



H. AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

## ACTA DE CABILDO

==ACTA NUM. 67.- En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 13 horas con 04 minutos del día **06 de marzo de 2026**, 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 del Orden del Día.
- IV. Lectura y aprobación en su caso, del Acta de Cabildo N° 66.
- V. Lectura, discusión y aprobación, en su caso del Dictamen que autoriza el comodato de 22 bienes inmuebles a favor del Dif Municipal Colima, así como del Estacionamiento del Auditorio Miguel de la Madrid Hurtado, para su posible subarrendamiento.
- VI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza suscribir Convenio de Colaboración entre el Municipio de Colima y el Centro de Recuperación y Rehabilitación para Enfermos de Alcoholismo y Drogadicción Michoacán A.C.
- VII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la expedición de una licencia comercial para establecimiento con venta y/o consumo de bebidas alcohólicas y una de cambio de propietario.
- VIII. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Estudio de Impacto Territorial y Urbano del predio con clave catastral 02-04-66-023-019-000.
- IX. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización "RIVERAS DEL VOLCÁN".
- X. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que autoriza la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 1, 2, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento Primavera Hills.
- XI. Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la suscripción de Convenio de Colaboración entre el Municipio de Colima y la empresa Bebiendo, S.A. de C.V.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

**XII.** Aprobación o reprobación de la Minuta con proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, en Materia de Igualdad Sustantiva.

**XIII.** 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, Licda. Claudia Janeth Farías López, Lic. Emilio Rosario Aldorica Pulido, Profra. Ana Isabel Flores Viera, C. Azucena López Legorreta, Licda. Diana Gabriela Vizcaíno Aguirre, Lic. Juan Carlos Gómez Díaz y el Regidor Mtro. Federico Rangel Lozano. Con asistencia vía remota de y las Regidoras C. Azucena López Legorreta y la Licda. Elia Margarita Moreno González.

**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 el Acta N° 66, fue entregada 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 el Acta N° 66, la cual fue aprobada por unanimidad de votos.

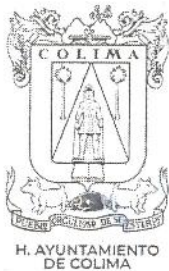
**QUINTO PUNTO.-** La Síndica Municipal, Dra. Itzel Sarahí Ríos de la Mora, Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que autoriza el comodato de 22 bienes inmuebles a favor del Dif Municipal Colima, así como del Estacionamiento del Auditorio Miguel de la Madrid Hurtado, para su posible subarrendamiento, el cual se transcribe a continuación:

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA**

**Presente**

Los muncípes integrantes de la **COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL**, que suscribimos el presente dictamen, con fundamento en lo establecido por los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 90, fracción II, primer párrafo y 91 párrafo primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 2°, 42, 45 en su fracción i) y 53 fracción III de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios y finalmente los numerales 65, fracciones IV y V, 97, 104, fracción IX, 105, fracción I, 106, fracción I y 115, fracción XIV del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, tenemos a bien presentar ante este Honorable Cabildo el DICTAMEN que aprueba la Ratificación del comodato de 22 (veintidós) bienes inmuebles a favor del Sistema de Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Colima (DIF), al tenor de los siguientes:

*(Firmas manuscritas)*



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

## CONSIDERANDOS:

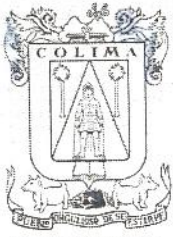
**PRIMERO.** - Que mediante memorándum número S-73/2026, de fecha 18 de febrero del 2026, suscrito por el LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA, Secretario del H. Ayuntamiento de Colima, se remitió a esta Comisión de Patrimonio Municipal el expediente referente mediante el cual se pide dictaminar sobre la solicitud de ratificar el comodato de 22 bienes inmuebles a favor del DIF municipal, de igual manera la renovación del comodato del Estacionamiento del Auditorio Miguel de la Madrid Hurtado, ubicado por la calle Reforma.

**SEGUNDO:** Que los munícipes tienen la obligación de desempeñar las comisiones que se les confieren, con toda responsabilidad y eficiencia, contando para ello con la colaboración de los funcionarios de la administración Municipal, dando cuenta de sus gestiones al Pleno del Cabildo, mediante los dictámenes correspondientes, por lo que, con fundamento en el artículo 106, fracción I, del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, que señala como facultad de las comisiones proponer, discutir y dictaminar los asuntos municipales tenemos a bien presentar el dictamen correspondiente.

