

Acta No. 27/2025

-----En la ciudad de Tecomán, Cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las **09:30 hrs. (NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS)** del día **MIÉRCOLES 30 DE ABRIL DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO)**, reunidos de forma presencial en la TELE AULA, Recinto Oficial del H. Ayuntamiento Constitucional, para celebrar la **DÉCIMO NOVENA SESIÓN EXTRAORDINARIA**, correspondiente al trienio Constitucional 2024-2027. El ciudadano Licenciado Armando Reyna Magaña, Presidente Municipal, presentó el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. Lista de asistencia y Declaración de quórum legal.
2. Instalación formal de la sesión.
3. Lectura y aprobación en su caso del orden del día.
4. Punto de acuerdo que presenta el Presidente Municipal para que se autorice la modificación al tabulador para el Ejercicio Fiscal 2025, contemplando un incremento en la percepción de sueldo del 6% para el personal de base sindicalizado activos y jubilados de sus Organismos Descentralizados, así mismo un 6% para el personal activo adscrito a la Dirección General de Seguridad Pública y Policía Vial, así como del personal jubilado a cargo de este H. Ayuntamiento de Tecomán, Colima. Lo anterior con efectos retroactivos a partir del 01 de enero del año 2025.
5. Dictamen 04/2025 que presenta la Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. Cabildo de Tecomán, Colima; respecto a la modificación al Programa Parcial de Urbanización "PUERTA DEL LIMONERO" que promueve el C. Ramón Larios Valdez, en el cual se pretende llevar a cabo la modificación del Programa Parcial de Urbanización que fue aprobado y publicado el 12 de agosto del 2017 en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA".
6. Clausura de la Sesión.

-----En el desahogo del **PRIMER punto** del orden del día, **El Lic. Armando Reyna Magaña, Presidente Municipal**, solicitó al Lic. Julio César Cano Farías Secretario del Ayuntamiento para que realice pase de lista de asistencia correspondiente, procediendo en consecuencia el **Lic. Julio César Cano Farías**, contestó con gusto. Acto continuo, procedió a pasar lista de asistencia. Contando con la asistencia de LIC. ARMANDO REYNA MAGAÑA, PRESIDENTE MUNICIPAL, M.A.D. KATYA LORENA PEÑA GONZALEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, C.P. DIANA KAROL SALAZAR OROZCO, REGIDORA, LIC. ALONDRA CORAL CHAVEZ GONZALEZ, REGIDORA, DR. FRANCISCO JAVIER OROZCO MEDINA, REGIDOR, LIC. DAVID LORENZO GRAJALES PEREZ,

REGIDOR, MTRA. LIZETH ESPERANZA BRICEÑO LÓPEZ, REGIDORA, C. RAFAEL ORTEGA BUENROSTRO, REGIDOR, C. GABRIEL ABRAHAM REYES HARO, REGIDOR, C. ANGELICA CERVANTES ARIAS, REGIDORA, C. JORGE GONZÁLEZ MAGAÑA, REGIDOR. Informando el **Secretario del Ayuntamiento** que se ha comprobado la asistencia de 11 de los 13 miembros del H. Cabildo. Con la inasistencia justificada de la REGIDORA LIC. GEORGINA CAMACHO LOPEZ y del REGIDOR LIC. GERARDO ALBERTO CRUZ RAMIREZ. Por lo tanto, existe quórum legal, solicitó firmen la lista de asistencia que se encuentra a su disposición. Haciendo uso de la voz el **Presidente Municipal**, manifestó que en virtud de que existe quórum legal, solicitó pasar al desahogo del siguiente punto del orden del día. -----

-----En el desahogo del **SEGUNDO punto** del orden del día, El **Lic. Armando Reyna Magaña, Presidente Municipal**, pidió a los presentes ponerse de pie para hacer la declaración de instalación formal de la presente Sesión, continuando con el uso de la voz dijo: **HOY MIÉRCOLES 30 DE ABRIL DEL AÑO 2025 (DOS MIL VEINTICINCO), SIENDO LAS 09:30 HORAS (NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS)** del día, declaro legalmente instalada esta **DÉCIMO NOVENA SESIÓN EXTRAORDINARIA**, pueden ocupar sus lugares para continuar. -----

-----En el desahogo del **TERCER punto** del orden del día el **Presidente Municipal** solicitó la modificación de la redacción del Punto Cuarto e instruyó al Secretario del H. Ayuntamiento para que diera lectura al Orden del Día propuesto para la **DÉCIMO NOVENA SESIÓN EXTRAORDINARIA**. Atendiendo a la solicitud el **Secretario del Ayuntamiento Lic. Julio César Cano Farías** procedió a dar lectura al Orden del día. A continuación, el **Presidente Municipal** preguntó si se tuvieran observaciones al orden del día de la forma en que se dio la lectura, solicitando fueran manifestadas. No habiendo Instruyó al Secretario para que recibiera la votación correspondiente. Procediendo el **Lic. Julio César Cano Farías** sometió a la consideración del H. Cabildo Municipal el contenido del Orden del día, solicitando a su vez expresar el sentido de su voto de la forma acostumbrada. Informando que resultó **APROBADO POR UNANIMIDAD** de votos de los presentes el Orden del día. -----

