

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012 - 2015

# ACTAS DE CABILDO

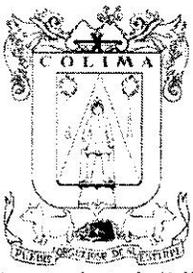
== **ACTA NUM. 98.**- En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 14 horas con 15 minutos del día **9 de febrero de 2015**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en el Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez", presidido por el **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, para celebrar **Sesión Extraordinaria**, de conformidad con el siguiente -----

## -----Orden del Día-----

- I. **Lista de asistencia.**-----
- II. **Instalación legal de la Sesión.**-----
- III. **Lectura del orden del día.**-----
- IV. **Lectura y aprobación en su caso, de las Actas N° 96 y 97.**-----
- V. **Dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del Lote 001, manzana 155, ubicado en la calle Juan Sarabia S/N en la Colonia Francisco Villa II, para ser escriturado a favor de la C. Leticia Gudiño Navarro.**-----
- VI. **Dictamen que aprueba celebrar Contrato de Comodato con la Sociedad Mercantil denominada "INMOBILIARIA VILLA MAGNA, S.A. DE C.V., respecto del área de cesión correspondiente al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "VILLA MAGNA".**-----
- VII. **Dictamen que autoriza diversas solicitudes para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas.**-----
- VIII. **Dictamen que autoriza el refrendo de recursos provenientes del Fondo IV, denominado Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento Municipal, por la cantidad de \$166,200.00.**-----
- IX. **Dictamen que aprueba el Proyecto de Modificación a la Zonificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población "EL CHANAL", en lo que se refiere al predio identificado con el nombre de Rancho La Esperanza.**-----
- X. **Dictamen que aprueba el Proyecto del Programa Parcial de Urbanización Regularización denominado "SAN JERONIMO".**-----
- XI. **Clausura.**-----

*[Firma]*

*[Firma]*



# ACTAS DE CABILDO

Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012 - 2015

**PRIMER PUNTO.-** Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia el Presidente Municipal, Profr. Federico Rangel Lozano, la Síndico Municipal, M.C. Joana Guadalupe Muñoz Saldívar y los CC. Regidores: Profra. María Eugenia Ríos Rivera, C. Ma. del Socorro Rivera Carrillo, Lic. Minerva Jiménez Herrera, Lic. Juan Carlos Gómez Díaz, Ing. Pedro Villa Godínez, Ing. Pedro Peralta Rivas, Lic. Jesús Alberto Partida Valencia, Lic. José Cárdenas Sánchez, Lic. Julia Licet Jiménez Angulo y Profr. Nicolás Contreras Cortés, con la ausencia justificada del Regidor Lic. Héctor Arturo León Alam.-----

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

**TERCER PUNTO.-** El C. Secretario del H. Ayuntamiento, dio lectura al Orden del Día.-----

**CUARTO PUNTO.-** En virtud de que las Actas N° 96 y 97 fueron entregadas con anticipación, el C. Presidente Municipal solicitó al Cabildo la dispensa de la lectura, propuesta que fue aprobada por unanimidad.-----  
Acto seguido el C. Presidente Municipal, Profr. Federico Rangel Lozano puso a consideración del Cabildo las Actas N° 96 y 97, las cuales fueron aprobadas por unanimidad de votos.-----

**QUINTO PUNTO.-** La Regidora Ma. del Socorro Rivera Carrillo, a nombre de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la desincorporación del patrimonio municipal del Lote 001, manzana 155, ubicado en la calle Juan Sarabia S/N en la Colonia Francisco Villa II, para ser escriturado a favor de la **C. Leticia Gudiño Navarro**, el cual se transcribe a continuación:-----

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos del Secretario del H. Ayuntamiento LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, memorándum número S-861/2014, de fecha 27 de Noviembre del 2014, mismo que fue turnado a esta Comisión para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, la petición que suscribe la Directora de Asuntos Jurídicos LICDA. MAGDALENA HARAYD UREÑA PEREZ, quien hace llegar el expediente de la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, en el que solicita la autorización para la desincorporación y escrituración a su favor, del lote 001, manzana 155, con superficie de 140.00 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 02-01-09-155-001-000, ubicado en la calle General Juan Sarabia s/n, de la colonia Francisco Villa II de esta Ciudad.-----

**SEGUNDO.-** Que a la documental descrita en el punto anterior, se anexó el memorándum número 02-DV-043/2014, que suscribe el LIC. PEDRO E. ESPINOZA SOTELO, Jefe del Departamento de Vivienda de esta Entidad Pública Municipal, en el que solicita sea turnado a esta Comisión el expediente de la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, para que se someta a consideración del H. Cabildo la desincorporación y autorización de escrituración, respecto del lote 001, manzana 155, con superficie de 140.00 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 02-01-09-155-001-000, ubicado en la calle General Juan Sarabia s/n, de la colonia Francisco Villa II de esta Ciudad. Adjuntando las documentales que se describen a

*[Handwritten signatures and initials on the left margin]*

*[Handwritten signature on the right margin]*

*[Handwritten signature on the right margin]*

*[Handwritten signatures at the bottom of the page]*



# ACTAS DE CABILDO

continuación, mismas que fueron cotejadas con las originales, que obran en poder de la Dirección de Asuntos Jurídicos.-----

1.- Copia del pago del impuesto predial 2014.

2.- Copia del pago del agua 2014.

3.- Copia del Contrato de compraventa con reserva de dominio, a favor de la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**.

4.- Original de la Constancia de no adeudo expedida por la Tesorería Municipal, en favor de la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, por concepto de la compra del lote.

5.- Copias de la identificación oficial y acta de nacimiento de la solicitante.

6.- Copia de la Solicitud de escrituración.

**TERCERO.-** Que este H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Vivienda promueve programas de adquisición de lotes para vivienda de interés social y popular, dirigidos a la población con bajos ingresos, dentro de los cuales se encuentra el Programa del fraccionamiento "**FRANCISCO VILLA II**", el cual está destinado para la reubicación de personas que se encuentran habitando en lugares de riesgo o en zonas destinadas para equipamiento institucional, ó en los casos de personas que no cuenten con propiedad alguna y no integren los requisitos necesarios para ser sujetos de algún tipo de crédito para la adquisición de viviendas.-----

**CUARTO.-** Acto seguido, la Comisión que dictamina procedió a verificar el expediente de la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, acreditándose lo siguiente:-----

I.- Petición de fecha 25 de Noviembre del 2014, realizada por la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, en la que solicita a este H. Ayuntamiento de Colima, se autorice a su favor la desincorporación y escrituración del lote 001, manzana 155, con superficie de 140.00 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 02-01-09-155-001-000, ubicado en la calle General Juan Sarabia s/n, de la colonia Francisco Villa II de esta Ciudad.-----

II.- Que el inmueble del que se solicita su escrituración, fue adquirido de este H. Ayuntamiento por la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, tal y como consta en el Contrato de Promesa de Compraventa con Reserva de Dominio, respecto del lote 001, manzana 155, con superficie de 140.00 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 02-01-09-155-001-000, ubicado en la calle General Juan Sarabia s/n, de la colonia Francisco Villa II de esta Ciudad, y que conforme a la constancia de fecha 15 de Octubre de 2014, suscrita por el Tesorero Municipal **C.P. RODOLFO LÓPEZ VILLALVAZO**, se detalla lo siguiente:-----

