGADO, quienes están obligados de conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Municipio, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Colima conforme a lo que establecen las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

Las acciones materiales que el programa prevé son las siguientes:

- La construcción de los pasos peatonales y rampas para discapacitados en todas las esquinas.
- Resolver el sistema de desalojo de agua pluvial, a través de la construcción de pozos de absorción colocados al interior del lote MB-2 (en las áreas comunes del conjunto plurifamiliar).
- La consolidación de la mitad de la sección de la calle de distribución CD-2 al frente del predio a desarrollar con uso habitacional plurifamiliar horizontal.
- La consolidación de la sección de la vialidad principal VP-3 al frente de los lotes con uso MD-2.
- La construcción de una línea conducción de agua potable y la adquisición de un arrancador seco para el pozo profundo denominado Ignacio Sandoval.
- La construcción de un subcolector de 12" y entroncarse al colector existente ubicado al sur del predio del área de aplicación.
- La ejecución de las obras de urbanización que determine el proyecto ejecutivo de urbanización que al respecto se elabore y autorice.
- La pavimentación con concreto hidráulico del camino viejo a la comunidad de La Capacha.
- La pavimentación de una ruta secundaria de acceso a la comunidad de La Capacha
- La construcción de rampas y pasacalles, reemplazamiento o construcción de banquetas y machuelos en la comunidad de La Capacha.
- La remodelación del VADO.



# ACTAS DE CABILDO

De igual manera y para dar cumplimiento a la obligación de las áreas de cesión para destinos que establece la Ley y el Reglamento, se plantea sean cubiertas con la realización de las siguientes acciones materiales en la localidad de La Capacha a cargo de la parte promotora, buscando elevar la calidad de vida de la población originaria y fundadora del asentamiento; lo anterior en virtud de no haberse detectado en el análisis de los elementos de equipamiento existentes y programados u déficit a cubrir, de no estar prevista en la estructura territorial del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Capacha, centros vecinales o barriales a consolidar dentro del área de aplicación; además de que, el desarrollo que se pretende realizar (habitacional plurifamiliar horizontal), tiene prevista la dotación de áreas comunes de recreación y esparcimiento suficientes para servir a la población de proyecto. Por lo anterior, las obras a realizar por la parte promotora consisten en lo siguiente:

- Mejoramiento del pavimento en arroyo vehicular.
- Concluir y sustituir banquetas faltantes y dañadas.
- Realizar pasos peatonales y rampas.
- Rehabilitación mayor del jardín vecinal.
- Rehabilitación mayor de las canchas deportivas y edificio de la escuela Miguel Diaz, actualmente administrada por el Comisariado Ejidal.
- Dotar de un paradero de transporte público.
- Sustitución del alumbrado público dañado.

**TERCERO.** - Que atento a lo anterior y de acuerdo con los documentos que se anexan a la solicitud de autorización del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "ARKADIA RESIDENCIAL", 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 del fraccionamiento, denominado "ARKADIA RESIDENCIAL", en los términos referidos en el **CONSIDERANDO SEGUNDO** de este Dictamen promovido por "MERIT CONSTRUCCIONES Y DESARROLLOS", S.A. DE C.V., representada por su Administrador Único, el **ING. JULIÁN VERJÁN DELGADO**, en su carácter de promoventes, en el predio rústico identificado con la clave catastral **02-45-85-000-030-001**, con superficie de aplicación de **48,296.054m<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:

- 8 lotes urbanizados: 6 lotes de Corredor Urbano Mixto MD-2, 1 lote Mixto de Barrio Intensidad Media MB-2, en donde se pretende desarrollar un conjunto habitacional plurifamiliar horizontal y 1 lote de Espacios Verdes y Abiertos de carácter privado EV-P, como se enuncia en la tabla siguiente:

| PROPUESTA |           |
|-----------|-----------|
| USO       | No. LOTES |
| MB-2      | 1         |
| MD-2      | 6         |
| EV-P      | 1         |
| TOTAL =   | 8         |

- El Resumen General de Áreas del presente Programa Parcial de Urbanización "ARKADIA RESIDENCIAL", se conforma por una superficie total de **48,296.054m<sup>2</sup>** que comprende un total de 8



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

lotes; de los cuales tiene una **superficie vendible** de **41,358.920m<sup>2</sup>** que representan el **85.64%**; una superficie de vialidad de **3,410.944m<sup>2</sup>** que representan un **7.06%**; y una superficie de Espacios Verdes Abiertos (EV) de carácter privado de **3,526.190m<sup>2</sup>** que representa el **7.30%**, tal como desglosa en la tabla siguiente:

| RESUMEN GENERAL DE ÁREAS |                   |                |
|--------------------------|-------------------|----------------|
| CONCEPTO                 | PROPUESTA         |                |
| ÁREA VENDIBLE            | 41,358.920        | 85.64%         |
| ÁREA EV-PRIVADA          | 3,526.190         | 7.30%          |
| ÁREA DE VIALIDAD         | 3,410.944         | 7.06%          |
| <b>TOTAL</b>             | <b>48,296.054</b> | <b>100.00%</b> |

**SEGUNDO.** - Debido a que la estructura territorial establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de centro de población de "La Capacha", no determina dentro del predio la conformación del Centro Vecinal o Barrial; que la zonificación secundaria corresponde a un desarrollo condominal en su modalidad **plurifamiliar horizontal** para un lote con uso del suelo **Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2)**, en donde, al interior de este se tiene proyectadas sus propias áreas de recreación y esparcimiento; en virtud de que la localidad de La Capacha no se ha visto beneficiada de manera directa por el desarrollo de fraccionamientos cercanos, y que los instrumentos de planeación han dado apertura al mercado inmobiliario de fraccionamientos de densidades medias y bajas con urbanizaciones de alta calidad, causando de manera involuntaria una inminente y marcada diferencia entre el espacio público de la localidad y los nuevos conjuntos habitacionales, situación que no se advierte saludable para la cohesión social que debe procurarse entre los habitantes originarios y fundadores del centro de población y los nuevos residentes y derivado del análisis del entorno en donde se observa que la población de la zona tiene problemas con sus accesos por el deterioro de las vialidades circundantes, **es de aprobarse y se aprueba** que por ser **Utilidad Pública**, de beneficio directo al mejoramiento de la comunidad y por tanto de y de beneficio e interés social, es de **APROBARSE Y SE APRUEBA que los propietarios y promoventes** del Programa Parcial de Urbanización "ARKADIA RESIDENCIAL", lleven a cabo el pago en especie del área de cesión a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que asciende a **8,271.784m<sup>2</sup>**, a través de **obras que sean de beneficio para la comunidad cercana, o en alguna área deteriorada o vulnerable que requiere de la acción inmediata de acciones urbanas que mejoren el equipamiento urbano o su mejoramiento, como las siguientes:**

1. **CAMINO VIEJO A LA COMUNIDAD DE LA CAPACHA.**
2. **RUTA SECUNDARIA DE ACCESO A LA COMUNIDAD DE LA CAPACHA**
3. **INFRAESTRUCTURA DENTRO DE LA COMUNIDAD DE LA CAPACHA**
4. **MEJORAMIENTO VIAL Y DE INFRAESTRUCTURA EN VADO DE LA COMUNIDAD.**

**TERCERO.** - Es de aprobarse y se aprueba que para dar seguimiento y cumplimiento a lo anterior, de manera previa a la incorporación municipal del fraccionamiento, los propietarios y desarrolladores deberán presentar el avalúo realizado por un perito valuador inscrito en el Registro Estatal y aceptado por el Ayuntamiento de Colima, de la superficie de cesión reglamentaria, a valor comercial urbanizada que defina el valor y monto de la cesión antes descrita; avalúo que deberá ser autorizado por el cabildo municipal, en apego al procedimiento que determina la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y la Ley del Patrimonio del Estado y sus municipios.

Una vez que el ayuntamiento a través de su cabildo municipal haya autorizado el monto del avalúo, de manera previa a la incorporación del fraccionamiento en cualquiera de sus etapas de urbanización, los propietarios y promoventes deberán haber ejecutado la o las obras de urbanización antes descritas, que cubran el valor del pago del área de cesión.

**CUARTO.** - Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "ARKADIA 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. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**QUINTO.** - 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.

**SEXTO.** - 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 11 once días del mes de octubre del año 2024 dos mil veinticuatro. -----

La Regidora, Arq. Gisela Irene Méndez señaló: Bueno no recuerdo que en algún otro dictamen de Desarrollo Urbano se haya establecido que el pago de la sesión en especie se hace a través de obra pública, me parece que es una visión atinada al final si mal no recuerdo, va ser un condominio que no tiene vinculación en dinámicas urbanas con la población y entonces se hacen obras en beneficio de la población, lo que creo que le hace falta al dictamen o al menos al procedimiento es de que todos esos compromisos además de lo que viene en el dictamen, tienen que plasmarse en un convenio legal con el constructor, no sé si ahorita nos dé el tiempo en la administración para que se firme porque creo que también tiene que pasar por Cabildo pero si quisiera que quedará en el acta, que lo correcto es que si esto es un mecanismo que se va utilizar no solamente vale que esté en el acta sino que también exista un convenio con una figura jurídica, responsabilidades, tiempos, formas de supervisión y de revisión de que esto realmente se cumpla, si no queda como viendo a ver si el promotor va cumplir y lo digo porque uno de los punto que vamos a revisar, que se aumentaron es justamente el caso de YAZAKI, que empezó como un convenio por escrito y ya pasaron veinticinco años para que pudiéramos forzar de que se cumpla algo que quedó también así como medio pintado en un dictamen de Cabildo, entonces para no repetir eso, yo me imagino que el promotor tiene todas las intenciones de cumplir pero vale la pena que para el próximo Ayuntamiento tengan un instrumento jurídico que fortalezca justamente esto que estamos aprobando.-----

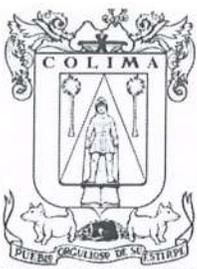
El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

**DÉCIMO PUNTO.-** El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen por el que se autoriza la Modificación a la Zonificación del Lote con clave catastral 02-01-13-020-030-000 del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe", ubicado al norte de la ciudad de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

La COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, integrada por 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



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

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-1110/2024, de fecha 8 de octubre del 2024, suscrito por la **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento, se turnó a esta Comisión la **"MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-13-020-030-000 DEL FRACCIONAMIENTO "COLINAS DE SANTA FE"** 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 A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-13-020-030-000 DEL FRACCIONAMIENTO "COLINAS DE SANTA FE"**, promovido por el **ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ**, Administrador Único de Operadora de Tecnología Minera, S.A. de C.V. y **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO del FIDEICOMISO con BANCO DEL BAJÍO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple** como propietarios y promoventes 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 **ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ**, Administrador Único de Operadora de Tecnología Minera, S.A. de C.V. y **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO del FIDEICOMISO con BANCO DEL BAJÍO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple** en su carácter de propietarios y promoventes del predio, para efectos de que el ayuntamiento de Colima formalice el cumplimiento del Convenio de Afectación aprobado en el **Acta de Cabildo No. 125**, correspondiente a la Sesión Extraordinaria celebrada por el H. Cabildo Municipal el **14 de octubre del 2015**, a favor del solicitante, el Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, derivado de una afectación al patrimonio (propiedad privada) del Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz.

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

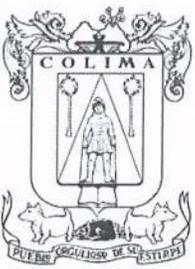
## ANTECEDENTES

- I. Mediante escritura número 72,508 de fecha 9 de julio del 2014, en la ciudad de Colima, Col., ante el Notario Adscrito, el Lic. Carlos de la Madrid Guedea, encargado de la Notaría Pública No. 3 de esta demarcación, por licencia concedida al a su Titular el Lic. Carlos de la Madrid Virgen, se hizo constar un **CONTARTO DE FIDEICOMISO** que celebraron:**
- Por una parte, la Corporación de Tecnología Minera, S.A. de C.V., representada en este acto por su administrador único el señor Esteban Gómez Venegas, a quien en lo sucesivo se le denominará el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A"**.
  - Por otra parte, el Señor Esteban Gómez Venegas, quien comparece por su propio derecho y a quien en lo sucesivo se le denominará el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B"**.
  - Por otra parte, la señora Marcia Kay Dean, representada en este acto por su apoderado legal el señor, Salvador Gómez de la Madrid y a quien en lo sucesivo se le denominara el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "C"**.
  - Por otra parte, el señor Salvador Gómez Dean, representado en este acto por su apoderado legal el señor, Salvador Gómez de la Madrid y a quien en lo sucesivo se le denominara el **FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "D"**.
  - Por otra parte el menor de edad Emilio James Gómez Dean, representado en este acto por su apoderado legal el señor, Salvador Gómez de la Madrid y a quien en lo sucesivo se le



# ACTAS DE CABILDO

- denominara como el FIDEICOMITENTE y FIDEICOMISARIO "E", haciendo uso del permiso judicial que para tal efecto le fue concedido.
- vi. Por otra parte, el señor Claudio Jacobo Arias Díaz, que comparece por su propio derecho y a quien en lo sucesivo se le denominará el FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "F".
  - vii. Por una última parte, BANCO DEL BAJÍO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de FIDUCIARIO a través de sus delegados Fiduciarios los Licenciados Luz María Evelia Lima Cantero y Sandra Ivone Navarro Castillo, a quien en lo sucesivo se le denominará el FIDUCIARIO.
  - viii. Con la comparecencia del señor Esteban Gómez Venegas, en su carácter de Administrador Único de la sociedad denominada "Corporación de Tecnología Minera", Sociedad Anónima de Capital Variable, como poseedor y depositario.
- II. *Mediante Escritura Pública correspondiente a la Póliza 849 del Libro de Registros de Sociedades Mercantiles número UNO, emitida el 13 de agosto del 2008, por la Lic. Elba Leticia Barragán Cárdenas, Titular de la Correduría Pública número UNO del Estado de Colima, se constituyó la Sociedad Mercantil denominada "CORPORACIÓN DE TECNOLOGÍA MINERA" S.A. DE C.V., misma que se constituye de acuerdo a los antecedentes anteriores, como representante mayoritario del FIDEICOMISO descrito en el punto que antecede. Asimismo, en ésta misma escritura se nombra al Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, como Administrador Único, con lo que acredita la representación legal y jurídica para efectos del presente trámite.*
  - III. *El lote 30 de la manzana 20 del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe" se originó del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "COLINAS DE SANTA FE", localizado al norte de la ciudad de Colima, fue aprobado por el H. Cabildo Municipal de Colima el 9 de octubre del 2008 y mediante acuerdo del Titular del Ejecutivo Estatal se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 17 de octubre del 2009.*
  - IV. *El 15 de abril del 2016 el H. Cabildo Municipal de Colima, aprobó la Incorporación Municipal de las Etapas 5, 7, 9, 25, 31, 39, 40, 41, 42 y 43 de las que forma parte el lote 30 de la manzana 20 del fraccionamiento en comento, y fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 30 de abril del 2016.*
  - V. *El 14 de septiembre del 2015, el H. Cabildo del Municipio de Colima, aprobó una Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "Colinas de Santa Fe" y fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 26 de diciembre del 2015, la cual consistió en la modificación a la lotificación de las manzanas 015, 016 y la rectificación de superficies de algunos de los lotes de las manzanas 017, 018, 019, 020; de la cual formó parte el lote 30 el cual cambio de una superficie de 1,034.25m<sup>2</sup> para quedar en 861.94m<sup>2</sup>.*
  - VI. *Que tal como se refirió, el lote con clave catastral 02-01-13-020-030-000 del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe" se originó del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento del mismo nombre, localizado al norte de la ciudad de Colima, aprobado por el H. Cabildo Municipal de Colima el 9 de octubre del 2008 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 17 de octubre del 2009, en donde fue consignado como área de cesión para Equipamiento Institucional (EI), con una superficie original de 1,034.25m<sup>2</sup>, misma que fue modificada para quedar en 861.94m<sup>2</sup>, a través de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "Colinas de Santa Fe", aprobada por el H. Cabildo municipal el 14 de septiembre del 2015, y publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 26 de diciembre del 2015.*
  - VII. *Prevía modificación el lote en comento adquiere la categoría de urbano, a través de la aprobación de la Incorporación Municipal de las Etapas 5, 7, 9, 25, 31, 39, 40, 41, 42 y 43 de las que forma parte el lote 30 de la manzana 20 del fraccionamiento en comento, aprobada por el H. Cabildo municipal el 15 de abril del 2016 y publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 30 de abril del 2016.*
  - VIII. *Que en el Décimo Primer Punto de Acuerdo de la Sesión Extraordinaria celebrada por el H. Cabildo municipal el 14 de octubre del 2015, correspondiente al Acta de Cabildo No. 125, se autorizó a suscribir un Convenio de Afectación a favor del Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, en los términos siguientes.*



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

- i. La Administración Municipal 2009-2012, se llevó a cabo la ejecución de la vialidad primaria denominado Av. Miguel de Cervantes y Saavedra, por lo que, para llevar a cabo la urbanización mencionada, el H. Ayuntamiento de Colima, le afectó una superficie de 438.85m<sup>2</sup> de un terreno identificado con clave catastral 02-01-06-135-001-000 y superficie total de 4,096.61m<sup>2</sup>, propiedad del ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ.
  - ii. En el año 2013, el Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, inició pláticas con el Oficial Mayor en turno, de esta entidad municipal, quien manifestó el compromiso de reintegrarle la superficie afectada con otro inmueble propiedad del municipio de Colima, siendo éste una superficie de 1,034.25m<sup>2</sup> que debía ser segregada del área de donación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Colinas de Santa Fe", publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 17 de octubre del 2009, en donde el afectado, era el promovente. Dicha superficie se identificaba como lote 30 de la manzana 20, aún se encontraba en proceso de urbanización y no había sido incorporada al Patrimonio Municipal.
  - iii. Durante el proceso de formalización de la segregación referida, el Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, en su calidad de afectado, manifestó su interés por obtener la superficie total del lote consignado en ese momento como área de cesión del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe", entregando en reposición a las autoridades municipales en turno, el lote 7 de la manzana 174, identificado con la clave catastral 02-01-06-174-007-000, con superficie de 526.33m<sup>2</sup>, que da frente a la calle Luis Borges, del fraccionamiento denominado "Real Vista Hermosa II" de este municipio de Colima; mismo que le fue entregado por la Administración Municipal 2003-2006, con motivo de una adecuación a la lotificación y modificación en el uso de suelo de las manzanas 156 y 174, correspondientes a la PRIMERA Y SEGUNDA etapa de urbanización del fraccionamiento Real Vista Hermosa, según consta en Acta de Cabildo No. 99 correspondiente a la Sesión Ordinaria de fecha 14 de abril del 2005, y que aún no se encontraba escriturado a su favor.
  - iv. Una vez detallado los procesos anteriores, el H. Cabildo Municipal autorizó la restitución de las dos áreas que les fueron afectadas al Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, mediante la entrega de un área de cesión de 965.18m<sup>2</sup>, identificada con la clave catastral 02-01-13-020-030-000, consignada como Equipamiento Institucional (EI), ubicada en el fraccionamiento "Colinas de Santa Fe"; la superficie de afectación que se derivó de la afectación por vialidad de 438.85m<sup>2</sup>, más la superficie de 526.33m<sup>2</sup> correspondiente al lote que el afectado puso a disposición del ayuntamiento de Colima en el año 2013.
- IX. Mediante Sesión Extraordinaria que celebró el H. Cabildo Municipal el 14 de octubre del 2015, correspondiente al Acta N° 125, en el DÉCIMOPRIMER PUNTO del orden del día, el pleno aprobó el ACUERDO que autorizó al H. Ayuntamiento de Colima a suscribir un CONVENIO DE AFECTACIÓN respecto a una fracción de 438.85m<sup>2</sup> que fueron segregados de un predio con superficie total de 4,096.61m<sup>2</sup> identificado con la clave catastral 02-01-06-135-001-000, propiedad del C. Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, por los trabajos realizados para la urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra de la Colonia Lomas Verdes de la ciudad de Colima, asimismo se aprobó reconocer la entrega a favor del Ayuntamiento de Colima, del lote identificado con la clave catastral 02-01-06-174-007-000, con superficie de 526.33m<sup>2</sup>, ubicado con frente a la calle Luis Borges del fraccionamiento denominado "Real Vista Hermosa II", que en sumatoria ascendió a 965.18m<sup>2</sup>, mismos que serían restituidos con el lote identificado con la clave catastral 02-01-13-020-030-000, consignado como Equipamiento Institucional (EI), ubicada en el fraccionamiento "Colinas de Santa Fe"; imponiéndole al afectado la carga administrativa y procedimental de llevar a cabo la "Modificación del Programa Parcial de Urbanización, para que cambie el uso de suelo, de acuerdo a los usos permitidos y compatibles".**
- X. Finalmente, en la Sesión Ordinaria celebrada por el H. Cabildo municipal el 14 de julio del 2017, correspondiente al Acta N° 88, en el DÉCIMOQUINTO PUNTO, el pleno aprobó reconocer a favor del Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz la existencia de una superficie de terreno, derivada de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "Colinas de Santa Fe", que fue aprobada en Sesión Extraordinaria de Cabildo en fecha 14 de septiembre de 2015, consistente en la disminución de la superficie del lote 030 de la manzana 020 de 1,034.25m<sup>2</sup> a 861.94m<sup>2</sup>, y debido a que la afectación total fue de 965.18m<sup>2</sup>, la diferencia equivalió a 103.24m<sup>2</sup>.**



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

## COMPROBANTE DE PAGO

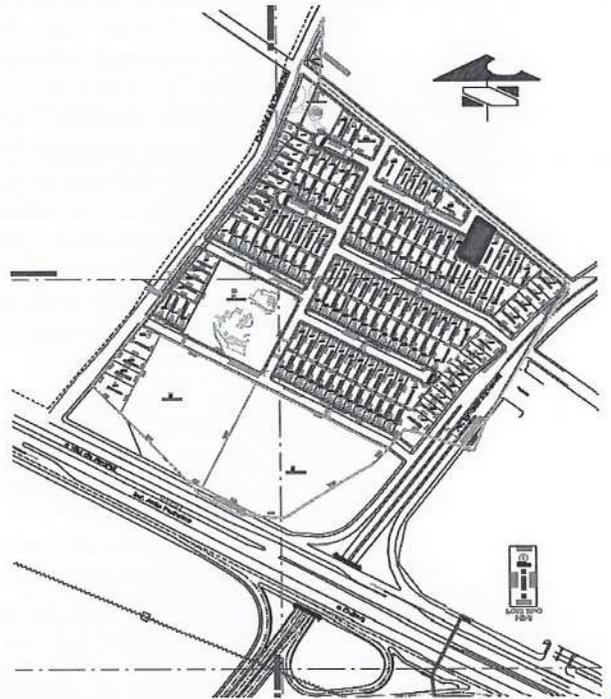
Copia del recibo número 01-064072 con fecha del 08 de octubre de 2024, por la cantidad de \$35,469.82 (Treinta y cinco mil, cuatrocientos sesenta y nueve pesos 82/100 M.N.), expedido por la Tesorería Municipal de Colima, por concepto de autorización de MODIFICACIÓN a la ZONIFICACIÓN DE LOTE EN COLINAS DE SANTA FE.

## LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

### I. Gráfico de localización



Localización del fraccionamiento "Colinas de Santa fe"



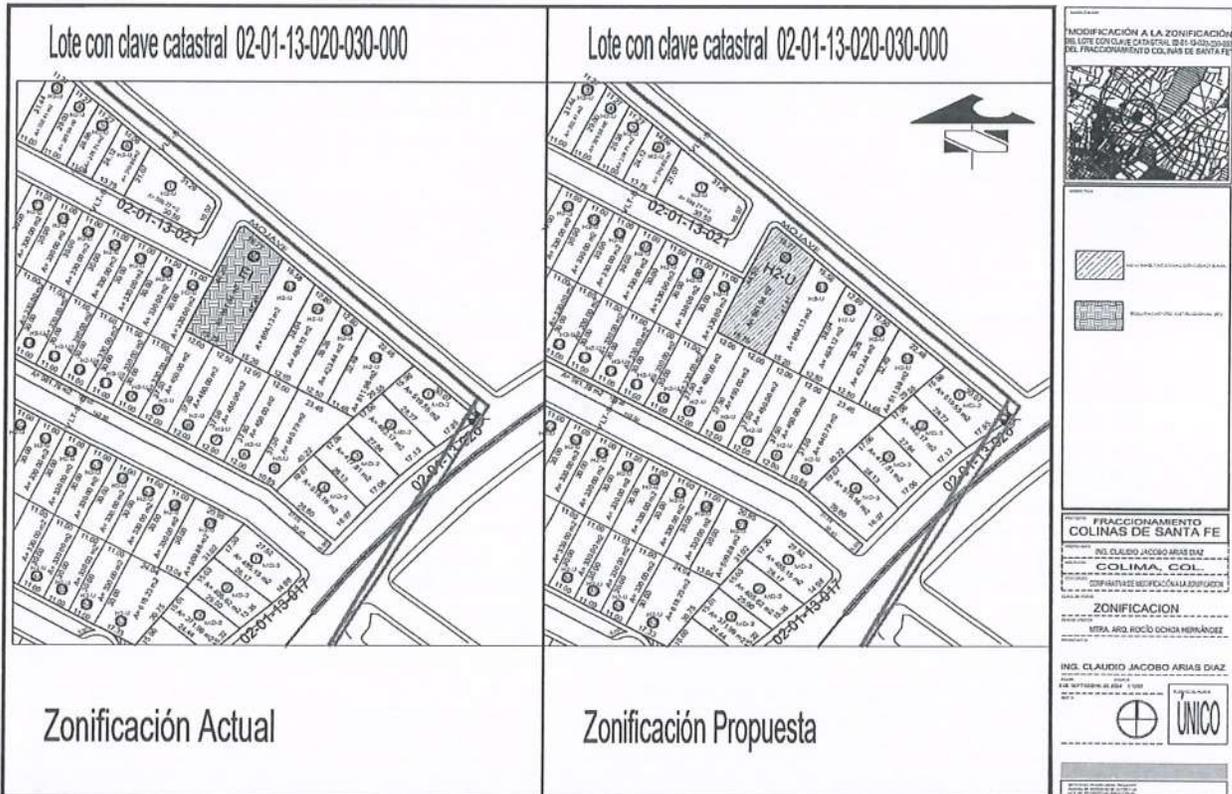
Localización del lote con clave catastral 02-01-13-020-030-000 del fraccionamiento "Colinas de Santa fe"

- II. Coordenadas georeferenciadas: 19°16'13.4"N 103°41'56.9"W
- III. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/U2ykiMSghC7M2Lqb9>
- IV. PLANO DE ZONIFICACIÓN



# 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 ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ, Administrador Único de Operadora de Tecnología Minera, S.A. de C.V. y FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO del FIDEICOMISO con BANCO DEL BAJÍO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de propietarios y promoventes del predio, solicita la "MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-13-020-030-000 DEL FRACCIONAMIENTO "COLINAS DE SANTA FE".

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

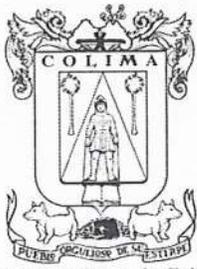
## ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la "MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-13-020-030-000 DEL FRACCIONAMIENTO "COLINAS DE SANTA FE", ubicado en el norte de la ciudad de Colima, promovida por el ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ, Administrador Único de Operadora de Tecnología Minera, S.A. de C.V. y FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO del FIDEICOMISO con BANCO DEL BAJÍO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de propietarios y promoventes del predio, en los términos siguientes:

### a. DE LA ZONIFICACIÓN. -

El lote con clave catastral 02-01-13-020-030-000, con superficie de 861.94m<sup>2</sup>, ubicado en el fraccionamiento "Colinas de Santa Fe", se modifica de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U)

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



# ACTAS DE CABILDO

## b. DEL CALCULO DEL ÁREA DE CESIÓN. –

Debido a que el predio cambia su zonificación del destino de Equipamiento Institucional (EI) al uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), de conformidad con artículo 141 fracción IV del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, las zonas habitacionales H2-U, deberá otorgar un área de cesión al ayuntamiento que comprenderá el veinte por ciento (20%) de la superficie vendible.

Por lo anterior y debido a que la superficie vendible del predio objeto de la presente modificación es de 861.94m<sup>2</sup>, le corresponde otorgar un área de cesión de 172.38m<sup>2</sup>, mismos que fueron otorgados de manera anticipada al municipio por la superficie que le fue afectada al promovente por motivo del ajuste físico que generó la urbanización del Distribuidor Vial (Av. Ignacio Sandoval-Paseo Miguel de la Madrid Hurtado MMH), ya que los predios estaban debidamente incorporados (aprobación del cabildo el 11 de junio del 2014 y publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 11 de julio del 2014), cuando el Gobierno del Estado de Colima, ejecutó adecuaciones viales en la zona oriente del fraccionamiento, en donde se localiza el lote en comento, relativas al distribuidor vial a desnivel Av. Ignacio Sandoval-Paseo Miguel de la Madrid Hurtado que requirió de un derecho de vía mayor al señalado en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la ciudad de Colima, resultando una superficie de afectación de 938.57m<sup>2</sup>; lo que quedó establecido en la modificación que el promovente tuvo que llevar a cabo para ajustar las superficies de los usos (áreas vendibles) y destinos (áreas de cesión), que le fueron afectadas, descritas con precisión en la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "Colinas de Santa Fe", aprobada por el H. Cabildo municipal en Sesión Ordinaria celebrada el 14 de septiembre del 2015 y publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 26 de diciembre del 2015. Quedando con esto, cubierta ampliamente la superficie de 172.38m<sup>2</sup> de área de cesión a favor del municipio de Colima, que genera la modificación actual.

**Se precisa que el resto de los 766.19m<sup>2</sup> de la superficie de afectación que restan, no será reclamada de manera posterior, por el promovente.** Por lo que con esta modificación se finiquitan los compromisos que el municipio adquirió y convino con el promovente.

## c. DE LA ESTRUCTURA URBANA. – Se conserva sin modificaciones.

**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 A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-13-020-030-000 DEL FRACCIONAMIENTO "COLINAS DE SANTA FE", 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 11 días del mes de octubre 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 Prof. Federico Rangel Lozano, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas de Urbanización 1, 2 y 3 del Fraccionamiento denominado "CATANIA RESIDENCIAL", ubicado al norte de la ciudad de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

### HONORABLE CABILDO DE COLIMA

#### Presente

La COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, integrada por 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



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

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 Memorandum No S-1075/2024, de fecha 30 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-165/2024 de fecha 25 de septiembre de 2024 suscrito por la DRA. 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 "CATANIA RESIDENCIAL", ubicado al norte de la ciudad de Colima, que promueven los C.C. HUGO ALEJANDRO VÁZQUEZ MONTES, ABEL CISNEROS MEDINA Y/O BIA INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN, S.A. DE C.V. a través de su Apoderado General ANTONIO VÁZQUEZ GALINDO en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "CATANIA 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 29 de agosto del 2024, los C.C. HUGO ALEJANDRO VÁZQUEZ MONTES, ABEL CISNEROS MEDINA Y/O BIA INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN, S.A. DE C.V. a través de su Apoderado General ANTONIO VÁZQUEZ GALINDO en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "CATANIA RESIDENCIAL", 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-1665/2024 de fecha 25 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 30 de junio del 2022 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 3 de septiembre del 2022, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los antecedentes de procesos de urbanización siguientes:

| PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "CATANIA RESIDENCIAL" |                     |                     |                       |                       |                                   |
|---|---------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| CONCEPTO / ETAPAS                                       | NUM/LOTES VENDIBLES | NUM/LOTES DE CESIÓN | SUP/TOTAL INCORPORADA | APROBACIÓN H. CABILDO | PUBLICACIÓN OFICIAL               |
| Acuerdo PPU   | ----                | ----                | PPU                   | 30 de junio del 2022  | Sábado, 03 de septiembre del 2022 |

### I. LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO



Dra. Ana Citlali  
Espinoza Mojarró / Pedic.  
Dra. Ana Citlali  
Espinoza M.

COLINAS DE  
SANTA FE  
RESIDENCIAL

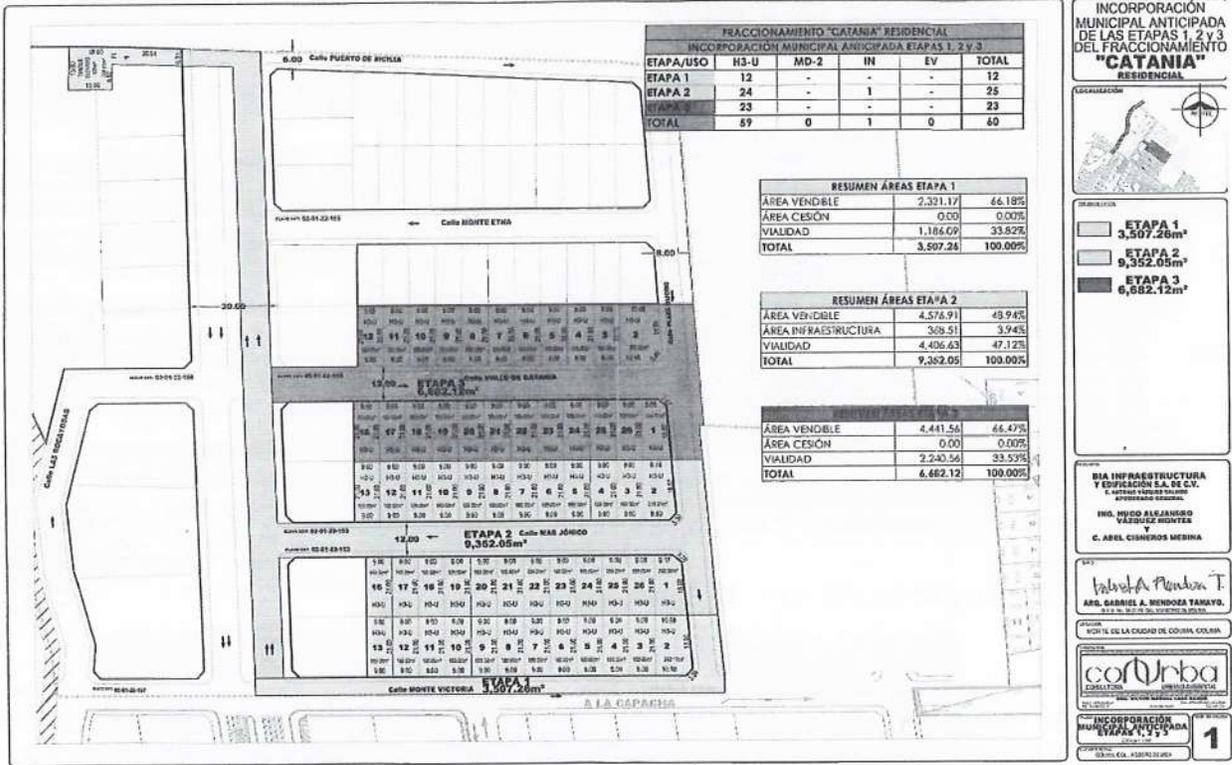


# ACTAS DE CABILDO

II. Coordenadas geográficas: 19°16'39.5"N 103°42'03.9"W

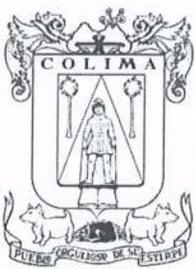
III. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/r9aJUWEg7XVoeEBY5>

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



V. En visita técnica realizada a la obra el día 18 de septiembre del 2024, en el fraccionamiento denominado "CATANIA RESIDENCIAL", estando presentes los promoventes y propietarios, los C.C. HUGO ALEJANDRO VÁZQUEZ MONTES, ABEL CISNEROS MEDINA Y/O BIA INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN, S.A. DE C.V. a través de su APODERADO GENERAL ANTONIO VÁZQUEZ GALINDO en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "CATANIA RESIDENCIAL", el ARQ. GABRIEL A. 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; 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:

A. QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL FRACCIONAMIENTO FUERON INSTALADAS EN SU TOTALIDAD CONFORME CON EL PROYECTO AUTORIZADO Y



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV), TAL COMO SE ESPECIFICA EN LA ACTA DE FECHA 15 DE AGOSTO 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 "CATANIA RESIDENCIAL".

- B. ASÍ MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LAS ETAPAS QUE SE PRETENDEN INCORPORAR, SE ENCUENTRAN PAVIMENTADAS CON CONCRETO HIDRAULICO, ASÍ COMO BANQUETAS Y MACHUELOS.
- C. 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.
- D. QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO A 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: **OCTUBRE DEL 2026** CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 1, 2 Y 3.
- E. QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBREN LAS SIGUIENTES FIANZAS:
  - LA FIANZA No. 2949696 EXPEDIDA POR SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., POR LA CANTIDAD DE \$ 3, 264,143.63 (TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS 63/100 M.N.) DE FECHA 09 DE AGOSTO DEL 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
  - LA FIANZA No. 2962734 EXPEDIDA POR SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., POR LA CANTIDAD DE \$ 1, 736,140.40 (UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA PESOS 40/100 M.N.) DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPAS 1, 2 Y 3.
- F. LAS OBRAS FALTANTES QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN SON ENUNCIATIVAS MÁS NO LIMITATIVAS:
  - MACHUELOS
  - PAVIMENTO DE PIEDRA PÓRFIDO
  - PAVIMENTO CONCRETO (HUELLA RODAMIENTO)
  - BANQUETAS
  - REFORESTACIÓN
  - NOMENCLATURAS
  - ELECTRIFICACIÓN
  - ALUMBRADO

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 "CATANIA RESIDENCIAL".

*(Señales de verificación y firmas manuscritas)*



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

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 "CATANIA RESIDENCIAL", ubicado al norte de la ciudad de Colima, comprendiendo un total de **60 lotes** con una superficie total a incorporar de **19,541.43 m<sup>2</sup>**, misma que promueven los **C.C. HUGO ALEJANDRO VÁZQUEZ MONTES, ABEL CISNEROS MEDINA Y/O BIA INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN, S.A. DE C.V.** a través de su Apoderado General **ANTONIO VÁZQUEZ GALINDO** en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "CATANIA RESIDENCIAL", conforme a los términos siguientes:

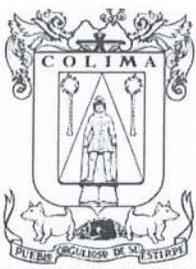
- a. La **Etapa 1** comprende un total de **12 lotes**, de los cuales **12 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), haciendo una superficie vendible de **2,321.17 m<sup>2</sup>**; y una superficie de vialidad de **1,186.09 m<sup>2</sup>**; resultando una superficie total de la **Etapa 1** a incorporar de **3,507.26 m<sup>2</sup>**.
- b. La **Etapa 2** comprende un total de **25 lotes**, los cuales **24 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) haciendo una superficie vendible de **4,576.91 m<sup>2</sup>**; y **01 lote** destinado para Infraestructura (IN) resultando una superficie de **368.51 m<sup>2</sup>**; y una superficie de vialidad de **4,406.63 m<sup>2</sup>**, resultando una superficie total de la **Etapa 2** a incorporar de **9,352.05 m<sup>2</sup>**.
- c. La **Etapa 3** comprende un total de **23 lotes**, los cuales **23 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) haciendo una superficie vendible de **4,441.56 m<sup>2</sup>**; y una superficie de vialidad de **2,240.56 m<sup>2</sup>**, resultando una superficie total de la **Etapa 3** a incorporar de **6,682.12 m<sup>2</sup>**.

| CONCENTRADO DE ÁREAS DE LA ETAPAS 1, 2 Y 3     |              |                                 |
|--|--------------|---------------------------------|
| CONCEPTOS                                      | NO. DE LOTES | SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> |
| Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) | 59           | 11,339.64                       |
| INFRAESTRUCTURA (IN)                           | 1            | 368.51                          |
| TOTAL ÁREA DE VIALIDAD                         | -            | 7,833.28                        |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b>                        | <b>60</b>    | <b>19,541.43</b>                |

d. Las **Etapas 1, 2 y 3** a incorporar comprenden las manzanas siguientes:

- La **Etapa 1** comprende la **manzana 152** del lote **02 al 13**.
- La **Etapa 2** comprende la **manzana 152** del lote **01** y del **16 al 26**; **manzana 153** del lote **02 al 13**; **manzana 156** lote **01**.
- La **Etapa 3** comprende la **manzana 153** el lote **01** y del **16 al 26**; **manzana 154** del lote **02 al 12**.

| ETAPA 1         |      |      |                |          |
|-----------------|------|------|----------------|----------|
| CLAVE CATASTRAL | LOTE | USO  | CALLE          | SUP (M2) |
| 02-01-22-152    | 2    | H3-U | MONTE VICTORIA | 242.17   |
|                 | 3    | H3-U | MONTE VICTORIA | 189.00   |
|                 | 4    | H3-U | MONTE VICTORIA | 189.00   |
|                 | 5    | H3-U | MONTE VICTORIA | 189.00   |
|                 | 6    | H3-U | MONTE VICTORIA | 189.00   |
|                 | 7    | H3-U | MONTE VICTORIA | 189.00   |
|                 | 8    | H3-U | MONTE VICTORIA | 189.00   |
|                 | 9    | H3-U | MONTE VICTORIA | 189.00   |
|                 | 10   | H3-U | MONTE VICTORIA | 189.00   |
|                 | 11   | H3-U | MONTE VICTORIA | 189.00   |
|                 | 12   | H3-U | MONTE VICTORIA | 189.00   |
|                 | 13   | H3-U | MONTE VICTORIA | 189.00   |