-----En el desahogo del **CUARTO punto** del orden del día el **Presidente Municipal** presentó un punto de acuerdo para que se autorice la modificación al tabulador para el Ejercicio Fiscal 2025, contemplando un incremento en la percepción de sueldo del 6% para el personal de base sindicalizado activos y jubilados de sus Organismos Descentralizados, así mismo un 6% para el personal activo adscrito a la Dirección General de Seguridad Pública y Policía Vial, así como del personal jubilado a cargo de este H. Ayuntamiento de Tecomán, Colima. Lo anterior con efectos retroactivos a partir del primero de enero del año 2025. Mismo que se transcribe en los términos remitidos:

H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE TECOMAN

Presente

Asunto: Punto de Acuerdo sobre
Incremento salarial al personal
sindicalizado y de seguridad pública
2025

LIC. ARMANDO REYNA MAGAÑA, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Tecomán, para el periodo 2024 – 2027, con fundamento en lo previsto por los artículos 90, fracción II, párrafo tercero y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 45, fracción V, inciso b) y 47, fracción I, inciso p) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; así como los artículos 15, 16 fracción VIII y 24, 52, 53, fracción XXXV, 59 y 124 fracción I del Reglamento del Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Tecomán, Colima, me permito someter a consideración de este H. Cabildo Municipal el presente punto de acuerdo por el cual solicito se autorice el incremento en la percepción sueldo a los trabajadores de base sindicalizados, activos y jubilados, personal activo y jubilados de Seguridad Pública, por el ejercicio del 2025 de conformidad con la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. Conforme a lo previsto por el artículo 45, fracción I, inciso a) y fracción IV, inciso j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y 15, 16 fracción VIII y 24, todos del Reglamento del Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Tecomán, Colima, el Ayuntamiento, por conducto del cabildo, tiene la facultad de expedir acuerdos económicos y resoluciones de naturaleza administrativa, para efectos de regular las atribuciones de su competencia, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.
2. Es competencia de este H. Cabildo Municipal emitir acuerdos económicos, que no incidan en la esfera jurídica de los particulares, ni modifiquen el esquema de competencias de la autoridad municipal, y que establezcan la posición económica del cabildo respecto de asuntos de interés público.
3. Es el caso que de conformidad con la cláusula 44, del Convenio General de Prestaciones de 1997, celebrado entre el H. Ayuntamiento de Tecomán, Colima y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del H. Ayuntamiento D.I.F. y Comapat de Tecomán, Colima, que a la letra señala:

En el concepto de homologación salarial, las instituciones públicas incrementaran el salario de los trabajadores en la misma proporción que el Gobierno del Estado lo que haga con sus trabadores, entendiéndose por este, con el sueldo, sobresueldo y las prestaciones que así se determinen y estén homologadas.

Y en atención a los artículos 69, 70 y demás relativos del Reglamento interno de la Dirección General de Seguridad Pública, Policía Vial y Prevención del Delito de Tecomán, Colima, que a la letra señalan:

ARTÍCULO 69.- El Gobierno Municipal establecerá un sistema de remuneraciones y prestaciones para los miembros de la Dirección General, de acuerdo a las funciones que desempeñen. El sistema único de remuneraciones y prestaciones para los integrantes de la Dirección General se realizará conforme a las bases establecidas en este Reglamento.

ARTÍCULO 70.- La remuneración es la percepción que debe pagarse al personal adscrito a la Dirección General por la función que realice y las modificaciones a los presupuestos de egresos que resuelvan aumentos salariales deben estar fundadas y motivadas. La remuneración y demás prestaciones del personal adscrito a la Dirección General, en ningún caso pueden ser disminuidas, pero sí pueden permanecer sin variaciones las anualidades que sean necesarias, a fin de ajustarse a los principios establecidos en el presente artículo.

Es viable otorgar un incremento en la percepción sueldo del 6%, a todos los trabajadores de Base Sindicalizados del H. Ayuntamiento, Dif y Comapat, activos, Jubilados y Pensionados que sean con cargo al municipio; así como al personal de seguridad pública del municipio de Tecomán activo y jubilado con cargo al municipio, que consiste en la modificación al Tabulador anexo para el ejercicio fiscal 2025, esto con efecto retroactivo al 01 de enero de 2025.

