



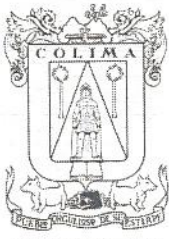
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

== ACTA NUM. 60.- En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 09 horas con 22 minutos del día **20 de diciembre de 2025**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, en el Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez", presidido por el **MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ**, para celebrar **Sesión Extraordinaria**, de conformidad con el siguiente:-----

-----Orden del Día-----

- I. **Lista de asistencia.**-----
- II. **Declaración de quórum legal e instalación legal de la Sesión.**-----
- III. **Lectura y aprobación, en su caso, del Orden del Día.**-----
- IV. **Lectura y aprobación, en su caso, de las Actas de Cabildo N° 56, 57, 58 y 59.**
- V. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la publicación del proyecto correspondiente al cuarto listado de obras del Programa Operativo Anual POA 2025, así como el cierre de la planeación presupuestal de obras en plataforma SIFAIS.**
- VI. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Fe de Erratas de la Primera Modificación al Programa Parcial de Urbanización "RIVERA DEL JAZMÍN II", promovida por DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.**
- VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Única del Fraccionamiento denominado "SECCIÓN 39 SNTE", ubicado al nor-oriente de la ciudad de Colima.**
- VIII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba ACEPTAR EL AVALÚO, correspondiente al predio con clave catastral 02-99-90-039-857-000, ubicado al suroriente de la ciudad, realizado por el M en V. Arq. R. Fernando Olmedo Buenrostro y el M.C. e Ing. José Padilla Leal.**
- IX. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la incorporación Municipal Anticipada de las etapas 6, 7 y 8 del Fraccionamiento denominado "EL MIRADOR DE COLIMA", ubicado al nor-oriente de la ciudad.**
- X. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba reformar diversas disposiciones del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.**



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

XI. Presentación del Calendario Trimestral de Sesiones Ordinarias de Cabildo, para los meses de enero, febrero y marzo del 2026.

XII. Clausura.

PRIMER PUNTO.- Al pasar lista de asistencia, manifestaron su presencia el Presidente Municipal, Mtro. Riult Rivera Gutiérrez, la Síndica Municipal, Dra. Itzel Sarahí Ríos de la Mora, las CC. Regidoras y Regidores: Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, Lic. Alondra Isabel López Alonso, Lic. Francisco Javier Bravo Gallardo, Profra. Ana Isabel Flores Viera, Lic. Juan Carlos Gómez Díaz y el Regidor Mtro. Federico Rangel Lozano. Con la asistencia vía remota del Regidor Lic. Emilio Rosario Aldorica Pulido y las Regidoras Licda. Claudia Janeth Farías López, C. Azucena López Legorreta y Licda. Elia Margarita Moreno González. Con la falta justificada de la Regidora Licda. Diana Gabriela Vizcaíno Aguirre.

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

TERCER PUNTO.- El Secretario del Ayuntamiento, dio lectura al Orden del Día previsto para esta Sesión.

CUARTO PUNTO.- En virtud de que las Actas N° 56, 57 y 58, fueron entregadas con anticipación, el C. Presidente Municipal, solicitó al Cabildo la dispensa de la lectura, misma que fue aprobada por unanimidad de votos.

Acto seguido, se puso a consideración del Cabildo, las Actas N° 56, 57 y 58, aprobándose por unanimidad las Actas Número 56 y 58 y por mayoría de votos el Acta Número 57.

Así mismo, con fundamento en el artículo 96 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, el Presidente Municipal, solicitó autorización para presentar el Acta de Cabildo N° 59, en próxima Sesión.

QUINTO PUNTO.- La Síndica Municipal, Dra. Itzel Sarahí Ríos de la Mora, Presidenta de la Comisión de Planeación, Obras y Servicios Públicos, dio lectura al dictamen que aprueba la publicación del proyecto correspondiente al cuarto listado de obras del Programa Operativo Anual POA 2025, así como el cierre de la planeación presupuestal de obras en plataforma SIFAIS, el cual se transcribe a continuación:

HONORABLE CABILDO DE COLIMA.

PRESENTE.

LAS COMISIONES CONJUNTAS DE PLANEACIÓN, OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, y HACIENDA MUNICIPAL que suscriben el presente Dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 42 y 45 fracción I inciso d) de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, así como los artículos 20, 85, 124 fracción X, XIII,



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

XIV, 174, 175, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, tenemos a bien presentar el presente dictamen de acuerdo a los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. - Que mediante MEMORÁNDUM N° S-829/2025, suscrito por el Secretario del Ayuntamiento, LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA, se turnó a la Comisión de Planeación, Obras y Servicios Públicos, el oficio número 02-COPLADEMUN-CG-08/2025, suscrito por el ARQ. SERGIO GARCÍA ALCARAZ, Coordinador General del Comité de Planeación Democrática para el Municipio de Colima, mediante el cual solicita turnar a la Comisión de Cabildo correspondiente la autorización para su publicación del proyecto correspondiente a la aprobación del cuarto listado de obras del Programa Operativo Anual POA 2025, así como el cierre de la planeación presupuestal de obras en plataforma SIFAIS.

SEGUNDO.- Como ya se dijo, la anterior petición deviene del acta de fecha 08 de diciembre del año en curso, fecha en la que se reunieron los integrantes del COPLADEMUN, previa convocatoria que les fue enviada, para llevar a cabo la primera sesión extraordinaria, de conformidad con el siguiente orden del día:

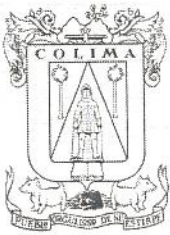
1. Lista de asistentes.
2. Declaratoria del quórum legal e instalación de la sesión.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Presentación y en su caso aprobación del Cuarto listado de Obras del Programa Operativo Anual 2025.
5. Asuntos Generales.
6. Clausura de la Sesión.

TERCERO.- En atención al punto número 4 del orden del día, el Coordinador General, ARQ. SERGIO GARCÍA ALCARAZ, concedió el uso de la voz al ING. FERNANDO LANGARICA SANTOS, Director de Área de Imagen Urbana, Sustentabilidad, Proyectos y Movilidad del Instituto para la Planeación del Municipio de Colima, exponer a los integrantes presentes de la Comisión Permanente del COPLADEMUN el Cuarto Listado de Obras del Programa Operativo Anual 2025 (Se anexa listado e información detallada de los mismos).

NO.	NOMBRE	MONTO DEFINITIVO	OBSERVACIONES
OBRA DE INCIDENCIA DIRECTA			
I. AGUA POTABLE, DRENAJE Y PLUVIAL			
1	REHABILITACIÓN DE RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL Y BOCA DE TORMENTA EN COLIMA, COLONIA PLACETAS, CALLE RÍO SAN ANTONIO ENTRE CALLE PASEO DEL ARROYO Y CALLE LAUREANO CERVANTES.	\$101,701.14	LOSA DE CONCRETO F'c=250 KG/CM2, DE 20 CMS ESPESOR CON CEMENTO NORMAL T.M.A. 3/4". REV. 6-11 CMS, CONCRETO PREMEZCLADO 13.60 M2
OBRAS DE INCIDENCIA COMPLEMENTARIA			
II. ESPACIOS MULTIDEPORTIVO			
2	REHABILITACIÓN DE CANCHA GUSTAVO ALBERTO VÁZQUEZ MONTES UBICADA EN LA COLONIA PROF. GREGORIO TORRES QUINTERO ENTRE CALLE PROFESOR CLEMENTE CONTRERAS Y CALLE PROFESOR JOSÉ LEVY RHEIMS	\$1,302,340.27	644.19 M2 LOSA DE 10 CM. DE ESPESOR CON CONCRETO DE M2 F'c=150KG/CM2
MONTO TOTAL POA 4		\$1,404,041.41	

CUARTO.- Que el Programa Operativo Anual para el ejercicio fiscal 2025, se elaboró tomando en cuenta el Diagnóstico, estrategias, políticas y acciones prioritarias, en términos de objetivos y metas del Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027 aprobado por este H. Cabildo.

QUINTO.- En atención al punto Núm. 5, Asuntos Generales, el ING. FERNANDO LANGARICA SANTOS, director de Área de Imagen Urbana, Sustentabilidad, Proyectos y Movilidad del Instituto para la Planeación del Municipio de Colima, solicitó el uso de la voz para hacer mención de que las obras contempladas serán financiadas con recursos del producto de los rendimientos financieros de la cuenta de los recursos de FAISMUN. Es así que mediante oficio HAC.S02HMU.04EGR.02EXT02MUN.2025.088, de fecha 04 de diciembre de 2025, suscrito por el



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

C.P. Juan Hilario Reyes Grageda, Director de Egresos y Contabilidad, se nos hizo de conocimiento de un importe total por \$1,404,041.41 (Un millón cuatrocientos cuatro mil, cuarenta y un pesos 41/100 m.n.) que ampara las obras que se explicaron en el punto No. 4 del Orden del día de la referida sesión del COPLADEMUN, y que corresponden a los intereses generados en la cuenta bancaria de recepción y manejo de los recursos del Fondo, BANORTE 1299200913, con el fin de que sean reasignados para la ejecución de nuevas obras.

Se aprovechó para hacer mención que estamos en espera a que se nos permita en la plataforma (SIFAIS) hacer las modificaciones presupuestales correspondientes para dar suficiencia a los proyectos que lo requieran, con los ahorros de otras obras ejecutadas.

SEXTO.- Derivado al cierre de la planeación presupuestal de obras en plataforma SIFAIS se desprende el acta de fecha 15 de diciembre del año en curso, en la que se reunieron los integrantes del COPLADEMUN, previa convocatoria que les fue enviada, para llevar a cabo la segunda sesión extraordinaria, de conformidad con el siguiente orden del día:

1. Lista de asistentes.
2. Declaratoria del quórum legal e instalación de la sesión.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Presentación y en su caso aprobación del Cierre de la Planeación Presupuestal de Obras en plataforma SIFAIS.
5. Asuntos Generales.
6. Clausura de la Sesión.

SÉPTIMO.- En atención al punto número 4 del orden del día, el Coordinador General, ARQ. SERGIO GARCÍA ALCARAZ, concedió el uso de la voz al ING. FERNANDO LANGARICA SANTOS, Director de Área de Imagen Urbana, Sustentabilidad, Proyectos y Movilidad del Instituto para la Planeación del Municipio de Colima, exponer a los integrantes presentes de la Comisión Permanente del COPLADEMUN el Cierre Presupuestal de Obras FAISMUN, (Se anexa listado e información detallada de los mismos.) (Anexo 1)

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

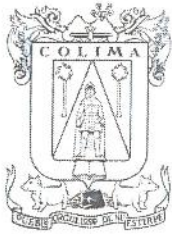
ACUERDO

PRIMERO.- Es de autorizarse y se autoriza la ejecución de un cuarto listado de 2 obras y/o acciones con una inversión de \$ 1, 404,041.41 (Un millón cuatrocientos cuatro mil cuarenta y un pesos 41/100 M.N.), del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social FAISMUN.

SEGUNDO.- Es de autorizarse y se autoriza el cuarto listado para quedar de la siguiente forma:

NO.	NOMBRE	MONTO DEFINITIVO	OBSERVACIONES
OBRA DE INCIDENCIA DIRECTA			
I. AGUA POTABLE, DRENAJE Y PLUVIAL			
1	REHABILITACIÓN DE RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL Y BOCA DE TORMENTA EN COLIMA, COLONIA PLACETAS, CALLE RÍO SAN ANTONIO ENTRE CALLE PASEO DEL ARROYO Y CALLE LAUREANO CERVANTES.	\$101,701.14	LOSA DE CONCRETO F'C=250 KG/CM2, DE 20 CMS ESPESOR CON CEMENTO NORMAL T.M.A. 3/4". REV. 6-11 CMS, CONCRETO PREMEZCLADO 13.60 M2
OBRAS DE INCIDENCIA COMPLEMENTARIA			
II. ESPACIOS MULTIDEPORTIVO			
2	REHABILITACIÓN DE CANCHA GUSTAVO ALBERTO VÁZQUEZ MONTES UBICADA EN LA COLONIA PROF. GREGORIO TORRES QUINTERO ENTRE CALLE PROFESOR CLEMENTE CONTRERAS Y CALLE PROFESOR JOSÉ LEVY RHEIMS	\$1,302,340.27	644.19 M2 LOSA DE 10 CM. DE ESPESOR CON CONCRETO DE M2 F'C=150KG/CM2
MONTO TOTAL POA 4		\$1,404,041.41	

TERCERO.- Es de autorizarse y se autoriza el Cierre de la Planeación Presupuestal de Obras en plataforma SIFAIS 2025, con ampliaciones y reducciones en diversas obras que fueron debidamente aprobadas en la plataforma en mención, descritas en el considerando séptimo del presente Dictamen, correspondientes al Anexo 1.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

CUARTO.- Es de aprobarse y se autoriza que la Tesorería Municipal, realice las ampliaciones adicionales presupuestales plenamente especificadas en el considerando quinto del presente dictamen, correspondiente a los rendimientos financieros generados en la cuenta bancaria de recepción y manejo de los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAISMUN) 2025 y así mismo realice las adecuaciones presupuestales correspondientes al considerando tercero.

QUINTO. - Notifíquese a la y los CC. Tesorera Municipal, Director General de Obras Públicas y al Director de Construcción del H. Ayuntamiento y al Director del Instituto de Planeación para el municipio de Colima lo aquí acordado, para que continúen con los trámites correspondientes.

Dado en la Ciudad de Colima, Col., a los 18 días del mes de diciembre del año 2025.-----

El dictamen fue aprobado por mayoría, con el voto en contra de la Regidora C. Azucena López Legorreta, se integra a los anexos de la presente acta.-----

SEXTO PUNTO.- El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, por instrucciones del C. Presidente Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la Fe de Erratas de la Primera Modificación al Programa Parcial de Urbanización "RIVERA DEL JAZMÍN II", promovida por DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V., el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

PRESENTE

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

CONSIDERANDOS

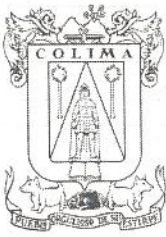
PRIMERO. Que mediante Memorandum No. **S-827/2025**, de fecha 15 de diciembre de 2025 suscrito por el **LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento de Colima, se turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-181/2025**, con fecha del 1 de diciembre de 2025, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico referente a la aprobación de una **FE DE ERRATAS DE LA PRIMERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "RIVERA DEL JAZMÍN II"**, promovido por los CC. **Adalberto Torres López y/o DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. de C.V.** representada por su apoderado legal **Lic. Ramón de la Mora Ávila**, para su análisis y aprobación, en su caso.

SEGUNDO. Que el Programa Parcial de Urbanización Rivera del Jazmín II fue aprobado por el Cabildo municipal en Sesión celebrada el 11 de noviembre del 2020 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **16 de enero del 2021**, promovido por los copropietarios de la parcela, el Sr. Adalberto Torres López y la empresa **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. de C.V.** representada por su apoderado legal **Lic. Ramón de la Mora Ávila**, quienes se ac reditaron con la Escritura Pública No. 21,3971 de folio 191, volumen DXX en la Ciudad de Colima el 25 de noviembre del 2014 el licenciado Rafael Verduzco Curiel, notario público de la Notaría número 13, inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo el folio real número: 295949-1.

TERCERO. Que el polígono de aplicación del fraccionamiento habitacional comprendió una superficie de **15,421.086 m²**, de ésta se promovió en 2021 una superficie de **10,000.00 m²** para ofertar suelo urbano y vivienda de interés social, y el resto de la propiedad con superficie de **5,421.086 m²** permaneció como fracción rústica, por lo que el polígono de aplicación del Programa Parcial de Urbanización "Rivera del Jazmín II", fue de **15,421.086m²**.

CUARTO. Que en la Sesión Ordinaria que celebró H. Cabildo el día 18 de enero de 2023, se aprobó la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1 del fraccionamiento Rivera del Jazmín II, con una superficie total

GV



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

de 7,660.23m², lo que consta en el DÉCIMO TERCER PUNTO del Acta N° 56, misma que fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 4 de febrero del 2023.

QUINTO. Que el 31 de julio de 2025 el Cabildo del municipio de Colima, aprobó la **Primera Modificación al Programa Parcial de Urbanización "Rivera del Jazmín II"**, misma que fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 4 de octubre del 2025. Cabe señalar que en la publicación del Periódico Oficial "El Estado de Colima" se observan en diferentes referencias y tablas la superficie redondeada a 2 decimales resultando en una superficie de 15,421.09 m². Para efectos de cálculo y comparativa de superficies en la modificación referida, se utilizó la superficie tal cual está en la escritura antes citada: 15,421.086 m².

SEXTO. Que en la Sesión Ordinaria que celebró H. Cabildo el día 12 de septiembre de 2025, se aprobó la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 2 del fraccionamiento Rivera del Jazmín II, con una superficie total de 2,339.77m², lo que consta en el DÉCIMO OCTAVO PUNTO del Acta N° 46, misma que fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 11 de octubre del 2025.

SÉPTIMO. Que la FE DE ERRATAS solicitada se propone en los siguientes términos:

.....**Lotificación**

El programa parcial de urbanización aprobado en 2020.....

La Modificación que se presenta al Programa Parcial de Urbanización "RIVERA DEL JAZMÍN II".....

TABLA 1 RELACIÓN DE LOTES Y SUPERFICIES

4-OCTUBRE-2025-DICE:								
MANZANA 333			MANZANA 318			MANZANA 319		
LOTE	USO	SUPERFICIE	LOTE	USO	SUPERFICIE	LOTE	USO	SUPERFICIE
1	MD-3	199.50	1	MD-3	315.14	2	EV	556.97
			16	MD-3	379.30			
			17	MD-3	887.27			
			18	MD-3	479.15			
FE DE ERRATAS DEBE DECIR:								
MANZANA 333			MANZANA 318			MANZANA 319		
LOTE	USO	SUPERFICIE	LOTE	USO	SUPERFICIE	LOTE	USO	SUPERFICIE
1	MD-3	199.50	1	MD-3	575.01	2	EV	598.97
			16	MD-3	505.25			
			17	MD-3	505.25			
			18	MD-3	503.13			

Para tener una perspectiva completa de la modificación que se plantea, se observan en seguida las tablas de lo publicado en 2021 y la propuesta de 2025.