*"Que la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, no presenta adeudo alguno en esta Tesorería Municipal por concepto de la compra del lote 001, manzana 155, ubicado en la calle General Juan Sarabia s/n, de la colonia Francisco Villa II de este Municipio de Colima, Col."*-----

De lo anterior se comprueba que la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, liquidó en tiempo y forma el costo total del inmueble de referencia.-----

IV.- Que conforme al Plano en cartografía proporcionada por la Dirección de Catastro, el lote 001, manzana 155, con superficie de 140.00 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 02-01-09-155-001-000, ubicado en la calle General Juan Sarabia s/n, de la colonia Francisco Villa II de esta Ciudad, tiene las medidas y colindancias siguientes:-----

**Al Norte.-** 8.00 mts., con la calle Gral. Juan Sarabia, que es la de su ubicación;

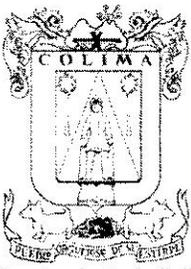
**Al Sur.-** 8.00 mts., con el lote 002;

**Al Oriente.-** 17.50 mts., con la calle Hacienda de Quesería; y

**Al Poniente.-** 17.50 mts., con el lote 022.

**QUINTO.-** Que para comprobar la propiedad que tiene el H. Ayuntamiento de Colima, del área en la cual se encuentra el Fraccionamiento "**FRANCISCO VILLA II**", este H. Ayuntamiento adquirió de la **C. CLEMENCIA VAZQUEZ RAMOS**, mediante contrato de compraventa la parcela No. 20 Z.OP 1/1, del Ejido Francisco I. Madero, con superficie de 9-69-56.00 has., misma que fue utilizada para el Proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**FRANCISCO VILLA II**", el cual fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fecha 16 de agosto del año 2003.-----

**SEXTO.-** Que con fundamento en el artículo 5 fracciones VI y VII de la Ley de Patrimonio Municipal para el Estado de Colima; se establece que: serán facultades y obligaciones del Ayuntamiento, desafectar y desincorporar los bienes del dominio público, así como también, autorizar la enajenación de los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal, motivo por el cual, esta comisión ha determinado factible proceder a la desincorporación del inmueble en comento, toda vez que con las documentales que integran el presente, se acredita fehacientemente el derecho de la **C. LETICIA GUDIÑO NAVARRO**, para solicitar la desincorporación del inmueble que nos ocupa, y por ende, la escrituración a su favor, del lote



# ACTAS DE CABILDO

I. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012 - 2015

001, manzana 155, con superficie de 140.00 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 02-01-09-155-001-000, ubicado en la calle General Juan Sarabia s/n, de la colonia Francisco Villa II de esta Ciudad.

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

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal del lote 001, manzana 155, con superficie de 140.00 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 02-01-09-155-001-000, ubicado en la calle General Juan Sarabia s/n, de la colonia Francisco Villa II de esta Ciudad, mismo que tiene las medidas y colindancias siguientes:

- Al Norte.-** 8.00 mts., con la calle Gral. Juan Sarabia, que es la de su ubicación;
- Al Sur.-** 8.00 mts., con el lote 002;
- Al Oriente.-** 17.50 mts., con la calle Hacienda de Quesería; y
- Al Poniente.-** 17.50 mts., con el lote 022.

**SEGUNDO.-** Es de aprobarse y se aprueba la Escrituración del lote señalado en el resolutivo Primero, a favor de la **C. LETICIA GUDINO NAVARRO**, por haber liquidado en tiempo y forma el costo total del inmueble, según constancia emitida por el Tesorero Municipal, **C.P. RODOLFO LOPEZ VILALVAZO**, con fecha del 15 de Octubre del 2014.

**TERCERO.-** Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico Municipal y Secretario del H. Ayuntamiento, para que signen las escrituras correspondientes.

**CUARTO.-** Los costos de escrituración correrán por cuenta del beneficiario y serán tramitados ante el notario de su elección.

Dado en el Salón de Cabildos, en la ciudad de Colima, Colima, a los 23 veintitrés días del mes de Diciembre del año 2014.

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

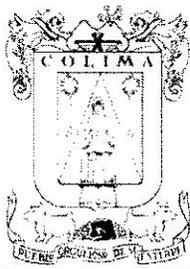
**SEXTO PUNTO.-** La Regidora Ma. del Socorro Rivera Carrillo, a nombre de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba celebrar Contrato de Comodato con la Sociedad Mercantil denominada **"INMOBILIARIA VILLA MAGNA, S.A. DE C.V.**, respecto del área de cesión correspondiente al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado **"VILLA MAGNA"**, el cual se transcribe a continuación:

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos del **C. LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, Secretario de este H. Ayuntamiento, memorándum número S-817/2014, en el que adjunta la comunicación suscrita por el Representante Legal de la Inmobiliaria Villa Magna, S.A. de C.V., en la que solicita se renueve el comodato del lote 17 de la manzana 324, del Fraccionamiento **VILLA MAGNA**, autorizado mediante Acta de Cabildo no. 104 del año 2008.

**SEGUNDO.-** Que mediante oficio de fecha 23 de octubre de 2014, el **ING. JOSE RAMON BRICEÑO RAMIREZ**, Representante Legal de Inmobiliaria Villa Magna, S.A. de C.V., solicita se autorice la renovación del comodato del lote 17 de la manzana 324 del Fraccionamiento Villa Magna, S.A. de C.V., que les fue autorizado en acta de Cabildo número 104 de fecha 2008, y del que se desprende que ésta área por las condicionantes en que se encuentra ubicada, tiene el provecho particularmente para el lote condómino **"VILLA MAGNA"**.

Adjuntando a su petición, copia de la Escritura Pública No. 30,151 (TREINTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO), de fecha 14 de diciembre del año 2011, otorgada ante el titular de la Notaría Pública No. 04, de esta demarcación, de la que se desprende **EL PODER GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012 - 2015

# ACTAS DE CABILDO

**Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.**, documento público con el que acredita tener la capacidad legal para contratar y obligarse a nombre de su poderdante.-----

**TERCERO.-** Que consta en Acta de Cabildo número 104 de fecha 14 de noviembre de 2008, correspondiente a la Sesión Ordinaria de Cabildo, en el Noveno Punto del Orden del día, la Comisión de Patrimonio Municipal dio lectura al dictamen que autoriza al Ayuntamiento, otorgar en comodato el lote 17 de la manzana 324, localizado en el Ejido El Diezmo, a la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria Villa Magna, S.A. de C.V., el dictamen respectivo acordaba lo siguiente:-----

*"PRIMERO: Es de aprobarse y se aprueba el COMODATO solicitado por la sociedad mercantil denominada INMOBILIARIA VILLA MAGNA, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal ING. ADRIAN FERNANDEZ LABASTIDA, respecto al área descrita en el punto tercero de este dictamen, misma que será utilizado en los términos descritos en el presente dictamen. Dicho comodato tendrá como vigencia, un lapso de 4 años contados a partir de que se suscriba el presente contrato.*

*SEGUNDO: Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario del H. Ayuntamiento y Oficial Mayor, para que signen el contrato de comodato correspondiente.*

*TERCERO: Notifíquese a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, a fin de que elabore el contrato de comodato en comento, y realice los trámites correspondientes para la celebración del mismo."*

Dictamen que fue aprobado por unanimidad.-----

**CUARTO.-** Que el lote de terreno solicitado en comodato, es propiedad de este Ayuntamiento por concepto de área cesión correspondiente al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "VILLA MAGNA", según consta en documento público No. 3259, de fecha 10 de marzo del año 2008., y del que se desprende que el lote 17 de la manzana 324, tiene una superficie de **1,917.51 M<sup>2</sup>**, con las medidas y colindancias siguientes:-----

**AL NORTE.-** En línea irregular que partiendo del Oriente a Poniente, mide en su primer tramo de 43.39 mts., un segundo tramo de 20.75 mts., un tercer tramo de 24.49 mts., y en un cuarto tramo 8.66 mts., lindando con el Condominio "Villa Magna".