Lo anterior, obedece a una medida justa y necesaria para nuestros compañeros trabajadores que día a día generan el máximo esfuerzo por brindar los mejores servicios a la población; además, que existe un fenómeno mundial, que ha ocasionado que disminuya el poder adquisitivo de la población en general, específicamente del sector laboral, pues el alza en los precios de alimentos y otros productos y servicios reduce considerablemente la capacidad de satisfacer las necesidades, ocasionando una afectación directa a la calidad de vida de cada uno de los trabajadores y sus familias. En consecuencia, otorgar un incremento salarial es una medida adecuada para mitigar el impacto económico y brindar mejores condiciones para ellos y sus familias.

Por lo antes expuesto y en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 37 Bis 3, fracción III, de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Colima; 16, fracción IV y 97, fracción I del Reglamento del Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Tecomán, así como en la DÉCIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA del H. CABILDO, celebrada el 12 de enero del dos mil veinticinco, que aprobó el Anteproyecto de Presupuesto de Egresos para el ejercicio fiscal 2025, desahogado en el octavo punto del orden del día, el cual considera las previsiones salariales y económicas para cubrir los incrementos salariales;

Por todo lo anterior, con fundamento en lo previsto por los artículos 90, fracción II, párrafo tercero y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 45, fracción I, inciso a) y fracción IV, inciso j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y 15, 16 fracción VIII y 24, 52, 53, fracción XXXV, 59 y 124 fracción I, todos del Reglamento del Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Tecomán, Colima, me permito someter a la consideración del H. Cabildo Municipal el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO:

PRIMERO. Se solicita se autorice la modificación al Tabulador anexo para el ejercicio fiscal 2025, contemplando un incremento en la percepción sueldo del 6% para el personal de Base Sindicalizado Activos y Jubilados y de sus Organismos Descentralizados, así mismo un 6% para el personal activo adscrito a la Dirección General de Seguridad Pública y Policía Vial,

así como del personal Jubilado a cargo de este H. Ayuntamiento de Tecomán, Colima. Lo anterior con efectos retroactivos a partir del 01 de enero de 2025.

SEGUNDO. Se autorice a la Oficialía Mayor y Tesorería Municipal realizar los ajustes necesarios para el cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE

Tecomán, Col., lunes, 28 de abril de 2025

LIC. ARMANDO REYNA MAGAÑA

Presidente Municipal del

H. Ayuntamiento Constitucional de Tecomán, rúbrica.

Acto seguido el **Presidente Municipal** instruyó al Secretario del Ayuntamiento someter a la consideración del H. Cabildo Municipal la autorización para que haga uso de la voz el Oficial Mayor Interino para la explicación de este tema. Atendiendo a la solicitud del Presidente Municipal el **Lic. Julio César Cano Farías** recibió la votación correspondiente aprobándose por unanimidad de votos de los presentes la autorización del uso de la voz para el Oficial Mayor Interino I.F.F. Juan Pablo Suarez Martínez. Haciendo uso de la voz el **I.F.F. Juan Pablo Suarez Martínez** manifestó que este incremento salarial se basa en la homologación en lo que incrementó el Gobierno del Estado para este Ejercicio Fiscal 2025, apegándose también a los convenios que se tienen con el Sindicato y respetando esta dinámica que tienen con ellos. **Refirió** que este incremento también se encuentra previsto en el Presupuesto de Egresos del 2025 sujetándose también en lo que ya estaba aprobado, esta modificación es también justamente para no tener observaciones en lo subsecuente.

A continuación, el **Presidente Municipal** preguntó si existiera alguna observación solicitando manifestarlo. Haciendo uso de la voz el **Regidor C. Gabriel Abraham Reyes Haro** manifestó que aprovecha la oportunidad para felicitar a todos los niños y niñas hoy en su día social y les recordó que el día de mañana 1 de mayo se celebra el Día del Trabajo, reconociendo públicamente su felicitación para todos y todas los trabajadores del H. Ayuntamiento de Base, Sindicalizados y de Confianza, pero que le gustaría extenderse para reconocer la labor de todos como agricultores, jornaleros, personal de salud, empleados, comerciantes, periodistas, choferes, a todos ellos que día a día dan su mejor esfuerzo en su trabajo, la clase trabajadora es quien sostiene a la sociedad y mantiene la economía del Municipio. **Refirió** que en el análisis de este punto de acuerdo presentado por el Presidente Municipal destacó la importancia de este incremento en la percepción del sueldo del personal sindicalizado activos y jubilados, así mismo al personal adscrito a la Dirección de Seguridad Pública y Vialidad, reconoce que merecen mejores sueldos y condiciones de trabajo porque son quienes día a día están atendiendo a los ciudadanos de Tecomán, brindando los servicios básicos en Servicios Públicos, Seguridad Pública y en todas las áreas donde