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

|                        |          |
|------------------------|----------|
| TOTAL ÁREA VENDIBLE    | 2,321.17 |
| TOTAL ÁREA DE VIALIDAD | 1,186.09 |
| ÁREA TOTAL             | 3,507.26 |

| ETAPA 2                |              |      |            |                  |
|------------------------|--------------|------|------------|------------------|
| CLAVE CATASTRAL        | LOTE         | USO  | CALLE      | SUP (M2)         |
| 02-01-22-152           | 1            | H3-U | MAR JÓNICO | 200.00           |
|                        | 16           | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 17           | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 18           | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 19           | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 20           | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 21           | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 22           | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 23           | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 24           | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 25           | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 26           | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
| 02-01-22-153           | 2            | H3-U | MAR JÓNICO | 218.91           |
|                        | 3            | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 4            | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 5            | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 6            | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 7            | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 8            | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 9            | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 10           | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 11           | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 12           | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 13           | H3-U | MAR JÓNICO | 189.00           |
|                        | 02-01-22-156 | 1    | IN         | AV. CONSTITUCIÓN |
| TOTAL ÁREA VENDIBLE    |              |      |            | 4,576.91         |
| ÁREA INFRAESTRUCTURA   |              |      |            | 368.51           |
| TOTAL ÁREA DE VIALIDAD |              |      |            | 4,406.63         |
| ÁREA TOTAL             |              |      |            | 9,352.05         |

| ETAPA 3         |      |      |                  |          |
|-----------------|------|------|------------------|----------|
| CLAVE CATASTRAL | LOTE | USO  | CALLE            | SUP (M2) |
| 02-01-22-153    | 1    | H3-U | VALLE DE CATANIA | 184.01   |
|                 | 16   | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00   |
|                 | 17   | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00   |
|                 | 18   | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00   |
|                 | 19   | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00   |
|                 | 20   | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00   |



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

|                               |                            |      |                  |                 |
|-------------------------------|----------------------------|------|------------------|-----------------|
|                               | 21                         | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00          |
|                               | 22                         | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00          |
|                               | 23                         | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00          |
|                               | 24                         | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00          |
|                               | 25                         | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00          |
|                               | 26                         | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00          |
| 02-01-22-154                  | 2                          | H3-U | VALLE DE CATANIA | 288.55          |
|                               | 3                          | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00          |
|                               | 4                          | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00          |
|                               | 5                          | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00          |
|                               | 6                          | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00          |
|                               | 7                          | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00          |
|                               | 8                          | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00          |
|                               | 9                          | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00          |
|                               | 10                         | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00          |
|                               | 11                         | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00          |
|                               | 12                         | H3-U | VALLE DE CATANIA | 189.00          |
|                               | <b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b> |      |                  |                 |
| <b>TOTAL ÁREA DE VIALIDAD</b> |                            |      |                  | <b>2,240.56</b> |
| <b>ÁREA TOTAL</b>             |                            |      |                  | <b>6,682.12</b> |

e. Las vialidades que comprenden la Incorporación Municipal (Anticipada) de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento "CATANIA RESIDENCIAL" son las calles denominadas:

- MONTE VICTORIA
- MAR JÓNICO
- VALLE DE CATANIA
- PLAZA DUOMO
- AV. CONSTITUCIÓN

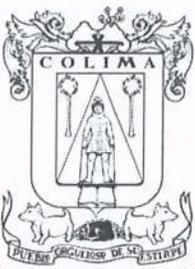
**SEGUNDO.** Para los efectos legales correspondientes, por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del presente acuerdo, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", asimismo 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.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

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

- LA FIANZA No. 2949696 EXPEDIDA POR SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., POR LA CANTIDAD DE \$ 3, 264,143.63 (TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS 63/100 M.N.) DE FECHA 09 DE AGOSTO DEL 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- LA FIANZA No. 2962734 EXPEDIDA POR SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., POR LA CANTIDAD DE \$ 1, 736,140.40 (UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA PESOS 40/100 M.N.) DE FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPAS 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 11 días del mes de octubre 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.-** La Regidora Licda. Miryan Rosendo León, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal Anticipada de las etapas de Urbanización 1, 2 y 3 del fraccionamiento denominado "Residencial Victoria Norte, Segunda Sección", ubicado al norte de la ciudad de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA**  
**Presente**

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **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-1076/2024**, de fecha 30 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-166/2024** de fecha 25 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 ANTICIPADA DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 1, 2 Y 3** del fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL VICTORIA NORTE, SEGUNDA SECCIÓN**", ubicado al norte de la ciudad de Colima, que promueven **BIA INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN, S.A. DE C.V.** por conducto de su Apoderado General **ANTONIO VÁZQUEZ GALINDO**, así como los **C.C. ING. HUGO ALEJANDRO VÁZQUEZ MONTES, ABEL CISNEROS MEDINA** representado por su Apoderado Legal **MANUEL VALENCIA CABRERA y SALVADOR LLERENAS MONTES DE OCA**, en su carácter de apoderado especial y limitado en su objeto de los **CC. MARÍA CRISTINA FIGUEROA ROMERO, RAFAEL VANEGAS CAMPA, RAFAEL AMADOR BADILLO, MARIÁ LINDA ROMELIA GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, CARMEN CECILIA SILVA BARRAGÁN, ABEL CISNEROS MEDINA, BELÉN LIZET GONZÁLES SCHULTE, PABLO CÉSAR RODRÍGUEZ REYNAGA, MA. DE LA LUZ HERNÁNDEZ CARRILLO y JESÚS IGNACIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ** (Promoventes) del fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL VICTORIA NORTE, SEGUNDA SECCIÓN**". 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 2 de septiembre del 2024, **BIA INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIÓN, S.A. DE C.V.** por conducto de su Apoderado General **ANTONIO VÁZQUEZ GALINDO**, así como los **C.C. ING.**



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

HUGO ALEJANDRO VÁZQUEZ MONTES, ABEL CISNEROS MEDINA representado por su Apoderado Legal MANUEL VALENCIA CABRERA y SALVADOR LLERENAS MONTES DE OCA, en su carácter de apoderado especial y limitado en su objeto de los CC. MARÍA CRISTINA FIGUEROA ROMERO, RAFAEL VANEGAS CAMPA, RAFAEL AMADOR BADILLO, MARÍA LINDA ROMELIA GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, CARMEN CECILIA SILVA BARRAGÁN, ABEL CISNEROS MEDINA, BELÉN LIZET GONZÁLES SCHULTE, PABLO CÉSAR RODRÍGUEZ REYNAGA, MA. DE LA LUZ HERNÁNDEZ CARRILLO Y JESÚS IGNACIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ, en calidad de propietarios y promoventes del fraccionamiento denominado "RESIDENCIAL VICTORIA NORTE, SEGUNDA SECCIÓN", 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-166/2024 de fecha 25 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 2022 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 26 de noviembre del 2022, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los antecedentes de procesos de urbanización siguientes:

| PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL VICTORIA NORTE, SEGUNDA SECCIÓN" |                       |                      |                        |                                |                                  |
|---|-----------------------|----------------------|------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| CONCEPTO / ETAPAS   | NUM/LOTE S VENDIBLE S | NUM/LOT ES DE CESIÓN | SUP/TOTAL INCORPOR ADA | APROBACIÓN H. CABILDO          | PUBLICACIÓN OFICIAL              |
| ACUERDO PPU   | -----                 | -----                | PPU                    | Sábado, 14 de octubre del 2022 | Sábado, 26 de noviembre del 2022 |

## I. LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO



II. Coordenadas geográficas: 19°16'36.6"N 103°42'00.4"W





# ACTAS DE CABILDO

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 24 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 LAS ETAPAS 1, 2 Y 3 DEL FRACCIONAMIENTO "RESIDENCIAL VICTORIA NORTE, SEGUNDA SECCIÓN".
- ASÍ MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LAS ETAPAS QUE SE PRETENDEN INCORPORAR, SE ENCUENTRAN PAVIMENTADAS CON CONCRETO HIDRÁULICO Y EMPEDRADO, ASÍ COMO BANQUETAS Y MACHUELOS.
- 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.
- 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: **NOVIEMBRE DEL 2024** CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 1, 2 Y 3.
- QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBREN LAS SIGUIENTES FIANZAS:
  - LA FIANZA No. 2533860-0000 EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS S.A DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1, 168, 169.36 (UN MILLON CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS 36/100 M.N.) DE FECHA 26 DE AGOSTO DEL 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
  - LA FIANZA No. 2534272-0000, EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 529, 898.51 (QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 51/100 M.N.) DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPAS 1, 2 Y 3.
  - LAS OBRAS FALTANTES QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN SON ENUNCIATIVAS MÁS NO LIMITATIVAS:
    - SEÑALAMIENTO VIAL
    - EQUIPAMIENTO EV
    - ELECTRIFICACIÓN
    - ALUMBRADO

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 "RESIDENCIAL VICTORIA NORTE, SEGUNDA SECCIÓN".

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

8

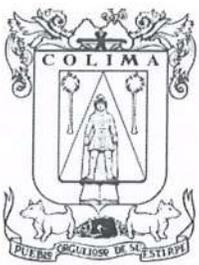
→ SIA

2

PK

11

44



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL (ANTICIPADA) DE LAS ETAPAS DE URBANIZACIÓN 1, 2 Y 3** del fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL VICTORIA NORTE, SEGUNDA SECCIÓN**", ubicado al norte de la ciudad de Colima, comprendiendo un total de **39 lotes** con una superficie total a incorporar de **18,324.12 m<sup>2</sup>**, misma que promueven los **C.C. ING. HUGO ALEJANDRO VÁZQUEZ MONTES, ABEL CISNEROS MEDINA** representado por su Apoderado Legal **MANUEL VALENCIA CABRERA** y **SALVADOR LLERENAS MONTES DE OCA**, en su carácter de apoderado especial y limitado en su objeto de los **CC. MARÍA CRISTINA FIGUEROA ROMERO, RAFAEL VANEGAS CAMPA, RAFAEL AMADOR BADILLO, MÁRIA LINDA ROMELIA GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, CARMEN CECILIA SILVA BARRAGÁN, ABEL CISNEROS MEDINA, BELÉN LIZET GONZÁLES SCHULTE, PABLO CÉSAR RODRÍGUEZ REYNAGA, MA. DE LA LUZ HERNÁNDEZ CARRILLO Y JESÚS IGNACIO RAMÍREZ HERNÁNDEZ** en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL VICTORIA NORTE, SEGUNDA SECCIÓN**", conforme a los términos siguientes:

- La **Etapa 1** comprende un total de **08 lotes**, los cuales **08 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), haciendo una superficie vendible de **1,543.29 m<sup>2</sup>**; y una superficie de vialidad de **1,037.08 m<sup>2</sup>**; resultando una superficie total de la **Etapa 1** a incorporar de **2,580.37 m<sup>2</sup>**.
- La **Etapa 2** comprende un total de **23 lotes**, los cuales **21 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), haciendo una superficie vendible de **4,501.55 m<sup>2</sup>**; **02 lotes** con destino de espacios verdes y abiertos (**EV**) haciéndose una superficie de cesión de **2,173.45 m<sup>2</sup>** y una superficie de vialidad de **3,242.97 m<sup>2</sup>**; resultando una superficie total de la **Etapa 2** a incorporar de **9,917.97 m<sup>2</sup>**.
- La **Etapa 3** comprende un total de **08 lotes**, los cuales **07** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (**H3-U**), **01** lote el cual es de uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (**H3-H**); haciendo una superficie vendible de **4,762.70 m<sup>2</sup>** y una superficie de vialidad de **1,063.08 m<sup>2</sup>**; resultando una superficie total de la **Etapa 3** a incorporar de **5,825.78 m<sup>2</sup>**.

| CONCENTRADO DE ÁREAS DE LA ETAPAS 1, 2 Y 3                  |              |                                 |
|---|--------------|---------------------------------|
| CONCEPTOS   | NO. DE LOTES | SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> |
| Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)              | 36           | 7,340.32                        |
| Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H) | 1            | 3,467.22                        |
| <b>TOTAL DE ÁREA VENDIBLE</b>                               | <b>37</b>    | <b>10,807.54</b>                |
| Espacios Verdes y Abiertos (EV)                             | 2            | 2,173.45                        |
| <b>TOTAL ÁREA DE CESIÓN</b>                                 | <b>2</b>     | <b>2,173.45</b>                 |
| <b>TOTAL DE ÁREA DE VIALIDAD</b>                            | <b>-</b>     | <b>5,343.13</b>                 |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b>                                     | <b>39</b>    | <b>18,324.12</b>                |

- Las **Etapas 1, 2 y 3** a incorporar comprenden las manzanas siguientes:
  - La **Etapa 1** comprende la **manzana 101** del lote 12 al 14 y manzana 129 del lote 02 al 06.
  - La **Etapa 2** comprende la **manzana 101** del lote 15 al 23, la manzana 129 el lote 01 y del 7 al 10, la manzana 130 los lotes 01 y 02 y la manzana 131 del lote 03 al 09.
  - La **Etapa 3** comprende la **manzana 131** los lotes 01 y 02 y del 10 al 15.

| ETAPA 1         |      |      |                |          |
|-----------------|------|------|----------------|----------|
| CLAVE CATASTRAL | LOTE | USO  | CALLE          | SUP (M2) |
| 02-01-13-101    | 12   | H3-U | MONTE VICTORIA | 190.84   |
|                 | 13   | H3-U | MONTE VICTORIA | 195.57   |
|                 | 14   | H3-U | MONTE VICTORIA | 198.06   |
| 02-01-13-129    | 2    | H3-U | MONTE VICTORIA | 216.31   |
|                 | 3    | H3-U | MONTE VICTORIA | 189.00   |
|                 | 4    | H3-U | MONTE VICTORIA | 189.00   |



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

|                               |   |      |                |                 |
|-------------------------------|---|------|----------------|-----------------|
|                               | 5 | H3-U | MONTE VICTORIA | 189.00          |
|                               | 6 | H3-U | MONTE VICTORIA | 175.51          |
| <b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>    |   |      |                | <b>1,543.29</b> |
| <b>TOTAL ÁREA DE VIALIDAD</b> |   |      |                | <b>1,037.08</b> |
| <b>ÁREA TOTAL</b>             |   |      |                | <b>2,580.37</b> |

| ETAPA 2                       |      |      |                       |                 |
|-------------------------------|------|------|-----------------------|-----------------|
| CLAVE CATASTRAL               | LOTE | USO  | CALLE                 | SUP (M2)        |
| 02-01-13-101                  | 15   | H3-U | SIERRA SANTA CATARINA | 260.25          |
|                               | 16   | H3-U | SIERRA SANTA CATARINA | 253.50          |
|                               | 17   | H3-U | SIERRA SANTA CATARINA | 246.76          |
|                               | 18   | H3-U | SIERRA SANTA CATARINA | 240.01          |
|                               | 19   | H3-U | SIERRA SANTA CATARINA | 233.27          |
|                               | 20   | H3-U | SIERRA SANTA CATARINA | 226.52          |
|                               | 21   | H3-U | SIERRA SANTA CATARINA | 219.85          |
|                               | 22   | H3-U | SIERRA SANTA CATARINA | 218.11          |
|                               | 23   | H3-U | SIERRA SANTA CATARINA | 217.69          |
| 02-01-13-129                  | 1    | H3-U | MAR JÓNICO            | 223.45          |
|                               | 7    | H3-U | MAR JÓNICO            | 210.28          |
|                               | 8    | H3-U | MAR JÓNICO            | 189.00          |
|                               | 9    | H3-U | MAR JÓNICO            | 189.00          |
|                               | 10   | H3-U | MAR JÓNICO            | 189.00          |
| 02-01-13-130                  | 1    | EV   | VALLE DE CATANIA      | 555.83          |
|                               | 2    | EV   | MAR JÓNICO            | 1,617.62        |
| 02-01-13-131                  | 3    | H3-U | VALLE DE CATANIA      | 235.67          |
|                               | 4    | H3-U | VALLE DE CATANIA      | 189.00          |
|                               | 5    | H3-U | VALLE DE CATANIA      | 189.00          |
|                               | 6    | H3-U | VALLE DE CATANIA      | 189.00          |
|                               | 7    | H3-U | VALLE DE CATANIA      | 189.00          |
|                               | 8    | H3-U | VALLE DE CATANIA      | 189.00          |
|                               | 9    | H3-U | VALLE DE CATANIA      | 204.19          |
| <b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>    |      |      |                       | <b>4,501.55</b> |
| <b>TOTAL ÁREA DE CESIÓN</b>   |      |      |                       | <b>2,173.45</b> |
| <b>TOTAL ÁREA DE VIALIDAD</b> |      |      |                       | <b>3,242.97</b> |
| <b>ÁREA TOTAL</b>             |      |      |                       | <b>9,917.97</b> |

| ETAPA 3         |      |      |                   |          |
|-----------------|------|------|-------------------|----------|
| CLAVE CATASTRAL | LOTE | USO  | CALLE             | SUP (M2) |
| 02-01-13-131    | 1    | H3-U | PUERTO DE SICILIA | 170.53   |
|                 | 2    | H3-H | PLAZA DUOMO       | 3,467.22 |
|                 | 10   | H3-U | PUERTO DE SICILIA | 238.84   |
|                 | 11   | H3-U | PUERTO DE SICILIA | 185.19   |
|                 | 12   | H3-U | PUERTO DE SICILIA | 182.31   |



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

|                               |    |      |                   |                 |
|-------------------------------|----|------|-------------------|-----------------|
|                               | 13 | H3-U | PUERTO DE SICILIA | 179.35          |
|                               | 14 | H3-U | PUERTO DE SICILIA | 173.25          |
|                               | 15 | H3-U | PUERTO DE SICILIA | 166.01          |
| <b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>    |    |      |                   | <b>4,762.70</b> |
| <b>TOTAL ÁREA DE VIALIDAD</b> |    |      |                   | <b>1,063.08</b> |
| <b>ÁREA TOTAL</b>             |    |      |                   | <b>5,825.78</b> |

e. Las vialidades que comprenden la Incorporación Municipal (Anticipada) de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento "RESIDENCIAL VICTORIA NORTE, SEGUNDA SECCIÓN" son las calles denominadas:

- PUERTO DE SICILIA,
- VALLE DE CATANIA,
- MAR JÓNICO,
- MONTE VICTORIA,
- SIERRA SANTA CATARINA
- PLAZA DUOMO

**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.

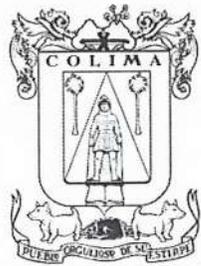
**SEXTO.** El promotor tiene la obligación de enterar al Notario Público encargado del proceso de escrituración del inmueble, toda la información necesaria para incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos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

- LA FIANZA No. 2533860-0000 EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS S.A DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1, 168, 169.36 (UN MILLON CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS 36/100 M.N.) DE FECHA 26 DE AGOSTO DEL 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- LA FIANZA No. 2534272-0000, EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 529, 898.51 (QUINIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 51/100 M.N.) DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPAS 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.

47



# ACTAS DE CABILDO

Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 11 días del mes de octubre 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. Luis Guillermo Carreón Fernández, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal de la Etapa de Urbanización 2-A del Fraccionamiento denominado "La Huerta de Don Pedro", ubicado al norte de la ciudad de Colima, el cual se transcribe a continuación:

## HONORABLE CABILDO DE COLIMA

### Presente

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **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:

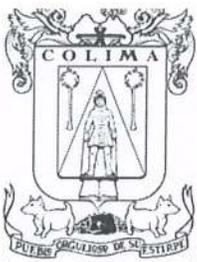
### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Mediante Memorándum No **S-1105/2024**, de fecha 07 de octubre 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-188/2024** de fecha 07 de octubre 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 LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2-A** del fraccionamiento denominado "**LA HUERTA DE DON PEDRO**", ubicado al norte de la ciudad de Colima, que promueve la **MTRA. MARÍA DEL SOCORRO ARCE GARCÍA** Apoderada legal de la empresa **URBANIZADORA HORACIO CERVANTES, S.A. DE C.V.**, en su carácter de propietaria y promovente del fraccionamiento denominado "**LA HUERTA DE DON PEDRO**". 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 23 de noviembre del 2023, la **MTRA. MARÍA DEL SOCORRO ARCE GARCÍA** Apoderada legal de la empresa **URBANIZADORA HORACIO CERVANTES, S.A. DE C.V.**, en su carácter de propietaria y promovente del fraccionamiento denominado "**LA HUERTA DE DON PEDRO**", presentaron solicitud para la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2-A** del citado fraccionamiento.