**TERCERO.-** De conformidad a lo establecido por el primer párrafo de la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley; en relación a lo anterior, el artículo 90 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima establece que los ayuntamientos tendrán la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo.

**CUARTO.-** Que dentro del Oficio No. DG-032/2026, signado por la Mtra. Norma Patricia Uribe Alvarado, entonces Directora General del DIF Municipal Colima, se describen los 22 inmuebles materia del presente, siendo estos los siguientes:

NO.	INSTALACIÓN O LOCAL	UBICACIÓN
1	Instalaciones del Eco-Parque "El Manrique"	Entre las calles Rosario Castellanos y José G. Alcaraz, Colonia Jardines de las Lomas, en esta ciudad de colima.
2	Local comercial ubicado en el Jardín de San José, denominado "Charco de la Higuera"	Entre las Calles Gregorio Torres Quintero y 5 de mayo, en esta ciudad de colima.
3	Local de material con paredes y techo de Concreto en el mercado Manuel Álvarez.	Esquina de las Calles Mariano Arista y Manuel Álvarez, en esta ciudad de colima.
4	Local denominado "La Atrevida"	Calle Venustiano Carranza, en la plazoleta del barrio de "La Atrevida", Entre Francisco Villa y Avenida de los maestros, en esta ciudad de colima.
5	Consultorio Médico	Francisco Corte, San buena Aventura s/n esq. Prolongación Juárez, Colonia el Tivoli, en esta ciudad de colima.
6	Consultorio Médico 1	Paseo Miguel Alemán s/n, Colonia La Estancia, en esta ciudad de colima.
7	Consultorio Médico 2	Heriberto Jara No. 985, Colonia Infonavit, en esta ciudad de colima.
8	Consultorio Médico 3	J. Alcaraz No. 574, Colonia el Porvenir, en esta ciudad de colima.
9	Consultorio Médico	Mariano Arista 113, Colonia Centro, Mercado Manuel Álvarez, en esta ciudad de colima.
10	Consultorio Médico	Comunidad Astillero de Arriba, en esta ciudad de colima.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

11	Unidad de Atención Integral Médica y Psicológica	25 de Julio esquina Adolfo Ruíz Cortines, Colonia Ignacio Zaragoza, en esta ciudad de colima.
12	Oficinas Centrales del DIF	Belisario Domínguez, esquina J. Trinidad Alamillo, interior del parque Hidalgo, colonia Centro, en esta ciudad de colima.
13	MAVI	Isla San Benedicto, Colonia la Albarrada, en esta ciudad de colima.
14	Consultorio Médico	Calle Santiago Escoto No. 366 Colonia la Albarrada, en esta ciudad de colima.
15	Consultorio Médico	Calle Josefa Ortiz de Domínguez s/n esquina Isla San Benedicto, Colonia la Albarrada, en esta ciudad de colima.
16	CEDECO	Calle Malva esquina Lirio s/n, Colonia Lázaro Cárdenas, en esta ciudad de colima.
17	CEDECO	Calle Chihuahua número 1382, Colonia Los Ángeles, en esta ciudad de colima.
18	CEDECO	Colonia San José Sur, Calle Veracruz s/n, en esta ciudad de colima.
19	CEDECO	Calle Carmen Serdán número 90, Colonia el Tivoli, en esta ciudad de colima.
20	CEDECO	Calle Profesor José Levy s/n, Colonia Parajes del Sur, en esta ciudad de colima.
21	CEDECO	Calle Oyamel número 870, Colonia Prados del Sur 2, en esta ciudad de colima.
22	CEDECO	Calle 16 de Septiembre 641, Colonia Fátima, en esta ciudad de colima.

Se hace referencia en dicha petición, que de manera consecutiva, en administraciones pasadas se otorgaron en comodato una serie de locales e instalaciones a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Colima (DIF), los cuales han sido utilizados para ofrecer servicios propios, albergar oficinas y algunos más se han arrendado a terceros con la finalidad de generar ingresos a favor de este organismo, con el objetivo de no interrumpir las actividades programadas o paralizar los programas que desarrolla con tanto éxito a favor de las personas con mayor necesidad y atención en el municipio.