4-OCTUBRE-2025-DICE:							
RELACIÓN GENERAL DE ÁREAS PUBLICADA EN 2021				RELACIÓN GENERAL DE ÁREAS PROPUESTA 2025			
LOTES	USO	SUPERFICIE	%	LOTES	USO	SUPERFICIE	%
38	H4-U	3,953.96	39.54%	38	H4-U	3,953.96	25.64%
4	MD-3	1,127.36	11.27%	9	MD-3	3,387.72	21.97%
1	EV	1,034.65	10.35%	2	EV	1,591.62	10.32%
43	VIALIDAD	3,884.03	38.84%	49	VIALIDAD	6,487.786	42.07%
		10,000.00	100.00%			15,421.086	100.00%

FE DE ERRATAS DEBE DECIR:							
RELACIÓN GENERAL DE ÁREAS PUBLICADA EN 2021				RELACIÓN GENERAL DE ÁREAS PROPUESTA 2025			
LOTES	USO	SUPERFICIE	%	LOTES	USO	SUPERFICIE	%
38	H4-U	3,953.96	39.54%	38	H4-U	3,953.96	25.64%
4	MD-3	1,127.36	11.27%	9	MD-3	3,415.50	22.15%
1	EV	1,034.65	10.35%	2	EV	1,633.62	10.59%
43	VIALIDAD	3,884.03	38.84%	49	VIALIDAD	6,418.006	41.62%
		10,000.00	100.00%			15,421.086	100.00%



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

Por otro lado, y para apreciar el panorama general de las áreas, se observa a continuación el resumen general de áreas obtenido en 2020 y la propuesta de 2025, en donde se aprecian las diferencias entre lo autorizado y la modificación que se plantea en este documento. Ver tabla siguiente:

4-OCTUBRE-2025-DICE:					
RESUMEN DE ÁREAS PUBLICADA EN 2021			RESUMEN DE ÁREAS PROPUESTA 2025		
ÁREA VENDIBLE	5,081.32	32.95%	ÁREA VENDIBLE	7,341.68	47.61%
ÁREA DE CESIÓN	1,034.65	6.71%	ÁREA DE CESIÓN	1,591.62	10.32%
ÁREA DE VIALIDAD	3,884.03	25.19%	ÁREA DE VIALIDAD	6,487.786	42.07%
TOTAL	10,000.00		TOTAL	15,421.086	
FRACCIÓN RÚSTICA	5,421.09	35.15%			
	15,421.09	100.00%		15,421.086	100.00%

FE DE ERRATAS DEBE DECIR:					
RESUMEN DE ÁREAS PUBLICADA EN 2021			RESUMEN DE ÁREAS PROPUESTA 2025		
ÁREA VENDIBLE	5,081.32	32.95%	ÁREA VENDIBLE	7,369.46	47.79%
ÁREA DE CESIÓN	1,034.65	6.71%	ÁREA DE CESIÓN	1,633.62	10.59%
ÁREA DE VIALIDAD	3,884.03	25.19%	ÁREA DE VIALIDAD	6,418.006	41.62%
TOTAL	10,000.00		TOTAL	15,421.086	
FRACCIÓN RÚSTICA	5,421.09	35.15%			
	15,421.09	100.00%		15,421.086	100.00%

Área de cesión El cálculo realizado para obtener el área de cesión correspondiente se realizó por la totalidad de las fracciones del Programa Parcial en este estudio, y que según el artículo 141 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima establece que la superficie de cesión para destinos que deben otorgar las zonas de uso mixto será el 20 % de la superficie vendible a desarrollar; mientras que las zonas habitacionales unifamiliar deberán considerar 18 m2 por lote vendible. En este sentido, la superficie a ceder se determina mediante el siguiente cálculo:

TABLA 2 CÁLCULO DE ÁREA DE CESIÓN

PUBLICACIÓN DEL 4 DE OCTUBRE DEL 2025, DICE:				
Zona	Superficie (m ²)	Lotes	Requerimiento de Cesión	Superficie por ceder según cálculo (m ²)
H4-U	3,953.96	38	18m ² por lote	684.00
MD-3	3,387.72	9	20 % de la superficie vendible	677.544
Superficie por ceder según cálculo				1,361.54
Superficie de cesión en proyecto				1,591.62
A favor (superávit) RIVERA DEL JAZMÍN II				230.08

FE DE ERRATAS DEBE DECIR:				
Zona	Superficie (m ²)	Lotes	Requerimiento de Cesión	Superficie por ceder según cálculo (m ²)
H4-U	3,953.96	38	18m ² por lote	684.00
MD-3	3,415.50	9	20 % de la superficie vendible	683.100
Superficie por ceder según cálculo				1,367.10
Superficie de cesión en proyecto				1,633.62
A favor (superávit) RIVERA DEL JAZMÍN II				266.52

DICE:

Es importante mencionar que la ubicación del lote destinado a Espacios Verdes Abiertos (EV) como Jardín vecinal obedece a la continuación y consolidación del jardín vecinal que se propuso al sur del presente estudio y que es el Jardín vecinal ubicado en el fraccionamiento Rivera del Jazmín. Estructura Territorial De acuerdo a los criterios de relación que establecen los artículos 16 y 129 del Reglamento de Zonificación municipal, para efectos de dosificar el equipamiento urbano y los servicios de las diferentes unidades territoriales, se estima que el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización "RIVERA DEL JAZMÍN II" contribuye de forma proporcional a la consolidación de la unidad territorial de categoría vecinal CV-50, al complementar la estructura urbana propuesta en los fraccionamientos, Rivera del Jazmín, Villas de los Pinos y Real del Jazmín. Acatando lo dispuesto en la fracción VII del artículo 276 de la Ley de Asentamientos del Estado de Colima, este aprovechamiento de manera general tiene actualmente propuesta una superficie de 1,034.65 m²

DEBE DECIR:

Handwritten signatures and initials in blue ink are present throughout the page, including a large signature on the left side and several smaller ones at the bottom.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

Es importante mencionar que la ubicación del lote destinado a Espacios Verdes Abiertos (EV) como Jardín vecinal obedece a la continuación y consolidación del jardín vecinal que se propuso al sur del presente estudio y que es el Jardín vecinal ubicado en el fraccionamiento Rivera del Jazmín. Estructura Territorial De acuerdo a los criterios de relación que establecen los artículos 16 y 129 del Reglamento de Zonificación municipal, para efectos de dosificar el equipamiento urbano y los servicios de las diferentes unidades territoriales, se estima que el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización "RIVERA DEL JAZMÍN II" contribuye de forma proporcional a la consolidación de la unidad territorial de categoría vecinal CV-50, al complementar la estructura urbana propuesta en los fraccionamientos, Rivera del Jazmín, Villas de los Pinos y Real del Jazmín. Acatando lo dispuesto en la fracción VII del artículo 276 de la Ley de Asentamientos del Estado de Colima, este aprovechamiento de manera general tiene actualmente propuesta una superficie de 1,633.62 m²

OCTAVO. Que en seguimiento a la solicitud de los CC. Adalberto Torres López y/o DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. de C.V. representada por su apoderado legal el Lic. Ramón de la Mora Ávila, con fundamento en los artículos 3, fracción XXIV, 52, 53, fracciones V y XII, 75 fracción XII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los artículos 4 fracción VI, 22 en la totalidad de sus fracciones y 3 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, en donde se determina que uno de los principios de política pública bajo los cuales deben de conducirse la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, es el fortalecimiento de la productividad y eficiencia de las ciudades del territorio como eje del crecimiento económico, mismo que debe darse en otros, maximizando la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica; así como las atribuciones técnicas y administrativas que se le confieren para la aplicación de la legislación multicitada para que las acciones, inversiones, obras y servicios normadas por esta Ley, se ajusten a lo dispuesto en la misma, en los programas de desarrollo urbano y en la zonificación que de éste marco jurídico y de planeación se deriven; la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitió opinión favorable para la FE DE ERRATAS DE LA PRIMERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "RIVERA DEL JAZMÍN II".

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

ACUERDO

PRIMERO.- Es de APROBARSE Y SE APRUEBA la FE DE ERRATAS DE LA PRIMERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "RIVERA DEL JAZMÍN II", promovida por los CC. Adalberto Torres López y/o DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. de C.V. representada por su apoderado legal Lic. Ramón de la Mora Ávila, con el objetivo de corregir las superficies indicadas en el ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA PRIMERA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "RIVERA DEL JAZMÍN II", publicada el día 4 de octubre de 2025 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en los términos y para los efectos indicados en el considerando SÉPTIMO del presente dictamen.

SEGUNDO. - Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" del presente acuerdo, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

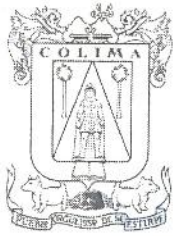
TERCERO. - Por conducto de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento, notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Catastro municipal, para su conocimiento. Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 19 días del mes de diciembre de 2025.---

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

SÉPTIMO PUNTO.- El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, a solicitud del C. Presidente Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa Única del Fraccionamiento denominado "SECCIÓN 39 SNTE", ubicado al nor-oriente de la ciudad de Colima, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA
PRESENTE

Handwritten signatures and initials in blue ink are present throughout the page, including a large signature on the left side and several smaller ones at the bottom.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que mediante Memorandum No. **S-828/2025**, de fecha 15 de diciembre de 2025 suscrito por el **LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, se turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-182/2025** de fecha 15 de diciembre de 2025 suscrito por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, relativo al Dictamen Técnico de la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA de la ETAPA ÚNICA** del Fraccionamiento "**SECCIÓN 39 SNTE**", ubicado al nor-oriente de la ciudad de Colima, que promueven el **COMITÉ EJECUTIVO DEL SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN SECCIÓN 39 COLIMA Y/O MTRO. DAVID HERNÁNDEZ VIERA**, SECRETARIO GENERAL DEL SNTE SECCIÓN 39 COLIMA; "**COMITÉ PRO-OBRA ISENCO 39 A.C.**" DESIGNANDO COMO APODERADO LEGAL AL **PROF. LUIS MARTÍN GONZÁLEZ OCEGUERA**; Y/O "**INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLOS URBANOS DEL ESTADO DE COLIMA S.A. DE C.V.**" COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA EL **ING. HÉCTOR GODINA RODRÍGUEZ** EN SU CARÁCTER DE PROMOTORES Y/O URBANIZADORES DEL FRACCIONAMIENTO, lo anterior para que la Comisión emita el dictamen técnico correspondiente, para ser presentado ante el Pleno del H. Cabildo de este municipio.

SEGUNDO. Que la incorporación municipal que nos ocupa cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por lo que, con fecha del 02 de diciembre del 2025, los promotores y/o urbanizadores del Fraccionamiento "**SECCIÓN 39 SNTE**" presentaron solicitud para la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA de la ETAPA ÚNICA** del citado fraccionamiento ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

TERCERO. Que conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. **02-DGDUMA-182/2025** de fecha 15 de diciembre de 2025, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se describen los requisitos previstos en los artículos 328 al 338 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por lo que la presente Incorporación Municipal Anticipada cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los siguientes procesos de planeación urbana, mismos que fueron autorizados y publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" tal como se describe a continuación:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "SECCIÓN 39 SNTE"

CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	----	----	PPU	24 de julio de 2018	sábado, 13 de octubre de 2018

CUARTO.- LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

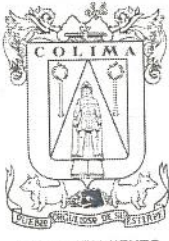
I. Coordenadas geográficas: **19°15'05.0"N 103°40'27.7"W**

II. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/UKk7M3LDvM8oB4yZ9>

QUINTO.- Que en respuesta a la solicitud de la Incorporación Municipal Anticipada de la **ETAPA UNICA** del Fraccionamiento "**SECCIÓN 39 SNTE**", se realizó visita técnica con fecha **04 de diciembre del 2025**, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y demás instancias involucradas; encontrándose que el fraccionamiento presenta las condiciones necesarias para una incorporación municipal anticipada, cumpliendo con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEXTO.- Que el fraccionamiento en mención cuenta con las siguientes Licencias de Urbanización con Of.-Núm. **02-DGDUMA-016/2020** de fecha 28 de Enero del 2020 y Of.-Núm. **02-DGDUMA-010/2024** de fecha 30 de Enero del 2024.

SÉPTIMO.- Que las redes de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento fueron instaladas en su totalidad conforme con el proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (**CIAPACOV**), tal como se especifica en el Acta de fecha **08 de Agosto del 2025**, en la cual se hace constar la **ENTREGA-RECEPCIÓN** de



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

las obras de Introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de la **ETAPA ÚNICA** del Fraccionamiento "**SECCIÓN 39 SNTE**".

OCTAVO.- Que la Incorporación Municipal Anticipada de la **ETAPA ÚNICA** cuenta con un total de **299** lotes con una superficie total a incorporar de **108,029.08 m²**, quedando distribuido de la siguiente manera:

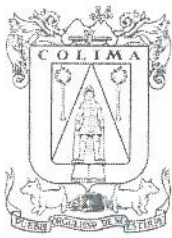
- a) La **ETAPA ÚNICA** comprende un total de **299 lotes**, de los cuales **211 lotes** son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), **80 lotes** son de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), haciendo una superficie vendible de **54,883.50 m²**, **5 lotes** con destino de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y **3 lotes** con destino de Equipamiento Institucional (EI) haciendo una superficie de área de cesión de **11,126.29 m²**, una superficie de vialidad de **39,279.89 m²**; una superficie de área de afectación del cauce de **2,339.40 m²** y una superficie de Infraestructura (IN) de **400.00 m²** resultando una superficie total de la **ETAPA ÚNICA** a incorporar de **108,029.08 m²**.

CONCENTRADO DE ÁREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (m ²)
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	211	39,639.18
Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)	80	15,244.32
TOTAL ÁREA VENDIBLE	291	54,883.50
Espacios Verdes y Abiertos (EV)	5	8,144.60
Equipamiento Institucional (EI)	3	2,981.69
TOTAL ÁREA DE CESIÓN	8	11,126.29
TOTAL VIALIDAD	-	39,279.89
TOTAL ÁREA DE AFECTACIÓN Y CAUCE	-	2,339.40
ÁREA DE INFRAESTRUCTURA	-	400.00
SUPERFICIE TOTAL	299	108,029.08

NOVENO.- Que la **ETAPA ÚNICA** a incorporar comprende un total de **299 lotes**, distribuidos de la siguiente manera:

- a) La **ETAPA ÚNICA** comprende la manzana 147 del lote 1 al 28, manzana 148 del lote 1 al 22, manzana 149 del lote 1 a la 10, manzana 150 del lote 1 al 26, manzana 151 del lote 1 al 23, manzana 152 del lote 1 al 26, manzana 153 del lote 1 al 23, manzana 154 del lote 1 al 13, manzana 155 lotes 1 y 2, manzana 156 del lote 1 al 16, manzana 157 del lote 1 al 24, manzana 158 del lote 1 al 23, manzana 159 lotes 1 y 2, manzana 160 del lote 1 al 22, manzana 161 del lote 1 al 23, manzana 085 lotes 3 y 4, manzana 086 del lote 14 al 27.

ETAPA ÚNICA				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M2
02-01-12-147	1	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	176.88
	2	H4-U	CALLE CURITIBA	176.88
	3	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	4	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	5	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	6	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	7	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	8	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	9	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	10	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	11	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	12	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00

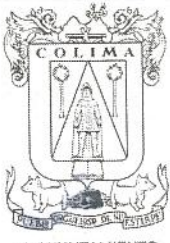


H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

	13	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	14	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	15	H4-U	CALLE CURITIBA	184.49
	16	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	216.27
	17	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00
	18	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00
	19	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00
	20	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00
	21	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00
	22	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00
	23	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00
	24	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00
	25	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00
	26	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00
	27	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00
	28	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00
02-01-12-148	1	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	234.45
	2	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	213.06
	3	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	212.79
	4	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	5	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	6	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	7	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	8	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	9	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	10	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	11	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	12	H4-U	CALLE CURITIBA	176.88
	13	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	176.88
14	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00	
15	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00	
16	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00	
17	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00	
18	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00	
19	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00	
20	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00	
21	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00	
22	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	180.00	
02-01-12-149	1	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	183.86
	2	MD-3	AV. MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN	172.90
	3	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	184.59
	4	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	185.75
	5	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	186.92
	6	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	188.08



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

	7	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	189.42
	8	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	191.21
	9	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	192.56
	10	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	225.13
02-01-12-150	1	H4-U	CALLE CURITIBA	176.88
	2	H4-U	CALLE NAIROBI	176.88
	3	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	4	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	5	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	6	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	7	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	8	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	9	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	10	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	11	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	12	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	13	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	14	H4-U	CALLE NAIROBI	282.81
	15	H4-U	CALLE CURITIBA	314.59
	16	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	17	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	18	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	19	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	20	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	21	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	22	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	23	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	24	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	25	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	26	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
02-01-12-151	1	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	174.26
	2	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	179.21
	3	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	181.03
	4	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	182.86
	5	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	181.56
	6	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	7	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	8	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	9	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	10	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	11	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	12	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	13	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	14	H4-U	CALLE NAIROBI	176.88

[Handwritten signature]

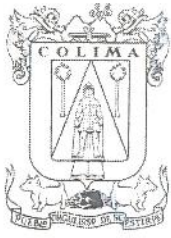
Car

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

	15	H4-U	CALLE CURITIBA	176.88
	16	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	17	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	18	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	19	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	20	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	21	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	22	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
	23	H4-U	CALLE CURITIBA	180.00
02-01-12-152	1	H4-U	CALLE NAIROBI	176.88
	2	H4-U	CALLE KAZÁN	176.88
	3	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	4	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	5	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	6	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	7	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	8	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	9	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	10	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	11	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	12	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	13	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	14	H4-U	CALLE KAZÁN	201.14
	15	H4-U	CALLE NAIROBI	232.92
	16	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	17	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	18	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	19	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	20	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	21	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	22	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	23	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	24	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	25	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	26	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
02-01-12-153	1	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	185.98
	2	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	190.93
	3	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	192.76
	4	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	194.58
	5	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	193.28
	6	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	7	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	8	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	9	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

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

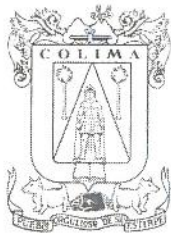


H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

	10	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	11	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	12	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	13	H4-U	CALLE KAZÁN	180.00
	14	H4-U	CALLE KAZÁN	176.88
	15	H4-U	CALLE NAIROBI	176.88
	16	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	17	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	18	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	19	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	20	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	21	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
	22	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00
23	H4-U	CALLE NAIROBI	180.00	
02-01-12-154	1	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	192.56
	2	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	188.76
	3	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	188.16
	4	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	187.56
	5	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	186.96
	6	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	186.36
	7	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	185.76
	8	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	185.16
	9	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	184.56
	10	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	183.96
	11	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	183.34
	12	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	245.05
	13	EV	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	155.26
02-01-12-155	1	EV	AVENIDA CORAL	3013.21
	2	IN	AVENIDA CORAL	400.00
02-01-12-156	1	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	197.71
	2	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	202.66
	3	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	204.48
	4	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	206.30
	5	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	208.13
	6	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	209.95
	7	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	349.46
	8	H4-U	AVENIDA CORAL	295.45
	9	H4-U	AVENIDA CORAL	279.82
	10	H4-U	AVENIDA CORAL	264.19
	11	H4-U	AVENIDA CORAL	248.57
	12	EI	AVENIDA CORAL	2127.28
	13	H4-U	CALLE KAZÁN	225.00
	14	H4-U	CALLE KAZÁN	225.00
	15	H4-U	CALLE KAZÁN	225.00