**AL SUR.-** En 87.92 mts., con el Hotel Misión.

**AL ORIENTE.-** En 25.22 mts., con propiedad privada.

**AL PONIENTE.-** En 6.06 mts, con el fraccionamiento Puerta Paraíso.

**QUINTO.-** Una vez que se analizó y comprobó la situación jurídica del área verde de la que se solicita la renovación del Comodato, esta comisión concluye que al autorizarse la misma, el área en cuestión no sufre ningún cambio, pues está destinada como Espacio Verde, según consta en los documentos que se anexan y conforme a la verificación física realizada al lugar, el lote está equipado como Jardín Vecinal, es decir, para el fin que fue propuesto, así mismo determinamos que con la continuidad del comodato, se beneficiará a esta Entidad Pública Municipal, pues le quitaría una carga administrativa, como es, destinar recursos económicos y humanos, para la conservación y mejoramiento del mismo. Por lo que determinamos procedente la renovación del comodato, mismo que se otorga por el término de esta administración., lo anterior con la finalidad de no comprometer los bienes propiedad del Municipio, a las futuras administraciones.-----

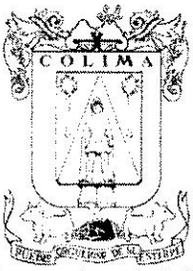
Así mismo, se notifique al peticionario, que en caso de que dicha área verde sea utilizada de forma diferente a lo aquí establecido, **se revocará inmediatamente el comodato que se otorga.**-----

Por lo que, con fundamento en las facultades establecidas por el artículo 87, fracción II, de la Constitución Local, en el artículo 45, fracción II, inciso i) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, misma que señala: "... Son facultades de los Ayuntamientos, acordar la enajenación de inmuebles del patrimonio municipal, con la aprobación de cuando menos las dos terceras partes de los integrantes del cabildo y autorizar el arrendamiento, usufructo o comodato de los bienes del municipio", así como su correlativo 5° fracción VIII de la Ley de Patrimonio Municipal para el Estado de Colima, que establece: "Que es facultad del Ayuntamiento autorizar el arrendamiento, uso o comodato de los bienes municipales", esta Comisión considera viable someter dicha renovación al H. Cabildo.-----

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Comisión de Patrimonio Municipal, tiene a bien someter a consideración de este H. Cabildo, el siguiente:-----

**A C U E R D O**

*[Handwritten signatures and marks]*



# ACTAS DE CABILDO

I. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012 - 2015

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba el COMODATO solicitado por la sociedad mercantil denominada **INMOBILIARIA VILLA MAGNA, S.A. DE C.V.**, por conducto de su Apoderado Legal **ING. JOSE RAMON BRICEÑO RAMIREZ**, respecto al área descrita en el considerando cuarto de este dictamen, misma que será utilizada en los términos descritos en el presente dictamen. Dicho comodato tendrá como vigencia, el término de esta administración.

**SEGUNDO.-** El bien comodatado, será utilizado como Espacio Verde, imponiendo la obligación de efectuar los trabajos de mantenimiento, conservación y mejoramiento del área, la cual, deberá estar en óptimas condiciones para el uso y disfrute de los vecinos.

**TERCERO.-** El contrato de Comodato se otorga por el término de esta administración, pudiendo ser revocado por las causales siguientes:

- I.- Que el comodatario entregue a un tercero, el uso, goce y disfrute del bien dado en comodato, sin la autorización por escrito de este H. Ayuntamiento.
- II.- Que el comodatario le dé un uso distinto al bien dado en comodato, de lo estipulado en el contrato que se suscriba, y que se describen en el presente dictamen.
- III.- Por acuerdo de las partes.
- IV.- Por considerar el H. Ayuntamiento, que el bien dado en comodato, será utilizado para un fin público.

**CUARTO.-** Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico Municipal, Secretario del H. Ayuntamiento y Oficial Mayor, para que signen el contrato de comodato correspondiente.

**QUINTO.-** Notifíquese a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, a fin de que elabore el contrato de comodato en comento, y realice los trámites correspondientes para la celebración del mismo.

**SEXTO.-** Se instruye a la Oficialía Mayor, a través del Departamento de Control Patrimonial, realice visitas de inspección periódicamente al lugar comodatado.

Dado en el Salón de Cabildos, en la ciudad de Colima, Colima, a los 08 ocho días del mes de diciembre del año 2014.

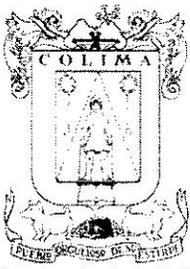
El acuerdo fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.

**SEPTIMO PUNTO.-** La Regidora Ma. del Socorro Rivera Carrillo, a nombre de la Comisión de Comercio, Mercados y Restaurantes, dio lectura al dictamen que autoriza diversas solicitudes para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de venta y consumo de bebidas alcohólicas, el cual se transcribe a continuación:

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos memorandos con números **S-833/2014**, **S-911/2014**, **S-02/2015**, **S-10/2015**, **S-12/2015**, de fechas 15 y 30 de diciembre del 2014, y 08, 14 y 15 de enero del 2015, respectivamente, signados por el Secretario de este H. Ayuntamiento **LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES**, mediante los cuales turnó a esta Comisión, oficios suscritos por la Directora de Inspección y Licencias, **LICDA. AIDÉ SOFÍA PÉREZ LUNA**, en los que solicita se someta a consideración del H. Cabildo, **11 once** solicitudes; referentes a la autorización de Licencias de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, solicitudes que ya fueron revisadas y verificadas por el personal de la Dirección de Inspección y Licencias, a fin de que previo estudio y análisis de ésta Comisión, se sometieran 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 y 32 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 Comercio, Mercados y Restaurantes, siendo su facultad potestativa vigilar y controlar este tipo de establecimientos.



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012 - 2014

# ACTAS DE CABILDO

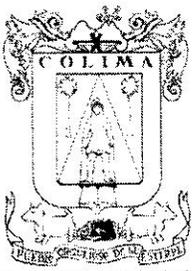
**TERCERO.-** Que adjunto a los memorandos de Secretaría, se integra la opinión técnica de la **LICDA. AIDÉ SOFIA PÉREZ LUNA** en su carácter de Directora de Inspección y Licencias, referente a diversas solicitudes para la autorización de establecimientos con venta de bebidas alcohólicas; mismas que se integran con los Dictámenes Técnicos favorables 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.