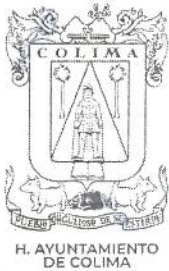
Por lo anterior se solicita someter nuevamente a la autorización del H. Cabildo para la renovación del comodato de los inmuebles referidos, a favor del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Colima; para estar en condiciones de renovar legalmente los contratos de arrendamientos, de ser el caso y en consecuencia se generen ingresos que coadyuven a cumplir las metas anuales.

**QUINTO.-** Por otra parte, la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, dispone en su artículo 21, fracción VII, que entre las facultades de los Ayuntamientos se encuentra autorizar el arrendamiento, uso o comodato de los bienes municipales.

De igual manera, se establece en el artículo 16, fracción VII, de la Ley de Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios, los bienes del dominio privado son los inmuebles y muebles no comprendidos en el artículo 11 de la citada Ley que adquiera el Estado o los Municipios por cualquier título legal, y de acuerdo al artículo 21, fracción VII del mismo ordenamiento legal, son atribuciones de los Ayuntamientos en materia patrimonial el autorizar el arrendamiento, uso o comodato de los bienes municipales.

**SEXTO:** Que dentro del Oficio No. DAF-00/2025, signado por la Mtra. Norma Patricia Uribe Alvarado, entonces Directora General del DIF Municipal Colima, dirigido al Lic. J. Francisco Anzar Herrera, Secretario del H. Ayuntamiento de Colima solicita la renovación de comodato del Estacionamiento perteneciente al Auditorio Miguel de la Madrid Hurtado, ubicado por la calle Reforma.

**SÉPTIMO:** El Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Colima, (DIF) es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Paramunicipal, creado mediante Decreto No. 226 del H. Congreso del Estado de fecha 22 de Abril de 1985, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de fecha 04 de mayo de 1985, cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, tiene como tarea esencial asegurar la atención permanente a la población marginada, brindando servicios integrales de asistencia social y promover los mínimos de bienestar social y el desarrollo de la comunidad, para propiciar mejores condiciones de vida a los habitantes del Municipio.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

Para el desarrollo y correcta atención de las diversas actividades y servicios que brinda el referido Organismo Público Descentralizado, requiere de recursos financieros que le ayuden a lograr eficazmente actividades tales como asegurar la atención a la población marginada, brindar servicios de asistencia social, promover los mínimos de bienestar social y el desarrollo de la comunidad, fomentar educación escolar y extra escolar, la creación de establecimientos de asistencia social en beneficio de menores en estado de abandono, de ancianos y de minusválidos sin recursos, brindar asistencia jurídica y orientación social, entre otras; por lo tanto requiere de recursos financieros que le ayuden a lograr eficazmente las actividades antes señaladas.

**OCTAVO:** Con el objetivo de coadyuvar en el logro de los objetivos planteados por el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Colima, esta Comisión de Patrimonio Municipal propone se entreguen hasta el término de la presente administración las instalaciones descritas dentro del considerando segundo del presente dictamen, autorizando el arrendamiento de los mismos a un tercero, de considerarlo viable a efecto de que se hagan llegar de recursos para el cumplimiento de sus planes y objetivos.

Dicho lo anterior, es de suma importancia coadyuvar con el DIF Municipal, para el logro de sus actividades y servicios, por lo que esta Comisión de Patrimonio Municipal, con fundamento en la fracción VII del artículo 21 de la Ley de Patrimonio del Estado y sus Municipios concluye que es viable someter a consideración del H. Cabildo entregar en comodato los bienes inmuebles solicitados.

**NOVENO:** Mediante Memorandum No. DGAJ-1133/2025, el Lic. Miguel Ángel Solís Cruz, Director General de Asuntos Jurídicos, manifiesta la viabilidad jurídica para que el DIF Municipal Colima, pueda tener el uso y aprovechamiento de los 22 inmuebles descritos en la tabla supralíneas y el Estacionamiento del Auditorio Miguel de la Madrid Hurtado, de manera retroactiva al 16 de octubre del 2024, ajustándose al marco de legal vigente.