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

02-01-12-157	16	H4-U	CALLE KAZÁN	225.00
	1	H4-U	AVENIDA CORAL	186.52
	2	H4-U	CALLE SAMARA	205.81
	3	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	4	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	5	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	6	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	7	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	8	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	9	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	10	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	11	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	12	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	13	H4-U	CALLE SAMARA	185.77
	14	H4-U	AVENIDA CORAL	275.75
	15	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00
	16	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00
	17	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00
	18	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00
	19	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00
	20	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00
	21	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00
	22	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00
	23	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00
24	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00	
02-01-12-158	1	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	189.95
	2	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	193.54
	3	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	194.01
	4	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	194.47
	5	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	191.81
	6	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	7	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	8	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	9	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	10	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	11	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	12	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	13	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	14	H4-U	CALLE SAMARA	186.52
	15	H4-U	AVENIDA CORAL	205.81
	16	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00
	17	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00
	18	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00
	19	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

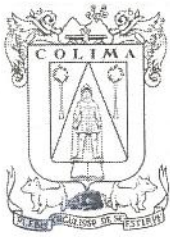
[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

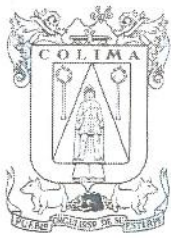


H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

	20	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00
	21	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00
	22	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00
	23	H4-U	AVENIDA CORAL	180.00
02-01-12-159	1	FV	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	573.67
	2	EV	AVENIDA CORAL	3225.76
02-01-12-160	1	H4-U	CALLE SAMARA	186.52
	2	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	205.80
	3	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	180.00
	4	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	180.00
	5	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	180.00
	6	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	180.00
	7	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	180.00
	8	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	180.00
	9	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	180.00
	10	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	180.00
	11	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	180.00
	12	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	184.10
	13	H4-U	CALLE SAMARA	274.07
	14	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	15	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	16	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	17	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	18	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	19	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	20	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	21	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	22	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
02-01-12-161	1	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	173.11
	2	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	176.70
	3	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	177.17
	4	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	177.63
	5	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	174.97
	6	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	180.00
	7	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	180.00
	8	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	180.00
	9	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	180.00
	10	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	180.00
	11	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	180.00
	12	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	180.00
	13	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	180.00
	14	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	186.52
	15	H4-U	CALLE SAMARA	205.81
	16	H4-U	CALLE SAMARA	180.00



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

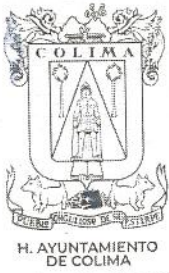
	17	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	18	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	19	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	20	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	21	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	22	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
	23	H4-U	CALLE SAMARA	180.00
02-01-12-085	3	EV	CALLE SAN PETESBURGO	1176.70
	4	EI	CALLE SAN PETESBURGO	854.41
02-01-12-086	14	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	189.49
	15	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	213.89
	16	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	219.12
	17	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	224.67
	18	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	231.01
	19	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	235.88
	20	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	239.33
	21	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	242.78
	22	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	247.21
	23	H4-U	CALLE SAN PETESBURGO	254.02
	24	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	179.70
	25	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	183.29
	26	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	183.76
	27	MD-3	AV. SAN MIGUEL DE LA MORA	210.13
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREA VENDIBLE				54,883.50
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREA DE CESIÓN				11,126.29
SUPERFICIE ÁREA DE AFECTACIÓN Y ZONA DE ARROYO				2,339.40
SUPERFICIE DE INFRAESTRUCTURA				400.00
SUPERFICIE DE VIALIDAD				39,279.89
SUPERFICIE TOTAL				108,029.08

DÉCIMO.- Las vialidades que comprende la incorporación municipal anticipada de la ETAPA ÚNICA del Fraccionamiento "SECCIÓN 39 SNTE" son las calles denominadas: CALLE EUROPA, CALLE NACIONES UNIDAS, AV. SAN MIGUEL DE LA MORA, CALLE SAN PETERSBURGO, CALLE SAMARA, AVENIDA CORAL, CALLE KAZÁN, CALLE NAIROBI, CALLE CURITIBA Y AVENIDA MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN.

DÉCIMO PRIMERO.- Que el urbanizador, otorga la fianza BKY-0024-0272480, expedida por BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$4'438,604.99 (CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUATRO PESOS 99/100 M.N.) de fecha 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará LA CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que el urbanizador, otorga la fianza BKY-0024-0279227, expedida por BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$468,716.43 (CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIECISÉIS PESOS 43/100 M.N.) de fecha 02 DE DICIEMBRE DE 2025, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN de la ETAPA ÚNICA.

De conformidad con el artículo 21 fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación Municipal, que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos, que generen la ejecución de sus proyectos aprobados. Con fundamento en el citado



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

precepto legal y en el artículo 45, fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA ÚNICA** del fraccionamiento denominado "**SECCIÓN 39 SNTE**".

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

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LA ETAPA ÚNICA** del fraccionamiento denominado "**SECCIÓN 39 SNTE**", ubicado al nor-oriente de la ciudad de Colima, que promueven el **COMITÉ EJECUTIVO DEL SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN SECCIÓN 39 COLIMA Y/O MTRO. DAVID HERNÁNDEZ VIERA**, SECRETARIO GENERAL DEL SNTE SECCIÓN 39 COLIMA; "**COMITÉ PRO-OBRA ISENCO 39 A.C.**" DESIGNANDO COMO APODERADO LEGAL AL **PROF. LUIS MARTÍN GONZÁLEZ OCEGUERA**; Y/O "**INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLOS URBANOS DEL ESTADO DE COLIMA S.A. DE C.V.**" COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA EL **ING. HÉCTOR GODINA RODRÍGUEZ** EN SU CARÁCTER DE PROMOTORES Y/O URBANIZADORES DEL FRACCIONAMIENTO, en los términos señalados en los considerandos **OCTAVO, NOVENO y DÉCIMO**.-----

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

TERCERO. En los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor está obligado a prestar los servicios de vigilancia, suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público, mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado, prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos y a cuidar y conservar las áreas verdes.-----

CUARTO. En cumplimiento a los artículos 306 y 333 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga las fianzas descritas en los considerandos **DÉCIMO PRIMERO y DÉCIMO SEGUNDO**.-----

QUINTO. Por conducto de la Secretaría municipal, notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Catastro municipal, para su conocimiento y trámites correspondientes. Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 19 días del mes de diciembre de 2025.-----

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

OCTAVO PUNTO.- La Síndica Municipal, Dra. Itzel Sarahí Ríos de la Mora, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba **ACEPTAR EL AVALÚO**, correspondiente al predio con clave catastral 02-99-90-039-857-000, ubicado al suroriente de la ciudad, realizado por el Mtro. en Val. Arq. Fernando Olmedo Buenrostro y el M.C. e Ing. José Padilla Leal, el cual se transcribe a continuación:-----

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA
PRESENTE**

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integrada por el **MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ**, Presidente Municipal y de la Comisión, y por las secretarías de la misma, la Síndica **DRA. ITZEL SARAHÍ RÍOS DE LA MORA** y la Regidora **LICDA. CLAUDIA JANETH FARIÁS LÓPEZ**, quienes suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracción II, inciso b), 47 fracción VII, 51 fracción XII y 53 fracciones III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 fracciones VIII y IX y 59 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como por los artículos 63 fracción XXXIV, 64 fracciones V y XII, 65 fracciones IV, V y XIII, 97, 105 fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y de conformidad con los siguientes:

CONSIDERANDOS

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

PRIMERO. Que mediante Memorandum No. **S-832/2025**, de fecha 19 de diciembre de 2025 suscrito por el LIC. **J. FRANCISCO ANZAR HERRERA**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, se turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-183/2025** de fecha 18 de diciembre de 2025 suscrito por la DRA. **ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, relativo al Dictamen Técnico de la autorización del avalúo para el pago de área de cesión del predio identificado con la clave catastral número **02-99-90-039-857-000**, ubicado al sur-oriente de la Ciudad, lo anterior para que esta Comisión emita el dictamen que corresponda, para ser presentado ante el Pleno del H. Cabildo de este municipio.

SEGUNDO. Que la empresa **INMOBILIARIA MAVASAL, S.A. DE C.V. Y/O LIC. MARÍA MAGDALENA BECERRA DE ALBA APODERADA LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "ALMACÉN PARA VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE BOTANAS Y GOLOSINAS"**, ubicado al suroriente de la ciudad de Colima, presentó un avalúo del predio con clave catastral **02-99-90-039-857-000**, en los términos del Artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima (para considerar el pago del área de cesión a valor comercial que le corresponde ceder de terreno), con fecha 07 de Octubre del 2025 ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

TERCERO.- Que el proyecto **"ALMACÉN PARA VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE BOTANAS Y GOLOSINAS"** cuenta con el siguiente proceso de planeación urbana, mismo que fue autorizado y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" tal como se describe a continuación:

PUBLICACIONES DEL PROYECTO "ALMACÉN PARA VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE BOTANAS Y GOLOSINAS"					
CONCEPTO/ETAPAS	NUM/ LOTES VENDIBLES	NUM/ LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	---	---	PPU	03 de Febrero del 2005	Sábado, 30 de Julio del 2005

CUARTO.- Que para el cálculo del área de cesión del Programa Parcial de Urbanización **"ALMACÉN PARA VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE BOTANAS Y GOLOSINAS"** publicado el **30 de Julio del 2005** en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", quedó asentado que el proyecto cuenta con una superficie total de **12,429.04 m²** de los cuales **12,429.04 m²** corresponden a área vendible, se presenta el avalúo para el pago del área de cesión correspondiente al predio con clave catastral **02-99-90-039-857-000**, con uso de Comercial y de servicios regionales (CR).

QUINTO.- Que por la ubicación del predio el área de cesión para destinos no implicaría una mejora efectiva a los fines públicos y por su extensión limitada, de conformidad a lo establecido con el programa parcial propone que el área de cesión sea cubierta como se indica en el **ARTÍCULO 298** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde establece que:

ARTICULO 298.- En los casos previstos en el artículo anterior, si conforme al Programa Parcial de Urbanización de la zona, se establece que las áreas de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, se podrá substituir la entrega de determinadas áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal. Estos recursos se aplicarán a la adquisición de predios para equipamiento urbano o su mejoramiento, en la misma colonia, barrio o zona donde se localice el predio.

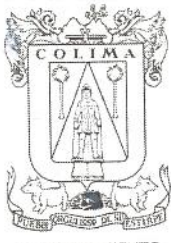
SEXTO.- Que de acuerdo a la estrategia del Programa Parcial de Urbanización **"ALMACÉN PARA VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE BOTANAS Y GOLOSINAS"**, el predio se encuentra zonificado como **Comercial y de servicios regionales (CR)**.

SÉPTIMO.- Que de conformidad al **ARTÍCULO 141**, fracción VIII, del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, deberá otorgar un 15% de la superficie vendible para el área de cesión para destinos, que representa un total de **1,864.36 m²** como área de Cesión.

OCTAVO.- Que el avalúo de fecha **15 de Agosto del 2025**, realizado por el **M. EN V. ARQ. RAMÓN FERNANDO OLMEDO BUENROSTRO** y el **M.C. E ING. JOSÉ PADILLA LEAL**, con cédulas profesionales No. **3612902** y **3988510**, correspondiente al predio **02-99-90-039-857-000**, ubicado en Libramiento Oriente Ejercito Mexicano, perteneciente al Proyecto **"ALMACÉN PARA VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE BOTANAS Y GOLOSINAS"**, le fija un valor unitario sobre metro cuadrado de **\$1,904.00** (Mil Novecientos Cuatro Pesos 00/100 M.N.).

NOVENO.- Que con base al valor de **\$1,904.00** (Mil Novecientos Cuatro Pesos 00/100 M.N.). por metro cuadrado, fijado en el avalúo presentado por el **M. EN V. ARQ. RAMÓN FERNANDO OLMEDO BUENROSTRO** y el **M.C. E ING. JOSÉ PADILLA LEAL**, la estimación del importe correspondiente al **ÁREA DE CESIÓN QUE TENDRÁ QUE PAGARSE PREVIA VALIDACIÓN DEL H. CABILDO**, a favor de este H. Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima,

(Handwritten signatures and initials in blue ink are present throughout the page, including a large signature on the left margin and several initials at the bottom.)



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

resultará de la operación aritmética simple de multiplicar el factor porcentual que le corresponda donar a la zona a incorporar y que es señalado en el artículo 141, fracción VIII, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en este caso como como **Comercial y de servicios regionales (CR)**, el reglamento señala como porcentaje de donación un **15%** de **12,429.04 m²** resultando la cantidad de **1,864.36 m²**, esto por el valor dado al metro cuadrado en el avalúo, que es la cantidad de **\$1,904.00**, haciendo un total a pagar de **\$ 3,549,741.44 (Tres Millones Quinientos Cuarenta y Nueve Mil Setecientos Cuarenta y Un Pesos 44/100 M.N.)**, tal como se desglosa a continuación:

CONCEPTO	TOTAL
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA VENDIBLE (Según publicación del Programa Parcial de Urbanización "Almacén para Venta y Distribución de Botanas y Golosinas" publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fecha 30 de Julio del 2005)	12,429.04 m ²
SUPERFICIE A CEDER (según Art. 141, fracción VIII, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima).	1,864.36 m ²
VALOR POR METRO CUADRADO (según avalúo realizado por el M. EN V. ARQ. RAMÓN FERNANDO OLMEDO BUENROSTRO y el M.C. E ING. JOSÉ PADILLA LEAL, de fecha 15 de Agosto del 2025).	\$1,904.00
CANTIDAD TOTAL A PAGAR	\$3,549,741.44

DÉCIMO.- Que en apego al Art. 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; se remitió mediante **Oficio No. 02-DGDUMA-151/2025**, de fecha **16 de Octubre del 2025**, a la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la SEIDUM, copia del avalúo del predio **identificados con la clave catastral número 02-99-90-039-857-000 para el pago de área de cesión correspondiente**, perteneciente al Proyecto "ALMACÉN PARA VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE BOTANAS Y GOLOSINAS".

DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante **Oficio No. 02.467/2025**, con fecha **08 de diciembre de 2025**, la Secretaría de Infraestructura Desarrollo Urbano y Movilidad (SEIDUM), emite la validación de la **OPINIÓN TÉCNICA POSITIVA**, respecto del avalúo presentado para el pago de área de cesión del predio **02-99-90-039-857-000**; perteneciente al Proyecto "ALMACÉN PARA VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE BOTANAS Y GOLOSINAS".

DÉCIMO SEGUNDO.- Que mediante el oficio No. **02-DGDUMA-183/2025** de fecha 18 de diciembre de 2025 suscrito por la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, no tiene inconveniente en emitir **OPINIÓN FAVORABLE**, del predio **identificado con la clave catastral número 02-99-90-039-857-000 para el pago de área de cesión correspondiente**, ubicado al suroriente de la ciudad de Colima, perteneciente al Proyecto "ALMACÉN PARA VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE BOTANAS Y GOLOSINAS".

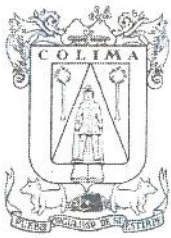
Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba llevar a cabo el pago del área de cesión del predio **identificado con la clave catastral número 02-99-90-039-857-000**, perteneciente al Proyecto "ALMACÉN PARA VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE BOTANAS Y GOLOSINAS", ubicado al suroriente de la ciudad de Colima, a través del procedimiento dispuesto en el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que implica **ACEPTAR EL AVALÚO** de fecha **15 de Agosto del 2025**, realizado por el M. EN V. ARQ. RAMÓN FERNANDO OLMEDO BUENROSTRO y el M.C. E ING. JOSÉ PADILLA LEAL, con cédulas profesionales No. **3612902 y 3988510**, correspondiente al predio en cuestión, fijándole un valor unitario sobre metro cuadrado de **\$1,904.00 (Mil Novecientos Cuatro Pesos 00/100 M.N.)**, mismo que se toma de base para el importe correspondiente al **ÁREA DE CESIÓN QUE TIENE QUE PAGAR** el promovente respecto de la zona a incorporar, haciendo un total a pagar de **\$ 3,549,741.44 (Tres Millones Quinientos Cuarenta y Nueve Mil Setecientos Cuarenta y Un Pesos 44/100 M.N.)**, en los términos referidos en el considerando **NOVENO**.

SEGUNDO. Es de aprobarse y se aprueba que el pago de **\$ 3,549,741.44 (Tres Millones Quinientos Cuarenta y Nueve Mil Setecientos Cuarenta y Un Pesos 44/100 M.N.)**, que por concepto de área de cesión debe cubrirse en favor de este H. Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal, se realice de manera total por parte de la empresa promovente del predio.

TERCERO. Notifíquese el presente acuerdo a **INMOBILIARIA MAVASAL, S.A. DE C.V. Y/O LIC. MARÍA MAGDALENA BECERRA DE ALBA APODERADA LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "ALMACÉN PARA VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE BOTANAS Y GOLOSINAS"**, para que realicen el pago correspondiente.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

CUARTO. Notifíquese el presente acuerdo a la Tesorería Municipal y a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para que, en uso de sus facultades y en el ámbito de sus atribuciones, den seguimiento al cumplimiento del presente acuerdo.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 19 días del mes de diciembre de 2025.-----

La Regidora C. Azucena López Legorreta, presento el siguiente comentario:

“Referirme a este dictamen que nos fue remitido para su revisión apenas unos minutos antes de iniciar esta sesión, lo cual limita un análisis responsable por parte de este cuerpo colegiado. Más allá de un trámite administrativo, seguido, el valor asignado en el avalúo es de \$1,904.00 (mil novecientos cuatro pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado, *resulta conservador tratándose de una zona comercial y de servicios regionales.*

La superficie que se sustituye como área de cesión de 1,864.36 (mil ochocientos sesenta y cuatro punto treinta y seis) metros cuadrados, lo que implica que el ayuntamiento recibirá \$3'549,741.44 (tres millones quinientos cuarenta y nueve mil setecientos cuarenta y un pesos con 44/ centavos.