**TERCERO.** Conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. **02-DGDUMA-188/2024** de fecha 7 de octubre 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 15 de octubre del 2009 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 19 de diciembre del 2009, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los antecedentes de procesos de urbanización siguientes:

| PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "LA HUERTA DE DON PEDRO" |                     |                     |                         |                       |                               |
|--|---------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| CONCEPTO / ETAPAS  | NUM/LOTES VENDIBLES | NUM/LOTES DE CESIÓN | SUP/TOTAL INCORPORADA   | APROBACIÓN H. CABILDO | PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL |
| Acuerdo del PPU  | ----                | ----                | PPU                     | 15 de octubre del     | Sábado, 19 de diciembre       |
| Incorporación Mpal.  | 07                  | ----                | 8,032.57 m <sup>2</sup> | 13 de septiembre      | Sábado, 28 de septiembre      |



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## VI. LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

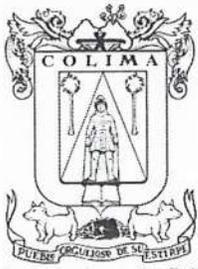


VII. Coordenadas geográficas: 19°16'32.2"N 103°42'55.2"W

VIII. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/yRgFTN5gtwdZvhPPA>

IX. PLANO DE LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2-A QUE SE INCORPORA

*[Handwritten signatures and marks in blue ink, including a large 'X' and various scribbles, are present on the right side of the page.]*



# ACTAS DE CABILDO

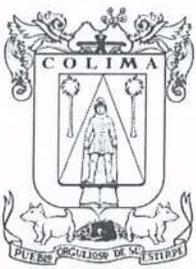
H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024



En visita técnica realizada a la obra el día 7 de octubre del 2024, en el fraccionamiento denominado "LA HUERTA DE DON PEDRO", estando presentes los promoventes y propietarios, la MTRA. MARÍA DEL SOCORRO ARCE GARCÍA Apoderada legal de la empresa URBANIZADORA HORACIO CERVANTES, S.A. DE C.V., en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento denominado "LA HUERTA DE DON PEDRO", el ING. FRANCISCO MANRÍQUEZ MORÁN, Director Responsable de Obra con registro No. 05/01 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 M. ARQ. ADRIANA ESTEFANY MENDOZA VIZCAÍNO, en su carácter de Jefa del Departamento de Fraccionamientos; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Regidores integrantes de la misma, encabezados por la PRESIDENTA ELIA MARGARITA MORENO en su carácter de Alcaldesa y Presidenta de la misma comisión; con el propósito de verificar las obras de urbanización de la ETAPA 2-A del fraccionamiento denominado "LA HUERTA DE DON PEDRO", a lo que se observó lo siguiente:

- G. 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 20 DE SEPTIEMBRE 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 2-A DEL FRACCIONAMIENTO "LA HUERTA DE DON PEDRO".
- H. 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

8  
9  
[Firmas manuscritas]



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**DICTAMEN DE LIBERACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, IDENTIFICADO CON MEMORÁNDUM NO. 02-DGOP-DM-0219/2024 DE FECHA 27 DE AGOSTO DEL 2024.**

- I. 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 LA ETAPA 2-A DEL FRACCIONAMIENTO "LA HUERTA DE DON PEDRO", MISMA QUE FUE SUPERVISADA POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE), HACIÉNDOSE CONSTAR EN EL ACTA ENTREGA - RECEPCIÓN IDENTIFICADA CON OFICIO No. CC-122/2024 DE FECHA 02 DE AGOSTO DEL 2024.
- J. 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-195/2024 DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, HACIÉNDOSE CONSTAR LA VALIDACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALUMBRADO PÚBLICO DE LA ETAPA 2-A DEL FRACCIONAMIENTO "LA HUERTA DE DON PEDRO".
- K. 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.
- L. QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBRE LA SIGUIENTE FIANZA:
  - LA FIANZA No. 2490601-0000, EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1, 033,728.83 (UN MILLÓN TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS 83/100 M.N.) DE FECHA 20 DE JUNIO 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 LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2-A del fraccionamiento denominado "LA HUERTA DE DON PEDRO".

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 LA ETAPA DE URBANIZACIÓN 2-A del fraccionamiento denominado "LA HUERTA DE DON PEDRO", ubicado al norte de la ciudad de Colima, comprendiendo un total de 07 lotes con una superficie total a incorporar de 2,770.09 m<sup>2</sup>, misma que promueve la MTRA. MARÍA DEL SOCORRO ARCE GARCÍA Apoderada legal de la empresa URBANIZADORA HORACIO CERVANTES, S.A. DE C.V. en su carácter de promoventes y propietarios del fraccionamiento, conforme a los términos siguientes:

- a. La Etapa 2-A comprenden un total de 07 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), haciendo una superficie vendible de 1,729.34 m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 1,040.75 m<sup>2</sup>; resultando una superficie total de la Etapa 2-A a incorporar de 2,770.09 m<sup>2</sup>.



# ACTAS DE CABILDO

| CONCENTRADO DE ÁREAS ETAPAS 2-A                |              |                                 |
|--|--------------|---------------------------------|
| CONCEPTOS                                      | NO. DE LOTES | SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> |
| Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) | 07           | 1,729.34                        |
| <b>TOTAL DE ÁREA VENDIBLE</b>                  | <b>07</b>    | <b>1,729.34</b>                 |
| <b>TOTAL DE ÁREA DE VIALIDAD</b>               | <b>N/A</b>   | <b>1,040.75</b>                 |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b>                        | <b>07</b>    | <b>2,770.09</b>                 |

b. La Etapa 2-A a incorporar comprenden las manzanas siguientes:

- Manzana 114 lote 06
- Manzana 113 del lote 03 al 08.

| ETAPA 2-A                         |      |      |               |                           |
|-----------------------------------|------|------|---------------|---------------------------|
| CLAVE CATASTRAL                   | LOTE | USO  | CALLE         | SUPERFICIE M <sup>2</sup> |
| 02-04-66-114                      | 6    | H3-U | CALLE ACCESO  | 404.23                    |
| 02-04-66-113                      | 3    | H3-U | CALLE ACERINA | 180.00                    |
|                                   | 4    | H3-U | CALLE ACERINA | 180.00                    |
|                                   | 5    | H3-U | CALLE ACERINA | 317.72                    |
|                                   | 6    | H3-U | CALLE ACCESO  | 287.39                    |
|                                   | 7    | H3-U | CALLE ACCESO  | 180.00                    |
|                                   | 8    | H3-U | CALLE ACCESO  | 180.00                    |
| <b>ÁREA VENDIBLE</b>              |      |      |               | <b>1,729.34</b>           |
| <b>ÁREA DE VIALIDAD</b>           |      |      |               | <b>1,040.75</b>           |
| <b>SUPERFICIE TOTAL ETAPA 2-A</b> |      |      |               | <b>2,770.09</b>           |

c. Las vialidades que comprenden la Incorporación Municipal de la Etapa 2-A del fraccionamiento "LA HUERTA DE DON PEDRO" son las calles denominadas:

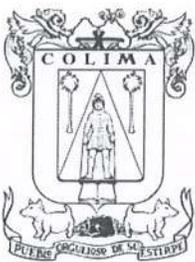
- CALLE ACCESO RESTRINGIDO
- CALLE ACERINA.

**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.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**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 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga:

- **LA FIANZA No. 2490601-0000, EXPEDIDA POR LIBERTY FIANZAS S.A. DE C.V., POR LA CANTIDAD DE \$ 1, 033,728.83 (UN MILLÓN TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS 83/100 M.N.) DE FECHA 20 DE JUNIO 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 11 días del mes de octubre del año 2024 dos mil veinticuatro. -----

El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa señaló: Bueno como parte de la comisión yo quiero nada más comentar que el dictamen yo lo voté en contra, debido a que en la discusión de este dictamen en específico, yo solicité que se me presentara un informe de IMADES que dijera que lo que ahí se había hecho estaba correcto y en orden con respecto a los desarrolladores, creo que todo mundo de los que estamos aquí, conocemos esa esquina es Venustiano Carranza esquina Tercer Anillo, esa era una zona muy arbolada, tenía árboles centenarios, desafortunadamente fueron desapareciendo uno por uno y yo sigo sin saber si hubo o no algún tipo de sanción a este desarrollo, debido a tantos árboles que se tuvieron que cortar o murieron y pues no conocemos ese dictamen, la Arq. Galaviz en la sesión de la comisión dijo que se tenían esos documento, se los solicité que me los pudiera mandar pero a la fecha no los he recibido y por lo tanto y por congruencia votaré en contra este dictamen, es cuanto. -----

El dictamen fue aprobado por mayoría, con los votos en contra de la Regidora Arq. Gisela Irene Méndez y el Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa y se integra a los anexos de la presente acta.-----

**DÉCIMO CUARTO PUNTO.-** El Síndico Municipal, Lic. José Onofre Orozco López, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen por el que se autoriza la Incorporación Municipal Directa del Predio Intraurbano 02-01-06-344-001-000 del fraccionamiento denominado "GIRASOLES", ubicado al norte de la ciudad de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA**

**Presente**

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por **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

53



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

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:

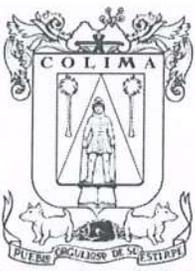
### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Mediante Memorandum No S-1077/2024, de fecha 30 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-170/2024 de fecha 26 de septiembre del 2024 suscrito por la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, relativo al Dictamen Técnico de la INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA DEL PREDIO INTRAURBANO 02-01-06-344-001-000 del fraccionamiento denominado "GIRASOLES", ubicado al norte de la ciudad de Colima, que promueve la C. GRISELDA ALATORRE NAVARRO, en su carácter de propietaria y promovente. 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 15 de marzo del 2024, la C. GRISELDA ALATORRE NAVARRO, en su carácter de propietaria y promovente del predio INTRAURBANO 02-01-06-344-001-000 del fraccionamiento denominado "GIRASOLES", presentó solicitud para la INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA DEL PREDIO INTRAURBANO 02-01-06-344-001-000 del fraccionamiento denominado "GIRASOLES".

**TERCERO.** Conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. 02-DGDUMA-170/2024 de fecha 26 de septiembre del 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 30 de mayo de 1996 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 10 de agosto de 1996, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los antecedentes de procesos de urbanización siguientes:

| PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "GIRASOLES"  |                      |                      |                          |                           |                                |
|--|----------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| CONCEPTO / ETAPAS  | NUM/LO TES VENDIBLES | NUM/LO TES DE CESIÓN | SUP/TOTAL INCORPORADA    | APROBACIÓN                | PUBLICACIÓN                    |
|  |                      |                      |                          | H. CABILDO                | PERIÓDICO OFICIAL              |
| Autorización PPU   | ----                 | ----                 | PPU                      | 30 de mayo de 1996        | Sábado, 10 de agosto de 1996   |
| Modificación al PPU  | ----                 | ----                 | PPU                      | 31 de enero de 1997       | Sábado, 26 de abril de 1997    |
| Incorporación Municipal Primera Etapa  | 173                  | 1                    | 45,021.94 m <sup>2</sup> | 06 de septiembre del 2000 | Sábado, 14 de octubre del 2000 |
| Modificación al PPU  | ----                 | ----                 | Modificación al PPU      | 11 de abril del 2012      | Sábado, 09 de junio del 2012   |
| Incorporación Municipal Etapa 3  | 7                    | ----                 | 3,363.68 m <sup>2</sup>  | 23 de diciembre del 2020  | Sábado, 30 de enero del 2021   |
| Incorporación Municipal de los predios 02-01-06-165-013-000, 02-01-06-165-014-000, 02-01-06-165-015-000 Y 02-01-06-165-016-000 | 4                    | ----                 | 1,643.17 m <sup>2</sup>  | 06 de octubre de 2021     | Sábado, 16 de octubre del 2021 |



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

## I. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO INTRAURBANO

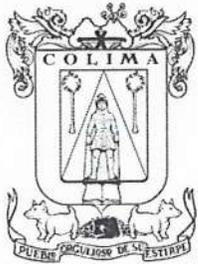


II. Coordenadas geográficas: 19°15'43.2"N 103°42'23.8"W

III. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/YTtQacLQNw4JoTeT9>

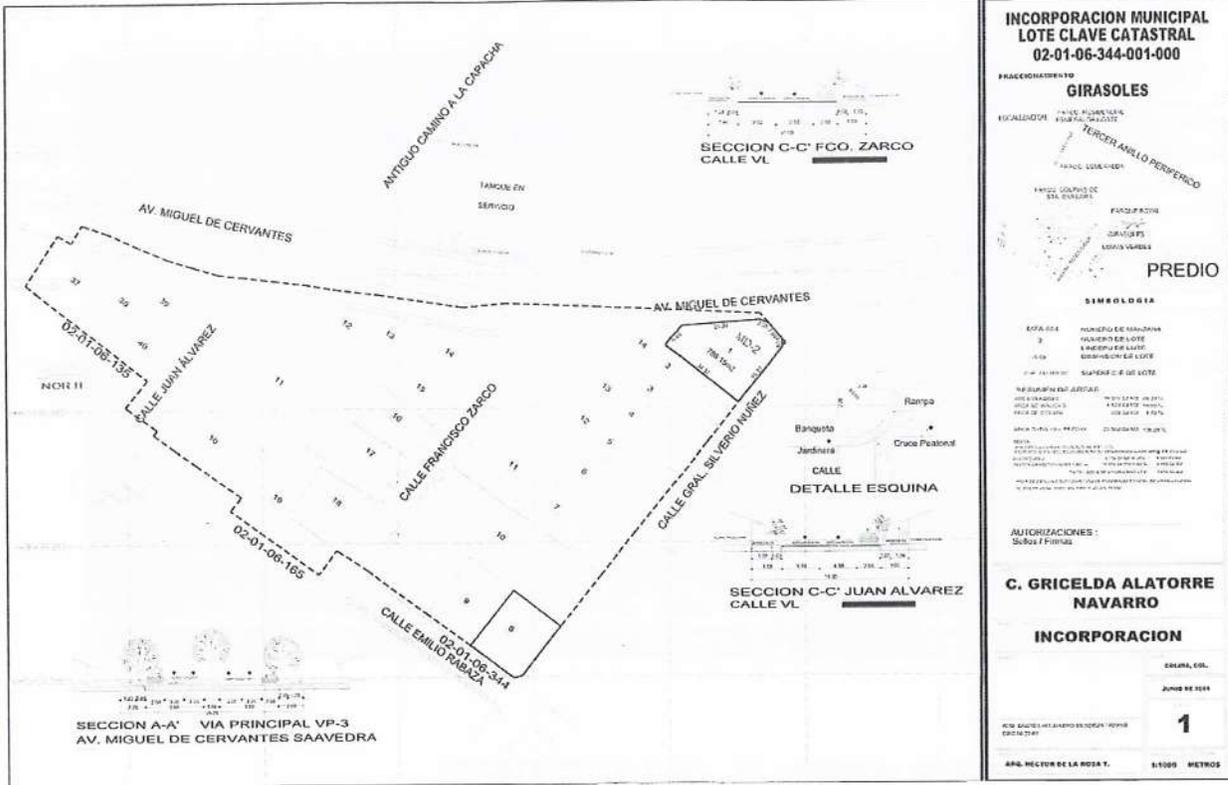
IV. PLANO DEL PREDIO INTRAURBANO QUE SE INCORPORA

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



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO



**INCORPORACION MUNICIPAL**  
**LOTE CLAVE CATASTRAL**  
**02-01-06-344-001-000**

FRACCIONAMIENTO  
**GIRASOLES**

ESCALACION  
TERCER ANILLO PERIFERICO

PRECIO

**SIMBOLOGIA**

ESTRUCTURA: MONOLITICO Y MANDRINA  
VALOR POR LOTE  
LINDEROS DEL LOTE  
DISTRIBUCION DEL LOTE  
SISTEMA DE DRENAJE  
SISTEMA DE AGUA POTABLE

AUTORIZACIONES:  
Subos / Firmas

**C. GRICELDA ALATORRE NAVARRO**

**INCORPORACION**

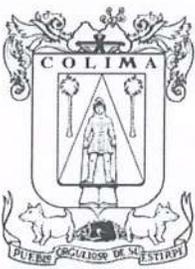
COLIMA, GDL.  
JUNIO DE 2024

1

ARL. HECTOR DE LA ROSA T. 1:1000 METROS

En visita técnica realizada a la obra el día 19 de junio del 2024, en el **PREDIO INTRAURBANO 02-01-06-344-001-000** del fraccionamiento denominado **"GIRASOLES"**, estando presentes la promotora y propietaria; 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 **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 **M. ARQ. ADRIANA ESTEFANY MENDOZA VIZCAÍNO**, en su carácter de Jefa del Departamento de Fraccionamientos; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Regidores integrantes de la misma, encabezados por la **PRESIDENTA ELIA MARGARITA MORENO** en su carácter de Alcaldesa y Presidenta de la misma comisión; con el propósito de verificar las obras de urbanización del **PREDIO INTRAURBANO 02-01-06-344-001-000** del fraccionamiento denominado **"GIRASOLES"**, a lo que se observó lo siguiente:

- A. QUE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO, SE ENCUENTRAN OPERANDO DE MANERA ADECUADA, LO CUAL FUE VALIDADO POR EL ORGANISMO OPERADOR (CIAPACOV) Y QUE CUENTA CON LOS SERVICIOS INDIVIDUALES LO CUAL SE ACREDITA CON RECIBO DE FECHA 27 DE MAYO DEL 2024, CON DATOS DE NO. DE CONTRATO 0021008057.
- B. QUE SE ENCUENTRAN EN BUENAS CONDICIONES Y ESTÁN OPERANDO DE MANERA EFICIENTE LA VIALIDAD, BANQUETA Y GUARNICIONES, DICHAS OBRAS FUERON SUPERVISADAS POR ESTA DIRECCIÓN.
- C. QUE LA OBLIGATORIEDAD CONTENIDA EN EL **ARTÍCULO 141 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA**, EN LA QUE SE ESTABLECE QUE DEBERÁ OTORGAR UN 20% PARA EL ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS, ESTÁ CUBIERTA DE ACUERDO CON EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO **"GIRASOLES"**, ASÍ COMO SU PRIMERA Y SEGUNDA MODIFICACIÓN, PRECISÁNDOSE EN ESTE ÚLTIMO LO SIGUIENTE:



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

*“con anterioridad se autorizó el Programa Parcial de Urbanización Girasoles y fue otorgada una superficie de 21,028.74 m<sup>2</sup> como área de cesión correspondiente, por lo que ha quedado cubierta la obligación de otorgar en cesión una nueva área, aun así se otorga un lote como área de cesión para Equipamiento de Infraestructura IN para el pozo de agua potable existente operado por la CIAPACOV, la cual tendrá una superficie de 407.03 m<sup>2</sup>. Generando con ello un área de cesión total de 21,435.77 m<sup>2</sup>”.*

- D. 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, ENTRE OTROS.
- E. QUE SE ENCUENTRA CONCLUIDO EL ALUMBRADO PÚBLICO Y DICHA OBRA SE MANTIENE EN BUENAS CONDICIONES CUMPLIENDO EN SU TOTALIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES Y LINEAMIENTOS REQUERIDOS, MISMAS QUE FUERON SUPERVISADAS Y AVALADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, LO QUE SE INFORMÓ MEDIANTE OFICIO NO.02-DGSPM-DAP-198/2024, DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, CORRESPONDIENTE AL PREDIO 02-01-06-344-001-000.

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 DIRECTA DEL PREDIO INTRAURBANO 02-01-06-344-001-000** del fraccionamiento denominado “GIRASOLES”.

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

### ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DIRECTA DEL PREDIO INTRAURBANO 02-01-06-344-001-000** del fraccionamiento denominado “GIRASOLES”, ubicado al norte de la ciudad de Colima, misma que promueve la **C. GRISELDA ALATORRE NAVARRO** en su carácter de promovente y propietaria del predio, conforme a los términos siguientes:

- a. 01 lote con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), con una superficie vendible de 788.15m<sup>2</sup>; resultando una superficie total a incorporar de 788.15m<sup>2</sup>.

| PREDIO INTRAURBANO DE LA MANZANA 344 |      |      |                      |                           |
|--------------------------------------|------|------|----------------------|---------------------------|
| CLAVE CATASTRAL                      | LOTE | USO  | CALLE                | SUPERFICIE M <sup>2</sup> |
| 02-01-06-344                         | 01   | MD-2 | GRAL. SILVERIO NUÑEZ | 788.15                    |
| TOTAL ÁREA VENDIBLE                  |      |      |                      | 788.15                    |
| ÁREA TOTAL                           |      |      |                      | 788.15                    |

- b. EL PREDIO INTRAURBANO 02-01-06-344-001-000, se localiza en la Manzana 344, lote 001.
- c. De acuerdo con el Programa Parcial de Urbanización denominado “GIRASOLES”, así como su primera y segunda Modificación, en este último se precisa que “con anterioridad se autorizó el Programa Parcial de Urbanización Girasoles y fue otorgada una superficie de 21,028.74 m<sup>2</sup> como área de cesión correspondiente, por lo que ha quedado cubierta la obligación de otorgar en cesión una nueva área, aun así se otorga un lote como área de cesión para Equipamiento de Infraestructura IN para el pozo de agua potable existente operado por la CIAPACOV, la cual tendrá una superficie de 407.03 m<sup>2</sup>. Generando con ello un área de cesión total de 21,435.77 m<sup>2</sup>”.