Por lo anteriormente expuesto y fundado la Comisión de Patrimonio Municipal, somete a la consideración del Honorable Cabildo el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la ratificación de la renovación de los Contratos de Comodato entre el Municipio de Colima y el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Colima (DIF), de manera retroactiva al 16 de octubre del 2024 y con vigencia hasta el término de la presente Administración, de conformidad a lo establecido en el numeral 45 en su fracción i) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como, la fracción VII del artículo 21 de la Ley de Patrimonio del Estado, respecto de bienes inmuebles descritos a continuación:

NO.	INSTALACIÓN O LOCAL	UBICACIÓN
1	Instalaciones del Eco-Parque "El Manrique"	Entre las calles Rosario Castellanos y José G. Alcaraz, Colonia Jardines de las Lomas, en esta ciudad de colima.
2	Local comercial ubicado en el Jardín de San José, denominado "Charco de la Higuera"	Entre las Calles Gregorio Torres Quintero y 5 de mayo, en esta ciudad de colima.
3	Local de material con paredes y techo de Concreto en el mercado Manuel Álvarez.	Esquina de las Calles Mariano Arista y Manuel Álvarez, en esta ciudad de colima.
4	Local denominado "La Atrevida"	Calle Venustiano Carranza, en la plazoleta del barrio de "La Atrevida", Entre Francisco Villa y Avenida de los maestros, en esta ciudad de colima.
5	Consultorio Médico	Francisco Corte, San buena Aventura s/n esq. Prolongación Juárez, Colonia el Tivoli, en esta ciudad de colima.
6	Consultorio Médico 1	Paseo Miguel Alemán s/n, Colonia La Estancia, en esta ciudad de colima.
7	Consultorio Médico 2	Heriberto Jara No. 985, Colonia Infonavit, en esta ciudad de colima.
8	Consultorio Médico 3	J. Alcaraz No. 574, Colonia el Porvenir, en esta ciudad de colima.
9	Consultorio Médico	Mariano Arista 113, Colonia Centro, Mercado Manuel Álvarez, en esta ciudad de colima.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

10	Consultorio Médico	Comunidad Astillero de Arriba, en esta ciudad de colima.
11	Unidad de Atención Integral Médica y Psicológica	25 de Julio esquina Adolfo Ruíz Cortines, Colonia Ignacio Zaragoza, en esta ciudad de colima.
12	Oficinas Centrales del DIF	Belisario Domínguez, esquina J. Trinidad Alamillo, interior del parque Hidalgo, colonia Centro, en esta ciudad de colima.
13	MAVI	Isla San Benedicto, Colonia la Albarrada, en esta ciudad de colima.
14	Consultorio Médico	Calle Santiago Escoto No. 366 Colonia la Albarrada, en esta ciudad de colima.
15	Consultorio Médico	Calle Josefa Ortiz de Domínguez s/n esquina Isla San Benedicto, Colonia la Albarrada, en esta ciudad de colima.
16	CEDECO	Calle Malva esquina Lirio s/n, Colonia Lázaro Cárdenas, en esta ciudad de colima.
17	CEDECO	Calle Chihuahua número 1382, Colonia Los Ángeles, en esta ciudad de colima.
18	CEDECO	Colonia San José Sur, Calle Veracruz s/n, en esta ciudad de colima.
19	CEDECO	Calle Carmen Serdán número 90, Colonia el Tivoli, en esta ciudad de colima.
20	CEDECO	Calle Profesor José Levy s/n, Colonia Parajes del Sur, en esta ciudad de colima.
21	CEDECO	Calle Oyamel número 870, Colonia Prados del Sur 2, en esta ciudad de colima.
22	CEDECO	Calle 16 de Septiembre 641, Colonia Fátima, en esta ciudad de colima.

**SEGUNDO.-** Es de aprobarse y se aprueba que el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Colima (DIF), para que pueda comprometer mediante el arrendamiento con un tercero, de los bienes inmuebles referidos en la tabla inserta en el considerando segundo del presente dictamen, debiendo informar al Ayuntamiento los términos del arrendamiento que en su caso se celebre.

**TERCERO.-** Es de aprobarse y se aprueba que el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el Municipio de Colima (DIF), para que pueda comprometer mediante el arrendamiento con un tercero, del Estacionamiento del Auditorio Miguel de la Madrid, específicamente el área ubicada por la calle Reforma.

**CUARTO.-** Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndica Municipal y Secretario del Ayuntamiento, signen el contrato respectivo.

**QUINTO.-** Tórnese copia del presente dictamen a la Oficialía Mayor de este H. Ayuntamiento, a efecto de que realice la actualización del uso y destino de los inmuebles en cuestión, como área facultada para el manejo y administración de los bienes propiedad del municipio.