Aun cuando se plantea el pago en numerario, el dictamen **no define con precisión para qué será utilizado este recurso**, ni establece un proyecto específico, calendario o mecanismo de seguimiento que garantice que efectivamente se refleje en el mayor beneficio para la ciudadanía.

Es importante recordarle al presidente municipal que **no gobierna solo**, que es a través de este cuerpo colegiado que se toman las decisiones y que estos deben de construirse con tiempo y forma suficiente y con el objetivo claro de que las decisiones reflejen el mayor beneficio para la ciudadanía.

Mi **abstención** refleja una visión de gobierno que privilegia el interés público, la transparencia y la toma de decisiones colegiadas. Además, quiero agregar que se debieron haber recibido otras, **al menos tres avalúos** para ver cuál es el que más le convenía al municipio. Como Regidora de Morena, es mi obligación defender al pueblo”.-----

El Presidente Municipal, Mtro. Riult Rivera Gutiérrez, mencionó que cada vez que se va a tomar una decisión o iniciar un trámite, se atienden los señalamientos de la normativa que aplique, es decir, dependiendo el tema.-----

El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos con la abstención de la Regidora C. Azucena López Legorreta y se integra a los anexos de la presente acta.-----

NOVENO PUNTO.- La Síndica Municipal, Dra. Itzel Sarahí Ríos de la Mora, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la incorporación Municipal Anticipada de las etapas 6, 7 y



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

8 del Fraccionamiento denominado "EL MIRADOR DE COLIMA", ubicado al nor-oriente de la ciudad, el cual se transcribe a continuación:-----

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

PRESENTE

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que mediante Memorándum No. **S-831/2025**, de fecha 18 de diciembre de 2025 suscrito por el **LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, se turnó a esta Comisión el oficio No. **02-DGDUMA-579/2025** de fecha 16 de diciembre de 2025 suscrito por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA** en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, relativo al Dictamen Técnico de la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA de las ETAPAS 6, 7 y 8** del Fraccionamiento "EL MIRADOR DE COLIMA", ubicado al nor-oriente de la ciudad de Colima, que promueven el **C. RAMÓN REYES ÁVILA**, tutor definitivo de los bienes de la **C. MARÍA ÁVILA CASTRO Y/O ING. HUGO ALONSO MORALES ARMENTA**, representante legal de la empresa "MORALES ARMENTA CONSTRUCCIONES", S.A. DE C.V., en su carácter de urbanizadores y/o desarrolladores del fraccionamiento, lo anterior para que la Comisión emita el dictamen técnico correspondiente, para ser presentado ante el Pleno del H. Cabildo de este municipio.

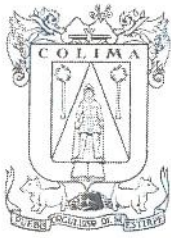
SEGUNDO. Que la incorporación municipal que nos ocupa cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por lo que, con fecha del 25 de noviembre del 2025, los urbanizadores y/o desarrolladores del Fraccionamiento "EL MIRADOR DE COLIMA" presentaron solicitud para la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA de las ETAPAS 6, 7 y 8** del citado fraccionamiento ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

TERCERO. Que conforme al Dictamen Técnico presentado con el oficio No. **02-DGDUMA-579/2025** de fecha 16 de diciembre de 2025, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se describen los requisitos previstos en los artículos 328 al 338 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, por lo que la presente Incorporación Municipal Anticipada cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente y cuenta con los siguientes procesos de planeación urbana, mismos que fueron autorizados y publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" tal como se describe a continuación:

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "EL MIRADOR DE COLIMA"						
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA		APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	----	----	PPU		18 de Julio de 2005.	sábado, 08 de octubre de 2005
Incorporación Mpal. Etapa 1	109	2	24,921.97	m ²	24 de Agosto de 2009.	sábado, 26 de septiembre de 2009
Incorporación Mpal. Ant. Etapa 2	52	/	12,166.22	m ²	01 de Julio de 2020.	sábado, 18 de julio de 2020
Fe de Erratas a la Inc. Mpal. Ant. de la Etapa 2	52	/	12,166.22	m ²	23 de Diciembre de 2020.	sábado, 23 de enero de 2021
Incorporación Mpal. Ant. Etapas 3, 4 y 5	113	2	31,639.00	m ²	21 de Septiembre de 2021.	sábado, 02 de octubre de 2021

CUARTO.- LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

I. Coordenadas geográficas: 19°15'38.6"N 103°40'37.1"W



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

II. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/GaTF2C2C5mSxgdGc8>

QUINTO.- Que en respuesta a la solicitud de la Incorporación Municipal Anticipada de las ETAPAS 6, 7 y 8 del Fraccionamiento "EL MIRADOR DE COLIMA", se realizó visita técnica con fecha 04 de diciembre del 2025, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y demás instancias involucradas; encontrándose que el fraccionamiento presenta las condiciones necesarias para una incorporación municipal anticipada, cumpliendo con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEXTO. - Que el fraccionamiento en mención cuenta con las siguientes Licencias de Urbanización con Of.-Núm. 02-DGDUMA-360/2019 de fecha 22 de Julio del 2019 y Of.-Núm. 02-DGDUMA-074/2024 de fecha 30 de Abril del 2024.

SÉPTIMO.- Que las redes de agua potable y alcantarillado del fraccionamiento fueron instaladas en su totalidad conforme con el proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV), tal como se especifica en el Acta de fecha 07 de Noviembre del 2025, en la cual se hace constar la ENTREGA-RECEPCIÓN de las obras de Introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de las ETAPAS 6, 7 Y 8 del Fraccionamiento "EL MIRADOR DE COLIMA".

OCTAVO.- Que la Incorporación Municipal Anticipada de las ETAPAS 6, 7 Y 8 cuenta con un total de 118 lotes con una superficie total a incorporar de 25,107.992 m², quedando distribuido de la siguiente manera:

- a) Las Etapas 6, 7 y 8 comprende un total de 118 lotes, de los cuales 109 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 09 lotes son de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), haciendo una superficie vendible de 15,910.172 m²; una superficie de vialidad de 9,197.820 m² y

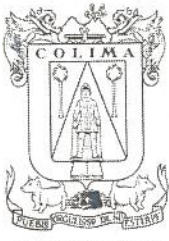
CONCENTRADO DE ÁREAS		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE TOTAL M ²
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	109	14,039.460 m ²
Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)	09	1,870.710 m ²
TOTAL DE ÁREA VENDIBLE	118	15,910.172 m ²
TOTAL VIALIDAD	-	9,197.820 m ²
SUPERFICIE TOTAL	118	25,107.992 m ²

resultando una superficie total de las Etapas 6, 7 y 8 a incorporar de 25,107.992 m².

- b) La ETAPA 6 comprende un total de 32 lotes, de los cuales 28 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 4 lotes son de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), haciendo una superficie vendible de 4,514.667 m² y una superficie de vialidad de 3,244.33 m²; resultando una superficie total de la ETAPA 6 a incorporar de 7,759.00 m².

CONCENTRADO DE ÁREAS DE LA ETAPA 6		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (m ²)
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	28	3,553.192 m ²
Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)	4	961.475 m ²
TOTAL ÁREA VENDIBLE	32	4,514.667 m ²
TOTAL VIALIDAD	-	3,244.330 m ²
SUPERFICIE TOTAL	32	7,759.00 m ²

- c) La ETAPA 7 a incorporar comprende un total de 27 lotes, de los cuales 27 lotes son de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), haciendo una superficie vendible de 3,501.927 m² y una superficie de vialidad de 1,152.070 m²; resultando una superficie total de la ETAPA 7 a incorporar de 4,654.00 m².



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

CONCENTRADO DE ÁREAS DE LA ETAPA 7		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (m ²)
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	27	3,501.927 m ²
TOTAL ÁREA VENDIBLE	27	3,501.927 m²
TOTAL VIALIDAD	-	1,152.070 m²
SUPERFICIE TOTAL	27	4,654.00 m²

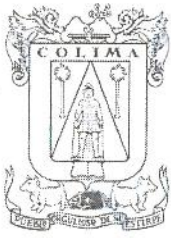
- d) La ETAPA 8 a incorporar comprende un total de **59 lotes**, de los cuales **54 lotes** de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y **5 lotes** son de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) y haciendo una superficie vendible de **7,893.578 m²** y una superficie de vialidad de **4,801.42 m²**; resultando una superficie total de la ETAPA 8 a incorporar de **12,695.00 m²**.

CONCENTRADO DE ÁREAS DE LA ETAPA 8		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (m ²)
Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)	54	6,984.34 m ²
Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)	5	609.238 m ²
TOTAL ÁREA VENDIBLE	59	7,893.578 m²
TOTAL VIALIDAD	-	4,801.42m²
SUPERFICIE TOTAL	59	12,695.00 m²

NOVENO.- Que las ETAPAS 6, 7 Y 8 a incorporar comprende un total de **118 lotes**, distribuidos de la siguiente manera:

- a) La ETAPA 6 comprende la manzana 014 del lote 2 al 13, manzana 015 del lote 2 al 7, manzana 017 lote 1 y del 9 al 16 y manzana 018 lote 1 y del 10 al 13.

ETAPA 6				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE EN M ²
02-01-12-014	2	MD-3	FISICOS	198.560
	3	H4-U	FISICOS	126.000
	4	H4-U	FISICOS	126.000
	5	H4-U	FISICOS	126.000
	6	H4-U	FISICOS	126.000
	7	H4-U	FISICOS	126.000
	8	H4-U	FISICOS	126.000
	9	H4-U	FISICOS	126.000
	10	H4-U	FISICOS	126.000
	11	H4-U	FISICOS	126.000
	12	H4-U	FISICOS	126.000
	13	H4-U	FISICOS	124.875
	02-01-12-015	2	H4-U	FISICOS
3		H4-U	FISICOS	126.000
4		H4-U	FISICOS	126.000
5		H4-U	FISICOS	126.000
6		H4-U	FISICOS	126.000
7		MD-3	FISICOS	273.035
02-01-12-017	1	MD-3	FISICOS	234.328
	9	H4-U	FISICOS	124.875
	10	H4-U	FISICOS	126.000
	11	H4-U	FISICOS	126.000
	12	H4-U	FISICOS	126.000



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

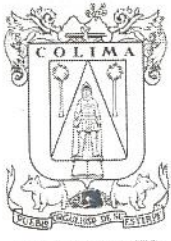
	13	H4-U	FISICOS	126.000
	14	H4-U	FISICOS	126.000
	15	H4-U	FISICOS	126.000
	16	H4-U	FISICOS	126.000
02-01-12-018	1	H4-U	FISICOS	145.747
	10	MD-3	FISICOS	255.552
	11	H4-U	FISICOS	126.000
	12	H4-U	FISICOS	126.000
	13	H4-U	FISICOS	126.000
SUPERFICIE DE ÁREA VENDIBLE				4,514.667
SUPERFICIE DE VIALIDAD				3,244.33
SUPERFICIE TOTAL ETAPA 6				7,759.00

b) La ETAPA 7 comprende la manzana 013 del lote 2 al 14 y manzana 016 lote 1 y del 17 al 29.

ETAPA 7				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE EN M ²
02-01-12-013	2	H4-U	FISICOS	124.875
	3	H4-U	FISICOS	126.000
	4	H4-U	FISICOS	126.000
	5	H4-U	FISICOS	126.000
	6	H4-U	FISICOS	126.000
	7	H4-U	FISICOS	126.000
	8	H4-U	FISICOS	126.000
	9	H4-U	FISICOS	126.000
	10	H4-U	FISICOS	126.000
	11	H4-U	FISICOS	126.000
	12	H4-U	FISICOS	126.000
	13	H4-U	FISICOS	126.000
	14	H4-U	FISICOS	167.030
	02-01-12-016	1	H4-U	FISICOS
17		H4-U	FISICOS	187.147
18		H4-U	FISICOS	126.000
19		H4-U	FISICOS	126.000
20		H4-U	FISICOS	126.000
21		H4-U	FISICOS	126.000
22		H4-U	FISICOS	126.000
23		H4-U	FISICOS	126.000
24		H4-U	FISICOS	126.000
25		H4-U	FISICOS	126.000
26		H4-U	FISICOS	126.000
27		H4-U	FISICOS	126.000
28		H4-U	FISICOS	126.000
29		H4-U	FISICOS	126.000
SUPERFICIE DE ÁREA VENDIBLE				3,501.927
SUPERFICIE DE VIALIDAD				1,152.070
SUPERFICIE TOTAL ETAPA 7				4,654.00

c) La ETAPA 8 comprende la manzana 009 del lote 2 al 12, manzana 010 del lote 2 al 13, manzana 011 del lote 2 al 4, manzana 012 del lote 3 al 5, manzana 013 lote 1 y del 15 al 25, manzana 014 lote 1 y del 14 al 25 y manzana 015 lote 1 y del 8 al 11.

ETAPA 8				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE EN M ²
02-01-12-009	2	H4-U	ABOGADOS	124.875
	3	H4-U	ABOGADOS	126.000

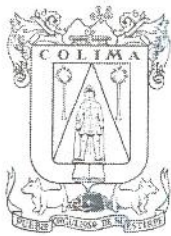


H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

	4	H4-U	ABOGADOS	126.000
	5	H4-U	ABOGADOS	126.000
	6	H4-U	ABOGADOS	126.000
	7	H4-U	ABOGADOS	126.000
	8	H4-U	ABOGADOS	126.000
	9	H4-U	ABOGADOS	126.000
	10	H4-U	ABOGADOS	126.000
	11	H4-U	ABOGADOS	126.000
	12	H4-U	ABOGADOS	183.454
02-01-12-010	2	H4-U	ABOGADOS	124.875
	3	H4-U	ABOGADOS	126.000
	4	H4-U	ABOGADOS	126.000
	5	H4-U	ABOGADOS	126.000
	6	H4-U	ABOGADOS	126.000
	7	H4-U	ABOGADOS	126.000
	8	H4-U	ABOGADOS	126.000
	9	H4-U	ABOGADOS	126.000
	10	H4-U	ABOGADOS	126.000
	11	H4-U	ABOGADOS	126.000
	12	H4-U	ABOGADOS	126.000
	13	H4-U	ABOGADOS	124.875
02-01-12-011	2	MD-3	ABOGADOS	157.121
	3	H4-U	ABOGADOS	126.000
	4	H4-U	ABOGADOS	124.875
02-01-12-012	3	H4-U	ABOGADOS	157.089
	4	MD-3	PROL. AV. LEONARDO BRAVO	209.822
	5	MD-3	PROL. AV. LEONARDO BRAVO	172.860
02-01-12-013	1	H4-U	ABOGADOS	124.875
	15	H4-U	ABOGADOS	203.570
	16	H4-U	ABOGADOS	126.000
	17	H4-U	ABOGADOS	126.000
	18	H4-U	ABOGADOS	126.000
	19	H4-U	ABOGADOS	126.000
	20	H4-U	ABOGADOS	126.000
	21	H4-U	ABOGADOS	126.000
	22	H4-U	ABOGADOS	126.000
	23	H4-U	ABOGADOS	126.000
	24	H4-U	ABOGADOS	126.000
	25	H4-U	ABOGADOS	126.000
02-01-12-014	1	MD-3	ABOGADOS	126.000
	14	H4-U	ABOGADOS	126.000
	15	H4-U	ABOGADOS	126.000
	16	H4-U	ABOGADOS	126.000
	17	H4-U	ABOGADOS	126.000
	18	H4-U	ABOGADOS	126.000
	19	H4-U	ABOGADOS	126.000
	20	H4-U	ABOGADOS	126.000
	21	H4-U	ABOGADOS	126.000
	22	H4-U	ABOGADOS	126.000
	23	H4-U	ABOGADOS	126.000
	24	H4-U	ABOGADOS	126.000
25	H4-U	ABOGADOS	126.000	
02-01-12-015	1	H4-U	ABOGADOS	145.852
	8	MD-3	ABOGADOS	243.435
	9	H4-U	ABOGADOS	126.000
	10	H4-U	ABOGADOS	126.000



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

11	H4-U	ABOGADOS	126.000
SUPERFICIE DE ÁREA VENDIBLE			7,893.578
SUPERFICIE DE VIALIDAD			4,801.420
SUPERFICIE TOTAL ETAPA 8			12,695.00

DÉCIMO.- Las vialidades que comprende la incorporación municipal anticipada de las ETAPAS 6, 7 Y 8 del Fraccionamiento "EL MIRADOR DE COLIMA" son las calles denominadas: FÍSICOS, ABOGADOS Y PROL. AV. LEONARDO BRAVO.

DÉCIMO PRIMERO.- Que el urbanizador, otorga la fianza BKY-0024-0030111, expedida por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MÉXICO, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$1'994,790.33 (Un Millón Novecientos Noventa Y Cuatro Mil Setecientos Noventa Pesos 33/100 M.N.) de fecha 23 de Septiembre del 2025, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la **Correcta Ejecución de las Obras de Urbanización.**

DÉCIMO SEGUNDO.- Que el urbanizador, otorga la fianza BKY-0024-0279510 expedida por BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V., por la cantidad de \$ 3'763,199.69 (Tres Millones Setecientos Sesenta y Tres Mil Ciento Noventa y Nueve Pesos 69/100 M.N.) de fecha 01 de Diciembre del 2025 a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las **Obras Faltantes** de urbanización de las Etapas 6, 7 Y 8.

De conformidad con el artículo 21 fracción XVIII, de la Ley de Asentamientos Humanos, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Incorporación Municipal, que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos, que generen la ejecución de sus proyectos aprobados. Con fundamento en el citado precepto legal y en el artículo 45, fracción II, incisos d) y j), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es procedente la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 6, 7 Y 8** del fraccionamiento denominado "EL MIRADOR DE COLIMA".

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

ACUERDO

PRIMERO. Es de aprobarse y se aprueba la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA DE LAS ETAPAS 6, 7 Y 8** del fraccionamiento denominado "EL MIRADOR DE COLIMA", ubicado al nor-orienté de la ciudad de Colima, que promueven el **C. RAMÓN REYES ÁVILA**, tutor definitivo de los bienes de la **C. MARÍA ÁVILA CASTRO Y/O ING. HUGO ALONSO MORALES ARMENTA**, representante legal de la empresa "MORALES ARMENTA CONSTRUCCIONES", S.A. DE C.V., en su carácter de urbanizadores y/o desarrolladores del fraccionamiento, en los términos señalados en los considerandos **OCTAVO, NOVENO y DÉCIMO.**

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

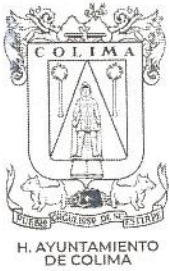
TERCERO. En los términos del artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor está obligado a prestar los servicios de vigilancia, suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público, mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado, prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos y a cuidar y conservar las áreas verdes.