**CUARTO.** Que los Regidores integrantes de la Comisión que Dictamina, realizaron visita de inspección a cada uno de los domicilios de los solicitantes, con la finalidad de verificar la información proporcionada por la Dirección de Licencias, determinando que **diez** de las solicitudes, si reúnen las condiciones y los requisitos reglamentarios 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 dice:

**"Artículo 32.-** Los interesados 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) Ocupación, estado civil y nacionalidad; si el solicitante es extranjero deberá comprobar que está autorizado por la Secretaría de Gobernación para dedicarse a esa actividad;
  - d) Croquis de localización en el que se precise la ubicación del inmueble, en donde se pretende instalar el establecimiento, acompañada de fotografías de distintos ángulos del lugar;
  - e) El tipo de establecimiento que se desee instalar así como el nombre que se le designará al mismo; y
  - f) Capital en giro.
- II. Constancia de no antecedentes penales
- III. Constancia de estar 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 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;
- VI. 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. Dictamen de impacto ambiental favorable, emitido por la Dirección de Ecología del Municipio;
- VIII. Contar con el dictamen favorable expedido por la Dirección Municipal de Protección Civil;
- IX. Constancia de la Secretaría de Salud y Bienestar Social de que el establecimiento reúne condiciones sanitarias;
- 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 por el servicio de recolección de residuos."

Verificado lo anterior, la Comisión de **COMERCIO, MERCADOS y RESTAURANTES**, dictaminan procedente:



# ACTAS DE CABILDO

I. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012 - 2015

I.- Solicitud no. **3584**, para la apertura de una **TIENDA DE ABARROTES CON VENTA CERVEZA**, turnada mediante memorándum de secretaria No. S-911/2014 de fecha 15 de diciembre de 2014.

II.- Solicitud no. **3590**, apertura de una **TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA "LA RUMOROSA"**, misma que fue turnada mediante memorándum de Secretaría con no. S-833/2014, de fecha 30 de diciembre del 2014.

III.- Solicitudes no. **3599 y 3602**; la primera, para la apertura de una Tienda de Abarrotes con venta de Cerveza **"ABARROTES LOS 4 HERMANOS"** y la segunda, para la apertura de un Autoservicio **"FARMACIA GUADALAJARA"**, turnadas mediante memorándum no. **S- 02/2015**, de fecha 08 de enero del 2015.

IV.- Solicitudes no. **3603 y 3604**; la primera, para la apertura de un Autoservicio **"OXXO"** y la segunda, para la apertura de un **Restaurante tipo "B", con venta de Cerveza y Vinos de Mesa "TUK TUK TAI"**, respectivamente turnadas mediante memorándum no. **S-10/2015**, de fecha 14 de enero de 2015.

V.- Las solicitudes turnadas mediante memorándum de Secretaría no. S-12/2015, de fecha 15 de enero del presente año, mismas que se describen a continuación:

- Solicitud no. **3607**, para un **CAMBIO DE GIRO** de **Restaurante Tipo "A", con venta de cerveza, vinos y licores a Restaurante Bar con Venta de Cerveza, Vinos y Licores "TATTA"**,
- Solicitud no. **3609**, para la apertura de un **Restaurante Bar con Venta de Cerveza, Vinos y Licores "LA MANSION"**,
- Solicitud no. **3611**, para la apertura de un **Restaurante Bar con Venta de Cerveza, Vinos y Licores "COLIMA DE MIS AMORES"**.
- Solicitud no. **S/N**, para la ampliación de domicilio **DEPOSITO DE CERVEZA, VINOS Y LICORES**.

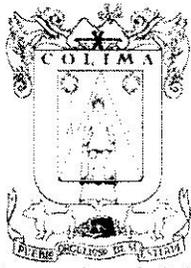
Acordando además, la dictaminación pendiente de una solicitud para la apertura de un Depósito de Cerveza, a ubicarse en la Av. Leonardo Bravo No. 696 L-3 de la colonia Lázaro Cárdenas, Colima, Col., con solicitud no. **3583**, turnada bajo el memorándum de Secretaria con no. S-911/2014, de fecha 15 de diciembre de 2014., ya que el mismo se encontraba cerrado por lo que hizo imposible, la verificación del lugar.

**QUINTO.-** Que en lo relativo a las **11 once** solicitudes para autorización, una de ellas queda pendiente de dictaminación, esto con el propósito de no demorar los expedientes que se encuentran debidamente integrados, por lo anterior, esta Comisión Municipal determina la viabilidad para autorizar **ocho solicitudes** para la expedición de las Licencias correspondientes, **01 una** solicitud en la que se autoriza el cambio de Giro y **otra** solicitud en la que se autoriza la ampliación de Domicilio, en los términos y las condiciones que se mencionan, conforme lo dispone el artículo 4º, fracción XV y el artículo 7º, fracción II del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima, mismo que señala dentro de sus facultades: *"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 puedan 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 **08 ocho** Licencias para el funcionamiento de establecimientos comerciales con giro de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas, y **dos** solicitudes, una relativa a un **Cambio de Giro** y la **otra a una ampliación de domicilio**, previstas por la Ley y el Reglamento 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.



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012 - 2015

# ACTAS DE CABILDO

3584 S-911 15/12/2014	<b>APERTURA</b> <b>TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA</b> Nombre Comercial: "LA RUMOROSA"	<b>ROGELIO PELAYO NUÑEZ</b> Av. Tecomán No. 349, Colonia Francisco Villa, Colima, Col.
3590 S-833 30/12/2014	<b>APERTURA</b> <b>TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA</b> Nombre Comercial: "LA RUMOROSA"	<b>VICENTE RAMÍREZ GARCÍA</b> Motolinía No. 549, Colonia Fátima, Colima, Col.
3602 S-02 08/01/2015	<b>APERTURA</b> <b>AUTOSERVICIO</b> Nombre Comercial: "FARMACIA GUADALAJARA"	<b>FARMACIA GUADALAJARA, S.A. DE C.V.</b> Sonora No. 1240, Colonia Santa Amalia, Colima, Col.
3599 S-02 08/01/2015	<b>APERTURA</b> <b>TIENDA DE ABARROTOS CON VENTA DE CERVEZA</b> Nombre Comercial: "ABARROTOS LOS 4 HERMANOS"	<b>JAVIER HERNÁNDEZ PRECIADO</b> Av. Tecomán No. 503-A, Colonia Francisco Villa, Colima, Col.
3604 S-10 14/01/2015	<b>APERTURA</b> <b>AUTOSERVICIO</b> Nombre Comercial: "OXXO"	<b>CADENA COMERCIAL OXXO, S.A. DE C.V.</b> Francisco I. Madero No. 647, Colonia Centro, Colima, Col.
3603 S-10 14/01/2015	<b>APERTURA</b> <b>RESTAURANTE TIPO "B"</b> <b>CON VENTA DE CERVEZA Y VINOS DE MESA</b> Nombre Comercial: "TUK TUK TAI"	<b>JULIO CESAR AMADOR LUGO</b> Av. Venustiano Carranza No. 1290, L-2, Colonia Santa Bárbara, Colima, Col.
3609 S-12 15/01/2015	<b>APERTURA</b> <b>RESTAURANTE BAR</b> <b>CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES.</b> Nombre Comercial: "LA MANSIÓN"	<b>CARLSCOL, S.A. DE C.V.</b> Constitución No. 555, L-205, Colonia Lomas de Circunvalación, Colima, Col.
3611 S-12 15/01/2015	<b>APERTURA</b> <b>RESTAURANTE BAR</b> <b>CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES.</b> Nombre Comercial: "COLIMA DE MIS AMORES"	<b>BRANDON ANDREE SILVA GUTIERREZ</b> Ignacio Sandoval No. 1890, Colonia Real Vista Hermosa, Colima, Col.
3607 S-12 15/01/2015	<b>CAMBIO DE GIRO</b> <b>RESTAURANTE BAR</b> <b>CON VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES</b> Nombre Comercial: "TATTA"	<b>Licencia B-1930</b> Av. Constitución No. 1395 L-C, Colonia Jardines Vistahermosa, Colima, Col. <b>Giro Anterior: Restaurante tipo "A" con venta de Cerveza, Vinos y Licores</b>
S/N S-12 15/01/2015	<b>AMPLIACION DE DOMICILIO</b> <b>DEPOSITO DE CERVEZA, VINOS Y LICORES</b>	<b>Licencia B-1707</b> <b>OSCAR ABRAHAM MIRAMONTES VALENCIA</b> Av. Venustiano Carranza No. 1618 L-A y B, Colonia Residencial Esmeralda, Colima Col. <b>Domicilio Anterior:</b> Av. Venustiano Carranza No.1618 L-B