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

**SÉPTIMO.-** Notifíquese y tórnese copia del presente dictamen al Dif Municipal Colima a efecto de que pueda dar certeza a las diligencias y compromisos oficiales.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Col., a los cinco días del mes de marzo del año 2026 dos mil veintiséis.

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

**SEXTO PUNTO.-** El Regidor Lic. Francisco Javier Bravo Gallardo, Secretario de la Comisión de Gobernación y Reglamentos, dio lectura al dictamen que autoriza suscribir Convenio de Colaboración entre el Municipio de Colima y el

*[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

Centro de Recuperación y Rehabilitación para Enfermos de Alcoholismo y Drogadicción Michoacán A.C., el cual se transcribe a continuación:-----

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA**

**PRESENTE**

Las comisiones conjuntas de **GOBERNACIÓN y REGLAMENTOS** y de **SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO y MOVILIDAD**, 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 fracción I inciso i), y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 25, 26, fracción VI, 32, 69, 75, 104 fracción II y IV, 105 fracciones I y IV, 108 fracción III, 110 fracción V, 132, 136, y 138 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, tiene a bien presentar ante este H. Cabildo el dictamen que aprueba la suscripción del **CONVENIO DE COLABORACIÓN A CELEBRARSE ENTRE EL MUNICIPIO DE COLIMA Y LA ASOCIACIÓN CIVIL "CENTRO DE RECUPERACIÓN Y REHABILITACIÓN PARA ENFERMOS DE ALCOHOLISMO Y DROGADICCIÓN"** (CRREAD POR SUS SIGLAS), conforme a los siguientes:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** Que son facultades y obligaciones de los ayuntamientos, que se ejercerán por conducto de los cabildos respectivos, el celebrar convenios de colaboración con otros municipios, con la federación, con el gobierno del Estado o con los particulares, según se establece en el artículo 45, fracción I, inciso i), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

**SEGUNDO.** Que con fecha 19 de febrero de 2025, el Lic. Luis Enrique Puga Virgen, Apoderado legal de **CRREAD, A.C.**, presentó escrito dirigido al Mtro. Riuht Rivera Gutiérrez, en el cual solicita la firma de un convenio de colaboración con la finalidad de crear las sinergias necesarias para brindar asistencia social a las personas en estado de vulnerabilidad en el municipio de Colima, y de atender y prevenir las enfermedades del alcoholismo y drogadicción, así como ayudar a las personas en situación de calle.

### 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.** Mediante memorándum número **S-087/2026** de fecha 27 de febrero de 2026, el Lic. J. Francisco Anzar Herrera, Secretario del H. Ayuntamiento de Colima, turnó a las comisiones de Gobernación y Reglamentos y de Seguridad Pública, Tránsito y Movilidad el memorándum No. DGAJ-0167/2026 de fecha 27 de febrero de 2026, remitido por el Lic. Miguel Ángel Solís Cruz, Director General de Asuntos Jurídicos del H. Ayuntamiento de Colima, en el cual determinó como objeto lícito, determinado y jurídicamente viable, a fin de someter a consideración del H. Cabildo el **CONVENIO DE COLABORACIÓN A CELEBRARSE CON LA ASOCIACIÓN CIVIL "CENTRO DE RECUPERACIÓN Y REHABILITACIÓN PARA ENFERMOS DE ALCOHOLISMO Y DROGADICCIÓN"**.

**TERCERO.** El objeto del presente convenio de colaboración, consiste en generar las sinergias necesarias para brindar asistencia social a las personas en estado de vulnerabilidad en el municipio de Colima, y alcanzar la rehabilitación y reinserción social de al menos 100 personas, para lo cual participarán el **"MUNICIPIO DE COLIMA"** a través del **H. AYUNTAMIENTO, EL JUZGADO CÍVICO, LA POLICÍA MUNICIPAL Y EL DIF MUNICIPAL COLIMA**, así como la Asociación Civil **"CENTRO DE RECUPERACIÓN Y REHABILITACIÓN PARA ENFERMOS DE ALCOHOLISMO Y DROGADICCIÓN"**, para lo cual:

- I. El H. Ayuntamiento de Colima se compromete a apoyar a **LA ASOCIACIÓN** mediante programas integrales de atención en el municipio de Colima, el cual será destinado para apoyar a las personas en situación de calle, vulnerabilidad, enfermas de alcoholismo y drogadicción que sean canalizadas, con el objetivo de alcanzar la rehabilitación y reinserción social de al menos 100 personas.
- II. **EL JUZGADO CIVICO MUNICIPAL DE COLIMA**, se compromete a implementar medidas para canalizar infractores a **LA ASOCIACIÓN** con perfil de riesgo que presenten indicadores de problemas de adicciones, así como brindar asesoría jurídica y de trabajo social necesaria, para que las personas canalizadas encuentren círculos de apoyo en sus familias.
- III. La **POLICIA MUNICIPAL DE COLIMA**, se compromete a auxiliar en el traslado de los infractores que indique **EL JUZGADO CIVICO MUNICIPAL DE COLIMA**, a las instalaciones de **LA ASOCIACIÓN**. Así también, se compromete a apoyar mediante los programas de Prevención del Delito con los que cuenta, mismos que se utilizarán para auxiliar a las personas en situación de

Handwritten signatures and initials in blue ink are present throughout the document, including a large signature on the right side of the 'CONSIDERANDOS' section and several signatures at the bottom of the page.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

calle, vulnerabilidad, enfermas de alcoholismo y drogadicción que sean canalizadas a LA ASOCIACIÓN.

**DIF MUNICIPAL COLIMA**, se compromete a apoyar de acuerdo a disponibilidad, con programas de alimentación y artículos de limpieza personal que sean destinados para la rehabilitación de las personas en situación de calle, vulnerabilidad, enfermas de alcoholismo y drogadicción que sean canalizadas a LA ASOCIACIÓN.

“LA ASOCIACIÓN” se compromete a:

- a. Recibir en sus instalaciones a las personas que “EL JUZGADO CÍVICO” le canalice, asimismo, proporcionarles atención de manera adecuada, respetuosa y digna, siempre y cuando cuente con capacidad dentro de sus instalaciones para hacerlo, siendo responsable “LA ASOCIACIÓN” de resolver cualquier situación que suja posterior a la canalización y cubriendo sus necesidades como: alimentos, atención médica, aseo personal, etc.
- b. Brindar servicios de rehabilitación y desintoxicación a las personas canalizadas por “EL JUZGADO CÍVICO” que lo requieran, por un periodo mínimo de 6 meses y máximo de 9 meses.
- c. Acreditar que los apoyos recibidos de parte de EL AYUNTAMIENTO, DIF MUNICIPAL COLIMA Y POLICIA MUNICIPAL DE COLIMA, se estén utilizando para dar cumplimiento al objetivo del presente instrumento jurídico.

**CUARTO.** Por lo expuesto y fundado, las comisiones de Gobernación y Reglamentos y de Seguridad Pública, Tránsito y Movilidad, someten a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la suscripción de un **CONVENIO DE COLABORACIÓN A CELEBRARSE ENTRE EL MUNICIPIO DE COLIMA Y LA ASOCIACIÓN CIVIL “CENTRO DE RECUPERACIÓN Y REHABILITACIÓN PARA ENFERMOS DE ALCOHOLISMO Y DROGADICCIÓN”**, en los términos expuestos en el presente dictamen.

**SEGUNDO.** Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndica Municipal y al Secretario del Ayuntamiento de Colima, signen el convenio respectivo, con las dependencias involucradas.

**TERCERO.** Notifíquese el presente acuerdo a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, para que por su conducto se realicen los trámites necesarios para cumplir con el objeto del convenio que refiere el presente dictamen.

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la Ciudad de Colima, Colima, a los 2 días de marzo de 2026.

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

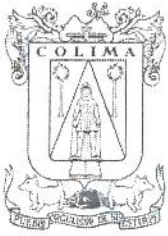
**SÉPTIMO PUNTO.-** La Síndica Municipal, Dra. Itzel Sarahí Ríos de la Mora, Secretaria de la Comisión de Comercios, Mercados y Restaurantes, dé lectura al dictamen que autoriza la expedición de una licencia comercial para establecimiento con venta y/o consumo de bebidas alcohólicas y una de cambio de propietario, el cual se transcribe a continuación:

H. CABILDO DE COLIMA

Presente:

La Comisión de **COMERCIOS, MERCADOS Y RESTAURANTES**, integrada por el Regidor, LIC. JUAN CARLOS GÓMEZ DÍAZ, el Presidente Municipal, MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ, y la Síndica, DRA. ITZEL SARAHÍ RÍOS DE LA MORA, en su calidad de Presidente, Secretario y Secretaria, respectivamente; es que tenemos a bien suscribir el presente **DICTAMEN**, por lo cual, es que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 fracción II, 94 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado Libre del y Soberano de Colima; artículos 42, 45 fracción I, inciso m, y 53 fracciones III y XII de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículos 7º y 20 de la Ley para Regular la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas; artículo 1, 2, 3, 7, fracciones II, VI, XIV y XV del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima y los artículos 65, fracciones IV, V, XIII, 97, 105 fracción I, 106 fracción I y V, así como 114 fracciones VI, VII y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; se presentan las siguientes

## CONSIDERACIONES



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

**PRIMERO.-** Que con fecha 21 de febrero de 2026, se recibió el memorándum Número **S-63/2026**, suscrito el **11 de febrero** de la presente anualidad, el cual se encuentra firmado por el Secretario de este H. Ayuntamiento, **LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA** y por medio del que, a su vez, remite a esta Comisión el correspondiente memorándum No. **HAC.C02TES.03LIC.02MEM/01HAC.2026-0226**, el cual, se encuentra signado por el **LIC. JOSÉ ONOFRE OROZCO LÓPEZ**, en su calidad de **Director de Inspección y Licencias** de este Ayuntamiento, y que pone a consideración **01 (UNA) APERTURA Y 01 (UN) CAMBIO DE PROPIETARIO** para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, esto, con la finalidad de que, previo estudio y análisis de ésta Comisión, se someta a la consideración del Honorable Cabildo.

**SEGUNDO.-** Que de conformidad a lo establecido en los artículos 105 fracción I, 106 fracción I y 114 fracciones VI y VIII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, así como lo señalado en los artículos 7º fracción I, 11, 20, 22 y 30 de la Ley que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Estado, y lo relativo que disponen los artículos 2, 3, 4, 7, 18, 24, 25, 26, 27, 32 y 38 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima, que refieren como facultades de los Ayuntamientos, la expedición de Licencias, la asignación de categorías de los establecimientos, la definición de giros, así como el trámite y formato de solicitud y de licencia, también corresponde, la definición de giros de las categorías, al igual que el trámite y formato de solicitud y de licencia; siendo facultad de este Honorable Ayuntamiento el otorgar las respectivas Licencias, previo estudio y análisis de los integrantes de la Comisión de Comercios, Mercados y Restaurantes, siendo su facultad potestativa, de esta comisión, el vigilar y controlar este tipo de establecimientos.

**TERCERO.-** Que se adjunta al presente documento, el memorándum que fue remitido por parte de la Secretaría de este H. Ayuntamiento, así como las correspondientes cédulas de verificación y la información detallada de **01 (UNA) APERTURA Y 01 (UN) CAMBIO DE PROPIETARIO**, para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, que tuvo a bien emitir y acompañar el **LIC. JOSÉ ONOFRE OROZCO LÓPEZ**, esto, en su calidad de **Director de Inspección y Licencias**, mismas que se integran con el **DICTAMEN TÉCNICO** correspondiente de las áreas competentes y conforme a las visitas de inspección efectuadas por personal a su cargo, determinando así, que dichas solicitudes son aptas para su funcionamiento, esto previa autorización del Cabildo.

**CUARTO.-** Que los que integramos la presente Comisión que Dictamina, realizamos la correspondiente visita de inspección al domicilio del establecimiento solicitante, con la finalidad de verificar la información proporcionada por la Dirección de Inspección y Licencias, determinando que la solicitud **SÍ** reúne las condiciones y los requisitos previstos para que le sea otorgadas su correspondiente Licencia de Funcionamiento, esto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Colima, mismo que a la letra establece:

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

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

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

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

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

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

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

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

62



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

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

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

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

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

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

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

I. **AUTORIZACIÓN de cambio de PROPIETARIO (B-00158)**, con número de solicitud 1482, correspondiente a un **RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA** de nombre comercial **"CHAMORROS PONCE"**, con nombre del titular de **ANTONIO REYNA NAVARRO** y domicilio ubicado en Carretera Colima-Coquimatlán, no. Km 2.5, colonia Parque Industrial, de la Ciudad de Colima, Colima, estableciéndose, dicho cambio de propietario, de la siguiente manera:

- **PROPIETARIO ANTERIOR: ANTONIO REYNA NAVARRO**
- **PROPIETARIO NUEVO: GRISELDA GÓMEZ ALVAREZ,**

II. **AUTORIZACIÓN de APERTURA**, con numero de solicitud 1471, correspondiente a un **"SALON PARA FIESTAS"** de nombre comercial **"ACUARELA GLU GLU"**, con nombre del titular de **FRANCISCO JAVIER VEGA GOMEZ** y domicilio ubicado en División del Sur No. 794, Colonia Rinconada San Pablo, Colima. Colima.