CUARTO. En cumplimiento a los artículos 306 y 333 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promotor otorga las fianzas descritas en los considerandos **DÉCIMO PRIMERO y DÉCIMO SEGUNDO.**

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

SEXTO. Por conducto de la Secretaría municipal, notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Catastro municipal, para su conocimiento y trámites correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 19 días del mes de diciembre de 2025.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos, con la abstención de la Regidora Licda. Azucena López Legorreta y se integra a los anexos de la presente acta.

DÉCIMO PUNTO.- La Síndica Municipal, Dra. Itzel Sarahí Ríos de la Mora, Secretaria de la Comisión de Gobernación y Reglamento, dio lectura al dictamen que aprueba reformar diversas disposiciones del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, el cual se transcribe a continuación:

HONORABLE CABILDO DE COLIMA PRESENTE

Las y los integrantes de la **COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS** en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 90 fracción II y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracciones I inciso a), 116 y 117 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 25, 26 fracción II, 28, 69, 73, 74, 75, 105 fracciones I y IV, 108 fracción I y III, 132, 136, y 138 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, tienen a bien presentar ante este H. Cabildo el Dictamen por el que se reforman los artículos 2, 8, 51, 52, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 64, 65, 66, 68, 125, 141, 142 y 293 del **Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima** de conformidad a los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. Que los Múncipes tienen la obligación de desempeñar las comisiones que se les confieren, con toda responsabilidad y eficacia, contando para ello con la colaboración de los funcionarios de la administración municipal, dando cuenta de sus gestiones al Pleno del Cabildo, mediante los dictámenes correspondientes.

SEGUNDO. Es por ello que, mediante Memorándum número S-833/2025 de fecha 19 de diciembre de 2025, el Lic. J. Francisco Anzar Herrera, Secretario del H. Ayuntamiento de Colima, turnó a la Comisión de Gobernación y Reglamentos el Memorándum No. DGAJ-1339/2025 de fecha 18 de diciembre de 2025 suscrito por el Lic. Miguel Ángel Solís Cruz, Director General de Asuntos Jurídicos, en el cual, propone someter a consideración del H. Cabildo reformar los artículos 2, 8, 51, 52, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 64, 65, 66, 68, 125, 141, 142 y 293 del **Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima**.

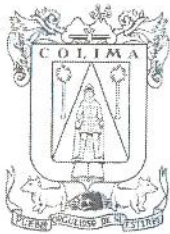
TERCERO. Que el Municipio de Colima, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y control del uso del suelo, cuenta con un Reglamento de Zonificación como instrumento normativo fundamental para establecer la clasificación, regulación y compatibilidad de los usos, destinos y reservas del suelo, así como para orientar el crecimiento urbano de manera ordenada, equilibrada y sostenible, garantizando la función social de la propiedad y la protección del interés público;

CUARTO. Que el crecimiento demográfico, la expansión de la mancha urbana, la diversificación de las actividades económicas, los cambios en los patrones de movilidad, así como las nuevas exigencias sociales, ambientales y de infraestructura, han generado dinámicas territoriales distintas a las existentes al momento de la emisión del Reglamento de Zonificación vigente, haciendo necesario su revisión y actualización para evitar vacíos normativos, contradicciones técnicas y discrecionalidad administrativa en su aplicación;

QUINTO. Que del análisis integral realizado por las áreas técnicas, jurídicas y de planeación urbana del Ayuntamiento, se advirtió la conveniencia de reformar diversas disposiciones del Reglamento de Zonificación, a fin de armonizarlo con la legislación federal, estatal y municipal aplicable, con los instrumentos de planeación vigentes y con los principios de desarrollo urbano sostenible, resiliencia territorial, accesibilidad universal, protección ambiental, movilidad eficiente y gestión responsable del suelo;

SEXTO. Que la reforma propuesta busca fortalecer la certeza jurídica tanto para la autoridad como para los particulares, estableciendo criterios claros, objetivos y actualizados para la determinación de zonas, usos, densidades, intensidades, coeficientes de ocupación y aprovechamiento del suelo, así como para los procedimientos administrativos vinculados a licencias, permisos, autorizaciones y cambios de uso, reduciendo con ello riesgos de interpretación discrecional y conflictos jurídicos;

SÉPTIMO. Asimismo, la actualización del Reglamento de Zonificación resulta necesaria para garantizar la congruencia normativa con los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, prevenir asentamientos irregulares, promover un uso eficiente y racional del suelo, incentivar un desarrollo urbano compacto y equilibrado, y contribuir a la mejora de la calidad de vida de la población, sin menoscabo de los derechos adquiridos y bajo el principio de legalidad y seguridad jurídica.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

Que la reforma que se dictamina atiende criterios de interés general, proporcionalidad y razonabilidad normativa, y se emite con base en estudios técnicos, diagnósticos urbanos y consideraciones jurídicas suficientes, por lo que resulta procedente, necesaria y conveniente para el adecuado ejercicio de las funciones municipales en materia de planeación y control del desarrollo urbano.

Para los efectos de ser más visuales en la propuesta se muestra la siguiente tabla con las sugerencias de reformas planteadas:

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE COLIMA

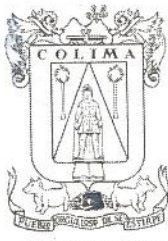
SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN PROPUESTA
<p>Artículo 2. Las normas de control de intensidad de la edificación determinan para cada tipo de zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. La superficie mínima del lote; II. El frente mínimo del lote; III. El coeficiente de ocupación del suelo; IV. El coeficiente de utilización del suelo; V. La altura máxima u obligatoria de las edificaciones; VI. Las restricciones a las que se sujetará el alineamiento de la edificación; VII. Los espacios mínimos para estacionamiento requeridos dentro del predio; VIII. La densidad máxima de unidades por hectárea; X. Las demás que resulten necesarias. 	<p>Artículo 2. Las normas de control de intensidad de la edificación determinan para cada tipo de zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. La superficie mínima del lote; II. El frente mínimo del lote; III. El coeficiente de ocupación del suelo; IV. El coeficiente de utilización del suelo; V. La altura máxima u obligatoria de las edificaciones; VI. Las restricciones a las que se sujetará el alineamiento de la edificación; VII. Los espacios mínimos para estacionamiento requeridos dentro del predio; VIII. La densidad máxima de unidades por hectárea; IX. La densidad máxima para vivienda plurifamiliar; y X. Las demás que resulten necesarias.
<p>Artículo 8. Para efectos del presente Reglamento se entiende por:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. Alineamiento de la edificación: la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable; II. Áreas y predios de conservación ecológica: las tierras, aguas y bosques en estado natural que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser mantenidas en sus condiciones ambientales originales; III. Áreas y predios rústicos: las tierras, aguas y bosques que son susceptibles de aprovechamiento racional en explotación agropecuaria, piscícola, minera o forestal; así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población; IV. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable o de desplante del mismo, excluyendo de su cuantificación las áreas destinadas para sótanos; V. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado. Para efectos del cálculo del CUS, no se considera la superficie construida que se encuentra a más de 1.50 metros abajo del nivel de banqueteta, siempre y cuando esta superficie no contenga espacios habitables; 	<p>Artículo 8. Para efectos del presente Reglamento se entiende por:</p> <ul style="list-style-type: none"> I. Alineamiento de la edificación: la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable; II. Áreas y predios de conservación ecológica: las tierras, aguas y bosques en estado natural que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser mantenidas en sus condiciones ambientales originales; III. Áreas y predios rústicos: las tierras, aguas y bosques que son susceptibles de aprovechamiento racional en explotación agropecuaria, piscícola, minera o forestal; así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población; IV. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable o de desplante del mismo, excluyendo de su cuantificación las áreas destinadas para sótanos; V. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado. Para efectos del cálculo del CUS, no se considera la superficie construida que se encuentra a más de 1.50 metros abajo del nivel de banqueteta, siempre y cuando esta superficie no contenga espacios habitables;

Revisado

G

[Handwritten marks]

[Handwritten signatures and marks]



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

VI. Configuración urbana: la percepción visual del medio físico transformado, considerando en su conjunto los elementos urbanos, la arquitectura, el valor ambiental de los espacios abiertos, la vegetación y el mobiliario urbano.

VII. Densidad de la edificación: el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;

VIII. Densidad máxima: el término utilizado para determinar la concentración máxima de habitantes o viviendas permisible en una superficie determinada del centro de población, aplicándose sobre hectárea bruta de terreno rústico;

VI. Configuración urbana: la percepción visual del medio físico transformado, considerando en su conjunto los elementos urbanos, la arquitectura, el valor ambiental de los espacios abiertos, la vegetación y el mobiliario urbano.

VII. Densidad de la edificación: el conjunto de características físicas referentes al volumen, tamaño y conformación exterior, que debe reunir la edificación en un lote determinado, para un uso permitido. La reglamentación de la densidad de la edificación determina el máximo aprovechamiento que se puede dar en un lote sin afectar las condiciones de la zona donde se encuentra ubicado;

VIII. Densidad máxima: el término utilizado para determinar la concentración de habitantes o lotes permisibles en una superficie determinada del centro de población, aplicándose sobre hectárea bruta de terreno rústico;

IX. DENSIDAD MÁXIMA PARA VIVIENDA, es el número máximo de viviendas que pueden ser construidas dentro de un lote individual, será la que resulte de la aplicación del coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S) y del Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) señalado por la zona específica, siempre y cuando se respeten las superficies mínimas de cada espacio, determinadas en el Reglamento de Construcción del municipio de Colima;

SITUACIÓN ACTUAL

Artículo 51. Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas habitacionales son los que se describen a continuación, las diferencias entre zonas con similares grupos de usos permitidos se establecen en los artículos referentes a los lineamientos de densidad de la edificación:

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
HC	Habitacional campestre	Predominante Compatible Compatible Compatible Compatible	Vivienda unifamiliar Vivienda aislada Granjas y huertos Alojamiento temporal restringido Recreación en espacios abiertos
H1-U H2-U	Habitacional unifamiliar densidad mínima Habitacional unifamiliar densidad baja	Predominante Compatible Compatible	Vivienda unifamiliar Vivienda aislada Alojamiento temporal restringido
H3-U	Habitacional unifamiliar densidad media	Predominante Compatible Compatible Condicionado Condicionado	Vivienda unifamiliar Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Oficinas de pequeña escala
H4-U	Habitacional unifamiliar densidad alta	Predominante Compatible Compatible Condicionado Condicionado	Vivienda unifamiliar Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias
H1-H H2-H	Habitacional plurifamiliar horizontal Densidad mínima Habitacional plurifamiliar horizontal densidad Baja	Predominante Compatible Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda unifamiliar Alojamiento temporal restringido



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

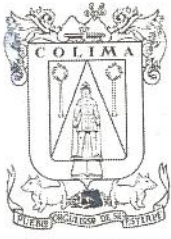
ACTA DE CABILDO

H3-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media	Predominante Compatible Compatible Compatible Condicionado Condicionado Condicionado	Espacios abiertos Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda unifamiliar Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias
H4-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta	Predominante Compatible Compatible Compatible Condicionado Condicionado Condicionado	Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda unifamiliar Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias
H1-V H2-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima Habitacional plurifamiliar vertical densidad Baja	Predominante Compatible Compatible Compatible	Vivienda plurifamiliar vertical Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda unifamiliar Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos
H3-V	Habitacional plurifamiliar vertical, densidad Media	Predominante Compatible Compatible Compatible Compatible Condicionado Condicionado	Vivienda plurifamiliar vertical Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda unifamiliar Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Oficinas de pequeña escala
H4-V	Habitacional plurifamiliar vertical, densidad Alta	Predominante Compatible Compatible Compatible Compatible Condicionado Condicionado Condicionado	Vivienda plurifamiliar vertical Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda unifamiliar Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias

SITUACIÓN PROPUESTA

Artículo 51. Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas habitacionales son los que se describen a continuación, las diferencias entre zonas con similares grupos de usos permitidos se establecen en los artículos referentes a los lineamientos de densidad de la edificación:

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
HC	Habitacional campestre	Predominante Compatible Compatible Compatible Compatible	Vivienda unifamiliar Vivienda aislada Granjas y huertos Alojamiento temporal restringido Recreación en espacios abiertos
H1-U H2-U	Habitacional unifamiliar densidad mínima Habitacional unifamiliar densidad baja	Predominante Compatible Compatible Compatible Condicionado	Vivienda unifamiliar Vivienda aislada Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos Equipamiento urbano de barrio
H3-U	Habitacional unifamiliar densidad media	Predominante	Vivienda unifamiliar

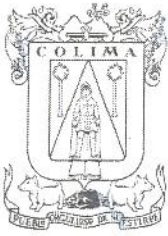


H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

		Compatible Compatible Condicionado	Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Comercios y servicios especializados
		Condicionado Condicionado Condicionado	Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias Equipamiento urbano de barrio
H4-U	Habitacional unifamiliar densidad alta	Predominante Compatible Compatible Condicionado Condicionado	Vivienda unifamiliar Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Comercios y servicios especializados
		Condicionado Condicionado Condicionado	Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias Equipamiento urbano de barrio
H1-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
H2-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad Baja	Compatible	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible Condicionado	Espacios abiertos Equipamiento urbano de barrio
H3-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media	Predominante Compatible Compatible Compatible Condicionado Condicionado	Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda unifamiliar Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Comercios y Servicios especializados
		Condicionado Condicionado Condicionado	Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias Equipamiento urbano de barrio
H4-H	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta	Predominante Compatible Compatible Compatible Condicionado Condicionado	Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda unifamiliar Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Comercios y servicios especializados
		Condicionado Condicionado Condicionado	Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias Equipamiento urbano de barrio
H1-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad mínima	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
H2-V	Habitacional plurifamiliar vertical densidad Baja	Compatible Compatible Compatible Compatible Condicionado	Vivienda plurifamiliar horizontal Vivienda unifamiliar Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos Equipamiento urbano de barrio
H3-V	Habitacional plurifamiliar vertical, densidad Media	Predominante Compatible	Vivienda plurifamiliar vertical Vivienda plurifamiliar horizontal
		Compatible Compatible Compatible Condicionado Condicionado	Vivienda unifamiliar Alojamiento temporal restringido Espacios abiertos Comercial y servicios básicos Comercios y servicios



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

		Condicionado	especializados
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala
			Equipamiento urbano de barrio
H4-V	Habitacional plurifamiliar vertical, densidad Alta	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
		Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Compatible	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercial y servicios básicos
		Condicionado	Comercios y servicios especializados
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala
		Condicionado	Manufacturas domiciliarias
		Condicionado	Equipamiento urbano de barrio

SITUACIÓN ACTUAL

SITUACIÓN PROPUESTA

Artículo 52. En todas las zonas habitacionales, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 54 al 66, se observarán las siguientes condiciones para su aplicación:

- I. Las densidades señaladas son indicativas, quedando supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en este reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, áreas de cesión para destinos y lineamientos de ingeniería vial;
- II. Las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores;
- III. Cuando no se especifiquen diferencias, el frente mínimo del lote se aplicará tanto a lotes con acceso a través de la vía pública como a lotes con frente a áreas comunes;
- IV. Para determinar el número de unidades de vivienda por lote, se dividirá la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica;

Artículo 52. En todas las zonas habitacionales, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 54 al 66, se observarán las siguientes condiciones para su aplicación:

- I. Las densidades señaladas son indicativas, quedando supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en este reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, áreas de cesión para destinos y lineamientos de ingeniería vial;
- II. Las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores;
- III. Cuando no se especifiquen diferencias, el frente mínimo del lote se aplicará tanto a lotes con acceso a través de la vía pública como a lotes con frente a áreas comunes;
- IV. Para determinar el número de unidades de vivienda por lote, se dividirá la superficie del lote entre el índice de edificación señalado para la zona específica;
 - a. En los casos de lotes, que requieran edificar más unidades de vivienda que las establecidas por el índice de edificación, se aplicará la DENSIDAD MÁXIMA PARA VIVIENDA, que es el número máximo de viviendas que pueden ser construidas dentro de un lote.
 - b. La DENSIDAD MÁXIMA PARA VIVIENDA, será el número de unidades de vivienda que resulten de dividir el índice de edificación entre los metros cuadrados que resulten de aplicar el Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) señalado por la zona específica, siempre y cuando se respeten las superficies mínimas de cada espacio, determinadas en el Reglamento de Construcción del municipio de Colima. Para los usos o zonas de tipo H4-U, H4-H y H4-V, la Densidad Máxima de Vivienda, podrá utilizarse, única y exclusivamente, en los polígonos de actuación, que para esos efectos establezcan los programas de desarrollo urbano.
 - c. Para utilizar la DENSIDAD MÁXIMA PARA VIVIENDA, deberá obtenerse una certificación de uso del suelo, en donde se indique el número de unidades de vivienda máximas que podrá edificar, una vez que se apliquen los metros cuadrados excedentes que resulten de la cuantificación del CUS. Los metros cuadrados excedentes entre el índice de edificación y la Densidad Máxima para Vivienda, deberán ser pagados al



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

<p>V.- En lo relativo a la superficie máxima construida se permitirá, además de la que resulte de la aplicación del coeficiente de utilización del suelo, una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40% por ciento del área de azotea o último nivel;</p>	<p>municipio en base a la ley de hacienda del municipio de Colima. V. En lo relativo a la superficie máxima construida se permitirá, además de la que resulte de la aplicación del coeficiente de utilización del suelo, una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 60% por ciento del área de azotea o último nivel;</p>
<p>Artículo 56. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, unifamiliar densidad baja, tipo H2-U, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos: I. La densidad máxima será de 100 habitantes por hectárea, lo que representa 20 viviendas por hectárea; II. La superficie mínima del lote será de 300 metros cuadrados; III. El frente mínimo del lote será de 10 metros lineales; IV. El índice de edificación será de 300 metros cuadrados por vivienda; V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.6 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60 por ciento de la superficie total del lote; VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.2 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 120 por ciento de la superficie total del lote.</p>	<p>Artículo 56. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, unifamiliar densidad baja, tipo H2-U, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos: I. La densidad máxima será de 150 habitantes por hectárea, lo que representa 30 viviendas por hectárea; II. La superficie mínima del lote será de 200 metros cuadrados; III. El frente mínimo del lote será de 10 metros lineales; IV. El índice de edificación será de 200 metros cuadrados por vivienda; V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote; VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.1 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 210 por ciento de la superficie total del lote.</p>
<p>Artículo 57. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, unifamiliar densidad media, tipo H3-U, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos: I. La densidad máxima será de 215 habitantes por hectárea, lo que representa 43 viviendas por hectárea; II. La superficie mínima del lote será de 140 metros cuadrados; III. El frente mínimo del lote será de 8 metros lineales; IV. El índice de edificación será de 140 metros cuadrados por vivienda; V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote; VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140 por ciento de la superficie total del lote.</p>	<p>Artículo 57. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, unifamiliar densidad media, tipo H3-U, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos: I. La densidad máxima será de 215 habitantes por hectárea, lo que representa 43 viviendas por hectárea; II. La superficie mínima del lote será de 140 metros cuadrados; III. El frente mínimo del lote será de 8 metros lineales; IV. El índice de edificación será de 140 metros cuadrados por vivienda; V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote; VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 240 por ciento de la superficie total del lote.</p>
<p>Artículo 58. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, unifamiliar densidad alta, tipo H4-U, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos: I. La densidad máxima será de 295 habitantes por hectárea, lo que representa 59 viviendas por hectárea; II. La superficie mínima del lote será de 96 metros cuadrados; III. El frente mínimo del lote será de 6 metros lineales; IV. El índice de edificación será de 96 metros cuadrados por vivienda; V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;</p>	<p>Artículo 58. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, unifamiliar densidad alta, tipo H4-U, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos: I. La densidad máxima será de 315 habitantes por hectárea, lo que representa 63 viviendas por hectárea; II. La superficie mínima del lote será de 96 metros cuadrados; III. El frente mínimo del lote será de 6 metros lineales; IV. El índice de edificación será de 96 metros cuadrados por vivienda; V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.9 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 90 por ciento de la superficie total del lote;</p>