son la primera instancia para la atención a los ciudadanos, debiéndole de reconocer al personal sindicalizado, activos y jubilados por su labor brindada al pueblo de Tecomán a los cuales ha visto trabajar, resolver problemas, brindar servicios, limpiar parques, recoger basuras, reparar lámparas, drenajes y en diferentes actividades todas de gran importancia, sabiendo que el tema de seguridad es muy sensible, debiéndosele reconocer, destacar y valorar al personal de la Dirección de Seguridad Pública y Vialidad quienes buscan mantener un orden social y arriesgan sus vidas por el pueblo de Tecomán. **Expresó** que su voto es a favor de los trabajadores, del incremento salarial a favor del pueblo de Tecomán. A continuación, el **Presidente Municipal** preguntó si alguien más quisiera intervenir en el tema. Haciendo uso de la voz el **Regidor Lic. David Lorenzo Grajales Pérez** manifestó que se suma a lo comentado por el Regidor Reyes Haro acerca de las felicitaciones para los niños y para todo el personal que labora en este Ayuntamiento y externos del mismo, así mismo recalcó que el incremento del 6% es algo que va de acuerdo a la política del Gobierno Municipal que preside su compañero Armando Reyna en donde son aliados de los trabajadores. Resaltó que este punto impacta también a los Policías Municipales, Tránsito y Vialidad, felicitándolos por todo el trabajo, reconociendo todo el trabajo que han desarrollado y en los números y métricas que tienen están haciendo un excelente trabajo. No habiendo más intervenciones el **Presidente Municipal** instruyó al Secretario del Ayuntamiento para que reciba la votación de forma nominal, atendiendo a la solicitud el **Lic. Julio César Cano Farías**, sometió a la consideración del H. Cabildo Municipal el punto de acuerdo que presentó el Presidente Municipal para que se autorice la modificación al tabulador para el Ejercicio Fiscal 2025, contemplando un incremento en la percepción de sueldo del 6% para el personal de base sindicalizado activos y jubilados de sus Organismos Descentralizados, así mismo un 6% para el personal activo adscrito a la Dirección General de Seguridad Pública y Policía Vial, así como del personal jubilado a cargo de este H. Ayuntamiento de Tecomán, Colima. Lo anterior con efectos retroactivos a partir del primero de enero del año 2025. Solicitando a su vez expresar su nombre y el sentido de su voto. Respondiente de la siguiente forma. LIC. ARMANDO REYNA MAGAÑA, PRESIDENTE MUNICIPAL, A FAVOR, M.A.D. KATYA LORENA PEÑA GONZALEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, A FAVOR, C.P. DIANA KAROL SALAZAR OROZCO, REGIDORA, A FAVOR, LIC. ALONDRA CORAL CHAVEZ GONZALEZ, REGIDORA, A FAVOR, DR. FRANCISCO JAVIER OROZCO MEDINA, REGIDOR, A FAVOR, LIC. DAVID LORENZO GRAJALES PEREZ, REGIDOR, A FAVOR, MTRA. LIZETH ESPERANZA BRICEÑO LÓPEZ, REGIDORA, A FAVOR, C. RAFAEL ORTEGA BUENROSTRO, REGIDOR, A FAVOR, C. GABRIEL ABRAHAM REYES HARO, REGIDOR, A FAVOR, C. ANGELICA CERVANTES ARIAS, REGIDORA, A FAVOR C. JORGE GONZALEZ MAGAÑA, REGIDOR, A FAVOR, Informando el **Secretario del Ayuntamiento** que RESULTÓ APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES. -----

-----En desahogo del **QUINTO punto** del orden del día. El **Presidente Municipal** manifestó que la Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. Cabildo de Tecomán, Colima, emite el Dictamen No. 04/2025 respecto a la modificación al Programa Parcial de Urbanización "PUERTA DEL

LIMONERO" que promueve el C. Ramón Larios Valdez, en el cual se pretende llevar a cabo la modificación del Programa Parcial de Urbanización que fue aprobado y publicado el 12 de agosto del 2017 en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA". Acto seguido solicitó a la Presidenta de dicha Comisión para que diera lectura al Dictamen. Atendiendo a la solicitud del Presidente Municipal la **Regidora C.P. Diana Karol Salazar Orozco** solicitó la dispensa de la lectura del presente Dictamen, en virtud de que se les hizo llegar para su revisión y solicitó a su vez se le permita dar lectura a un breve resumen. Procediendo en consecuencia el **Secretario del Ayuntamiento** sometió a la consideración del H. Cabildo Municipal la propuesta de la Regidora, la cual resultó aprobada por unanimidad de votos de los presentes. Acto seguido la **Regidora C.P. Diana Karol Salazar Orozco** dio lectura al Dictamen, mismo que se inserta de manera íntegra y que a la letra dice:

DICTAMEN 04/2025

DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y VIVIENDA DEL H. CABILDO DE TECOMÁN, COLIMA, RESPECTO A LA **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUERTA DEL LIMONERO"**, QUE PROMUEVE EL C. RAMÓN LARIOS VALDÉZ, RESPECTO DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 09-25-11-001-743-000, 09-25-11-001-746-000, 09-25-11-001-747-000, 09-25-11-001-750-000 y 09-01-04-363-001-000 CON USO DE SUELO RÚSTICO Y EN EL CUAL SE PRETENDE LLEVAR A CABO LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN QUE FUE APROBADO Y PUBLICADO EL 12 DE AGOSTO DE 2017 EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE COLIMA.