Motivo por el cual la incorporación municipal del predio interurbano con clave catastral 02-01-06-344-001-000 del Fraccionamiento “GIRASOLES”, garantiza que la **C. GRISELDA ALATORRE NAVARRO**, tiene cubierta el área de cesión la cual está cuantificada y entregada desde el Programa Parcial de Urbanización “GIRASOLES, lo cual queda de manifiesto en la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado “GIRASOLES”, publicado el 09 de junio del 2012 en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**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.

**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 11 días del mes de octubre 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 Síndico Municipal, Lic. José Onofre Orozco López, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen por el que se autoriza la Tercera Modificación del Programa Parcial de Urbanización PRIMAVERA HILLS, el cual se transcribe a continuación:-----

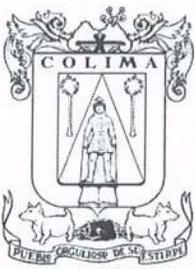
## HONORABLE CABILDO DE COLIMA

### 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:

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que mediante Memorandum No. **S-1113/2024**, de fecha 9 de octubre de 2024 suscrito por la MTRA. **HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, en su carácter de Secretaría del H. Ayuntamiento, se turnó a esta Comisión el Dictamen relativo a la **FE DE ERRATAS AL ACUERDO DÉCIMO PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA DEL ACTA NO. 121 DEL H. CABILDO MUNICIPAL, CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 7 DE AGOSTO DEL 2024**, referente a la **"TERCERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PRIMAVERA HILLS"** para su análisis y aprobación, en su caso.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**SEGUNDO.** Que en sesión ordinaria celebrada el día 7 de agosto de 2024, correspondiente al Acta de Cabildo No. 121, el H. Cabildo municipal aprobó la "TERCERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PRIMAVERA HILLS", localizada al norte de la ciudad de Colima.

**TERCERO.** Que los C.C. REBECA ALEXANDRA HERRERA DÍAZ, JOSÉ ANTONIO SALAZAR GONZÁLEZ APODERADO LEGAL DE ALEJANDRA ECHAVARRÍA SÁNCHEZ Y ERNESTO FERNANDO ECHAVARRÍA SALAZAR; HORACIO VEGA PEÑA, CLAUDIA LILIANA OCHOA DÍAZ REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA CAR-IRE, S.A. C.V. JULIÁN, LORENA, REGINA Y JESÚS GALLO LÓPEZ LEOPOLDO BUENO AYALA, en cumplimiento al oficio No. 02-CI-DOP 065/2024 la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), solicitan la fe de erratas al Resumen General de Áreas ya que, no obstante de que la modificación ya había sido aprobada, el organismo operador le requirió a los propietarios y promoventes una superficie mayor de infraestructura ubicada al poniente del lote 10 de la manzana 111 que corresponderá a un paso de drenaje sanitario del lote 11 debido a la condicionante de niveles para poder desalojar el drenaje del mismo. Lo anterior, modifica el cuadro de lotes y superficies, así como el resumen general de áreas.

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

## ACUERDO

**PRIMERO.** - Es de aprobarse y se aprueba la FE DE ERRATAS al ACUERDO aprobado en el DÉCIMO PRIMER punto de la Orden del día, del Acta de Cabildo No. 121, correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada el 7 de agosto del 2024, relativo a la "TERCERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PRIMAVERA HILLS", promovido por los C.C. REBECA ALEXANDRA HERRERA DÍAZ, JOSÉ ANTONIO SALAZAR GONZÁLEZ APODERADO LEGAL DE ALEJANDRA ECHAVARRÍA SÁNCHEZ Y ERNESTO FERNANDO ECHAVARRÍA SALAZAR; HORACIO VEGA PEÑA, CLAUDIA LILIANA OCHOA DÍAZ REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA CAR-IRE, S.A. C.V. JULIÁN, LORENA, REGINA Y JESÚS GALLO LÓPEZ LEOPOLDO BUENO AYALA, en su carácter de propietarios y promoventes, en donde:

DICE:

| 2018        |           |     |             |          |      |             |           |      |                           |           |     |             |          |     |  |
|-------------|-----------|-----|-------------|----------|------|-------------|-----------|------|---------------------------|-----------|-----|-------------|----------|-----|--|
| FRACCIÓN 1  |           |     |             |          |      |             |           |      | FRACCIONES 2b, 3c, 3d y 4 |           |     |             |          |     |  |
| Manzana 053 |           |     | Manzana 110 |          |      | Manzana 111 |           |      | Manzana 343               |           |     | Manzana 354 |          |     |  |
| Lote        | Sup.      | Uso | Lote        | Sup.     | Uso  | Lote        | Sup.      | Uso  | Lote                      | Sup.      | Uso | Lote        | Sup.     | Uso |  |
| 1           | 38,924.46 | CR  | 1           | 1,004.56 | MD-2 | 1           | 10,210.97 | EV   | 23                        | 45,616.64 | CR  | 18          | 1,272.11 | EI  |  |
|             |           |     | 2           | 1,003.68 | MD-2 | 2           | 7,734.42  | CR   |                           | 6,438.39  | IN  |             |          |     |  |
|             |           |     | 3           | 1,003.50 | MD-2 | 3           | 465.53    | MD-2 | 24                        | 0.00      | CR  |             |          |     |  |
|             |           |     | 4           | 999.56   | MD-2 | 4           | 733.95    | CR   |                           | 269.08    | IN  |             |          |     |  |
|             |           |     | 5           | 2,702.60 | MD-2 | 5           | 10,746.34 | CR   |                           |           |     |             |          |     |  |
|             |           |     | 6           | 1,635.00 | H2-H |             |           |      |                           |           |     |             |          |     |  |
|             |           |     | 7           | 1,600.00 | H2-H |             |           |      |                           |           |     |             |          |     |  |
|             |           |     | 8           | 1,600.00 | H2-H |             |           |      |                           |           |     |             |          |     |  |
|             |           |     | 9           | 1,239.28 | H2-H |             |           |      |                           |           |     |             |          |     |  |

DEBE DECIR:

| 2024        |           |      |             |          |      |             |          |      |                           |           |      |             |          |     |  |
|-------------|-----------|------|-------------|----------|------|-------------|----------|------|---------------------------|-----------|------|-------------|----------|-----|--|
| FRACCIÓN 1  |           |      |             |          |      |             |          |      | FRACCIONES 2b, 3c, 3d y 4 |           |      |             |          |     |  |
| Manzana 053 |           |      | Manzana 110 |          |      | Manzana 111 |          |      | Manzana 343               |           |      | Manzana 354 |          |     |  |
| Lote        | Sup.      | Uso  | Lote        | Sup.     | Uso  | Lote        | Sup.     | Uso  | Lote                      | Sup.      | Uso  | Lote        | Sup.     | Uso |  |
| 1           | 12,595.99 | H2-H | 1           | 1,004.56 | MD-2 | 1           | 1,423.68 | MD-2 | 23                        | 27,689.14 | MD-2 | 18          | 1,272.11 | EI  |  |
| 2           | 20,274.37 | MD-2 | 2           | 1,003.68 | MD-2 | 2           | 1,001.88 | MD-2 |                           | 4,644.01  | IN   |             |          |     |  |
| 3           | 1,503.42  | MD-2 | 3           | 1,003.49 | MD-2 | 3           | 1,002.38 | MD-2 |                           | 769.63    | IN   |             |          |     |  |
| 4           | 1,015.75  | MD-2 | 4           | 999.56   | MD-2 | 4           | 928.54   | MD-2 | 50                        | 18,500.00 | CR   |             |          |     |  |



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

|   |          |      |    |          |      |    |           |      |
|---|----------|------|----|----------|------|----|-----------|------|
| 5 | 1,055.05 | MD-2 | 5  | 1,200.73 | MD-2 | 5  | 1,325.59  | CR   |
| 6 | 1,094.23 | MD-2 | 6  | 1,632.30 | MD-2 | 6  | 1,193.74  | CR   |
| 7 | 1,118.21 | MD-2 | 7  | 1,600.00 | MD-2 | 7  | 1,045.33  | CR   |
| 8 | 1,155.11 | MD-2 | 8  | 1,600.00 | MD-2 | 8  | 1,069.69  | CR   |
|   |          |      | 9  | 1,238.75 | MD-2 | 9  | 1,171.67  | CR   |
|   |          |      | 10 | 1,501.79 | MD-2 | 10 | 1,667.58  | CR   |
|   |          |      |    |          |      | 11 | 7,834.17  | MB-2 |
|   |          |      |    |          |      | 12 | 11,280.36 | EV   |
|   |          |      |    |          |      | 13 | 316.95    | IN   |

### Comparativa general de Áreas

| Concepto         | 2018      |                   |             | 2024      |                   |             |
|------------------|-----------|-------------------|-------------|-----------|-------------------|-------------|
|                  | No. Lotes | Sup.              | %           | No. Lotes | Sup.              | %           |
| Área vendible    | 34        | 147,401.33        | 75.1%       | 52        | 149,563.14        | 74.6%       |
| Área de Cesión   | 3         | 23,943.03         | 12.2%       | 3         | 25,000.33         | 12.5%       |
| Área de vialidad |           | 12,245.91         | 6.2%        |           | 12,951.02         | 6.5%        |
| Zona Federal     |           | 5,855.10          | 3.0%        |           | 5,855.10          | 2.9%        |
| Infraestructura  |           | 6707.47           | 3.4%        |           | 6,897.20          | 3.4%        |
| <b>Total</b>     | <b>37</b> | <b>196,152.84</b> | <b>100%</b> | <b>55</b> | <b>200,393.98</b> | <b>100%</b> |

**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 "TERCERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PRIMAVERA HILLS", contemplando en dicha modificación, los alcances de lo aprobado en el Acuerdo Primero del presente, respecto a la FE DE ERRATAS, 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.

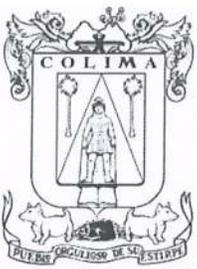
Dado en el Salón de Cabildo, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 11 días del mes de octubre del año 2024 dos mil veinticuatro.

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

**DÉCIMO SEXTO PUNTO.-** La Secretaria del Ayuntamiento, Mtra. Himelda Meraz Sánchez, dio lectura a la solicitud presentada por el Mtro. Riult Rivera Gutiérrez, para declarar el Teatro Hidalgo como Recinto Oficial, para la Sesión Solemne de Cabildo en la que se realizará la Instalación y Toma de Protesta del nuevo Ayuntamiento 2024-2027, el 15 de octubre de 2024, a las 16:00 horas.

La propuesta fue aprobada por unanimidad de votos.

**DÉCIMO SÉPTIMO PUNTO.-** El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa, Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano, dio lectura al dictamen por el que se autoriza la "MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

URBANIZACIÓN denominado “CIRCUITOS MEXICANOS”, ubicado en el norte de la ciudad de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

Presente

La COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, integrada por 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-1554/2023, de fecha 14 de noviembre del 2023, suscrito por la MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ, en su carácter de Secretaria del H. Ayuntamiento, se turnó a esta Comisión el oficio No. DGDUMA-288/2023, con fecha del 13 de noviembre de 2023, signado por la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo a la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN denominado “CIRCUITOS MEXICANOS”** para su análisis y aprobación, en su caso.

**SEGUNDO.** Que con fundamento al artículo 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda el Dictamen Técnico correspondiente a la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN denominado “CIRCUITOS MEXICANOS”**, promovido por GRUPO YAZAKI, S.A. DE C.V. Y/O ESPERANZA AGUILAR VILLASEÑOR como propietarios y promovente 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 GRUPO YAZAKI, S.A. DE C.V. Y/O ESPERANZA AGUILAR VILLASEÑOR en su carácter de propietarios y promoventes del programa parcial de urbanización, en el artículo 19 de la publicación del Programa Parcial de Urbanización denominado “CIRCUITOS MEXICANOS” (5-oct-2002), se estableció que la cesión no representaba una mejora efectiva a los fines públicos, dada su relativa lejanía (en aquel momento) a las áreas urbanas, por lo que de acuerdo al artículo 298 de la ley, el promotor aceptó pagar al H. Ayuntamiento la cantidad del producto del avalúo comercial. Sin embargo, a la fecha, no se ha concretado lo establecido en la publicación en lo referente al pago del área de cesión del lote de Servicios a la Industria y al Comercio resultante; por lo anterior, **la presente modificación se realiza con el único objetivo de generar un lote de área de cesión, donde actualmente se encuentra una cancha de futbol**, para escriturarla al municipio y cubrir la obligación que la ley establece; lo anterior en virtud de que las condiciones del área urbana actual permiten a los habitantes de los fraccionamientos próximos inmediatos, hacer uso y disfrute del espacio deportivo referido.

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

1. Mediante **Escritura Pública número 104,567 expedida en Ciudad Juárez, Distrito Bravos, Estado de Chihuahua, el 31 de enero de 2017, por el Licenciado Eduardo Romero Ramos, Notario titular de la Notaría Pública número 4 en ejercicio para ese Distrito, hace constar la TRANSMISIÓN DE BIEN INMUEBLE POR FUSIÓN DE SOCIEDADES, del siguiente predio: Terreno identificado como Fracción**



# ACTAS DE CABILDO

de la Parcela número 57 Z-2 P1/1, que perteneció al Ejido El Diezmo, ubicado en el municipio de Colima, Col., con una superficie de 56,996.521m<sup>2</sup> con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NOROESTE (sic): En línea recta que mide 247.961m con fracción norte de la misma parcela 57;
- AL ESTE: En dos tramos, el primero que mide 158.302m con la parcela 58 y el segundo tramo que mide 34.612m con proyecto de la Av. Leonardo Bravo;
- AL SUR: En dos tramos, el primero de 20.818m y el segundo de 37.046m con la misma parcela 57 sobre la que se proyectó la Prolongación del Tercer Anillo Periférico, y
- AL SUROESTE: En línea recta de 283.909m, linda con otra fracción de la parcela número 57 sobre la que se proyectó la Prolongación del Tercer Anillo Periférico; y
- AL NOROESTE: En línea quebrada formada por cuatro tramos que mide 193.70m con el Libramiento de la Carretera Guadalajara -Manzanillo. Al inmueble le corresponde la clave catastral número 02-02-80-000-057-001, a nombre de la sociedad denominada "GRUPO YAZAKI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima, bajo el Folio Real Número 166993-1 de fecha 13 de marzo de 2017. Este predio corresponde al área de aplicación del presente estudio.

II. Mediante la Escritura Pública número 103,998, expedida en Ciudad Juárez, Distrito Bravos, Estado de Chihuahua, el 13 de diciembre de 2016, celebrada ante la Licenciada María Teresa Magdalena Mora Armenta, aspirante al ejercicio del Notariado, Adscrita a la Notaría Pública número 4 para ese Distrito, en funciones de notario por separación temporal del titular el Lic. Eduardo Romero Ramos, compareció la Licenciada ROSA IRLANDA TORRES LARA, en su carácter de Delegada Especial de la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada "PRODUCTOS ELÉCTRICOS DIVERSIFICADOS" Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el 18 de noviembre de 2016, con objeto de hacer constar mediante este instrumento, la:

- Protocolización del Acta de la Referida Asamblea y la formalización de los respectivos acuerdos.
- En la CLAUSULA SEGUNDA, inciso A), se establece que a partir del día 1 de enero de 2017 se cambia la denominación social de la sociedad por la denominación "GRUPO YAZAKI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE o sus abreviaturas S.A. de C.V.

III. Mediante la escritura pública número 104,378, expedida en Ciudad Juárez, Distrito Bravos, Estado de Chihuahua, el 17 de enero de 2017, ante la fe del Licenciado Eduardo Romero Ramos, Notario Público Número 4, en ejercicio para ese Distrito, compareció la Licenciada ROSA IRLANDA TORRES LARA, en su carácter de Delegada Especial de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada "GRUPO YAZAKI" Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada el día 3 de enero del año 2017, con objeto de llevar a cabo la:

- Protocolización del Acta de la Referida Asamblea y la formalización de los respectivos acuerdos.
- En dicho instrumento en la CLAUSULA D, inciso b), se otorga PODER Y MANDATO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, así como PODER Y MANDATO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN a JORGE HERNÁNDEZ MENA, MAYRA NAYELI SOTO ALONSO y ESPERANZA AGUILAR VILLASEÑOR los cuales podrán ejercer de manera conjunta o separadamente.

IV. El H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima, en sesión extraordinaria celebrada el 20 de septiembre de 2002, aprobó el Programa Parcial de Urbanización denominado "CIRCUITOS MEXICANOS", el cual fue publicado el sábado 05 de octubre del año 2002, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", con las siguientes superficies:

| Programa Parcial de Urbanización denominado "CIRCUITOS MEXICANOS"<br>(P.O. 5.OCTUBRE.2002) |            |                          |
|--|------------|--------------------------|
| LOTE   | SUPERFICIE | OBSERVACIONES            |
| 02-02-80-000-057-000   | 24,476.08  | Predio Rústico (Fracción |



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

|                      |                   |                                    |
|----------------------|-------------------|------------------------------------|
|                      |                   | restante)                          |
| 02-02-80-000-057-001 | 56,996.52         | Predio Urbano                      |
| 02-02-80-000-057-000 | 10,880.37         | Predio Rústico (Fracción restante) |
| 02-02-80-000-057-000 | 7,532.57          | Predio Rústico (Fracción restante) |
| VIALIDAD             | 33,519.46         | Vías construidas y de proyecto     |
| <b>TOTAL</b>         | <b>133,405.00</b> |                                    |

De acuerdo con el documento publicado, la superficie total del predio se distribuyó entre las diversas zonas de la siguiente forma:

| ZONA            | SUPERFICIE        | %              |
|-----------------|-------------------|----------------|
| AG-1            | 24,476.08         |                |
| AG-2            | 7,532.57          |                |
| AG-3            | 10,880.37         |                |
| <b>Total AG</b> | <b>42,889.02</b>  | <b>32.15%</b>  |
| S1              | 56,996.52         | 42.72%         |
| VIALIDAD        | 33,519.46         | 25.13%         |
| <b>TOTAL</b>    | <b>133,405.00</b> | <b>100.00%</b> |

- V. La Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en fecha 09 de abril de 2021, autorizo el Proyecto Ejecutivo de Urbanización, otorgando la Licencia de Urbanización mediante el oficio número 02-DGDUMA-097/2021.

### COMPROBANTE DE PAGO

Copia del recibo número 01-066048 con fecha del 07 de noviembre de 2023, por la cantidad de \$25,727.52 (veinticinco mil setecientos veintisiete pesos 52/100 M.N.), expedido por la Tesorería Municipal de Colima, por concepto de autorización de MODIFICACIÓN de PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

### LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

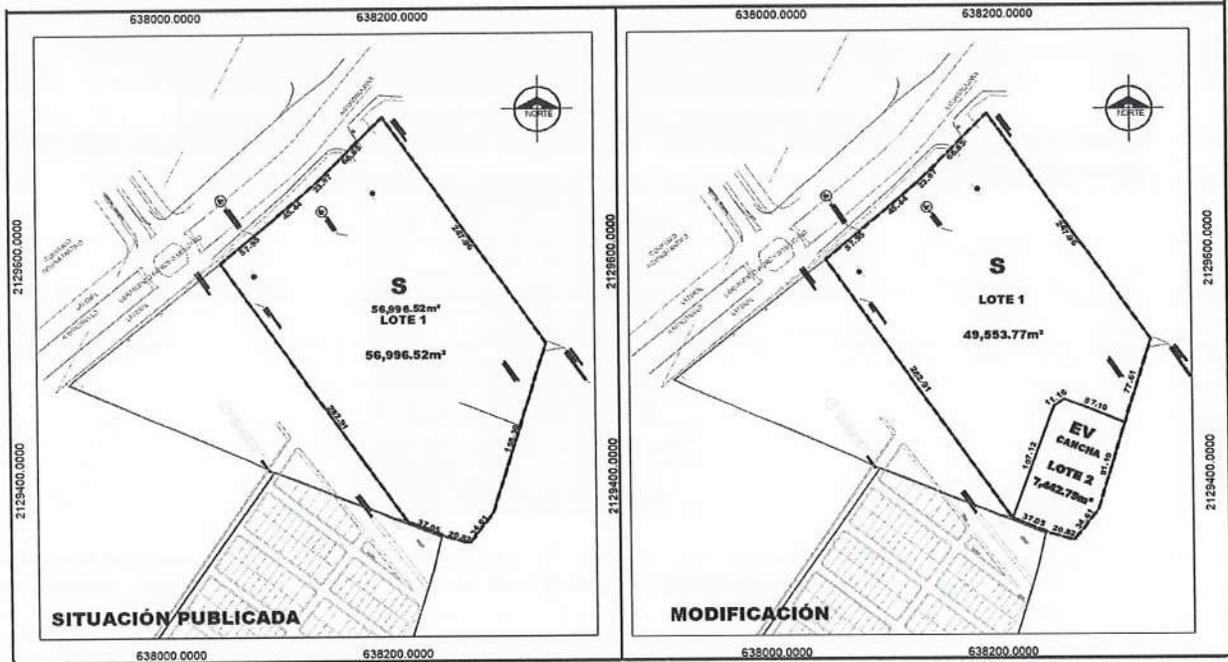
- I. Gráfico de localización





# ACTAS DE CABILDO

## IV. PLANO DE LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN



Por lo anteriormente expuesto y fundado, en apego y cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 76 fracciones I y V, 77 fracción VIII y 282 párrafo primero de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que los programas de desarrollo urbano podrán ser modificados por los ciudadanos del Estado, 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", GRUPO YAZAKI, S.A. DE C.V. Y/O ESPERANZA AGUILAR VILLASEÑOR, en su carácter de propietarios y promoventes del predio, solicitan la "MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN denominado "CIRCUITOS MEXICANOS".