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

<p>VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la superficie total del lote.</p> <p>VII. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;</p> <p>VIII. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil; o en playas de estacionamiento común el equivalente a un automóvil por vivienda, a una distancia máxima de 80 metros de la vivienda;</p> <p>IX. La restricción frontal será de 1.00 metro, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada, la autoridad municipal, podrá en forma condicionada autorizar dentro de esta restricción la construcción de cubierta para estacionamiento, siempre y cuando se conserve el porcentaje.</p>	<p>VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.7 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 270 por ciento de la superficie total del lote.</p> <p>VII. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;</p> <p>VIII. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil; o en playas de estacionamiento común el equivalente a un automóvil por vivienda, a una distancia máxima de 80 metros de la vivienda;</p> <p>IX. ELIMINAR</p>
<p>Artículo 60. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, plurifamiliar horizontal densidad baja, tipo H2-H, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:</p> <p>I. La densidad máxima será de 120 habitantes por hectárea, lo que representa 24 viviendas por hectárea;</p> <p>II. La superficie mínima del lote será de 500 metros cuadrados;</p> <p>III. El frente mínimo del lote será de 10 metros lineales;</p> <p>IV. El índice de edificación será de 250 metros cuadrados por vivienda;</p> <p>V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.6 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60 por ciento de la superficie total del lote;</p> <p>VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.2 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 120 por ciento de la superficie total del lote.</p>	<p>Artículo 60. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, plurifamiliar horizontal densidad baja, tipo H2-H, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:</p> <p>I. La densidad máxima será de 240 habitantes por hectárea, lo que representa 48 viviendas por hectárea;</p> <p>II. La superficie mínima del lote será de 500 metros cuadrados;</p> <p>III. El frente mínimo del lote será de 10 metros lineales;</p> <p>IV. El índice de edificación será de 125 metros cuadrados por vivienda;</p> <p>V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;</p> <p>VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.8 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 280 por ciento de la superficie total del lote.</p>
<p>Artículo 61. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, plurifamiliar horizontal densidad media, tipo H3-H, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:</p> <p>I. La densidad máxima será de 230 habitantes por hectárea, lo que representa 46 viviendas por hectárea;</p> <p>II. La superficie mínima del lote será de 260 metros cuadrados;</p> <p>III. El frente mínimo del lote será de 8 metros lineales;</p> <p>IV. El índice de edificación será de 130 metros cuadrados por vivienda;</p> <p>V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;</p> <p>VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140 por ciento de la superficie total del lote.</p>	<p>Artículo 61. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, plurifamiliar horizontal densidad media, tipo H3-H, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:</p> <p>I. La densidad máxima será de 430 habitantes por hectárea, lo que representa 86 viviendas por hectárea;</p> <p>II. La superficie mínima del lote será de 280 metros cuadrados;</p> <p>III. El frente mínimo del lote será de 8 metros lineales;</p> <p>IV. El índice de edificación será de 70 metros cuadrados por vivienda;</p> <p>V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;</p> <p>VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 3.2 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 320 por ciento de la superficie total del lote.</p>

[Handwritten signature]

GV

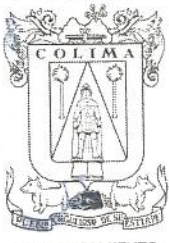
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

Artículo 62. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, plurifamiliar horizontal densidad alta, tipo H4-H, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La densidad máxima será de 400 habitantes por hectárea, lo que representa 80 viviendas por hectárea;
- II. La superficie mínima del lote será de 150 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote a vías públicas, clasificadas como calles de distribución o locales, definidas en el capítulo XXI de este reglamento, será de 10 metros lineales; no se permitirá este tipo de lotes con frente a vías de una mayor jerarquía.
Cuando los lotes tengan acceso a través de áreas comunes o andadores, y cuenten con playas de estacionamiento que satisfagan las normas respectivas, podrán tener un frente mínimo de 8 metros;
- IV. El índice de edificación será de 75 metros cuadrados por vivienda;
- V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la superficie total del lote.

Artículo 64. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, H2-plurifamiliar vertical densidad baja, tipo V, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La densidad máxima será de 150 habitantes por hectárea, lo que representa 30 viviendas por hectárea;
- II. La superficie mínima del lote será de 800 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote será de 20 metros lineales;
- IV. El índice de edificación será de 200 metros cuadrados por vivienda;
- V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.6 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.2 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 120 por ciento de la superficie total del lote;

Artículo 65. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, plurifamiliar vertical densidad media, tipo H3-V, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La densidad máxima será de 250 habitantes por hectárea, lo que representa 50 viviendas por hectárea;
- II. La superficie mínima del lote será de 480 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote será de 16 metros lineales;
- IV. El índice de edificación será de 120 metros cuadrados por vivienda;

Artículo 62. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, plurifamiliar horizontal densidad alta, tipo H4-H, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

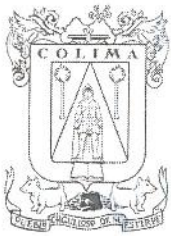
- I. La densidad máxima será de 750 habitantes por hectárea, lo que representa 150 viviendas por hectárea;
- II. La superficie mínima del lote será de 160 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote a vías públicas, clasificadas como calles de distribución o locales, definidas en el capítulo XXI de este reglamento, será de 10 metros lineales; no se permitirá este tipo de lotes con frente a vías de una mayor jerarquía.
Cuando los lotes tengan acceso a través de áreas comunes o andadores, y cuenten con playas de estacionamiento que satisfagan las normas respectivas, podrán tener un frente mínimo de 8 metros;
- IV. El índice de edificación será de 40 metros cuadrados por vivienda;
- V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.9 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 90 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 3.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 360 por ciento de la superficie total del lote.

Artículo 64. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, H2-plurifamiliar vertical densidad baja, tipo V, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La densidad máxima será de 375 habitantes por hectárea, lo que representa 75 viviendas por hectárea;
- II. La superficie mínima del lote será de 800 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote será de 20 metros lineales;
- IV. El índice de edificación será de 80 metros cuadrados por vivienda;
- V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.8 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 280 por ciento de la superficie total del lote;

Artículo 65. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, plurifamiliar vertical densidad media, tipo H3-V, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La densidad máxima será de 500 habitantes por hectárea, lo que representa 100 viviendas por hectárea;
- II. La superficie mínima del lote será de 480 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote será de 16 metros lineales;
- IV. El índice de edificación será de 60 metros cuadrados por vivienda;



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
 VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140 por ciento de la superficie total del lote.

Artículo 66. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, plurifamiliar vertical densidad alta, tipo H4-V, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La densidad máxima será de 500 habitantes por hectárea, lo que representa 100 viviendas por hectárea;
- II. La superficie mínima del lote será de 240 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote será de 12 metros lineales;
- IV. El índice de edificación será de 60 metros cuadrados por vivienda;
- V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 280 por ciento de la superficie total del lote.

Artículo 68. Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas de usos mixtos son los que se describen a continuación, las diferencias entre zonas con similares grupos de usos permitidos se establecen en los artículos referentes a los lineamientos de densidad de la edificación:

V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
 VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 3.2 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 320 por ciento de la superficie total del lote.

Artículo 66. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, plurifamiliar vertical densidad alta, tipo H4-V, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La densidad máxima será de 1000 habitantes por hectárea, lo que representa 200 viviendas por hectárea;
- II. La superficie mínima del lote será de 240 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote será de 12 metros lineales;
- IV. El índice de edificación será de 30 metros cuadrados por vivienda;
- V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.9 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 90 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 3.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 360 por ciento de la superficie total del lote.

Artículo 68. Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas de usos mixtos son los que se describen a continuación, las diferencias entre zonas con similares grupos de usos permitidos se establecen en los artículos referentes a los lineamientos de densidad de la edificación:

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
MB-1 Mixto de barrio intensidad baja		
MB-2 Mixto de barrio intensidad media	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
MB-3 Mixto de barrio intensidad alta	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Comercio y servicios básicos
	Compatible	Oficinas de pequeña escala
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
	Compatible	Equipamiento urbano barrial
	Compatible	Espacios abiertos
	Condicionado	Comercio temporal
MD-1 Corredor urbano mixto intensidad baja	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido

[Handwritten signature]

GV

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

		Compatible	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Comercio y servicios básicos
		Compatible	Com. y servicios especializados
		Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Manufacturas domiciliarias
		Compatible	Manufacturas menores
		Compatible	Equipamiento urbano barrial
		Compatible	Equipamiento urbano General
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercio temporal
MD-2	Corredor urbano mixto intensidad media		
MD-3	Corredor urbano mixto intensidad alta		
MD-4	Corredor urbano mixto intensidad máxima	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
		Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Comercio y servicios básicos
		Compatible	Com. y serv. especializados
		Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Centros comerciales
		Compatible	Com. y serv. de Impacto Mayor
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Manufacturas domiciliarias
		Compatible	Manufacturas menores
		Compatible	Equipamiento urbano barrial
		Compatible	Equipamiento urbano General
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercio temporal
MC-1	Mixto central intensidad baja		
MC-2	Mixto central intensidad media	Predominante	Comercio y servicios
MC-3	Mixto central intensidad alta	Compatible	Especializados
MC-4	Mixto central intensidad máxima		Vivienda plurifamiliar vertical
		Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Compatible	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Comercio y servicios básicos
		Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Centros comerciales
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Manufacturas domiciliarias

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

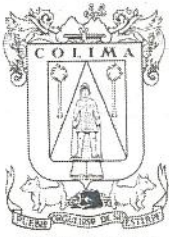
Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

Situación propuesta

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
MB-1 Mixto de barrio intensidad baja		
MB-2 Mixto de barrio intensidad media	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
MB-3 Mixto de barrio intensidad alta	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Comercio y servicios básicos
	Compatible	Comercios y servicios especializados
	Compatible	Oficinas de pequeña escala
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
	Compatible	Equipamiento urbano barrial
	Compatible	Espacios abiertos
	Condicionado	Comercio temporal
MD-1 Corredor urbano mixto intensidad baja	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Alojamiento temporal mixto
	Compatible	Comercio y servicios básicos
	Compatible	Com. y servicios especializados
	Compatible	Centros de diversión
	Compatible	Oficinas de pequeña escala
	Compatible	Oficinas en general
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
	Compatible	Manufacturas menores
	Compatible	Equipamiento urbano barrial
	Compatible	Equipamiento urbano General
	Compatible	Espacios abiertos
	Condicionado	Comercio temporal
MD-2 Corredor urbano mixto intensidad media		
MD-3 Corredor urbano mixto intensidad alta		
MD-4 Corredor urbano mixto intensidad máxima	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Alojamiento temporal mixto
	Compatible	Comercio y servicios básicos
	Compatible	Com. y serv. especializados
	Compatible	Centros de diversión
	Compatible	Centros comerciales
	Compatible	Com. y serv. de Impacto Mayor
	Compatible	Oficinas de pequeña escala
	Compatible	Oficinas en general
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
	Compatible	Manufacturas menores
	Compatible	Equipamiento urbano barrial
	Compatible	Equipamiento urbano General
	Compatible	Espacios abiertos
	Condicionado	Comercio temporal
MC-1 Mixto central intensidad baja		

GV



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

MC-2	Mixto central intensidad media	Predominante	Comercio y servicios especializados
MC-3	Mixto central intensidad alta	Compatible	Vivienda plurifamiliar vertical
MC-4	Mixto central intensidad máxima	Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Compatible	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Comercio y servicios básicos
		Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Centros comerciales
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Manufacturas domiciliarias

SITUACIÓN ACTUAL

Artículo 125. Los grupos de usos y destinos permitidos en todas las zonas descritas en este reglamento, capítulos VII al XIII, se sintetizan en el cuadro 4; así como los lineamientos relativos a la densidad de la edificación, se sintetizan en el cuadro 5, formando parte ambos cuadros, de este reglamento.

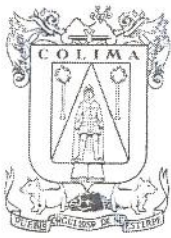
SITUACIÓN PROPUESTA

Artículo 125. Los grupos de usos y destinos permitidos en todas las zonas descritas en este reglamento, capítulos VII al XIII, se sintetizan en el cuadro 4; así como los lineamientos relativos a la densidad de la edificación, se sintetizan en el cuadro 5, formando parte ambos cuadros, de este reglamento.

SITUACIÓN ACTUAL

CUADRO 4. USOS DEL SUELO PERMISIBLE

			USOS Y DESTINOS																																			
			RECURS. NATURAL	ACTIVID. AGROPE.	HAB TEMP.	HABITACION	COMERCIOS Y SERVICIOS	OFIC.	ALM. BOD.	M ANUFACT. INDUSTRIALES	EQUIPAMIENTO URBANO																											
			1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	4.1	4.2	4.3	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	5.7	6.1	6.2	7.1	7.2	8.1	8.2	8.3	8.4	8.5	8.6	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5	9.6	
ZONAS			Exp. Forestal	Exp. Piscícola	Exp. Minera	Activ. Extractivas	Agropecuaria Extensiva	Establos y Zurdas	Granjas y Huertos	Alojamiento Temp. Restringido	Alojamiento Temporal Mixto	Vivienda Aislada	Vivienda Unifamiliar	Viv. Plurifamiliar Horizontal	Comercio y Servicios Basicos	Com. y Serv. Especializados	Centros de Diversión	Centros Comerciales	Com. y Serv. de Impacto Mayor	Venta Vehiculos y Maquinaria.	Comercio Temporal	Oficinas de Pequeña Escala	Oficinas en General	Talleres de Serv y Vent. Esp.	Almac. Bodegas, Mayoreos	Manufacturas Domiciliarias	Manufacturas Menores	Ind. y alm. de Bajo Impacto	Ind. y alm. de Med. Impacto	Ind. y alm. de Alto Impacto	Equipamiento Urb. de Barrio	Equipamiento Urb. General	Equipamiento Regional	Recreación en Espacio Abierto	Equipamiento Especial	Instalac. de Infraestructura		
APROVECHAM. DE RECURSOS NATURALES	Forestal	F	P							C	C	L																										
	Piscicola	P		P																																		
	Minero-metalurgica	M		P																																		
	Actividades Extractivas	AE	P																																			
TURISTICO	Agropecuaria	AG			P	L	L	C	C	L																												
	Granjas y Huertos	GH					L	P																														
	Hotelera densidad min.	TH-1					L	P	C		L	L																										
	Hotelera densidad baja	TH-2					L	P	C		L	L																										
DENS.	Hotelera densidad med.	TH-3					L	P	C	C	L	L	L	L																								
	Hotelera densidad alta	TH-4					L	P	C	C	L	L	L	L																								
DENS.	Campestre	H1				L		L	L	P																												
	Unifamiliar	H2-U					L	L	L	P																												



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

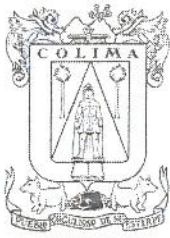
ACTA DE CABILDO

HABITAC.	BAJA	Plurifamiliar Horizontal	H2-H			L	L P															
		Plurifamiliar Vertical	H2-V			L	L L															
	DENS. MEDIA	Unifamiliar	H3-U			L	P	C			C											
		Plurifamiliar Horizontal	H3-H			L	L P	C C			C C											
	DENS. ALTA	Plurifamiliar Vertical	H3-V			L	L L	C			C											
		Unifamiliar	H4-U			L	P	C			C			C								
	Plurifamiliar Horizontal	H4-H				L	L P	C C			C C			C C								
		Plurifamiliar Vertical	H4-V			L	L L	C			C			C								
	MIXTO HAB/COM SERV/ EQUIP	BARRIO	Intensidad baja	MB-1			L	P P	L		C	L		L								
			Intensidad media	MB-2			L	P P	L		C	L		L								
			Intensidad alta	MB-3			L	P P	L		C	L		L								
		CORRE-DOP	Intensidad baja	MD-1			L L	P P	L L L L			C L L		L L								
Intensidad media			MD-2			L L	P P	L L L L L			C L L		L L									
Intensidad alta			MD-3			L L	P P	L L L L L			C L L		L L									
Intensidad máxima			MD-4			L L	P P	L L L L L			C L L		L L									
CENTRAL		Intensidad baja	MC-1			L L	L L	L P L L			C L L		L L									
		Intensidad media	MC-2			L L	L L	L P L L			C L L		L L									
		Intensidad alta	MC-3			L L	L L	L P L L			C L L		L L									
		Intensidad máxima	MC-4			L L	L L	L P L L			C L L		L L									
COMERCIAL Y SERVICIOS		De Barrio	CB-			L	L L	P			C L L		L									
	Corredor	CD-			L L	L L	L P L L L			C L L		L L										
	Central	CC-			L L	L L	L P P P			C L L		L L										
	Regional	CR			L		L L P P P			L L	L	L										
INDUSTRIA	Industria Ligera	I-1								L	L		L P P									
	Industria Media	I-2											L P P									
	Industria Pesada	I-3											L L P									