*ultra*

*San Luis*

*M*

*[Signature]*

*[Signature]*

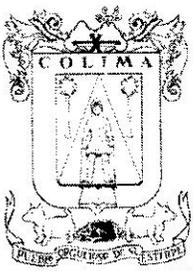
*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*



# ACTAS DE CABILDO

Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012 - 2015

**SEGUNDO.-** Se instruye al Secretario 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, en la ciudad de Colima, Colima, a los 22 veintidós días del mes de enero del año 2015.

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

**OCTAVO PUNTO.-** El Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas, a nombre de las Comisiones de Hacienda Municipal y de Obras y Servicios Públicos, dio lectura al dictamen que autoriza el refrendo de recursos provenientes del Fondo IV, denominado Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento Municipal, por la cantidad de \$166,200.00, el cual se transcribe a continuación:

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que mediante memorándum No. 02-S-11/2015, de fecha 15 de Enero de 2015, suscrito por el Secretario de éste H. Ayuntamiento LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, y turnado a estas Comisiones, por instrucciones del C. Presidente Municipal PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO, para analizar y atender la petición que realiza la Dra. ZAIDA BEATRIZ RAMIREZ BAYARDO, Directora General de Desarrollo Económico y Social del H Ayuntamiento de Colima, quién solicita autorización del Cabildo para el Refrendo de Recursos por la cantidad de \$ 166,200.00 (Ciento Sesenta y Seis Mil Doscientos Pesos 00/100 m.n).

**SEGUNDO.-** Que anexo al memorándum de Secretaria del H. Ayuntamiento, se encuentra oficio suscrito por la Dra. ZAIDA BEATRIZ RAMIREZ BAYARDO, Directora General de Desarrollo Económico y Social en el cual solicita el Refrendo de Recursos por la cantidad de \$ 166,200.00 (Ciento Sesenta y Seis Mil Doscientos Pesos 00/100 m.n) bajo el concepto de las "Acciones Sociales" para culminar con la ejecución de las mismas.

**TERCERO.-** Que para poder ejercer los recursos provenientes del Ramo 33, es indispensable que estuvieran contemplados en los Presupuestos de Egresos, los cuales deben ser aprobados por el H. Congreso del Estado para el caso del Gobierno del Estado, y por los H. Cabildos para el caso de los Ayuntamientos, lo cual se cumplió satisfactoriamente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, estas Comisiones, conjuntamente con el Síndico Municipal, ha tenido a bien someter a consideración del H. Cabildo el siguiente:

### ACUERDO

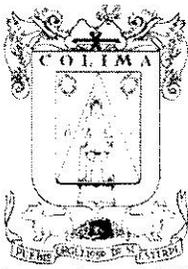
**PRIMERO.-** Es de autorizarse y se autoriza el Refrendo de Recursos provenientes del Fondo IV, denominado Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento Municipal, recursos que fueron aprobados en el Programa Operativo Anual 2014, por la cantidad de \$ 166,200.00 (Ciento Sesenta y Seis Mil Doscientos Pesos 00/100 m.n), bajo el concepto de las "Acciones Sociales" para culminar con la ejecución de las mismas.

**SEGUNDO.-** Notifíquese a la Tesorería Municipal, y a la Dirección General de Desarrollo Económico y Social lo aquí acordado a fin de que se realicen las anotaciones correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildos, en la ciudad de Colima, Colima, el día 22 del mes de enero del año dos mil quince.

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

**NOVENO PUNTO.-** El Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba el Proyecto de Modificación a la Zonificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población "EL CHANAL", en lo que se



# ACTAS DE CABILDO

refiere al predio identificado con el nombre de Rancho La Esperanza, el cual se transcribe a continuación:-----

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que recibimos memorándum No. S-877/2014, suscrito por el LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. 232/2014, signado por el C. ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, Director General de Desarrollo Urbano y Ecología, para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, en el que se adjunta el Dictamen Técnico para la modificación a la zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de El Chanal, Colima.-----

**SEGUNDO.-** Que, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de "EL CHANAL", fue aprobado por el H. Ayuntamiento de Colima en la Sesión de fecha 16 de julio del año 2009, y publicado en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA", con fecha el 29 de agosto de ese mismo año, entrando en vigor a partir del día siguiente de su publicación. Documento rector del crecimiento urbano en este centro de población, principal elemento orientador del Desarrollo en su ámbito territorial de aplicación.-----

**TERCERO.-** De acuerdo a lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la **SRA. CELIA GUADALUPE PRADO PEREZ**, promueve ante el H. Ayuntamiento de Colima la propuesta para modificar la zonificación a un predio del Programa de Desarrollo Urbano del Centro Población de El Chanal.-----

Adjuntando copia simple de la escritura número 20,951 emitida el 16 de marzo del 2006, por el Lic. Miguel Ángel Flores Puente, titular de la Notaría 10 (diez) de esta demarcación. Dicha escritura, quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo folio real número 208442-1 de fecha 30 de mayo de 2006, de la que se desprende el contrato de Compraventa efectuado entre el **SR. HELIODORO MARTINEZ SUAREZ**, asistido por su esposa **ARCELIA GALVEZ CUEVAS** y la **SRA. CELIA GUADALUPE PRADO PEREZ**, respecto a la fracción del predio "La Esperanza", con una superficie de 9,500 M<sup>2</sup>, y con la que se acredita el interés jurídico, para promover la presente modificación.-----

**CUARTO.-** Conforme al proyecto de modificación, el objetivo del es el aportar los elementos técnicos y jurídicos que hagan posible la autorización para modificar una superficie de **9,500 M<sup>2</sup>** de Granjas y huertos a Habitacional de Densidad media y Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media a un predio Urbano; con la finalidad de generar un desarrollo Habitacional de Densidad Media.-----

Actualmente el Programa de Desarrollo Urbano del Chanal, ubica al predio objeto del presente estudio en una zona Granjas y Huertos (**GH-4**). De acuerdo a la clasificación de áreas, el Programa ubica esta zona en un Área de Reserva Urbana a Corto Plazo (**RU-CP-2**), y según la Estructura Urbana, el predio se ve afectado por la Av. Prolongación Venustiano Carranza establecida como Vialidad Primaria VP-1.-----

La propuesta que la promovente **SRA. CELIA GUADALUPE PRADO PEREZ**, somete a la consideración del Honorable Cabildo con la finalidad de obtener su autorización para el cambio de uso del suelo del predio de su propiedad, se resume de la siguiente manera:-----