HONORABLE CABILDO CONSTITUCIONAL DEL
AYUNTAMIENTO DE TECOMÁN, COLIMA.

P R E S E N T E.-

La Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. Ayuntamiento de Tecomán, integrada por los CC. C.P. Diana Karol Salazar Orozco, Regidora, Lic. Armando Reyna Magaña, Presidente Municipal y M.A.D. Katya Lorena Peña González, Síndico, la primera con el carácter de Presidenta de la Comisión y los segundos con el de secretarios de la misma, con fundamento en las facultades que nos otorga el artículo 21, fracciones II y VIII, y 282 de la abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, atendiendo al artículo CUARTO transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, toda vez que el presente fraccionamiento ya había iniciado sus fases de autorización con la anterior legislación, y, 42 y 45 fracción II inciso c) de la Ley del Municipio Libre, que nos dan la competencia para estudiar, examinar y dictaminar los asuntos municipales, y los artículos 87 y 110 fracción A inciso II del propio Reglamento del Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Tecomán Colima, nos dirigimos a ustedes a efecto de rendir nuestro dictamen respecto al **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUERTA DEL LIMONERO"** que promueve el C. RAMÓN LARIOS VALDÉZ, para lo cual referimos a ustedes los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante el Acta No. 74/2017 correspondiente a la Sexagésima Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el día 28 de abril de 2017, el Honorable Cabildo aprobó por unanimidad de votos el dictamen que presentó la Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda respecto a la solicitud de autorización del Programa Parcial de Urbanización "Puerta

del Limonero" que promovió el señor Ramón Larios Valdez para las parcelas No. 1743, 1746, 1747 y 1750 todas en terminación Z-1 P2/5 del Ejido Cofradía de Juárez y Anexas. -----

SEGUNDO. Con oficio Sa-No. 281/2017 de fecha 30 de junio de 2017, el Secretario del Ayuntamiento de Tecomán solicitó al Secretario de Infraestructura del Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, se turnara a publicación el acuerdo que contenía la aprobación del Programa Parcial de Urbanización "Puerta del Limonero".-----

TERCERO. Con fecha 12 de agosto de 2017, fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el acuerdo y documento que contiene el Programa Parcial de Urbanización "Puerta del Limonero".-----

CUARTO. Mediante escrito de fecha 30 de mayo del 2024, se solicitó por parte del C. Ramón Larios Valdez ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Tecomán, la autorización de **Modificación del Programa Parcial De Urbanización Del Fraccionamiento "Puerta Del Limonero"**.-----

QUINTO. Con fecha 4 de junio de 2024 se registró en el Catastro Municipal el PPU publicado, y del mismo modo con fecha 25 de junio de 2024 se inscribió el PPU Publicado en el Registro Público de la propiedad bajo los folios reales 271019-1, 271020-1, 271021-1 y 271022-1.---

SEXTO. Derivado de un levantamiento topográfico a cargo del M. ITG. Jaime Antonio González Chávez, con cédula profesional 5836667 Y 11282814 se detectó una diferencia de superficie con el área de aplicación publicada de 84,070.23 m2, lo que resultó en un área de aplicación de 82,662.78 m2, la cual fue verificada y certificada por la autoridad catastral por lo que esta última superficie se utiliza en la Modificación Al Programa Parcial De Urbanización Puerta Del Limonero como área de aplicación.-----

SÉPTIMO. Con fecha 25 de septiembre de 2024 se lleva a cabo la protocolización de los planos topográficos certificados por la autoridad catastral ante la fe del Lic. Juan Pablo Carrasco Fernández Titular de la Notaría Pública número seis de la ciudad de Tecomán.---

OCTAVO. El señor Ramón Larios Valdez quien es el propietario de las parcelas mencionadas, otorgó un "Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y para Ejercer Actos de Dominio", en favor de los señores Ramón Margarito Larios Quiroz y Jorge Abraham Larios Quiroz, mediante escritura pública número 9,301 de fecha 8 de abril de 2024 ante la fe de la Lic. Clarissa Deyanira Llerenas Rodríguez, Notaria Adscrita Asociada al Titular Lic. Leonel René Llerenas Virgen, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 04 de la ciudad de Tecomán, Colima.-----