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

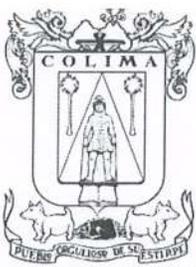
### ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la "MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN denominado "CIRCUITOS MEXICANOS", ubicado en el norte de la ciudad de Colima, promovida por GRUPO YAZAKI, S.A. DE C.V. Y/O ESPERANZA AGUILAR VILLASEÑOR, en su carácter de propietarios y promoventes del predio, en los términos siguientes:

#### a. DE LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN. -

Se conserva el lote de Servicios a la Industria y al Comercio (S), pero cambia su superficie para quedar en 49,562.19m<sup>2</sup>; surge 1 lote de cesión para destinos de Espacios verdes Abiertos (EV), con una superficie de 7,434.33m<sup>2</sup>, quedando de la siguiente manera:

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



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

| COMPARATIVO DE ÁREAS |  |                  |                     |                  |
|----------------------|--|------------------|---------------------|------------------|
| USO                  | SITUACIÓN AUTORIZADA<br>(PPU CIRCUITOS MEXICANOS 5.OCT.2002) |                  | SITUACIÓN PROPUESTA |                  |
|                      | No. LOTES  | SUPERFICIE       | No. LOTES           | SUPERFICIE       |
| S                    | 1  | 56,996.52        | 1                   | 49,562.19        |
| EV                   | 0  | 0                | 1                   | 7,434.33         |
| <b>TOTAL =</b>       | <b>1</b>   | <b>56,996.52</b> | <b>2</b>            | <b>56,996.52</b> |

## b. DEL CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN:

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona de Servicios a la Industria y al Comercio le corresponde ceder 15% del área vendible; lo anterior de acuerdo con el artículo 141, Fracción IX, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

| CÁLCULO DE ÁREA DE CESIÓN |      |          |                         |            |                         |
|---------------------------|------|----------|-------------------------|------------|-------------------------|
| VERSIÓN                   | US O | N° LOTES | SUPERFICIE M2           | PORCENTAJE | SUP M2/REG              |
| PUBLICADA                 | S    | 1        | 56,996.52m <sup>2</sup> | 15%        | *8,549.48m <sup>2</sup> |
| MODIFICACIÓN              | S    | 1        | 49,562.19m <sup>2</sup> | 15%        | 7,434.33m <sup>2</sup>  |

\*La superficie de área de cesión para destinos pretendía ser cubierta por el pago a valor comercial de terreno urbanizado, de acuerdo con lo previsto por el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

### Balance de requerimiento de área de cesión.

| CESIÓN VERSIÓN PUBLICADA<br>(5.OCT.2002) |                                      | CESIÓN VERSIÓN PROPUESTA |   |
|--|--------------------------------------|--------------------------|---|
| CÁLCULO                                  |                                      | CÁLCULO                  | PROYECTO  |
| 8,549.48m <sup>2</sup>                   | PAGAR EN EFECTIVO AL H. AYUNTAMIENTO | 7,434.33m <sup>2</sup>   | 7,434.33m <sup>2</sup><br>Corresponden a lote EV con una cancha deportiva |

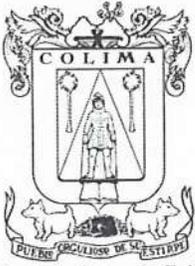
El lote EV que se propone en el presente proyecto, tiene como finalidad cubrir la obligación del área de cesión para destinos que establece la legislación en materia de aprovechamiento urbano del suelo; misma que en la versión original del Programa Parcial de Urbanización denominado "CIRCUITOS MEXICANOS", considerando la distancia existente en su momento entre éste y las zonas urbanas, se pretendía cubrir con el pago del valor comercial en los términos del artículo 298 de la Ley.

Sin embargo, debido al tiempo transcurrido sin haber podido finiquitar dicha obligación y en virtud de que, las condiciones actuales del entorno son muy diferentes a las prevalecían en el año 2002 (momento en que fue autorizado el programa parcial referido), se pretende llevar a cabo la cesión del espacio deportivo que se encuentra habilitado y viene operando en la planta ensambladora, dada su vecindad con el jardín vecinal del fraccionamiento Margaritas III y el área del jardín vecinal de la "Colonia Antorchista Tercera Sección".

Se otorga el lote EV que aloja el espacio deportivo con superficie de 7,434.33m<sup>2</sup>, resultante de la presente modificación y las áreas de cesión EV del fraccionamiento Margaritas III y la Colonia Antorchista Tercera Sección, aporten de manera conjunta al equipamiento de la zona noreste del municipio, superficies más aprovechables para el desarrollo de las actividades de los habitantes de la zona y más fáciles de administrar por el municipio en virtud de encontrarse concentrados los equipamientos y no segregadas en distintas zonas. Cabe mencionar que el lote de cesión resultante del presente desarrollo deberá adicionarse mediante la fusión con el lote EV del fraccionamiento Margaritas III y la Colonia Antorchista Tercera Sección, que se encuentran escriturados a favor del municipio, para garantizar la integración y accesibilidad conjunta a la vía pública.

**SEGUNDO.** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite para la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de la "MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN denominado "CIRCUITOS MEXICANOS", 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

# ACTAS DE CABILDO



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

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 11 días del mes de octubre del año 2024 dos mil veinticuatro. -----

El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa comentó: Gracias Presidenta, bueno este es un tema que como bien dice el propio dictamen tiene más de veinte años posponiéndose su consolidación digamos de esta empresa que se vino a instalar, hubieron en su momento hay que reconocerlo, ciertos acuerdos que se hicieron con el Gobierno del Estado para que en su momento el Gobierno del Estado fuera quien respondiera por esta área de cesión, desafortunadamente no se hizo de la manera adecuada y no quedó nunca en ningún, de una manera legal o comprobable, fue siempre de palabra y desafortunadamente, esto ha tenido o a traído un problema para la propia empresa, ya que no ha podido incorporarse al municipio y estar con su licencia comercial, etc., como debe estar, entonces creo que esto es un paso importante para definir y darle finalidad a ese asunto y darle lógicamente garantías a la empresa de que ya puede estar instalada de cómo debe de ser y habiendo cumplido con todas la obligaciones la ley, entonces enhorabuena por este dictamen.-----

La Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González indicó: Yo si quisiera reconocer a mi compañero Jerónimo porque yo creo que si alguien abanderó este asunto fuiste tú, desde el primer momento y me da muchísimo gusto Jerónimo que se haya concretado dentro de nuestra administración, ahora sí que un problema que ya tenía muchos años y que no se hallaba el cómo solucionarlo y si te quiero reconocer que lo señalaste en muchas ocasiones aquí en el pleno y que me da mucho gusto que se haya cumplido y felicitarte porque nunca soltaste el tema. -----

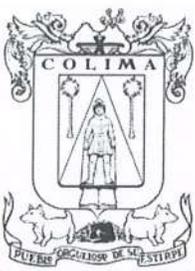
El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

**DÉCIMO OCTAVO PUNTO.-** El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que autoriza el traspaso de siete locales de los Mercados Francisco Villa, Constitución y Gral. Álvaro Obregón, 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 MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90,



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

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 fracción VII, y 53 fracción III y XII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículo 6 fracción II y VI, Artículo 7 fracción V del Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima, artículo 108, fracción III de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, y los artículos 65, fracciones V y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracciones I y IV y 114 fracciones VI y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que recibimos memorándums con números **S-1080/2024** y **S-1119/2024** de fecha 02 de Octubre y 10 de octubre de 2024 respectivamente, signados por la Secretaría de este H. Ayuntamiento, **MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ**, mediante los cuales se turnó a esta Comisión, la solicitud con oficios no. **199-S-AC/2024** y **203-S-AC/2024** suscrito por el **LEAF. FERNANDO MENDOZA PADILLA**, Director de Abasto y Comercialización, en el que se **adjuntan 07 (siete) expedientes** relativos a autorizaciones de traspasos de locales en Mercados del Municipio de Colima, de conformidad a lo establecido en el artículo 108, fracción III de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, a fin de que previo estudio y análisis de ésta Comisión, se someta a la consideración del Honorable Cabildo.

**SEGUNDO.-** Que el Director de Abasto y Comercialización **LEAF. FERNANDO MENDOZA PADILLA** mediante escrito de fecha 26 de septiembre respectivamente, **adjunta 7 (siete) expedientes** relativos a autorizaciones de asignación de locales de los Mercados del Municipio de Colima, mismos que fueron integrados observando las disposiciones que detalla el Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima, solicitando se turnen a la comisión de Comercios, Mercados y Restaurantes para que previo estudio y análisis se someta a consideración del H. Cabildo, tal y como lo dispone el artículo 108, fracción III de la ley de Hacienda para el Municipio de Colima.

**"ARTÍCULO 108.-** Las personas físicas o morales que tomen en arrendamiento algún bien propiedad del municipio, pagarán a éste, las rentas respectivas por mes, de conformidad con las siguientes cuotas:

...  
*III. Traspaso de locales, previa autorización del Cabildo, cada vez.....10.00"*

**TERCERO.-** Que los munícipes integrantes de la Comisión que dictamina, procedieron al estudio de cada una de las documentales que integran los expedientes, además de realizar la visita de inspección correspondiente a las solicitudes de traspaso de los locales que se ubican en los **Mercados Gral. Álvaro Obregón y Gral. Francisco Villa**, **Constitución** determinaron que sí cumplen con los requisitos reglamentarios para que le sean autorizados los traspasos solicitados, como se establece en el artículo 21 del Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima *"Para obtener la autorización de traspaso de los derechos de permiso para uso de locales en mercados a favor de un tercero o cambio de actividad, se deberá presentar solicitud por escrito ante la Dirección de Abasto, en las formas que para tal efecto se expidan, debiéndose cubrir el monto señalado en la Ley de Hacienda para Municipio de Colima..."*, que las solicitudes de Traspaso son las siguientes:

### TRASPADO DE LOCAL EN MERCADO

| ITEM | NOMBRE COMPLETO ACTUAL          | NOMBRE COMPLETO TRASPASO        | MERCADO               |
|------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| 01   | Silvia Pérez Ramos              | Reyna Santiago Rojas            | Gral. Álvaro Obregón  |
| 02   | José Alejandro Vázquez Anguiano | Laura Cecilia Vázquez Alcaraz   | Gral. Álvaro Obregón  |
| 03   | Norma Cristina Santana Limón    | José Gregorio Bejarano Uribe    | Gral. Francisco Villa |
| 04   | María Teresa Hernández Vega     | Sandra Ávalos Sánchez           | Gral. Francisco Villa |
| 05   | Artemio Rangel González         | Artemio Rangel Martínez         | Gral. Francisco Villa |
| 06   | Marco Antonio Barbosa Ceballos  | Gloria Itzel Contreras Carrillo | Constitución          |
| 07   | Delta Eusebio Orozco            | Karewi Viridiana Flores Eusebio | Gral. Álvaro Obregón  |

**CUARTO.-** En razón de lo anterior, esta Comisión determina la factibilidad de los traspasos solicitados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 fracción II y VI del Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima, mismo que señala dentro de las facultades del H. Cabildo por conducto de la Comisión de Comercios, mercados y Restaurantes, vigilar y autorizar las solicitudes correspondientes, previo cumplimiento a las disposiciones reglamentarias del ordenamiento de la materia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 105, fracción I, 106, fracción I, y 114 fracciones I y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, corresponde a este Honorable Ayuntamiento otorgar las



# ACTAS DE CABILDO

respectivas Licencias, previo estudio y análisis de los integrantes de 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 **7 (siete) traspasos de locales**, correspondientes a los Mercados Gral. Álvaro Obregón y Gral. Francisco Villa del Municipio de Colima, mismos que se describen a continuación, y que cumplen con los lineamientos establecidos en el artículo 21 del Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima.

### TRASPADO DE LOCAL EN MERCADO

| ITEM | NOMBRE COMPLETO ACTUAL          | NOMBRE COMPLETO TRASPASO        | MERCADO               |
|------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| 01   | Silvia Pérez Ramos              | Reyna Santiago Rojas            | Gral. Álvaro Obregón  |
| 02   | José Alejandro Vázquez Anguiano | Laura Cecilia Vázquez Alcaraz   | Gral. Álvaro Obregón  |
| 03   | Norma Cristina Santana Limón    | José Gregorio Bejarano Uribe    | Gral. Francisco Villa |
| 04   | María Teresa Hernández Vega     | Sandra Ávalos Sánchez           | Gral. Francisco Villa |
| 05   | Artemio Rangel González         | Artemio Rangel Martínez         | Gral. Francisco Villa |
| 06   | Marco Antonio Barbosa Ceballos  | Gloria Itzel Contreras Carrillo | Constitución          |
| 07   | Delta Eusebio Orozco            | Karewi Viridiana Flores Eusebio | Gral. Álvaro Obregón  |

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

**TERCERO.-** Se autoriza a la C. Presidenta Municipal, al C. Secretario de este H. Ayuntamiento y al Director de Comercialización, para que signen las licencias de traspaso correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 11 (once) 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.

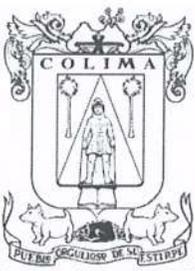
**DÉCIMO NOVENO PUNTO.-** El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Secretario de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen por el que se autoriza la regularización de instalación del Tianguis De Las Pulgas y el Tianguis Navideño de la Pulga, el cual se transcribe a continuación:

El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo agregó: Gracias Presidenta antes de iniciar a dar la lectura de este dictamen que es el último que presentamos en la comisión, agradecer a mis compañeros que formaron parte de esta comisión y yo como Secretario, primero la Regidora Gina como Presidenta de la comisión, después se transformó la comisión y llegó el compañero Jerónimo, vino a dar toda una energía a esa comisión, gracias porque nos trajo muy apurados ahí trabajando y sacando todos los pendientes y agradecerte Jerónimo por el equipo que se hizo esos tres años en esta comisión y sobre todo pues por el trabajo realizado en beneficio de aquellas familias que trabajan todos los días propiciando y motivando la economía de nuestro municipio, gracias.

### 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 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 y Soberano de Colima, así



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

como por los numerales 42 y 53, fracción XII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, 62, 65, fracciones V y XIII, 76, 97, 105, fracciones I y V, 106 y 114, fracciones VI y XVIII del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima y finalmente el artículo 6, fracciones III y VI del Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio, y

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que recibimos memorándum con número S-1112/2024, de fecha 09 de octubre, signado por la Secretaría de este H. Ayuntamiento, MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ, mediante los cuales se turnó a esta Comisión, el oficio con no. 40-S-AC-2024 de fecha 09 de octubre del 2024, signado por el LEAF. FERNANDO MENDOZA PADILLA, director de Abasto y Comercialización en el que remite el expediente de la regularización del "Tianguis de PULGAS" que se instala por la temporada de Feria de Todos los Santos, por las Av. República, entre Gonzalo de Sandoval y Niños Héroe, así como sobre la lateral de Niños Héroe entre calles Pedro Moreno hasta Margaritas en las colonias El Pedregal y Jardines de la Estancia, respectivamente de la zona oriente de esta ciudad, en un horario de 05:00 a 17:00 horas. Así mismo se solicita la regularización del "Tianguis Navideño de la Pulga", que se instala del 19 al 24 de diciembre, sobre Av. República entre las Av. Gonzalo de Sandoval y Av. Niños Héroe, en horarios de 8:00 a 24:00 horas A fin de que previo estudio y análisis se presente el dictamen correspondiente a consideración del Honorable Cabildo.

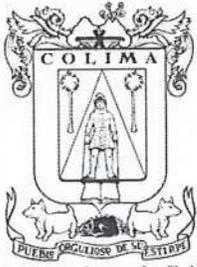
**SEGUNDO.-** Que conforme al oficio con no. 40-S-AC-2024 de fecha 09 de octubre del 2024, signado por el LEAF. FERNANDO MENDOZA PADILLA, Director de Abasto y Comercialización, se remite el expediente correspondiente para la regularización del "Tianguis de PULGAS" que se instala por la temporada de Feria de Todos los Santos, por las Av. República, entre Gonzalo de Sandoval y Niños Héroe, así como sobre la lateral de Niños Héroe entre calles Pedro Moreno hasta Margaritas en las colonias El Pedregal y Jardines de la Estancia, respectivamente de la zona oriente de esta ciudad, en un horario de 05:00 a 17:00 horas. Así mismo se solicita la regularización del "Tianguis Navideño de la Pulga", que se instala del 19 al 24 de diciembre, sobre Av. República entre las Av. Gonzalo de Sandoval y Av. Niños Héroe, en horarios de 8:00 a 24:00 horas, dicho taxativo a la letra dice:

**ARTÍCULO 45.-** El establecimiento o reubicación de un tianguis se sujetará a los siguientes requisitos:

- I. Procederá a petición de parte interesada o de oficio, de ser necesario. En el caso del primer supuesto, la solicitud la podrán presentar la mayoría de tianguistas, o por conducto de la organización de comerciantes respectiva ante la Dirección de Abasto;
- II. Contar con la anuencia vecinal, si el lugar propuesto está en zona vecinal o es colindante;
  - III. Dictamen de tránsito, por el cual se determine el impacto vial;
  - IV. Dictamen de protección civil; y
  - V. Opinión técnica emitida por la Dirección de Abasto, en la que se determinará:
    - a) La viabilidad del nuevo establecimiento de tianguis o su reubicación;
    - b) Horario y días de trabajo;
    - c) Espacio que ocupará en la vía pública; y
    - d) Metros otorgados a cada comerciante.

**TERCERO.-** Acto seguido, esta Comisión procedió a revisar cada una de las documentales que integran el expediente y de las que se desprende la siguiente información:

I.- En cuanto a lo establecido por la fracción I del artículo en cita, se integra el escrito de fecha 25 de septiembre del 2024, signado por el C. JOSÉ MARTÍNEZ PAREDES, en su carácter de Presidente de la Unión de Comerciantes de Segunda Mano de la Unión de Comerciantes de Segunda Mano, Anexos y Similares, A.C. del Mercado de Pulgas, regularización del "Tianguis de PULGAS" que se instala por la temporada de Feria de Todos los Santos, por las Av. República, entre Gonzalo de Sandoval y Niños Héroe, así como sobre la lateral de Niños Héroe entre calles Pedro Moreno hasta Margaritas en las colonias El Pedregal y Jardines de la Estancia, respectivamente de la zona oriente de esta ciudad, en un horario de 05:00 a 17:00 horas. Así mismo se solicita la regularización del "Tianguis Navideño de la Pulga", que se instala del 19 al 24 de diciembre, sobre Av. República entre las Av. Gonzalo de Sandoval y Av. Niños Héroe, en horarios de 8:00 a 24:00 horas Dicha solicitud es por la necesidad que tienen las personas que se dedican a la venta de artículos usados, quienes, al no contar con un empleo fijo, optan por esta actividad comercial. Son personas madres solteras, adultos mayores, jóvenes y algunos de ellos costean sus estudios. En síntesis, se beneficiarían cerca de 180 comerciantes, así mismo se integran vecinos de las colonias aledañas a ofrecer productos, artículos y servicios, con quienes mantenemos cordila relación de respeto en su entorno, dejando libre las cocheras.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

II.- Respecto al estudio de Impacto Social el C. LIC. SALVADOR CRUZ PEREZ, en su carácter de Director de Participación Ciudadana, informa mediante oficio no. 02-140/2024-DPC de fecha 08 de octubre de 2024, que del estudio de impacto social se llevó a cabo un recorrido a un total de 287 predios recorridos en la zona, pudiéndose aplicar 86 encuestas de las cuales 78 vecinos están de acuerdo con la situación planteada, 08 vecino no está de acuerdo, 83 casas están solas, 43 son lotes baldíos y 56 casas deshabitadas.