Uso actual del predio:

**Granjas y Huertos GH-4**

Uso y densidad propuesta para el predio:

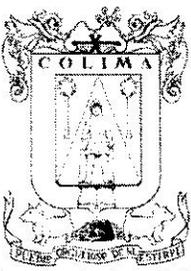
**Habitacional Densidad Media H3**

**Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media MD2**

**QUINTO.-** El predio se localiza al norte de esta ciudad capital, en el centro de Población de "EL CHANAL", con acceso a través de una vía principal (avenida Venustiano Carranza), denominada VP-1; esta vía se integra de manera directa con el tercer anillo periférico y la avenida Felipe Sevilla del Río, en Colima, desde donde se puede desplazar a cualquier zona de la ciudad conurbada.-----

El predio se encuentra dentro del área de Reserva Urbana a Corto Plazo (**RU-CP-2**) del PDU vigente; no obstante que el predio es Urbano, y cuenta con la infraestructura municipal para la prestación de los servicios básicos como: agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, además de su proximidad con áreas ya urbanizadas. Sin embargo, debido a que con la modificación se pretende hacer más intensivo el suelo, generando aproximadamente 30 lotes, se adjuntan los oficios que emiten los distintos organismos que operan los servicios, mismos que se describen a continuación:-----

I.- La Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), mediante el oficio **02-CI-DG-299/14** de fecha del 19 de septiembre de 2014, detalla



# ACTAS DE CABILDO

I. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012 - 2015

que para el servicio de agua potable y drenaje sanitario, existe la factibilidad de conexión a la red existente la cual se ubica sobre la prolongación Venustiano Carranza.

II.- La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número **DPC-035/2014** de fecha del 29 de mayo de 2014, determina que si existe viabilidad de conexión a la red eléctrica.

SEXTO.- De manera específica, la propuesta que se somete a consideración del H. Cabildo, es la siguiente:

Zonificación actual **GH, Granjas y Huertos**

Zonificación propuesta (ampliación): **H3-5 Habitacional de Densidad Media y Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media MD2.**

ZONIFICACION ACTUAL:

### HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA (H3)

H3-5, Zona que corresponde al programa parcial Campestre la Primavera, limitada al norte con la zona habitacional densidad media H3-3; al oriente con la zona mixto de barrio intensidad media MB2-2; al sur con zona agropecuario granjas y huertos GH-4, y con la zona corredor urbano mixto intensidad media MD2-3 y al poniente con la zona corredor urbano mixto intensidad media MD2-2 y zona agropecuario granjas y huertos GH-4. Con una superficie aproximada de 6.156 hectáreas.

### CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA (MD2)

MD2-2 Se ubica en el límite poniente de la zona habitacional densidad media H3-3. Con una superficie aproximada de 0.487 hectáreas.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

### HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA (H3)

H3-5, Zona que corresponde al programa parcial Campestre la Primavera y La Esperanza, limitada al norte con la zona habitacional densidad media H3-3; al oriente con la zona mixto de barrio intensidad media MB2-2; al sur con zona agropecuario granjas y huertos GH-4, y con la zona corredor urbano mixto intensidad media MD2-3 y al poniente con la zona corredor urbano mixto intensidad media MD2-2 y zona agropecuario granjas y huertos GH-4. Con una superficie aproximada de 6.92 hectáreas.

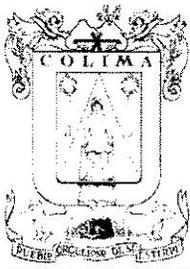
### CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA (MD2)

MD2-2 Se ubica en el límite poniente de la zona habitacional densidad media H3-3. Con una superficie aproximada de 0.667 hectáreas.

OCTAVO.- Que, en particular, la propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población "EL CHANAL es congruente con el Programa Estatal, los Planes y los Programas de Desarrollo Urbano aplicables en su territorio, de acuerdo a los estudios urbanísticos realizados.

NOVENO.- Que observando las disposiciones de los artículos 65, 66 y 67 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se verificó la participación social de las propuestas de modificación al Programa de Desarrollo Urbano aplicables en su territorio, por lo que la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, órgano de Participación social, analizó y aprobó la propuesta de Modificación recomendando a este H. Ayuntamiento su aprobación, basándose en los estudios urbanos aportados por el promotor. Lo anterior, se robustece con el Dictamen Técnico de Factibilidad de fecha 27 de noviembre de 2014 suscrito por el C. Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, en el que hace constar que la Dirección a su cargo, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y legal, por lo que se otorga la viabilidad de la modificación.

DECIMO.- 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



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012-2015

# ACTAS DE CABILDO

Humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales; y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su artículo 21, fracciones I, II, VIII y XI, dispone 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, definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del Desarrollo Urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción.

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 Proyecto de Modificación a la Zonificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población "EL CHANAL, en lo que se refiere al predio identificado con el nombre Rancho la Esperanza, con clave catastral 02-04-66-000-021-003, mismo que tiene una superficie de 9,500 M<sup>2</sup>, que promueve la SRA. CELIA GUADALUPE PRADO PEREZ, para quedar en los términos señalados en el Considerando Sexto del presente dictamen.

**SEGUNDO.-** Procédase a realizar la publicación e inscripción del presente acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 21 veintidós días del mes de enero del año 2015.

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

**DECIMO PUNTO.-** El Regidor Ing. Pedro Peralta Rivas, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba el Proyecto del Programa Parcial de Urbanización Regularización denominado "SAN JERONIMO", el cual se transcribe a continuación:

## CONSIDERANDO

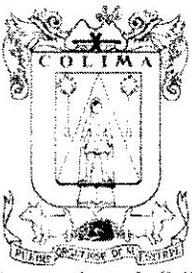
**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos memorándum No. **S-888/14**, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **236-DGDUEV/2014**, firmado por el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Programa Parcial de Urbanización de Regularización denominado "SAN JERÓNIMO", ubicado en el Municipio de Colima, localizado al nor-orienté de Colima, el cual es desarrollado por los CC. **ELVIRA LOPEZ ROLON, JOSE FRANCISCO PEÑA VERDUZCO y DILVA VEGA GOMEZ DE PEÑA Y/O FERNANDO JAVIER CAZARES ROSAS**, en su carácter de Representante Legal de Promotora Arboledas, S.A. DE C.V., 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.

a).- De un predio identificado como **40 Z-2-P1/1**, con una superficie de 10-29-14.00 hectáreas, donde se pretende desarrollar un aprovechamiento Comercial, según consta en oficio número **02-DGDUEV-219/2002, Modalidad III**, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, con fecha **03 de octubre de 2002**, con la verificación de congruencia emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano 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 desarrollar dicho aprovechamiento, ya que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, este predio se localiza en área de Reserva Urbana a ocuparse a Mediano Plazo, en una zona identificada como Zona Comercial y de Servicios de Barrio (CB-3), permitiendo el establecimiento de los usos y destinos que describen los Reglamentos en su apartado de compatibilidad de usos.