NOVENO. El predio objeto de ordenamiento se encuentra dentro de Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo, (RU-CP), Zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, (H4) Mixto de Barrio Intensidad Alta, (MB3); y Corredor **Urbano Mixto Intensidad Alta, (MD3)**.-----

DÉCIMO. El mencionado PPU cuenta con la aprobación de su Proyecto Ejecutivo y Licencia de Urbanización, de conformidad con el oficio N°533/2018.-----

DÉCIMO PRIMERO. El objetivo de la presente modificación se basa en dotar de un predio para uso comercial tipo MD3 (Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta) para la construcción de tienda de autoservicio Walmart con superficie de 24,148.95 m² y una vez incorporado se deberá fusionar con el urbano colindante identificado con clave catastral 09-01-04-363-001-000 para dar un frente total de 64.77 m y una superficie total de 27.071.59 m² para la instalación de la tienda.-----

DÉCIMO SEGUNDO. La Dirección de Desarrollo Urbano solicitó mediante oficio No. DDU-064/2025 a la Secretaría del Ayuntamiento que pusiera a consideración del H. Cabildo Municipal la autorización de la **Modificación del Programa Parcial De Urbanización Del**

Fraccionamiento “Puerta Del Limonero”, indicando que el expediente y documento técnico cumplen con lo dispuesto en la Abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. -----

CONSIDERANDO

PRIMERO. La Abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que señala en su Artículo 21, fracciones II y VIII, las atribuciones del Ayuntamiento para elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar el Programa Municipal, los de centros de población y los parciales de desarrollo urbano; y, 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. -----

SEGUNDO. La **Modificación del Programa Parcial De Urbanización Del Fraccionamiento “Puerta Del Limonero”**, se presentó en la Segunda Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, celebrada el 10 de febrero del 2025, aprobándose, con visto bueno del órgano consultivo para que fuera turnado al H. Cabildo para la autorización definitiva. -----

TERCERO. El predio objeto de incorporación al desarrollo urbano está integrada por cinco polígonos cerrados, propiedad del promovente, identificados con clave catastral 09-25-11-001-743-000, 09-25-11-001-746-000, 09-25-11-001-747-000, 09-25-11-001-750-000 y 09-01-04-363-001-000, con una superficie total de 82,662.78 m2, de los cuales la totalidad se considera como área de aplicación del estudio. -----

CUARTO. De conformidad con el Programa de Desarrollo del Centro de Población de Tecomán, Colima. Los terrenos objeto de aprovechamiento urbano ubica a los predios objeto del presente estudio en Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo **RU-CP- 55 RU-CP-66**. En lo que respecta a la Zonificación la Zona está conformada por los siguientes usos: Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta **H4-48, H4-49**; Mixto de Barrio Intensidad Alta **MB3-56, MB3-57** y Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta **MD3-39**, la franja que le da el acceso principal a los terrenos con frente a La Av. Insurgentes que tiene una jerarquía de **VP-1** Vialidad Primaria, al Norte lo delimita la Arteria Colectora **AC14** hasta el cruce con la **AC-16**; mientras que al Sur lo delimita la Calle de Distribución **CD-15** hasta el cruce con la **VP-1.**; Ahora bien, tomando en consideración que el 25 de septiembre de 2024, se aprobó el nuevo Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Tecomán, y solo para efectos aclarativos y evitar confusiones será contemplando en el nuevo ordenamiento como Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-38, Áreas en Proceso de Urbanización APU-17, en lo que respecta a la zonificación la Zona esta conformada por los siguientes usos: Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-19, H4-23; Mixto de Barrio intensidad Alta MB 3-16, MB3-20 y Corredor Urbano Mixto Intensidad alta MD3-16, la franja que le da acceso principal a los terrenos con frente a la Av. Insurgentes que tienen una jerarquía de VP-1 Vialidad Primaria, al Norte lo delimita la arteria colectora AC22 hasta el cruce con la AC-27; mientras que al sur lo delimita la calle de distribución CD-9 hasta el cruce con la VP-5. -----

QUINTO. De conformidad con el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima el artículo 51 señala los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas habitacionales y que se describe a continuación:

ZONA		CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
H4-U	Habitacional unifamiliar densidad alta	Predominante	Vivienda Unifamiliar
		Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
		Compatible	Espacios abiertos

	Condicionado	Comercio y serv. básicos
	Condicionado	Oficinas de pequeña escala
	Condicionado	Manufacturas Domiciliarias

Así mismo el artículo 65 del Reglamento antes mencionado, señala los grupos de usos y destinos permitidos en zonas comerciales y de servicios y que se describen a continuación:

ZONA		CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
MB-3	Mixto de Barrio Intensidad Alta	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Vertical
		Predominante	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
		Predominante	Vivienda Unifamiliar
		Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
		Compatible	Comercio y serv. básicos
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Manufacturas Domiciliarias
		Compatible	Equipamiento urbano barrial
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercio Temporal
MD-3	Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Vertical
		Predominante	Vivienda Plurifamiliar Horizontal
		Predominante	Vivienda Unifamiliar
		Compatible	Alojamiento Temporal Restringido
		Compatible	Comercio y serv. básicos
		Compatible	Comercio y servicios especializados
		Compatible	Centros de Diversión
		Compatible	Centros comerciales
		Compatible	Comercio y servicios de impacto mayor
		Compatible	Oficinas a 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

De igual manera el artículo 116 del Reglamento los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas de equipamiento urbano son los que se describen a continuación

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
EI	Equipamiento Institucional	Predominante	Equipamiento urbano de barrio
		Predominante	Equipamiento urbano General
		Compatible	Recreación en espacios abiertos

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
EV	Equipamiento Urbano	Predominante	Espacios Verdes

SEXTO. Que de conformidad con el artículo 139 fracciones VI del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, señala que:

VI. En las zonas de uso mixto, tipos Mx, la cesión al ayuntamiento comprenderá el veinte por ciento de la superficie vendible de esta zona a desarrollar; de la cual, el ocho por ciento se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos, el cuatro por ciento para equipamiento escolar y el tres por ciento para otros equipamientos. Para las zonas de uso mixto con habitacional plurifamiliar horizontal y vertical de densidad alta, tipo H4-H, y H4-V la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento se calculará a razón de 17.00 metros cuadrados por unidad de vivienda; destinándose en las mismas proporciones que el resto de los usos mixtos.

Por lo tanto, la aportación de terreno de Cesión para Destinos que le corresponde al Programa Parcial de Urbanización, se desglosa de la siguiente manera:

Uso	#Lotes	Superficie de Terreno en M²	Aportación Aplicada	
			%	Superficie en M²
H4-U	94 lotes	12,156.16	17 m2/lote	1,598.00
MB-3	20 lotes	4,821.87	20%	964.37
MD-3	2 lotes	32,669.98	20%	6,534.00
Total	116 lotes	49,648.01		9,096.37
Superficie de Cesión de Proyecto				9,234.03
Superavit				137.66

SEPTIMO. Conforme al presente **Modificación del Programa Parcial De Urbanización Del Fraccionamiento “Puerta Del Limonero”** tiene una superficie total de 82,662.78 m², integrada por 119 lotes, de los cuales 116 son vendibles; 94 lotes con uso **Modificación del Programa Parcial De Urbanización Del Fraccionamiento “Puerta Del LimoneroH4-U Habitacional unifamiliar densidad alta**, 20 lotes con uso **MB-3 Mixto de Barrio Intensidad Alta**, 2 lotes con uso **MD-3 Corredor Urbano Mixto intensidad alta**, 03 lotes Destinados al área de cesión para destinos equipamiento urbano dentro del rubro de recreación deporte y espacios verdes y abiertos; en lo que se refiere a las vialidades cuenta con una superficie de 23,780.74 m2, el proyecto contempla la franja que le da el acceso principal a los terrenos con frente a La Av. Insurgentes que tiene una jerarquía de **VP-1** (Vialidad Primaria), al Norte lo delimita la

Arteria Colectora **AC14** hasta el cruce con la **AC-16**; mientras que al Sur lo delimita la Calle de Distribución **CD-15** hasta el cruce con la **VP-1**.-----

Por lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda tiene a bien proponer a ustedes el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en los artículos 21, fracciones II y VIII de la Abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, 45 fracción II, incisos b) y d) de la Ley del Municipio Libre, es de aprobarse y SE APRUEBA, la **Modificación del Programa Parcial De Urbanización Del Fraccionamiento “Puerta Del Limonero”** que promueve el C. Ramón Margarito Larios Quiroz, en su calidad de apoderado legal del C. Ramón Larios Valdez, para el predio ubicado al norte del área urbana, con una superficie 82,662.78 m2; en los términos del presente dictamen y del documento que se anexa al presente y que contiene el mencionado programa tanto en su versión abreviada como la completa; haciéndose la declaratoria de usos y destinos de la siguiente manera;

RESUMEN DE ÁREAS			
Tipo de Área	Superficie	No. Lotes	Porcentaje
H4-U	12,156.16	94 lotes	
MB-3	4,821.87	20 lotes	
MD-3	32,669.98	02 lotes	
Área Vendible	49,648.01 m²	116 lotes	60.06 %
Área de Cesión	9,234.03 m²	03 lotes	11.17%
Área de Vialidad	23,780.67 m²		28.77%
Área Total	82,662.78 m²	119 lotes	100.00 %