SITUACIÓN PROPUESTA

CUADRO 4. USOS DEL SUELO PERMISIBLE

APROVECHAM. DE RECURSOS NATURALES	ZONAS	USOS Y DESTINOS																																					
		RECURS. NATURAL	ACTIVID. AGROPE.	HAB TEM P.	HABITACION	COMERCIOS Y SERVICIOS	OFIC.	ALM. BOD.	M ANUFACT. INDUSTRIALES	EQUIPAMIENTO RBANO																													
		1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	4.1	4.2	4.3	4.4	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	5.7	6.1	6.2	7.1	7.2	8.1	8.2	8.3	8.5	8.7	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5	8.6			
Forestal Piscícola Minero-metalúrgica Actividades Extractivas Agropecuaria Granjas y Huertos	Forestal	F	P					C	C	L																													
	Piscícola	P		P																																			
	Minero-metalúrgica	M		P																																			
	Actividades Extractivas	AE	P																																				
TURISTICO	Hotelera densidad min.	TH-1						L	P	C				L	L																								
	Hotelera densidad baja	TH-2						L	P	C				L	L																								
	Hotelera densidad med.	TH-3						L	P	C C C				L L L L																									
	Hotelera densidad alta	TH-4						L	P	C C C				L L L L																									



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

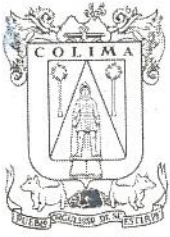
Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

TURISTICO		Hotelera densidad baja	TH-2	30*	7500	50	0.2	0.6	11-14m	s/tabla	80	10	5	10	abierto		
		Hotelera densidad media	TH-3	50*	5000	40	0.25	1	R	s/tabla	80	5	3	10	abierto		
		Hotelera densidad alta	TH-4	100*	3000	30	0.3	1.2	R	s/tabla	70	5	3	10	abierto		
HABITAC.	DENS. MINIMA	Campestre	HC	30	6	1200	1200	30	0.4	0.8	R	4	70	7	4	5	abierto
		Unifamiliar	H1-U	50	10	600	600	20	0.4	0.8	R	4	60	5	3	abierto	
		Plurifamiliar Horizontal	H1-H	70	14	400	800	20	0.4	0.8	R	4	50	5	3	abierto	
		Plurifamiliar Vertical	H1-V	100	20	300	1200	40	0.4	1.2	R	4	40	5	3	abierto	
	DENS. BAJA	Unifamiliar	H2-U	100	20	300	300	12	0.6	1.2	R	2	40	4	3	semicer	
		Plurifamiliar Horizontal	H2-H	120	24	250	500	10	0.6	1.2	R	2	40	5	3	semicer	
		Plurifamiliar Vertical	H2-V	150	30	200	800	20	0.6	1.2	R	2	40	5	3	varia	
	DENS. MEDIA	Unifamiliar	H3-U	215	43	140	140	8	0.7	1.4	R	1	30	3	3	semicer	
		Plurifamiliar Horizontal	H3-H	230	46	130	260	8	0.7	1.4	R	1	30	3	3	semicer	
		Plurifamiliar Vertical	H3-V	250	50	120	480	16	0.7	1.4	R	1	30	3	3	varia	
	DENS. ALTA	Unifamiliar	H4-U	295	59	102	102	6	0.8	1.6	R	1	30	1	3	varia	
		Plurifamiliar Horizontal	H4-H	400	80	75	150(75)	8(4)	0.8	1.6	R	1	20	2	3	cerrado	
Plurifamiliar Vertical		H4-V	500	100	60	240	12	0.8	2.8	R	1	20	5	3	varia		
MIXTO HAB/COM SERV/ EQUIP	BARRIO	Intensidad baja	MB-1			400	20	0.6	1.8	R	s/tabla	40	5	3	varia		
		Intensidad media	MB-2			250	15	0.7	2.1	R	s/tabla	30	5	3	varia		
		Intensidad alta	MB-3			136	8	0.8	2.4	R	s/tabla	20	5	3	varia		
	CORRE-DOR	Intensidad baja	MD-1			400	20	0.6	1.8	R	s/tabla	40	5	3	varia		
		Intensidad media	MD-2			250	15	0.7	2.1	R	s/tabla	30	5	3	varia		
		Intensidad alta	MD-3			136	8	0.8	2.4	R	s/tabla	20	5	3	varia		
	CENTRAL	Intensidad máxima	MD-4			136	8	0.8	3.2	R	s/tabla	20	5	3	varia		
		Intensidad baja	MC-1			400	20	0.6	1.8	R	s/tabla	40	5	3	varia		
		Intensidad media	MC-2			250	15	0.7	2.1	R	s/tabla	30	5	3	varia		
	COMERCIAL Y SERVICIOS	Intensidad alta	MC-3			136	8	0.8	2.4	R	s/tabla	20	5	2	varia		
		Intensidad máxima	MC-4			136	8	0.8	3.2	R	s/tabla	20	5	3	varia		
	COMERCIAL Y SERVICIOS	De Barrio	CB-			**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	
Corredor		CD-			**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**		
Central		CC-			**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**		
Regional		CR			400	20	0.7	2.1	R	s/tabla	20	5	3	varia			
INDUSTRIA	Serv. a Industria y Com.	S			400	15	0.8	8 M3	R	s/tabla	20	5	3	varia			
	Industria Ligera	I-1			400	15	0.8	8 M3	R	s/tabla	20	5		varia			
	Industria Media	I-2			1200	20	0.7	10.5 M3	R	s/tabla	20	5		varia			
EQUIPAMIENTO	Industria Pesada	I-3			1500	30	0.7	10.5 M3	R	s/tabla	20	5		varia			
	Equipam. Institucional	EI			s/norma	varia	0.6	2.1	R	s/tabla	30	5		varia			
	Equipam. Regional	ER			varia	varia	0.6	2.1	R	s/tabla	20	5	5	5	abierto		
	Espacios Verdes	EV			s/norma	varia	0.05	0.05	R	s/tabla					abierto		
	Equipam. Especial	EE			varia	varia	0.6	1.8	R	s/tabla	5	5	5	5	abierto		
EQUIPAMIENTO	Infraestructura				varia	varia	0.7	2.1	R	s/tabla	20	5	5	5	abierto		

SITUACIÓN PROPUESTA

CUADRO 5. NORMAS DE CONTROL DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN						
NORMAS						
DENSIDAD	DIMENSIONAMIENTO	COEFICIENT.	ALTO	ESTAC.	RESTRICCIONES	



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

			Habitantes por hectárea	Viviendas por hectárea	Índice de edificación	Superficie mínima del terreno	Frente mínimo de lote	Coef. de ocupación del suelo	Coef. de utilización del suelo	m= mts, R= result. COS y CUS	Catones por unidad	% de frente jardinado	Restricción frontal	Restricción lateral	Restricción posterior	Modo de edificación		
ZONAS																		
APROVECHAM. DE RECURSOS NATURALES	Forestal		F															
	Piscícola		P															
	Minero-metalurgica		M															
	Actividades Extractivas		AE															
TURISTICO	Agropecuaria		AG	10	2	5000	5000	50	0.1	0.2	R	5	90	10	10	10	abierto	
	Granjas y Huertos		GH															
	Hotelera densidad mínima		TH-1		15*		10000	70	0.15	0.3	R	11-14m	s/tabla	80	10	5	10	abierto
	Hotelera densidad baja		TH-2		30*		7500	50	0.2	0.6	R	11-14m	s/tabla	80	10	5	10	abierto
HABITAC.	DENS. MINIMA	Hotelera densidad media		TH-3		5000	40	0.25	1	R		s/tabla	80	5	3	10	abierto	
		Hotelera densidad alta		TH-4		100*	3000	30	0.3	1.2	R		s/tabla	70	5	3	10	abierto
		Campestre		HC	30	6	1200	1200	30	0.4	0.8	R	4	70	7	4	5	abierto
		Unifamiliar		H1-U	50	10	600	600	20	0.4	0.8	R	4	60	5		3	abierto
DENS. BAJA	DENS. BAJA	Plurifamiliar Horizontal		H1-H	70	14	400	800	20	0.4	0.8	R	4	50	5		3	abierto
		Plurifamiliar Vertical		H1-V	100	20	300	1200	40	0.4	1.2	R	4	40	5		3	abierto
		Unifamiliar		H2-U	150	30	200	200	10	0.7	2.1	R	2	40	4		3	semicer
		Plurifamiliar Horizontal		H2-H	240	48	125	500	10	0.7	2.8	R	2	40	5		3	semicer
		Plurifamiliar Vertical		H2-V	375	75	80	800	20	0.7	2.8	R	2	40	5		3	varia
		Unifamiliar		H3-U	215	43	140	140	8	0.8	2.4	R	1	30	3		3	semicer
DENS. MEDIA	DENS. MEDIA	Plurifamiliar Horizontal		H3-H	430	86	70	280	8	0.8	3.2	R	1	30	3		3	semicer
		Plurifamiliar Vertical		H3-V	500	100	60	480	16	0.8	3.2	R	1	30	3		3	varia
		Unifamiliar		H4-U	315	63	96	96	6	0.9	2.7	R	1	30	1		3	varia
DENS. ALTA	DENS. ALTA	Plurifamiliar Horizontal		H4-H	750	150	40	160(80)	8(4)	0.9	3.6	R	1	20	2		3	cerrado
		Plurifamiliar Vertical		H4-V	1000	200	30	240	12	0.9	3.6	R	1	20	5		3	varia
		Intensidad baja		MB-1				400	20	0.6	1.8	R	s/tabla	40	5		3	varia
MIXTO HAB/COM SERV/ EQUIP	BARRIO	Intensidad media		MB-2			250	15	0.7	2.1	R	s/tabla	30	5		3	varia	
		Intensidad alta		MB-3			136	8	0.8	2.4	R	s/tabla	20	5		3	varia	
		Intensidad baja		MD-1			400	20	0.6	1.8	R	s/tabla	40	5		3	varia	
	CORRE-DOR	Intensidad media		MD-2			250	15	0.7	2.1	R	s/tabla	30	5		3	varia	
		Intensidad alta		MD-3			136	8	0.8	2.4	R	s/tabla	20	5		3	varia	
		Intensidad máxima		MD-4			136	8	0.8	3.2	R	s/tabla	20	5		3	varia	
	CENTRAL	Intensidad baja		MC-1			400	20	0.6	1.8	R	s/tabla	40	5		3	varia	
		Intensidad media		MC-2			250	15	0.7	2.1	R	s/tabla	30	5		3	varia	
		Intensidad alta		MC-3			136	8	0.8	2.4	R	s/tabla	20	5		3	varia	
Intensidad máxima		MC-4			136	8	0.8	3.2	R	s/tabla	20	5		3	varia			
COMERCIAL Y SERVICIOS	De Barrio		CB-			**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	
	Corredor		CD-			**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	
	Central		CC-			**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	
	Regional		CR			400	20	0.7	2.1	R	s/tabla	20	5		3	varia		
INDUSTRIA	Serv. a Industria y Com.		S			400	15	0.8	8 M3	R	s/tabla	20	5		3	varia		
	Industria Ligera		I-1			400	15	0.8	8 M3	R	s/tabla	20	5				varia	
	Industria Media		I-2			1200	20	0.7	10.5 M3	R	s/tabla	20	5				varia	



Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

	Industria Pesada	I-3			1500	30	0.7	0.5 M3	R	s/tabla	20	5			varia
EQUIPAMIENTO	Equipam. Institucional	EI			s/norma		s/norma	s/norma	s/norma	s/tabla	30	5			varia
	Equipam. Regional	ER			varia	varia	0.6	2.1	R	s/tabla	20	5	5	5	abierto
	Espacios Verdes	EV			s/norma		0.05	0.05	R	s/tabla					abierto
	Equipam. Especial	EE			varia		0.6	1.8	R	s/tabla		5	5	5	abierto
	Infraestructura				varia		0.7	2.1	R	s/tabla	20	5	5	5	abierto

Artículo 141. La determinación de la superficie de las áreas de cesión para destinos se efectuará en los siguientes términos:

I. En las zonas de granjas y huertos, tipo GH, la cesión al ayuntamiento comprenderá el cinco por ciento de la superficie bruta de la zona a desarrollar; la cual podrá servir como franjas de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

II. En las zonas habitacional campestre, tipo H1, la cesión al ayuntamiento comprenderá el diez por ciento de la superficie bruta de la zona a desarrollar; de la cual, el ocho por ciento se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos y el dos por ciento para otros equipamientos.

III. En las zonas turístico hoteleras, tipo TH, la cesión al ayuntamiento comprenderá el diez por ciento de la superficie bruta de la zona a desarrollar; de la cual, el ocho por ciento se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos y el dos por ciento para otros equipamientos.

IV. En las zonas habitacionales, tipos H2-U, H2-H, H2-V, H3-U, H3-H, H3-V, la cesión al ayuntamiento comprenderá el veinte por ciento de la superficie vendible; 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.

Se entiende para fines de este reglamento como área vendible, aquella resultante de la urbanización en la cuál es factible el aprovechamiento de cualquier uso, al descontar los destinos de vialidad, equipamiento y obras de infraestructura.

V. Para las zonas habitacional unifamiliar y habitacional plurifamiliar horizontal y vertical densidad alta, tipo H4-U, H4-H y H4-V, la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento será veinte por ciento de la superficie vendible; 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.

Artículo 141. La determinación de la superficie de las áreas de cesión para destinos se efectuará en los siguientes términos:

I. En las zonas de granjas y huertos, tipo GH, la cesión al ayuntamiento comprenderá el cinco por ciento de la superficie bruta de la zona a desarrollar; la cual podrá servir como franjas de amortiguamiento con otro tipo de zonas.

II. En las zonas habitacional campestre, tipo H1, la cesión al ayuntamiento comprenderá el diez por ciento de la superficie bruta de la zona a desarrollar; de la cual, el ocho por ciento se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos y el dos por ciento para otros equipamientos.

III. En las zonas turístico-hoteleras, tipo TH, la cesión al ayuntamiento comprenderá el diez por ciento de la superficie bruta de la zona a desarrollar; de la cual, el ocho por ciento se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos y el dos por ciento para otros equipamientos.

IV. En las zonas habitacionales, tipos H2-U, H3-U, la cesión al ayuntamiento comprenderá el veinte por ciento de la superficie vendible; en las zonas habitacionales tipos H2-H, H2-V, H3-H y H3-V, la cesión al ayuntamiento comprenderá el veinte por ciento de la superficie de desplante del área privativa, del porcentaje anterior, se destinará el cincuenta por ciento mínimo para áreas verdes o espacios abiertos y el resto se podrá proponer en base al estudio de las necesidades de equipamiento de la zona.

V. Para las zonas habitacional unifamiliar, tipo H4-U, la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento será veinte por ciento de la superficie vendible; en las zonas habitacional plurifamiliar horizontal y vertical densidad alta tipos H4-H y H4-V, la cesión al ayuntamiento comprenderá el veinte por ciento de la superficie de desplante del área privativa, del porcentaje anterior; se destinará el cincuenta por ciento mínimo para áreas verdes o espacios abiertos y el resto se podrá proponer en base al estudio de las necesidades de equipamiento de la zona.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

Se entiende para fines de este reglamento como área vendible, aquella resultante de la urbanización en la cuál es factible el aprovechamiento de cualquier uso, al descontar los destinos de vialidad, equipamiento y obras de infraestructura.

Se entiende para fines de este reglamento como área privativa, aquella resultante de la urbanización en la cuál es factible el aprovechamiento de cualquier uso, al descontar las áreas de vialidad, áreas comunes y áreas de infraestructura que integran un predio H2-H, H2-V, H3-H, H3-V, H4-H y H4-V, definida como los diferentes pisos, departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixto, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento, común de aquel o a la vía pública pertenecieren a distintos propietarios, cada uno de éstos que tienen un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su piso, departamento, vivienda, casa o local.

V. Para las zonas habitacional unifamiliar y habitacional plurifamiliar horizontal y vertical densidad alta, tipo H4-U, H4-H y H4-V, la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento serán 18 m² por lote vendible; 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.

V. SE ELIMINA POR ESTAR DUPLICADA.

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; 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.

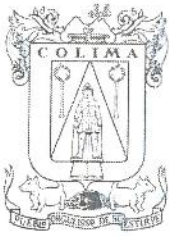
VI. En las zonas de uso mixto, tipos Mx, la cesión al ayuntamiento comprenderá el veinte por ciento de la superficie vendible de esta zona a desarrollar; el porcentaje anterior, se destinará para áreas verdes, espacios abiertos, equipamiento de la zona, podrá garantizarse en pago dinerario o en especie a través de avalúo en los términos establecidos en la ley del Patrimonio del Estado y sus municipios.

VII. 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 será el veinte por ciento; destinándose en los mismos porcentajes indicados en la fracción V.

VII. 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 será el veinte por ciento de la superficie vendible para el uso mixto y el veinte por ciento de la superficie de desplante del área privativa, respectivamente; destinándose en los mismos porcentajes indicados en la fracción V.