### II.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD



# ACTAS DE CABILDO

Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012 - 2015

a).- Escritura Pública No. 21, 616 de fecha 16 de abril de 2003, pasada ante la Fe Pública del LIC. JAIME ALFREDO CASTAÑEDA BASAVILVAZO, titular de la Notaria Pública número cuatro, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad el 30 de Junio de 2003, con el folio real número 151203-1, en la que se hace constar el contrato de Compraventa celebrado por la C.ELVIRA LOPEZ ROLON y los CC. JOSE FRANCISCO PEÑA VERDUZCO y DILVA VEGA GOMEZ DE PEÑA, quienes compran y reciben, una acción de dominio equivalente al 3.7 tres punto siete de la parcela No. 40 Z-2 P/1-1, del Ejido El Diezmo, municipio de Colima, la cual tiene una superficie de 10-29-14-00 diez hectáreas veintinueve áreas catorce centiáreas, y con las medidas y colindancias siguientes:-----

AL NORESTE.- En 166.807 mts., con parcela 32 treinta y dos

AL SURESTE.- En 493.67 mts., con parcela número 41 cuarenta y uno

AL SUROESTE.- En 323.49 mts., en línea quebrada con parcela 56, 55 y 52, callejón del taconazo de por medio y,

AL NOROESTE.- En 557.44 mts., con zona federal (carretera Colima- Guadalajara).

b).- copia simple del documento público no. 14,206 (catorce mil doscientos seis) de fecha 18 de septiembre del año 2014, pasada ante la fe del LIC. ADOLFO VIRGEN SCHULTE, titular de la Notaria Pública No. 12, de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio real no. 241893-1 en fecha 10 de noviembre de 2014., en la que se hace constar la protocolización de plano, a solicitud del Señor JOSE FRANCISCO PEÑA VERDUZCO, se tiene por PROTOCOLIZADO el plano levantado por el Ingeniero Dorián Froylán Chavira Rosales con el cual queda rectificadas la superficie y medidas de un inmueble con una superficie real de 1,026.24 M<sup>2</sup> mil veintiséis metros veinticuatro centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

AL NORESTE.- En 65.77 mts., con propiedad de José Francisco Peña Verduzco.

AL SURESTE.- En 40.60 mts., actualmente con el lote 3, propiedad de José Francisco Peña Verduzco.

AL SUROESTE.- En 50.58 mts., con la Avenida Tercer Anillo Periférico de su ubicación.

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

a).- Obra en original certificado de libertad de gravamen, de lote de terreno número 4 con frente al tercer anillo periférico de la manzana 28 con superficie de 1,026.24, del municipio de Colima, Colima con folio Real 241893-1, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día 10 de noviembre de 2014, con el que se acredita que dicho bien inmueble no reporta gravámenes, limitaciones de dominio o prevenciones. -----

b).- Certificado de libertad de gravamen, de la parcela No. 40 Z- 2 P/1/1, el Ejido El Diezmo, con superficie de 10-29-, del municipio de Colima, Colima con folio Real 241893-1, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día 11 de febrero de 2014, con el que se acredita que dicho bien inmueble no reporta gravámenes, limitaciones de dominio o prevenciones. -----

### IV. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada del proyecto del Programa Parcial de Urbanización Regularización denominado "SAN JERONIMO". -----

### V. COMPROBANTE DE PAGO.

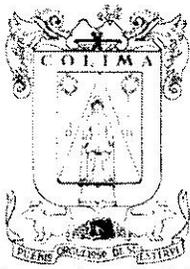
Copia de los recibos con no. 39-1865 y 39-017291, de fechas 10 de abril y 05 de Diciembre de 2014, que amparan las cantidades de : -----

\$16,357.01 y \$ 542.05 , a favor del C.JOSE FRANCISCO PEÑA VERDUZCO, expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, por concepto de pago autorización Programa Parcial de Urbanización de Regularización "SAN JERONIMO".-----

### VI. FACTIBILIDAD D DE SERVICIO.

a).- Recibo oficial de la Comisión Federal de Electricidad, con el que se cubre el costo por suministrar el servicio de energía eléctrica, en la Dirección de 3er. Anillo Periférico expedido a favor del C. JOSE FRANCISCO PEÑA.-----

b).- Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como CIAPACOV, con número 02-CI- DG- 217/13 de fecha 08 de mayo de 2013, signado por el ING. OSCAR VALENCIA MONTES, en su carácter de Director general de dicho Organismo, en el que se informa que el predio ubicado en tercer anillo periférico frente al Hospital Regional Universitario de esta Ciudad, ya cuenta con un contrato de servicio de agua potable y de alcantarillado sanitario mismo que está vigente a partir del 23 de junio de 2009.-----



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012 - 2017

# ACTAS DE CABILDO

c).- Que mediante oficio **TMC-C-GPS-005/2013** de fecha del 11 de noviembre de 2013, el Director de Catastro ING. GUILLERMO SEGURA MESINA, certifica dos puntos geo referenciados para la fracción del predio rustico denominado "SAN JERONIMO", ubicado en el Ejido El Diezmo, identificado con clave catastral 02-02-80-000-040-000, con superficie de 10-14-06.20 has, dichos puntos se encuentran en las siguientes coordenadas: -----

1. X= 637943.049, Y=2129991.411, Z=569.875
2. X= 637932.148, Y=2129983.606, Z=569.718

**TERCERO.-** El predio que da motivo al presente Programa Parcial de Urbanización de Regularización se encuentra ubicado al nor-este de la ciudad de Colima, justo al norte del Complejo Administrativo del Gobierno del Estado. Teniendo accesibilidad por la Ave. Que comunica al ISENCO. -----

El predio completo tiene una superficie de 102,914.00 M<sup>2</sup>. El área de aplicación tiene una superficie de 4,384.72 M<sup>2</sup>, de la cual se descuenta una superficie de 178.03 M<sup>2</sup>, que corresponde a una expropiación de 3.00 m de ancho sobre una línea de 36" de agua potable que atraviesa al predio y una superficie de 757.87 M<sup>2</sup>, que corresponde a la restricción por paso de línea eléctrica de alta tensión, quedando una superficie de aplicación de 3,448.82 M<sup>2</sup>.

El área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización de Regularización "SAN JERONIMO" pretende urbanizar únicamente 2 lotes, uno con uso Comercial y de Servicios de Barrio Intensidad Alta (CB-3) y otro con uso Comercial y de Servicios Regional (CR).-----

### AREA VENDIBLE

Está Integrada por una superficie de **4,204.70 M<sup>2</sup>** y representa el **95.89%** de la superficie total del terreno vendible; que se distribuyen en **02 lotes**, tal y como se describen a continuación: -----

No. Lote	Superficie
01 CB-3	3,448.82 M <sup>2</sup>
01 CR	755.88 M <sup>2</sup>

### AREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, el reglamento de zonificación municipal en su artículo 141, fracción VIII, señala que "En las zonas comerciales y de servicios, tipo Cx, la cesión al ayuntamiento comprenderá el quince por ciento de la superficie vendible de esta zona a desarrollar; del porcentaje anterior; se destinará el cincuenta por ciento mínimo para áreas verdes o espacios abiertos y el resto se propondrá en base al estudio de las necesidades de equipamiento de la zona.-----

No. Lote	Superficie	Req. Cesión	Cesión
01 CB-3	3,448.82 M <sup>2</sup>	15%	517.32 M <sup>2</sup>
01 CR	755.88 M <sup>2</sup>	15%	113.38 M <sup>2</sup>
TOTAL			630.70 M <sup>2</sup>

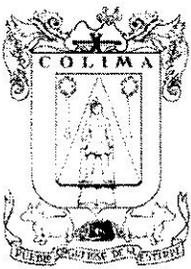
Por tratarse de un desarrollo que no genera un núcleo poblacional, y por no presentar una mejora efectiva a los fines públicos, los promotores se apegan al artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde el área de cesión se entrega en pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el H. Ayuntamiento.-----