Quedando modificado el uso de suelo del predio para uso comercial tipo MD3 (Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta) para la construcción de tienda de autoservicio Walmart respecto la superficie de 24,148.95 m² y una vez incorporado se deberá fusionar con el urbano colindante identificado con clave catastral 09-01-04-363-001-000 para dar un frente total de 64.77 m y una superficie total de 27.071.59 m² para la instalación de la tienda. -----

SEGUNDO. El presente dictamen, y su aprobación en su caso, no exime al interesado de atender todos los trámites y requisitos necesarios para las autorizaciones consecuentes respectivas ante este H. Ayuntamiento de Tecomán, y demás autoridades competentes, como son el proyecto ejecutivo de urbanización, la licencia de urbanización, la incorporación municipal y la municipalización, entre otras. -----

TERCERO. El interesado deberá de tramitar la publicación del acuerdo en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, y la inscripción del mismo en Registro Público de la Propiedad, y el Catastro Municipal respectivamente. -----

Dado en el recinto oficial el día de su celebración.

Por la Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda

H. Cabildo del Municipio de Tecomán
TECOMÁN, COLIMA. A 25 DE ABRIL DE 2025.

Diana Karol Salazar Orozco
Presidenta de la Comisión de Asentamientos
Humanos y Vivienda, rúbrica

Lic. Armando Reyna Magaña Secretario de la Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda, rúbrica.	M.A.D. Katya Lorena Peña González Secretaria de la Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda, rúbrica.
--	--

A continuación, el **Presidente Municipal** preguntó si existiera alguna observación solicitando hacerlo saber, no habiendo instruyó al Secretario del Ayuntamiento para que reciba la votación correspondiente. Procediendo a ello el **Lic. Julio César Cano Farías**, sometió a la consideración del H. Cabildo Municipal el Dictamen No. 04/2025, que emite la Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. Cabildo de Tecomán, Colima, respecto a la modificación al Programa Parcial de Urbanización "PUERTA DEL LIMONERO" que promueve el C. Ramón Larios Valdez, en el cual se pretende llevar a cabo la modificación del Programa Parcial de Urbanización que fue aprobado y publicado el 12 de agosto del 2017 en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA". Solicitando a su vez manifestar el sentido de su voto de la forma acostumbrada. Informó el **Secretario del Ayuntamiento** que resultó APROBADO POR UNANIMIDAD de votos de los presentes el Dictamen. -----

-----En desahogo del **SEXTO punto** del orden del día el **Presidente Municipal** solicitó a las y los presentes ponerse de pie, para la clausura... Hoy **MIÉRCOLES 30 DE ABRIL DEL AÑO 2025** siendo las **09:42 hrs. (NUEVE HORAS CON CUARENTA Y DOS MINUTOS)** del día, **DECLARO FORMALMENTE CLAUSURADA LA DÉCIMO NOVENA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**. Muchas gracias compañeros y compañeras que tengan un excelente día.-----

LIC. ARMANDO REYNA MAGAÑA
PRESIDENTE MUNICIPAL

M.A.D. KATYA LORENA PEÑA GONZALEZ
SÍNDICO MUNICIPAL



C.P. DIANA KAROL SALAZAR OROZCO
REGIDORA



LIC. ALONDRA CORAL CHAVEZ GONZALEZ
REGIDORA



DR. FRANCISCO JAVIER OROZCO MEDINA
REGIDOR



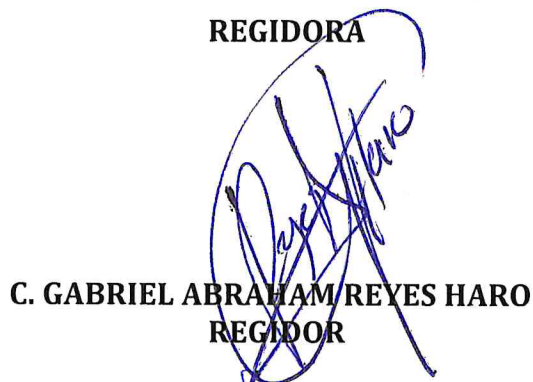
LIC. DAVID LORENZO GRAJALES PEREZ
REGIDOR



MTRA. LIZETH ESPERANZA BRICEÑO LÓPEZ
REGIDORA

Rafael Ortega B.


C. RAFAEL ORTEGA BUENROSTRO
REGIDOR



C. GABRIEL ABRAHAM REYES HARO
REGIDOR

Georgina Camacho L.


LIC. GEORGINA CAMACHO LOPEZ
REGIDORA



C. ANGELICA CERVANTES ARIAS
REGIDORA



LIC. GERARDO ALBERTO CRUZ RAMIREZ
REGIDOR



C. JORGÉ GONZALEZ MAGAÑA
REGIDOR



LIC. JULIO CÉSAR CANO FARÍAS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