VIII. 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.

VIII. 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; el porcentaje anterior, se destinará para áreas verdes, espacios abiertos, equipamiento de la zona, podrá garantizarse en pago dinerario o en especie a través de avalúo en los términos establecidos en la ley del Patrimonio del Estado y sus municipios.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

<p>IX. En las zonas de servicios a la industria y al comercio, tipo S, 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.</p> <p>X. En las zonas industriales, tipo I, la cesión al ayuntamiento comprenderá el quince por ciento de la superficie vendible de la 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.</p> <p>XI. Cuando se promuevan acciones urbanísticas, bajo la modalidad Industrial jardín (I-J), la cesión al ayuntamiento comprenderá el cinco por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar, la cual se destinará necesariamente el tres por ciento para áreas verdes y el dos por ciento restante para equipamiento institucional.</p> <p>XII. En las zonas de Desarrollo Económico Controlado de Intensidad Baja y Media DE-1 y DE -2, la cesión para el ayuntamiento comprenderá el quince por ciento de la superficie vendible de la 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.</p>	<p>IX. En las zonas de servicios a la industria y al comercio, tipo S, la cesión al ayuntamiento comprenderá el quince por ciento de la superficie vendible de esta zona a desarrollar; el porcentaje anterior, se destinará para áreas verdes, espacios abiertos, equipamiento de la zona, podrá garantizarse en pago dinerario o en especie a través de avalúo en los términos establecidos en la ley del Patrimonio del Estado y sus municipios.</p> <p>X. En las zonas industriales, tipo I, la cesión al ayuntamiento comprenderá el quince por ciento de la superficie vendible de la zona a desarrollar; el porcentaje anterior, se destinará para áreas verdes, espacios abiertos, equipamiento de la zona, podrá garantizarse en pago dinerario o en especie a través de avalúo en los términos establecidos en la ley del Patrimonio del Estado y sus municipios.</p> <p>XI. Cuando se promuevan acciones urbanísticas, bajo la modalidad Industrial jardín (I-J), la cesión al ayuntamiento comprenderá el cinco por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar, el porcentaje anterior, se destinará para áreas verdes, espacios abiertos, equipamiento de la zona, podrá garantizarse en pago dinerario o en especie a través de avalúo en los términos establecidos en la ley del Patrimonio del Estado y sus municipios.</p> <p>XII. En las zonas de Desarrollo Económico Controlado de Intensidad Baja y Media DE-1 y DE -2, la cesión para el ayuntamiento comprenderá el quince por ciento de la superficie vendible de la zona a desarrollar, del porcentaje anterior; el porcentaje anterior, se destinará para áreas verdes, espacios abiertos, equipamiento de la zona, podrá garantizarse en pago dinerario o en especie a través de avalúo en los términos establecidos en la ley del Patrimonio del Estado y sus municipios.</p>
<p>Artículo 142. En todas las zonas primarias a las que hace referencia el artículo 21 de este reglamento, las áreas de cesión para destinos deberán distribuirse de manera equitativa y armónica, de acuerdo a lo estipulado en su respectivo programa parcial de urbanización. No se aplicará el contenido del artículo 298 de la Ley, referente a los predios interurbanos no incorporados, en las zonas habitacionales de alta densidad, tipos H4 -U, H4-H y H4-V; en las cuales las áreas de cesión para destinos deberán proveerse necesariamente en la propia urbanización.</p>	<p>Artículo 142. En todas las zonas primarias a las que hace referencia el artículo 21 de este reglamento, las áreas de cesión para destinos deberán distribuirse de manera equitativa y armónica, de acuerdo con lo estipulado en su respectivo programa parcial de urbanización.</p>
<p>Artículo 293. Normas para determinar la demanda de espacio para estacionamiento de vehículos: para el cálculo de los espacios de espacios de estacionamiento necesarios para un uso dado, se aplicará el siguiente procedimiento:</p> <p>I. Para zonas de granjas y huertos, tipo GH; habitacional</p>	<p>Artículo 293. Normas para determinar la demanda de espacio para estacionamiento de vehículos: para el cálculo de los espacios de espacios de estacionamiento necesarios para un uso dado, se aplicará el siguiente procedimiento:</p> <p>I. Para zonas de granjas y huertos, tipo GH; habitacional campestres, tipo H1; y para todos los tipos de zonas</p>

Clavero

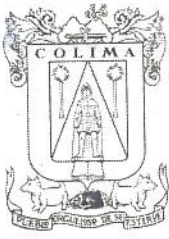
62

[Handwritten marks]

[Handwritten marks]

[Handwritten marks]

[Handwritten signatures and marks]



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

<p>campestres, tipo H1; y para todos los tipos de zonas habitacionales, se aplicarán las normas indicadas en los capítulos VI y VII de este Reglamento y sintetizadas en el cuadro 5.</p> <p>II. Para los demás tipos de zonas se aplicarán las normas expresadas en el cuadro 6, el cual está basado en la clasificación de usos y destinos descritos en el capítulo IV de este Reglamento.</p> <p>(MODIFICADO, TOMO 101, COLIMA, COL., SÁBADO 16 DE JULIO DEL AÑO 2016; NÚM. 41, PÁG. 1327.)</p> <p>III. La cantidad de espacios resultante de la aplicación del cuadro 6, podrá ajustarse de conformidad con los siguientes parámetros:</p> <p>a) En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea superior a 5.1 Unidades de Medida y Actualización vigentes, se aplicará el 100 por ciento del valor obtenido en el cuadro 6;</p> <p>b) En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea entre 3.1 a 5 Unidades de Medida y Actualización vigentes, se aplicará el 80 por ciento del valor obtenido en el cuadro 6; y</p> <p>c) En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea inferior a 3.1 Unidades de Medida y Actualización vigentes, se aplicará el 70 por ciento del valor obtenido en el cuadro 6.</p>	<p>habitacionales, se aplicarán las normas indicadas en los capítulos VI y VII de este Reglamento y sintetizadas en el cuadro 5.</p> <p>II. Para los demás tipos de zonas se aplicarán las normas expresadas en el cuadro 6, el cual está basado en la clasificación de usos y destinos descritos en el capítulo IV de este Reglamento.</p> <p>(MODIFICADO, TOMO 101, COLIMA, COL., SÁBADO 16 DE JULIO DEL AÑO 2016; NÚM. 41, PÁG. 1327.)</p> <p>III. La cantidad de espacios resultante de la aplicación del cuadro 6, podrá ajustarse de conformidad con los siguientes parámetros:</p> <p>a) En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea superior a 5.1 Unidades de Medida y Actualización vigentes, se aplicará el 100 por ciento del valor obtenido en el cuadro 6;</p> <p>b) En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea entre 3.1 a 5 Unidades de Medida y Actualización vigentes, se aplicará el 80 por ciento del valor obtenido en el cuadro 6; y</p> <p>c) En zonas cuyo nivel de ingresos promedio de la población sea inferior a 3.1 Unidades de Medida y Actualización vigentes, se aplicará el 60 por ciento del valor obtenido en el cuadro 6. Incluyendo las zonas y usos habitacionales del tipo H4-H y H4-V.</p> <p>d) En los casos de las edificaciones para Vivienda Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta (H4-H) y Vivienda Plurifamiliar Vertical de Densidad Alta (H4-V) ubicadas sobre vialidades del sistema vial primario se aplicará el 50 por ciento del valor total obtenido.</p>
---	---

En atención a lo anterior, el Municipio de Colima reafirma el compromiso de implementar acciones encaminadas a mantener sus ordenamientos legales en constante actualización, con el objeto de lograr que cada uno de ellos refleje la congruencia de la normatividad con el contexto actual real de cada ámbito de aplicación de los mismos. Del mismo modo, esta Administración Municipal, mantiene actualizada y en constante evolución la legislación municipal, a efecto brindar servicios públicos de calidad, eficaces y eficientes, en el menor tiempo posible, sin omitir ejercer sus facultades de vigilancia, para dotar de certeza jurídica a las personas que habitan este municipio.

La Regidora C. Azucena López Legorreta, presentó el siguiente comentario: "Este dictamen nos fue remitido para su análisis unos minutos antes de la sesión, que fue convocada a las siete de la mañana y que comenzó dos horas y media más tarde, y esto es para nuevamente, hacer el recordatorio que esta información es de suma importancia que la tengamos en tiempo y forma, para su adecuado análisis y discusión. Estamos hablando de una reforma integral al Reglamento de Zonificación, que modifica de manera profunda el modelo de crecimiento urbano del municipio. Más allá del trámite administrativo seguido, la propuesta



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

incrementa de forma generalizada las densidades habitacionales, eleva los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, y reduce los estándares mínimos de habitabilidad, permitiendo viviendas de hasta treinta metros cuadrados por unidad, así como desarrollos que alcanzan hasta doscientas viviendas por hectárea en zonas de alta densidad.-----

Estas decisiones tienen efectos directos en la demanda de agua, drenaje, vialidades, movilidad, estacionamiento y servicios públicos, sin que el dictamen incorpore estudios de impacto urbano, financiero o de capacidad instalada que permitan a este Cabildo dimensionar las consecuencias para el municipio y para la ciudadanía.-----

Adicionalmente, se amplían los supuestos para sustituir áreas de cesión por pagos en numerario, sin establecer con claridad cómo, dónde ni cuándo se aplicarán esos recursos, lo que limita la planeación responsable y la garantía de que dichas decisiones se traduzcan en beneficios reales para las zonas impactadas. Es importante recordar que el presidente municipal, no gobierna solo, aunque tenga la mayoría, no gobierna solo; es a través de este cuerpo colegiado que se toman las decisiones, y que estas deben construirse con tiempo, información suficiente y con el objetivo de que las decisiones reflejen el mayor beneficio posible para la ciudadanía.-----

Mi abstención refleja una visión de gobierno que privilegia el interés público, la planeación responsable y la toma de decisiones colegiadas, principios que como integrante de Morena tengo la obligación de defender. Es Cuanto".-----

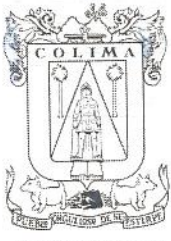
La Regidora Licda. Margarita Moreno González, preguntó ¿si el Reglamento pretende cambiar algunos polígonos dependiendo la densidad de población? También aclaró que no es arquitecta, pero, tiene duda si las modificaciones al reglamento obedecen a la solicitud que hace la Dra. Claudia Sheinbaum, para aprovechar todos los espacios y que más personas puedan acceder al beneficio de vivienda.-----

¿Si con estas reformas se está alineando al Plan Federal y Estatal de Desarrollo que Morena ha implementado? Dijo que ella se dio a la tarea de platicar con algunos amigos constructores y efectivamente, le precisaron que es cuidando el espacio ideal habitacional, que además trabajaron de manera conjunta para que los cambios que se apliquen en algunos polígonos sea como lo pidió la Presidenta de la República.-----

La Síndica Municipal, Dra. Itzel Sarahí Ríos de la Mora, comentó que el gobierno municipal ha sido facilitador para que se dé el crecimiento del

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

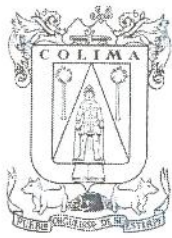
ACTA DE CABILDO

municipio y la ciudadanía se beneficie. Tiene entendido que es una alineación con los planes de desarrollo del gobierno federal, estatal y municipal, esto es ir de la mano. Porque el gobierno federal ha estado apurando. No es decisión unilateral del gobierno municipal, es para las viviendas del Bienestar, además quién pidió estos cambios no es el gobierno municipal, es el federal. También mencionó que podría el gobierno municipal ser un obstáculo, pero no. Que varias Cámaras lo han trabajado, está hecho por expertos, estuvo trabajando en la reforma la CANADEVI, que tiene todo el conocimiento en ese rubro, con el apoyo de Carlos Vargas, Carlos Saucedo, Julio Ceballos, estuvo el Colegio de Arquitectos, el Colegio de Ingenieros y también constructores como el Arq. Castañeda y muchos más trabajando de manera específica. Antes de iniciar la sesión el Director de Jurídico le dijo, le advirtió que, el dictamen era difícil de leer, por los tecnicismos, pero, justo para eso están presentes los arquitectos, porque las casas no sólo son de diseño también tienen sustento para que no se caigan. Se siente orgullosa de ser una oposición responsable y no porque es una idea del gobierno federal lo van a frenar. Hoy se les citó a las siete de la mañana, pareciera muy temprano, pero, es para dar trámite a una solicitud de gobierno federal en beneficio de la gente. *No sea un tema arbitrario, porque rápido se atiende por la oposición.* A ella se le hace una sin razón decirle no a la gente para que se les construyan casas del *Bienestar* y podrían, como gobierno, que son mayoría, no aprobarlo, pero no; porque lo que se hace es en el marco de la ley y todo lo que leyó se traduce en beneficio para la gente y es parte de ponerle espíritu y como ejemplo se tiene el CRIT, que fue un trámite que pidieron de último momento y por ayudar se dictaminó y se aprobó.-----

El Regidor Mtro. Federico Rangel Lozano, dijo que es evidente que ser parte del gobierno es tratar siempre estar a favor de la ciudadanía, apegados a la ley y consultando a los especialistas, lo que hoy se hace está alineado al Plan Estatal de Desarrollo y reconoció el trabajo que se hace en el Cabildo, porque es con la suma de responsabilidades para que quienes no tienen oportunidad o sus circunstancia no son las mejores no vean un impedimento en acceder a vivienda y queda claro que es como se debe trabajar, sabe que el Presidente siempre piensa más allá de un color, piensa en el bien de la gente y siempre trabaja con el pueblo, por el pueblo y para el pueblo.-----

Acordado que fue, se dispuso de la participación hasta por un minuto de los municipales que quisieran abonar al tema.-----

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

El Regidor Mtro. Edgar Osiris Alcaraz Saucedo, mencionó que, el municipio de Colima tiene el mejor reglamento de zonificación del estado, lo que se está haciendo es modernizar y adecuar a las nuevas realidades de la ciudad, se necesitan ciudades más compactas para reducir costos al brindar agua, calles, escuelas y hospitales, lo que se está modificando es para ofrecer servicios de calidad que por supuesto nos merecemos todos. Conoce a detalle las modificaciones que se están haciendo al reglamento y está a favor del mismo.----

La Regidora Profra. Ana Isabel Flores Viera, dijo que estas adecuaciones serán sin duda en beneficio para la población y es una gran oportunidad de rescatar proyectos que se habían estancado, pero con la modificación al reglamento se destraban y es una manera de aprovechar las nuevas ideas de quienes han viajado a otros países y traen esa nueva visión y que ahora se transforman en oportunidades y cree que es bueno aprovecharlo.-----

La Síndica Municipal, Dra. Itzel Sarahí Ríos de la Mora, dijo que estar como parte del cabildo representa la voluntad de la mayoría de la gente y representan los derechos de la gente, y le parece inconcebible la idea de sólo por ser oposición pretenda la Regidora estar siempre en contra, eso no es una verdadera oposición. También dijo que acepta la voluntad de la gente y está segura que si se le pregunta a la gente de Colima si quiere una vivienda digna, está segura que le dirán que sí y por lo tanto no hacer este cambio sería un total desacierto, incluso estar en contra de las propuestas del propio partido de Morena, sólo por sentirse oposición.-----

La Regidora C. Azucena López Legorreta, dijo estar de acuerdo en las viviendas para el Bienestar, lo que no aprueba son todas las reformas que se pretenden hacer al Reglamento de Zonificación, porque en ningún momento se aclara, especifica o vincula que sea sólo para este tipo de viviendas, sino que se hacen modificaciones de manera general, y se afecta la plusvalía, por lo que pidió que el dictamen se regresara a la comisión para su análisis correcto.-----

La Regidora Licda. Alondra Isabel López Alonso, dijo que el cabildo siempre ha sido muy respetuoso, hasta para decir la verdad, sin embargo, la Regidora Azucena, insiste en oponerse aunque sean temas prioritarios para el gobierno del estado o el gobierno federal, sólo para llamar la atención. Por parte de los otros municipios, que son la oposición, son quienes de verdad apoyan a su gobierno de Morena y que a esa parte que refiere la Regidora Azucena, que no se menciona que es exclusivamente para viviendas del Bienestar, pues no se tendría que

Handwritten signature

GV

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

hacer, porque cuando se modifica un reglamento, se hace en lo general, pero sí se hace en beneficio de la gente y lo están haciendo con toda la disposición.-----

La Síndica Municipal, Dra. Itzel Sarahí Ríos de la Mora, dijo que las nuevas viviendas verticales se tiene que adecuar la ley, a las circunstancias que hoy hay y está convencida de que sí se puede dar y los expertos que estaban en el momento de la sesión, entienden de tablas de valores, uso de suelo, estacionamientos y que los nuevos edificios verticales, tomando en cuenta todos los aspectos técnicos. Que la ley no es exclusiva, aunque sí han tenido que actuar cuando se requiere de temas específicos, como es el caso del CRIT, pero la ley se modifica en general.-----

La Regidora Licda. Elia Margarita Moreno González, agradeció y felicitó porque sabe que el trabajo se hizo con los fraccionadores y desarrolladores y aprovechando que se está haciendo la modificación a la zonificación, solicita que se atienda lo que desde Movimiento Ciudadano se está impulsando, y es que "no haya gente sin casa y casas sin gente". Porque se han vandalizado cuando están solas y el gobierno les quiere dar un destino diferente, le gustaría que también se haga una regulación para que las casas abandonadas en el municipio puedan ser rescatadas.-----

El Presidente Municipal, Mtro. Riult Rivera Gutiérrez, mencionó que se busca alinear los planes de desarrollo y votar en contra le parece una aberración una incongruencia. Que estar en contra de una política de la Presidenta de México, no lo entiende. Estar en contra de él, lo entiende, pero estar en contra de la gobernadora no lo alcanza a comprender. Se le hace inadmisibile, aunque respeta la forma de pensar de cada quien, pero, está convencido de que se debe de apoyar y lo que no contraviene al reglamento ya va avanzando; es para que las personas que no tienen vivienda pueda acceder a ella. Y este trámite no se puede retrasar más y si el tema tuviera que aprobarse el día 25 de diciembre, lo haría porque está ahí porque la gente lo puso para trabajar y la reunión de las siete de la mañana estuvieron ahí presentes, aclarando dudas, y de su parte seguirá impulsando las políticas públicas positivas en reconcomiendo al talento que han puesto las y los funcionarios de los tres niveles de gobierno.-----

Para finalizar las intervenciones, la Síndica Municipal, Dra. Itzel Sarahí Ríos de la Mora, dio lectura a la definición derecho a la vivienda: El derecho a la vivienda en México es un derecho humano fundamental que garantiza a todas las personas el acceso a una vivienda digna y decorosa, respaldado por la Constitución y diversas leyes.-----



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos de manera nominal, con la abstención de la Regidora Licda. Azucena López Legorreta y se integra a los anexos de la presente acta.-----

DÉCIMO PRIMER PUNTO.- El Presidente Municipal, Mtro. Riult Rivera Gutiérrez, solicitó al Secretario del Ayuntamiento, Lic. J. Francisco Anzar Herrera, presentara al Pleno de Cabildo el Calendario Trimestral de Sesiones Ordinarias, para los meses de enero, febrero y marzo del 2026, el cual se describe a continuación:-----

CALENDARIO TRIMESTRAL DE SESIONES ORDINARIAS DEL H. CABILDO 2024 - 2027
ENERO A MARZO 2026

FECHA	DÍA	HORA	LUGAR
15 de enero	Jueves	8:30	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
29 de enero	Jueves	8:30	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
13 de febrero	Viernes	8:30	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
27 de febrero	Viernes	8:30	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
13 de marzo	Viernes	8:30	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"
31 de marzo	martes	8:30	Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez"

DÉCIMO SEGUNDO PUNTO.- Agotado el Orden del Día, el Presidente Municipal, Mtro. Riult Rivera Gutiérrez, declaró clausurada la Sesión siendo las 11 horas con 22 minutos del día de su fecha.-----

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

MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ,
Presidente Municipal.

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

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

ACTA DE CABILDO

REGIDORES:

MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO.

LICDA. ALONDRA ISABEL LÓPEZ ALONSO.

LIC. FRANCISCO JAVIER BRAVO GALIARDO.

LICDA. CLAUDIA JANETH FARIAS LÓPEZ

LIC. EMILIO ROSARIO ALDORICA PULIDO.

PROFRA. ANA ISABEL FLORES VIERA.

C. AZUCENA LÓPEZ LEGORRETA.

LIC. JUAN CARLOS GÓMEZ DÍAZ.

LICDA. MARGARITA MORENO GONZÁLEZ.

MTRO. FEDERICO RANGEL LOZANO.

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 60, de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del día 20 de diciembre del 2025.
Elaboró: Mtra. Lorena Montaña Corona