III.- Mediante memorándum no. 2170/2024 de fecha 08 de octubre del 2024, se hace llegar el dictamen de impacto vial que expide el CAPITAN LUIS ARMANDO MENDEZ RAMIREZ, en su carácter de Comisionado Municipal de Seguridad y Justicia Cívica del H. Ayuntamiento de Colima, en el que se informa que a través del departamento de Ingeniería de Tránsito, así como el área de Semáforos y Señalamientos Viales, realizaron el trabajo de campo para, verificar la información de la solicitud, mismo que se describe en el apartado de acciones realizadas, por lo que se procede de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento de Tránsito y de Seguridad Vial del Municipio de Colima, en los artículos 1, 2, 3, 7 fracción IV, V, VII, IX, XI, 8 fracción III, V, XIX, XI, 132, 133, fracción I, 134 fracción I, 135, 138, 149, 155, 156 y 158. Otorgando la viabilidad para el inicio del Tianguis concluyendo lo siguiente:

**“CONCLUSIÓN:**

**1.- SE DETERMINA POSITIVA** la instalación de locatarios del “Tianguis de PULGAS” que se instala por la temporada de Feria de Todos los Santos, por las Av. República, entre Gonzalo de Sandoval y Niños Héroes, así como sobre la lateral de Niños Héroes entre calles Pedro Moreno hasta Margaritas en las colonias El Pedregal y Jardines de la Estancia, respectivamente de la zona oriente de esta ciudad, en un horario de 05:00 a 17:00 horas. Así mismo se solicita la regularización del “Tianguis Navideño de la Pulga”, que se instala del 19 al 24 de diciembre, sobre Av. República entre las Av. Gonzalo de Sandoval y Av. Niños Héroes, en horarios de 8:00 a 24:00 horas toda vez que satisface los requisitos establecidos en el reglamento, aunado al marco de actividades económicas y empoderamiento que representaría.”

IV.- Respecto del dictamen de Protección Civil suscrito por el Director de la Coordinación Municipal de Protección Civil, el C. TTE. MARIO ALBERTO ANGELES RAMIREZ, se detalla la factibilidad para la instalación materia del presente dictamen, ya que no hay riesgo alguno y no existe inconveniente para su instalación.

De las documentales antes referidas, la Dirección de Abasto y Comercialización determina viable la instalación regularización del “Tianguis de PULGAS” que se instala por la temporada de Feria de Todos los Santos, por las Av. República, entre Gonzalo de Sandoval y Niños Héroes, así como sobre la lateral de Niños Héroes entre calles Pedro Moreno hasta Margaritas en las colonias El Pedregal y Jardines de la Estancia, respectivamente de la zona oriente de esta ciudad, en un horario de 05:00 a 17:00 horas. Así mismo se solicita la regularización del “Tianguis Navideño de la Pulga”, que se instala del 19 al 24 de diciembre, sobre Av. República entre las Av. Gonzalo de Sandoval y Av. Niños Héroes, en horarios de 8:00 a 24:00 horas puntualizando lo siguiente:

- Respecto de los horarios y días de trabajo del “Tianguis de Pulgas” son los días Domingos en un horario de 05:00 a 17:00 horas.
- Respecto de los horarios y días de trabajo del “Tianguis Navideño de la Pulga” son los días del día 19 al 24 de diciembre en un horario de 08:00 a 24:00 horas.
- El espacio que este tianguis ocupa en la vía pública es de 260 metros lineales, es decir, 130 metros por cada lado.
- A cada uno de los comerciantes del mismo se les otorga un aproximado de 3 a 7 metros lineales, siendo un total de 180 comerciantes.

Lo anterior consta en memorándum 40-S-AC-2024 de fecha 09 de octubre del 2024, signado por el LEAF. FERNANDO MENDOZA PADILLA, Director de Abasto y Comercialización.

**CUARTO.-** Que, de acuerdo a toda la información recabada en el oficio turnado a esta Comisión, es de advertir que se cumple con todos los requisitos establecidos por el artículo 45 del Reglamento para el Comercio en Mercados, Tianguis, Vía y Espacios Públicos del Municipio de Colima puesto que obra toda la documentación requerida, coincidimos en que será benéfico para los comerciantes pudiendo incrementar sus ventas.

**QUINTO.-** Que los Municipales tienen la obligación de desempeñar las comisiones que se les confieren, con toda responsabilidad y eficacia, contando para ello con la colaboración de los funcionarios de la administración Municipal, dando cuenta de sus gestiones al Pleno del Cabildo, mediante los dictámenes correspondientes, por lo que con fundamento en el artículo 106, fracción I del Reglamento Municipal que señala como facultad de las comisiones proponer, discutir y dictaminar los asuntos municipales.



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien solicitar del H. Cabildo la aprobación del siguiente.

### ACUERDO:

**PRIMERO.** - Es de aprobarse y se aprueba la instalación del "Tianguis de PULGAS" que se instala por la temporada de Feria de Todos los Santos, por las Av. República, entre Gonzalo de Sandoval y Niños Héroe, así como sobre la lateral de Niños Héroe entre calles Pedro Moreno hasta Margaritas en las colonias El Pedregal y Jardines de la Estancia, respectivamente de la zona oriente de esta ciudad, en un horario de 05:00 a 17:00 horas. Así como la regularización del "Tianguis Navideño de la Pulga", que se instala del 19 al 24 de diciembre, sobre Av. República entre las Av. Gonzalo de Sandoval y Av. Niños Héroe, en horarios de 8:00 a 24:00 horas

**SEGUNDO.**- Notifíquese lo aquí acordado a la Dirección General de Seguridad y Justicia Cívica y a la Dirección de Abasto y Comercialización, para en el alcance a sus facultades realicen las acciones necesarias para su cumplimiento y debida ejecución.

**TERCERO.**- El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial El Estado de Colima.

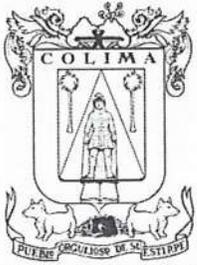
**CUARTO.**- La Presidenta Municipal dispondrá, se imprima, publique y circule y se dé el debido cumplimiento, de acuerdo con lo dispuesto al art 47, fracción I, incisos a) y f) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y 140 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 11 días del mes de octubre del año 2024.

La Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González indicó: Bueno yo si quiero felicitar a la comisión por que se puso orden en los mercados y de igual manera en algo muy añejo que tenía y felicitar por todo el impulso que le dieron a los tianguis, a los mercados y creo que esta administración nos podemos sentir muy orgullosos porque le hemos cumplido tanto a los mercados, como a los tianguis, pavimentando casi el 100% de los tianguis y también arreglando los mercados y apoyándolos con diferentes cursos de capacitación y pues invitar a las personas que nos están escuchando a consumir lo local ya que hay miles de familias que dependen directamente de los tianguis y de los mercados y que realmente pues son personas de Colima que nos ayudan a mover y mejorar la economía de nuestro municipio, felicidades a los integrantes de la comisión por todo lo que hicieron durante estos tres años, gracias y yo creo que los tianguistas están muy contestos con nosotros así nos lo han hecho saber porque no solamente les mejoramos las vialidades, sino también siempre tuvimos la apertura y todo el apoyo, igual manera a los mercados, felicidades compañeros.-- El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

**VIGÉSIMO PUNTO.**- La Regidora Arq. Gisela Irene Méndez, Presidenta de la Comisión de Hacienda Municipal, dio lectura al dictamen por el que se autorizan las adecuaciones presupuestales así como la suscripción de un convenio de pago, que permitan solventar las obligaciones judiciales derivado del Laudo con número de Expediente Laboral 47/2018, radicado ante el Tribunal de Arbitraje y

*(Handwritten signatures and marks)*



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

Escalafón del Estado de Colima, a favor del C. Enrique Alejandro García Silva, el cual se transcribe a continuación:-----

## HONORABLE CABILDO DE COLIMA PRESENTE

LAS COMISIONES CONJUNTAS HACIENDA MUNICIPAL y de GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS por las Regidoras y Regidores GISELA IRENE MENDEZ, ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO, JONATAN ISRAEL SÁNCHEZ PEREGRINA, FEDERICO RANGEL LOZANO, que suscriben el presente Dictamen, así como el Síndico Municipal JOSÉ ONOFRE OROZCO LÓPEZ, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 94, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción I, inciso I) y 47, fracción I, inciso c), 51, fracción IX y XII y 53 fracciones XI y XII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 97, 104 fracciones II y III, 105, fracción I y IV, 106, fracción I y IV, 108, fracciones I, III y artículo 109 fracciones II y XIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, sometemos a discusión y aprobación el Dictamen por el que se aprueba el presente dictamen y la autorización para que el H. Ayuntamiento de Colima, suscriba un Convenio de Pago con el C. Enrique Alejandro García Silva, con base en los siguientes:

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que mediante el Memorándum N° S-1047/2024 de fecha de 19 de septiembre de 2024, la Secretaría del Ayuntamiento remitió a la Comisión de Hacienda Municipal y a la Comisión de Gobernación y Reglamentos la solicitud de dictaminación respecto a la autorización de la suscripción de un convenio de pago con motivo del laudo emitido dentro del expediente laboral 47/2018 mediante el cual se condena a este H. Ayuntamiento de Colima a realizar el pago por le cantidad de \$676,00.00 (SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.), así como la reinstalación y otras prestaciones a favor del trabajador Enrique Alejandro García Silva.

**SEGUNDO:** Que en dicho Memorándum No. S-1047/2024, la Secretaría del H. Ayuntamiento de Colima remitió a su vez el oficio DGAJ-688/2024 suscrito por la Licda. Rosa María Mendoza Gómez, Directora de Asuntos Jurídicos de este Ayuntamiento, quien de igual forma anexa a dicha comunicación una copia simple del laudo recaído en el expediente laboral número 47/2018 emitido por el Tribunal de Arbitraje y Escalafón del Estado, documento en el cual se detallan plenamente los términos y condiciones que el H. Ayuntamiento deberá cumplir a efecto de acatar lo ordenado por esa Autoridad.

Así mismo, en fecha 3 de octubre del 2024, la Tesorería Municipal a cargo del C.P. Héctor Manuel Peregrina Sánchez informa mediante oficio S5.1.03/DTM/1689/2024 informa que basta con que el H. Cabildo autorice realizar las adecuaciones presupuestarias necesarias a efecto de dar cumplimiento con los términos de la propuesta de convenio.

**TERCERO:** Que, de manera general, el convenio propuesto establece que el Municipio de Colima entregue al trabajador Enrique Alejandro García Silva a la firma del convenio la cantidad equivalente al 30% del monto total al que fue condenado el Municipio de Colima y descrita en el punto SEGUNDO de los Considerandos de este dictamen, liquidando el 70% restante en un plazo de 12- doce meses, debiendo realizar el Municipio de Colima pagos mensuales, de conformidad con lo descrito en el oficio DGAJ-688/2024.

**CUARTO:** Que, una vez analizada la solicitud realizada por la Dirección General de Asuntos Jurídicos en cuanto a la suscripción de un Convenio de pago motivado por las causas antes descritas, aunado a que existe viabilidad financiera para suscribirlos, los integrantes de las Comisiones de Hacienda Municipal y Gobernación y Reglamentos, estimamos viable la autorización de su suscripción en los términos solicitados.

Por lo anterior, las y los munícipes integrantes de la Comisión de Hacienda Municipal y de la Comisión de Gobernación y Reglamentos tenemos a bien someter a la consideración de este H. Cabildo el siguiente:

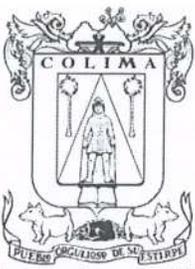
### DICTAMEN

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba el presente dictamen y la autorización para que el H. Ayuntamiento de Colima, suscriba un Convenio de Pago con el C. Enrique Alejandro García Silva, en los términos descritos en los considerandos SEGUNDO y TERCERO del presente dictamen.

**SEGUNDO.** En consecuencia, se autoriza a la Tesorería Municipal para que realice las adecuaciones y transferencias presupuestarias necesarias a efecto de dar cumplimiento al Convenio de Pago objeto del presente dictamen.

**TERCERO.** Solicítese a la Secretaría del H. Ayuntamiento de Colima, realice la certificación correspondiente del presente dictamen y remita copia a la Tesorería Municipal y la Contraloría Municipal para el debido cumplimiento de lo aquí ordenado

8  
J  
2  
11  
72



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

Dado en el Auditorio Manuel Álvarez, en la ciudad de Colima, Colima a los 11 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.

**VIGÉSIMO PRIMER PUNTO.-** La Regidora Licda. Miryan Rosendo León, Presidenta de la Comisión de Protección Civil, dio lectura al dictamen por el que se autoriza reformar y adicionar el Artículo 19 del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Colima, el cual se transcribe a continuación:

La Regidora Licda. Miryan Rosendo León agregó: Bueno antes de dar lectura al dictamen, también como Osiris, agradecer a los integrantes de la Comisión de Protección Civil, a la Regidora Ana Escobosa y a la Regidora Gina Preciado, por siempre sumarse en favor de las familias de Colima, en temas de Protección Civil y doy lectura del siguiente dictamen:

**INTEGRANTES DEL H. CABILDO  
DEL MUNICIPIO DE COLIMA,**

Presentes.

**LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS, EN CONJUNTO CON LA COMISIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL** integrada la primera, por ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ, Presidenta Municipal de Colima y Presidenta de la Comisión, así como los Regidores JONATAN ISRAEL SÁNCHEZ PEREGRINA y EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO, Secretarios de la Comisión; la segunda por MIRYAN ROSENDO LEÓN Presidenta de la Comisión, así como las Regidoras GEORGINA SELENE PRECIADO NAVARRETE Y ANA PATRICIA ESCOBOSA GALINDO Secretarias de la Comisión en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción I, inciso a) y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los numerales 25, 26 fracción II, 28, 105 fracciones I y IV, 108 fracciones III, XII y XV, 132, 136, 137 y 138 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, suscribimos el presente dictamen que aprueba la iniciativa de reforma y adición del artículo 19 del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Colima, de conformidad a los siguientes

### CONSIDERANDOS

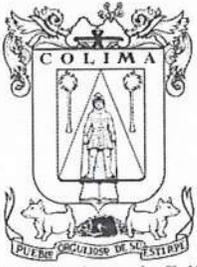
**PRIMERO.** Que mediante memorándum número S-1123/2024, de fecha 10 de octubre de 2024, suscrito por la Secretaria del Ayuntamiento, Mtra. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ, se turnó a la Comisión de Gobernación y Reglamentos, un oficio sin número, de fecha 16 de diciembre de 2022, emitido por la regidora LICDA. MIRYAN ROSENDO LEÓN, que contiene una iniciativa de reforma de diversos artículos del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Colima.

**SEGUNDO.** Anexo al oficio emitido por la Secretaria del Ayuntamiento, se encuentra un documento con firma autógrafa de la regidora LICDA. MIRYAN ROSENDO LEÓN, mismo que corresponde a la iniciativa mencionada en el punto que antecede, bajo la siguiente exposición de motivos:

*"Como es del conocimiento público, en nuestra entidad aproximadamente el 50% del municipio es accidentado, principalmente al sur y sureste, donde existe el área cerril más importante. Forma parte de dos subprovincias llamadas Volcanes de Colima y Cordillera Costera del sur. La subprovincia Volcanes de Colima abarca la mayor superficie del Valle de Colima, desde la porción norte y noroeste hasta la meseta del Cerro de los Gallos. La masa de rocas que forman la provincia de la Sierra Madre del Sur ocupa la mayoría del territorio municipal por lo que se llama subprovincia de la Cordillera Costera del Sur. Esta ocupa la porción montañosa del sur de nuestro país, tiene mucha relación con la llamada placa de cocos la cual es una gran placa móvil que emerge del fondo del Océano Pacífico, presiona al oeste y sureste de las costas, originando una fuerte sismicidad que se registra en esta zona, desde el sur de Jalisco hasta Oaxaca y Chiapas.*

*En el municipio existen algunas principales zonas de riesgo durante el temporal de lluvias por el desborde de ríos y arroyos como vados o avenidas en las que se obstruye la vialidad de manera momentánea. Tales como el tercer anillo a la altura de la plaza comercial, otro es la 20 de noviembre ubicado frente a un ente político; Avenida Constitución y Felipe Sevilla también tienen puntos críticos en donde es necesario conducirse con*

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



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

precaución ante las precipitaciones. En materia de las comunidades existen 6 con riesgos durante temporal de lluvias.

Por ende, estamos en constante situación de alerta ya que sabemos del peligro inminente que podemos pasar al ocurrir un fenómeno natural; en los últimos años el mes de septiembre nos ha marcado puesto que han sido reiterados los sismos de gran magnitud que han azotado nuestra entidad, como lo sucedido el pasado 19 de septiembre del presente año en donde nuestro estado sacudió un sismo de 7.7 a la escala de richter y que gracias a la oportuna intervención de la Coordinación Municipal de Protección Civil con el auxilio de diferentes áreas de esta administración municipal colaboraron para la realización de un censo de verificación de las viviendas afectadas pudiendo atender más de 300 reportes de daños, lo cual celebro y reconozco a nuestra presidenta municipal.

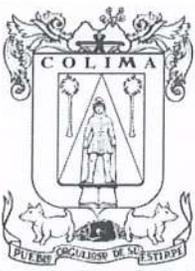
Sin embargo nuestra Coordinación Municipal de Protección Civil Municipal se vio rebasada en su capacidad administrativa, humana y de recursos materiales; por lo que nuestro gran equipo de trabajo de la Coordinación realizo un esfuerzo sobrehumano con los recursos que contaba, es por eso que su servidora como presidenta de la comisión Municipal de Protección Civil Municipal y previo el análisis con el Teniente Mario Alberto Ángeles Ramírez titular de la Coordinación Municipal de Protección Civil; a quien le expreso mi más sincero reconocimiento y agradecimiento y por tan ardua labor, así como a todo su equipo de trabajo quien incansablemente colaboro durante esos días de so sobra; hemos detectado que es de suma importancia el apoyo de diferentes áreas para que nos ayuden a generar las condiciones de estadística, capacitación, inspección y atención a emergencias en la Coordinación; por lo que a todas luces surge la necesidad de realizar una reestructuración orgánica (operativa) y por ende dar certeza jurídica a la misma; logrando con ello que ante cualquier fenómeno natural se cuente con el equipamiento material y humano para poder hacer frente y auxiliar oportunamente a la ciudadanía."

**TERCERO.** Que derivado de la referida iniciativa, esta Comisión dictaminadora analizó si legalmente tiene competencia y facultades para reformar el artículo 19 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Colima, para lo cual se encontró tanto en los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90, fracción II, de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Colima; 45, fracción I, inciso a) y 116 de la ley del Municipio Libre del Estado de Colima y 25, 26, fracción II, 28, 105, fracciones I y V, 108, fracciones III y XII, 132 y 136 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, que le otorgan la **FACULTAD REGLAMENTARIA** al Cabildo Municipal de Colima para aprobar, de acuerdo con las leyes en la materia municipal, los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**CUARTO.** Que una vez analizada, la iniciativa presentada por la **Regidora Licda. Miryan Rosendo León**, se desprende que el Consejo municipal de Protección Civil en sesión celebrada el 04 de octubre de 2024, se reunieron para trabajar y elaborar la iniciativa que fue turnada, analizando la situación actual del Municipio de Colima en relación al tema de Protección Civil, por lo que esta comisión dictaminadora, previo a realizar el estudio de la solicitud correspondiente, tiene a bien hacer del conocimiento que:

Inicialmente, la regidora Licda. Miryan Rosendo León, presentó la iniciativa que nos ocupa, solicitando la reforma del artículo 19 del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Colima; con el objetivo de dar certeza jurídica y legalidad al desempeño del personal adscrito a esta uniadd. Por lo que, de conformidad con las facultades que esta comisión posee, es procedente que se reforme el artículo 19; toda vez la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y municipios, que tiene como fines salvaguardar la integridad y derechos de las personas, así como preservar las libertades, el orden y la paz públicos y comprende la prevención especial y general. El Estado desarrollará políticas en materia de prevención con carácter integral, así como programas y acciones para fortalecer a sus instituciones.