Adjuntando un Avalúo Comercial de fecha 06 de Enero de 2014, emitido por el ARQ. RAMON FERNANDO OLMEDO BUENROSTRO, en su carácter de Perito Valuador con registro No. 008. Mismo que establece un costo por metro cuadrado de \$ 1,139. 44, debiendo entregar la cantidad de \$ 718,644.81. Documento que de acuerdo al artículo 26 de la Ley de Valuación para el Estado de Colima., se detalla que "Los avalúos que se expidan conforme a las disposiciones de esta Ley, tendrán vigencia por seis meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción por parte del interesado". Por lo que para efectos de la Incorporación Municipal, dicho avalúo deberá actualizarse tal y como lo dispone dicho ordenamiento.-----

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
06 (CB-3)	3,448.82 M <sup>2</sup>	1
05 j (CR)	755.88 M <sup>2</sup>	1
TOTAL	4,204.70	2

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

*[Handwritten signatures and initials]*



# ACTAS DE CABILDO

I. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012 - 2015

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	4,204.70	95.89%
ÁREA EXPROPIADA	178.02	4.11%
<b>TOTAL</b>	<b>4,384.72</b>	<b>100.00%</b>

**CUARTO.-** Que el proyecto del Programa Parcial de Urbanización de Regularización "SAN JERONIMO" tiene como objetivos específicos entre otros, los que se detallan:

- Fungir como instrumento de planeación que apoye la regularización de una superficie de **4,384.72m<sup>2</sup>** de la totalidad del área reserva urbana de la ciudad de Colima, destinada a un desarrollo de tipo comercial en 2 lotes.
- Precisar el uso de suelo del área de aplicación, promoviendo la inducción en el corto plazo de usos más intensivos del que tiene en la actualidad, aprovechando las oportunidades que ofrece la ubicación del predio.
- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.
- Realizar el presente programa parcial en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, Colima.
- Establecer la obligatoriedad de fusionar el lote 5, generado en el presente Programa con el lote urbano con clave catastral **02-01-12-028-004-000** que se encuentra en la colindancia sur.

**QUINTO.-** Que se otorga la viabilidad técnica al Programa Parcial de Urbanización de Regularización "SAN JERONIMO", ya que satisface los requisitos solicitados por la Dirección y de esta forma se cumple estrictamente con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, aprobado por el H. Cabildo el 12 de octubre del año 2000, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima". Así mismo, el Director de Desarrollo Urbano, Ecología y vivienda ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, hizo llegar a esta Comisión el Dictamen Técnico de Factibilidad del Programa Parcial de Urbanización de Regularización "SAN JERONIMO", de fecha 03 de Diciembre del 2014.

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

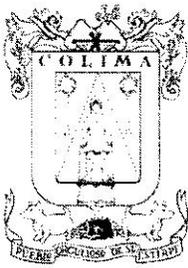
**SEPTIMO.-** Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación 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 Proyecto del Programa Parcial de Urbanización Regularización, denominado "SAN JERONIMO", ubicado al nor-este de la Ciudad de Colima, puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismo se encuentra ubicado al nor-este de la Ciudad de Colima, con una superficie de **4,384.72 M<sup>2</sup>**, con los usos y destinos referidos en el **CONSIDERANDO TERCERO** de este Dictamen., el cual es desarrollado por los CC. ELVIRA LOPEZ ROLON, JOSE FRANCISCO PEÑA VERDUZCO y DILVA VEGA GOMEZ DE PEÑA Y/O FERNANDO JAVIER CAZARES ROSAS, en su carácter de Representante Legal de Promotora Arboledas, S.A. DE C.V., PROMOTORA ARBOLEDAS S.A. DE C.V.

**SEGUNDO.-** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del programa Parcial de Urbanización regularización Fraccionamiento denominado "SAN



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012 - 2015

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

**TERCERO.-** Los Promotores, en lo que se refiere a la entrega del área de cesión que corresponde a una superficie de **630.70 M<sup>2</sup>.**, está obligado a cubrirla mediante el pago en especie, de acuerdo al avalúo comercial realizado por perito reconocido y aceptado por el H. Ayuntamiento, señalado en el Considerando Tercero del presente dictamen, mismo que deberá actualizarse durante el proceso previo al trámite de la Incorporación Municipal.-----

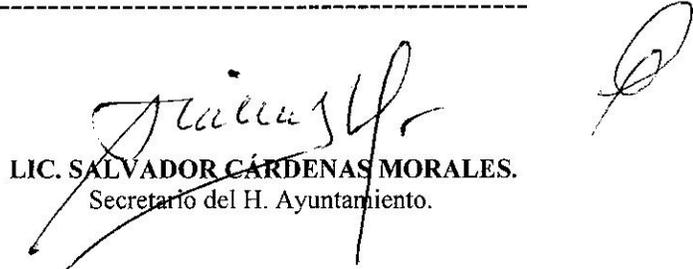
**CUARTO.-** Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.-----  
Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 23 veintitrés días del mes de diciembre del año 2014.-----

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

**DECIMOPRIMER PUNTO.-** Agotado el Orden del Día, el Presidente Municipal declaró clausurada la Sesión siendo las 14 horas con 50 minutos del día de su fecha.-----

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

  
**PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO,**  
Presidente Municipal.

  
**LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.**  
Secretario del H. Ayuntamiento.

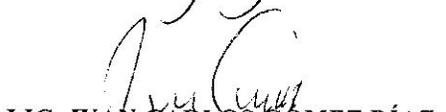
  
**M.C. JOANA GUADALUPE MUÑOZ SALDIVAR.**  
Síndico Municipal.

**REGIDORES:**

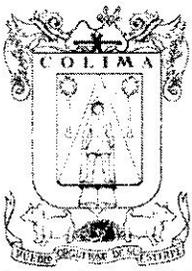
  
**PROFRA. MARÍA EUGENIA RÍOS RIVERA.**

  
**C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO.**

  
**LIC. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA.**

  
**LIC. JUAN CARLOS GÓMEZ DÍAZ.**

  
**ING. PEDRO VILLA GODÍNEZ.**

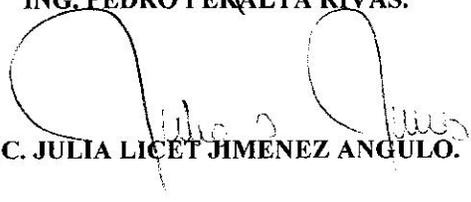


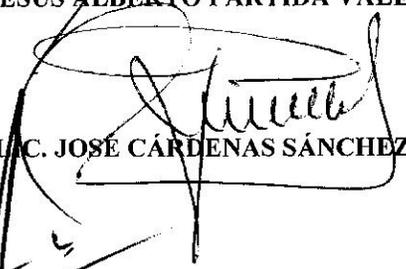
# ACTAS DE CABILDO

I. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2012-2015

  
ING. PEDRO PERALTA RIVAS.

  
LIC. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA.

  
LIC. JULIA LICET JIMENEZ ANGULO.

  
LIC. JOSÉ CÁRDENAS SÁNCHEZ.

  
PROFR. NICOLÁS CONTRERAS CORTÉS.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 98, de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del día 9 de febrero de 2015.

\*vero