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Reglamento Protección Civil para el Municipio de Colima, el reglamento en cuestión tiene por objeto fomentar organizar y regular el Sistema Municipal de Protección Civil, con la finalidad de salvaguardar la vida de las personas y sus bienes, así como el funcionamiento de los servicios públicos y el equipamiento estratégico ante cualquier siniestro, desastre o fenómeno de alto riesgo, que fueren de origen natural o generados por la actividad humana, a través de la prevención, el auxilio y la recuperación, en el marco de los objetivos nacionales y estatales, de acuerdo con el interés general del Municipio



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

**QUINTO.** Que la propuesta planteada, consiste en reformar el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Colima, en el sentido de dar certeza jurídica y legalidad al desempeño del personal adscrito, logrando con ello que ante cualquier fenómeno natural se cuente con el equipamiento material, técnico y humano para hacer frente y auxiliar oportunamente a la ciudadanía.

**SEXTO.** Derivado de lo anterior, las y los Múncipes integrantes de esta Comisión dictaminadora, consideran acertada la propuesta de reformar el artículo 19 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Colima, en razón de lo expuesto en los considerandos CUARTO Y QUINTO, para regular y dotar de certeza jurídica a la referida dirección, logrando con ello, los objetivos primordiales ya mencionados.

Por lo anterior, resulta necesario realizar la modificación al reglamento de la materia, toda vez que, coincidiendo con la propuesta de la regidora, en el municipio de Colima, no se encuentra reglamentada la estructura organizacional en la referida Dirección de Protección Civil.

**SÉPTIMO.** Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 45 fracción I, inciso a), y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como en el artículo 132 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentos, tienen a bien solicitar de este H. Cabildo la aprobación del siguiente

### ACUERDO:

**ÚNICO.** Es de aprobarse y se aprueba la reforma y adición del artículo 19, para quedar como sigue:

**Artículo 19.-** La Coordinación Municipal de Protección Civil es un órgano de administración dentro del Sistema Municipal de Protección Civil y le compete ejecutar las acciones de prevención, auxilio y recuperación o restablecimiento, conforme a este Reglamento, a los programas y acuerdos que autorice el Consejo.

La Coordinación se integra por:

- I. Una **Dirección General** de la Coordinación, desempeñando funciones administrativas, ejecutivas, de representación legal, operativas y técnicas, propias del cargo, las que realiza a través de la persona titular de la Coordinación Municipal de Protección Civil;
- II. Una Subdirección Técnica; (...)
- III. Una **jefatura jurídica;**
- IV. Una **jefatura administrativa;**
- V. Una **jefatura de capacitación;**
- VI. Una **jefatura de inspección de PIPC y comercios SARE;**
- VII. Una **jefatura de material, equipo y responsable del Centro de atención emergencias y monitoreo;**
- VIII. Una **jefatura de comunicación, estadística y enlace con las plataformas de transparencia;**
- IX. Una **jefatura de operatividad de emergencia;**
- X. El personal administrativo, técnico y operativo necesario que determine el Consejo, a propuesta de la persona responsable de la dirección general, conforme a la disponibilidad y disciplina financiera presupuestal.

### TRANSITORIOS.

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

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

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 11 días del mes de octubre.

La Regidora Licda. Miryan Rosendo León señaló: Nada más como para abonar a lo que ya se acaba de leer en el dictamen, pues agradecer también al Cabildo la disposición, creo que es muy notorio el contraste que se tuvo desde el inicio de la administración a como se recibió la Coordinación y todos los temas relacionados con protección civil desde su presupuesto, a como concluye el día de hoy. Quiero agradecer porque siempre se sumó este Cabildo a buscar el cómo si poder beneficiar a las familias de Colima en temas de prevención y atención que competen a protección civil. Ya le di el agradecimiento a mis compañeras de la



# ACTAS DE CABILDO

comisión, lo reitero y pues también una felicitación a las y los integrantes de esta coordinación, al Director Mario Ángeles que sin duda han demostrado su entrega y dedicación a lo largo de estos tres años en todas las situaciones de prevención y emergencias que hemos tenido, como los huracanes, los sismos entre otras cosas, me da mucho gusto que el día de hoy se vaya aprobar esta reforma en la que se le da certeza jurídica y legalidad a todas y todos los integrantes de la Coordinación del equipo que ya está adscrito, se siente muy bien el poder cerrar esta sesión con esta reforma que sé que va ser de beneficio para todas y todos los trabajadores de la Coordinación, es cuánto.-----

La Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González indicó: Yo si quisiera aprovechar el uso de la voz para reconocer a Miryan que se tomó muy en serio su comisión, te felicito Miryan, tanto también a Ana y a Gina, felicidades y realmente pues en el municipio en el que vivimos que pues además es zona sísmica, además nos tocó todo en este trienio, nos tocó sismo, nos tocó también la inundaciones, los huracanes, entonces realmente protección civil si es una labor muy noble la que hacen y protección civil salva vidas, yo te felicito Miryan por esta iniciativa, realmente si es justo que tengan un reglamento acorde a las labores que hacen, creo que el Reglamento de Protección Civil ya era muy añejo y hoy más que nunca con la desaparición del FONDEN y todo esto antes había más apoyo por parte federal y estatal y que ahora nos han dejado más solitos, este tipo de reforma le vienen a dar un muy buen giro al área de protección civil, felicidades, yo creo que tus compañeros de protección de civil porque aparte así te hacen sentir como una más de protección civil, van a estar muy contentos y muy orgullosos de ti, felicidades Miryan. -----

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

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

**UNO.-** El Regidor Lic. Jerónimo Cárdenas Ochoa señaló: Bueno, yo quiero aprovechar estos momentos para lógicamente agradecer a todos mis compañeros aquí Regidores, al Síndico, a la Presidenta, a la Secretaria, a todos los que conformamos este órgano de gobierno, todo lo que aquí trabajamos creo que fue en beneficio de la población ese fue un interés que siempre vi en todos nosotros. Agradezco a cada uno a Ana, Joni, Osiris, a todos Onofre, Mago, a todos pues, la verdad es que he aprendido algo de cada uno de ustedes, ha sido de verdad tres

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



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

años de aprendizaje, de algunos jalneos siempre pues con la mejor intensión creo yo, me voy muy contento de haber hecho amistad con todos ustedes, independientemente del partido, Profesor, Miryan, Luis, a todos muchas gracias por todo lo que me enseñaron y por todo lo que falta todavía por convivir, espero y aquí estamos, somos de Colima y aquí estaremos, gracias y aquí nos estaremos viendo.-----

**DOS.-** La Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González indicó: A mí me gustaría, yo sé que todos tienen mucho que decir hay algo muy formal y si quieren después por que a lo mejor todos vamos a decir algo, que tengo yo que informar al Cabildo, ahorita seguimos y volvemos al uso de la voz, esto es algo que tenemos que ponerle mucha atención.-----

**INTEGRANTES DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE COLIMA,**  
Presente,

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos y 47 fracción I, inciso m), de la Ley del Municipio Libre del estado de Colima; y 53 y 54 fracción IX del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima me permito informar en ASUNTOS GENERALES que con fecha 23 de septiembre del presente año se recibió mediante buzón tributario la notificación del expediente SAT-7S-7S.2-2024-008, con folio 66633757, derivado de la Revisión de las retenciones al impuesto Sobre la Renta por Sueldos y Salarios del Ejercicio Fiscal 2019. Es decir, de un ejercicio fiscal que no corresponde a ésta Administración 2021-2024. En el que la Administración Desconcentrada de Auditoría Fiscal de Colima "1" del SAT, determina la cantidad total de \$27'491,295.70 (Veintisiete millones cuatrocientos noventa y un mil doscientos noventa y cinco pesos 70/100 m.n.) por presuntas omisiones a las Retenciones de Impuesto Sobre la Renta por Sueldos y Salarios Omitidas y Retenciones de Impuestos Sobre la Renta por Asimilados a Salarios.

Dada la proximidad del término de la gestión constitucional de este Cabildo, ha girado instrucciones a la Oficialía Mayor, a la Tesorería Municipal, a la Secretaría Técnica de la Presidencia y a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que se entreguen el expediente digital que fue recuperado vía el buzón tributario del S.A.T. a la siguiente administración, consignando debidamente el asunto como algo de seguimiento y atención prioritaria.

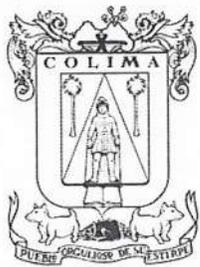
Asimismo, con fecha 07 de octubre del presente año, se recibió la comunicación de observaciones del expediente SAT-7S-7S.2.2024-025, folio 6700637, derivado de la revisión PGM6200010/24 realizada al DIF Municipal Colima por el mismo concepto y del referido ejercicio fiscal 2019, por la cantidad de \$1'411,980.79 (Un millón cuatrocientos once mil novecientos ochenta pesos 79/100 m.n.).

En el Acta de Entrega Recepción de la Dirección General del DIF quedará debidamente registrada como asuntos de seguimiento y atención ésta última notificación.

Debo destacar que ambas notificaciones corresponden a un año fiscal no comprendido en la gestión de este ayuntamiento, 2021-2024. -----

La Presidenta Municipal, agregó: Bueno lo que pasa es que el S.A.T. nos está diciendo que la retenciones y aportaciones no se hicieron debidamente en el ejercicio fiscal 2019, no lo están notificando al DIF y como pueden ver, van llegando, no es de nuestra administración, sin embargo, es algo que la siguiente administración tendrá que atender, siguen llegando las cosas que no se hicieron bien en las otras administraciones, si, es lo que se dice que no se retuvo bien de manera correcta y que se tiene que regresar al SAT, sin embargo, esto tiene que llevarse a un juicio, tiene que ver un proceso, se tiene que hacer como ya lo hicimos nosotros, como los otros que nos habían llegado, que está todavía en

*(Handwritten signatures and marks in blue ink)*



# ACTAS DE CABILDO

proceso, pero bueno, si se tenía que informar porque es algo que va llegando y que no sabíamos que existía y pues yo tengo la obligación de informarles a ustedes y además obviamente pues también dejarlo debidamente notificado en las actas entrega recepción.-----

El Síndico Municipal, Lic. José Onofre Orozco López señaló: Tengo entendido que hay un procedimiento similar en la Dirección Jurídica, ¿Con este vienen siendo tres, el del Municipio de Colima y el del DIF, aparte del que ya existe?---

La Presidenta Municipal, Elia Margarita Moreno González contestó: Si aparte del que ya existe, que tampoco era de nuestra administración, ya se está litigando con un Despacho, del cual dimos aquí la autorización, que se presentaron diferente opciones de Despachos y que se está litigando con un Despacho, que ahí va el tema, va bastante avanzado, este es otro, es nuevo completamente y bueno la premura pues ya no alcanzamos nosotros hacer nosotros hacer nada simplemente pasarlo a la siguiente administración.-----

El Síndico Municipal, Lic. José Onofre Orozco López una pregunta Presidenta, ¿La notificación estamos dentro de los términos para poder contestar este procedimiento?. Contestando la Presidenta Municipal: Si todo está dentro del término y de hecho pues obviamente ya se le está avisando también, de hecho hoy tenemos una comisión a las cinco de la tarde de la entrega-recepción, ya se les avisó también y obviamente yo he tratado de comunicarme con el Presidente Municipal Electo, no he podido, me imagino que ha de estar muy ocupado, así es antes de empezar, pero por supuesto todo está súper cuidado, nosotros lo que queremos es que al Ayuntamiento le vaya bien.-----

El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo comentó: Gracias, precisamente motivado por este documento que está llegando del Servicio Tributario, nos quedan escasos cuatro días para concluir esta administración, eso no nos limita a que sigamos atentos de las acciones, de los programas, del trabajo, de nuestra responsabilidad como Munícipes y seguiremos atentos trabajando para que precisamente evitemos este tipo de omisiones que ocasionan a un futuro problemas económicos a las administraciones, seguro estoy que es del interés del de la voz y los que integramos este Honorable Cabildo que entreguemos buenas cuentas, no a la siguiente administración, que entreguemos buenas cuentas a las familias del Municipio de Colima y que podamos si decir que hicimos muy bien las cosas y que cumplimos con nuestra responsabilidad, cualquier tema, estaremos muy atentos y precisamente lo comentó hace un momento la

8  
[Handwritten signatures and initials in blue ink]



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

Presidenta Municipal, se viene ya el proceso entrega-recepción, que tiene ya semanas trabajándose, pero seguro estoy que como administración saliente y como integrantes de este órgano de gobierno, estaremos muy atentos estos últimos días y estamos siempre, siempre al servicio de quienes nos debemos, que son los ciudadanos del Municipio de Colima, gracias.-----

**TRES.-** La Regidora, Arq. Gisela Méndez manifestó: Pues aprovechar, ya es la última sesión, yo coincido con mi compañero Jerónimo hay muchísimos aprendizajes personales, colectivos y que sobre todo se intensifican al final, en el último año, esos aprendizajes quedan más, yo también me llevo mucho de eso, hay un crecimiento importante y que espero que nos veamos todos afuera porque como bien lo dice Jerónimo somos de Colima y aquí estamos y aquí vamos a seguir. Los temas los cuales a mí, desde la primera sesión dije que me apasionaban, me van a seguir apasionando los siguiente veinte, veinticinco años, entonces a quién llegue como ciudadana voy a seguir revisando y viendo porque realmente hagamos por que tengamos una ciudad más igualitaria, menos segregada, con mayores oportunidades y que realmente le demos todo ese potencial, al contrario siento que ya hacía afuera podemos seguir abanderando estas causas y bueno lo vamos a seguir haciendo, de la misma forma no quisiera yo, que le pasara a la persona que después va ocupar mi lugar en la Presidencia de la Comisión de Hacienda, llegar y no saber qué hacer, dónde están las cuentas, dónde estaban los señalamiento y que es lo que pude pasar, yo dejo de manifiesto aquí que aún seguiré disponible para lo que necesite la administración, también para lo que necesite la administración saliente, todas las cosas que salieron de la comisión en que yo participé, tanto de Presidenta, como de Secretaria o acompañante particularmente en la Comisión de Género, somos consiente de todo lo que hicimos y vamos a seguir respondiéndole a la ciudadanía y al pueblo de Colima por cada decisión que tomamos aunque ya no estemos en la administración, la mejor de las fortunas y la mayor fuerza que debe de tener la siguiente administración, porque todos los inicios son difíciles para todos siempre y pues bueno gracias a todas y a todos por ser compañeros en esta administración.-----

El Regidor Profr. Federico Rangel Lozano, comentó: Solamente para abonar a lo ya expresado por mis compañeros, efectivamente, bien lo expresa Paulo Freire, nadie educa a nadie, todos somos coeducadores, todos aprendemos de todas y todos, y para mí ha sido un privilegio formar parte de este cabildo, quiero

*[Handwritten signatures and marks in blue ink]*



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

# ACTAS DE CABILDO

expresar mi gratitud y reconocimiento a cada una de los integrantes de este Honorable Cabildo, a la Presidenta Municipal, Margarita Moreno; al Síndico Municipal, desde luego a Osiris y permítame que lo haga con esta familiaridad que nos dan estos tres años de estar compartiendo este espacio, a Jonatan, a Ana, desde luego también a Gisela, Jerónimo, a Miryan, a Luis, al Mtro. Oscar, a Itzel, Selene, me falta alguien y desde luego también agradecerle siempre esta excelente voluntad, de trabajo y compromiso igual de cada uno, de cada una de ustedes, a nuestra Secretaria del Honorable Ayuntamiento Himelda Meraz. A ella le reconozco el don de gente, atingencia a todas las encomiendas, a usted Presidenta Municipal, reconocerle su compromiso, su atención a todos esos puntos y el buscar siempre el que sacáramos adelante como Cabildo, lo mejor para el beneficio de Colima, yo creo que es lo que nos identifica más allá de plataformas políticas, nos queda claro que lo más importante es la gente y yo también estoy siempre a favor de las causas de los grupos más vulnerables, de la gente con discapacidad, de las y los adultos mayores, de las niñas y los niños, de los adolescentes, las juventudes, de las mujeres, de la diversidad que somos en Colima, debemos atender a todas y a todos y en el orden de gobierno más cercano a la población es el organismo municipal, gracias, gracias por este aprendizaje y hago extensivo este reconocimiento y este agradecimiento a todos los funcionarios municipales; sería largo enumerar a cada una de ellas a cada uno de ellos, gracias por el respaldo y gracias también desde luego de quienes son la esencia y fundamento del Honorable Ayuntamiento de Colima, a las y los trabajadores, sindicalizados, de base, de confianza, supernumerarios de todas y de todos tenemos un aprendizaje y nos han permitido transitar. Para mí ha sido un honor aprender estos tres años y desde luego, que más allá de las diferencia que en algún momento que podemos tener, hay grande coincidencia, que sigamos adelante y que nos sigamos viendo así y que no solo no sigamos como compañeros y yo siento que con ese espíritu de amistad, sí que se fortalezca, en un futuro esa posibilidad de estrechar los vínculos de amistad y compañerismo entre cada una, entre cada uno de nosotros porque al final Colima es eso, Colima tiene la grandeza de que podemos fortalecer, de que todos sepamos o con quien nos encontramos en diferentes lugares, en diferentes etapas, diferentes tiempos y siempre hay que pensar en que hay que sembrar lo positivo e ir hacia adelante, mucho éxito para cada una, para cada uno de ustedes, muchas gracias.-----

8



# ACTAS DE CABILDO

estoy, si en algo les puedo ayudar, estoy como ciudadana, como amiga, como mujer, como madre, yo quiero que a Colima le vaya bien y le deseo lo mejor del mundo a la siguiente administración quién además, Federico, Osiris y yo, seremos parte de ese Cabildo y de la siguiente administración y lo que queremos es sacar buenas cuentas también y lo que queremos es que le vaya bien al Presidente Municipal, lo que queremos es que a Colima le vaya bien, porque aquí estamos, aquí vivimos, de aquí somos y aquí están creciendo nuestros hijos y yo me quiero morir en Colima, entonces yo quiero que a Colima le vaya muy bien y de verdad, deseo que le vaya súper bien a la siguiente administración y siempre contarán con Margarita Moreno, para trabajar en beneficio de las familias en Colima, gracias, ha sido un honor ser su Presidenta Municipal, muchas gracias.-----

**VIGÉSIMO TERCER PUNTO.-** Agotado el Orden del Día, la C. Presidenta Municipal, declaró clausurada la Sesión siendo las 13 horas con 31 minutos del día de su fecha.-----

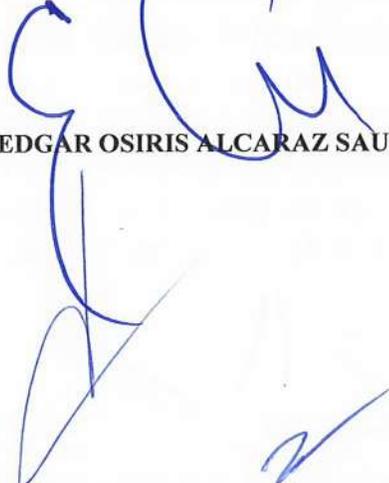
Para constancia de la misma, se levanta la presente Acta, que firman las y los que en ella intervinieron.-----

  
C. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ,  
Presidenta Municipal.

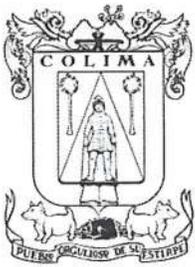
  
MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ,  
Secretaria del H. Ayuntamiento.

  
LIC. JOSÉ ONOFRE OROZCO LÓPEZ,  
Síndico Municipal.

REGIDORES:

  
MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO.

  
LICDA. ITZEL SARAHÍ ROJAS RIVERA.

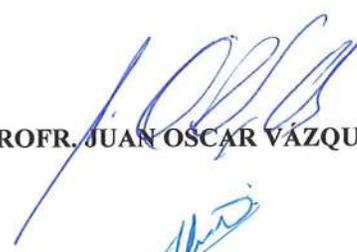


# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2021 - 2024

  
LIC. JONATAN ISRAEL SÁNCHEZ PEREGRINA.

  
C. ANA PATRICIA ESCOBOSA GALINDO.

  
PROFR. JUAN OSCAR VÁZQUEZ CHÁVEZ.

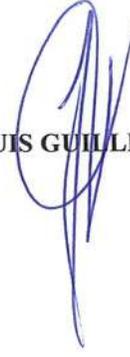
  
ARQ. GISELA IRENE MÉNDEZ.

*Gracias a todo el equipo de la Secretaría por su paciencia, apoyo e invaluable capacidad para lograr que nuestra labor sea exitosa.*

  
LIC. JERÓNIMO CÁRDENAS OCHOA.

  
PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO.

  
LICDA. MIRYÁN ROSENDO LEÓN.

  
LIC. LUIS GUILLERMO CARREÓN FERNÁNDEZ.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 130, de la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de octubre de 2024.  
\*vero