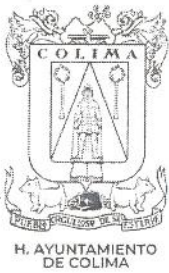
**QUINTO.-** Que en lo relativo a las solicitudes señaladas en el considerando anterior, esta Comisión Municipal determina la viabilidad para autorizar la expedición de la Licencia correspondiente, esto, conforme lo que dispone el artículo 7º, fracción II del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas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

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

### ACUERDO:

**PRIMERO.-** Es de autorizarse y se autoriza la expedición de **01 (UNA) Licencia Comercial** para la apertura de un establecimiento para la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas, así como la autorización para el cambio de propietario de la Licencia **B-01158**, para quedar a nombre de la C. Griselda Gómez Álvarez, en las condiciones y modalidades que a continuación se describen y previo al cumplimiento de los requisitos que deberán de presentarse ante la Dirección de Inspección y Licencias de este Honorable Ayuntamiento, tal y como lo establece el artículo 32, del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Colima.

SOLICITUD	MOVIMIENTO SOLICITADO	TITULAR Y DOMICILIO
1482  DE FECHA 29/01/2026	CAMBIO DE PROPIETARIO (B-00158) <b>Giro solicitado:</b> RESTAURANTE "C" CON VENTA DE CERVEZA	<b>NUEVO PROPIETARIO:</b> GRISELDA GOMEZ ALVAREZ <b>ANTERIOR PROPIETARIO:</b> ANTONIO REYNA NAVARRO Carr. Colima-Coquimatlán No. Km 2.5 Colonia Parque Industrial Colima, Col.  Nombre Comercial "CHAMORROS PONCE"



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

I. El predio se acredita con la **Escritura Pública 63,572**, Tomo 2,725 de fecha **21 de abril de 2020**, emitida por el Lic. Mario de la Madrid de la Torre, Notario Público titular de la Notaría Número 9 de la ciudad de Colima, Colima; quien hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por una parte la señora Norma Janet Ceja Castillo, como vendedora, y el señor **ALAN ALAI HERNÁNDEZ CORTÉS**, como parte compradora del siguiente bien inmueble:

Lote de terreno urbano marcado con el número 19, de la manzana 23, perteneciente al fraccionamiento denominado "Granjas y Campestres del Chanal", de la población del Chanal, Municipio y Estado de Colima, con clave catastral 02-04-66-023-019-000, superficie de 1,398.15m<sup>2</sup>, y las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE: En 30.00 metros con la calle Circuito Chanal;
- AL SUR: En 30.00 metros, con la parcela número 18,
- AL ORIENTE: En 45.795 metros, con el lote número 18; y
- AL PONIENTE: En 47.415 metros, con el lote número 20.

II. La escritura referida se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real **198095-1** de fecha **12 de agosto de 2020**, del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima.

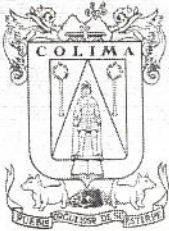
**CUARTO.-** Que el objetivo de presentar el siguiente estudio, es realizar un aprovechamiento Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media en el lote de terreno urbano identificado con la clave catastral 02-01-66-023-019-000, ubicado al norte de la ciudad de Colima, Colima, en las proximidades de la Localidad de El Chanal, en lo que se denominara fraccionamiento "Granjas y Campestres del Chanal" (P.O. 17-JUL-2004).

Lo anterior se realiza para dar cumplimiento a lo señalado en la fracción IX del artículo 10 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano con base en la estructura metodológica de los Estudios de Impacto Territorial y Desarrollo Urbano previstos por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima (no aplicable para el municipio de Colima por Resolución a la CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 125/2023, interpuesta por el Municipio de Colima sobre el Decreto no. 195 publicado el 31 de diciembre de 2022), en virtud de que los Planes de Desarrollo Urbano del sistema estatal y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente en el municipio, no prevén el contenido de los mismos para su evaluación.

**QUINTO.- ANTECEDENTES DEL FRACCIONAMIENTO DE UBICACIÓN:**

Dado que en el área de aplicación del presente estudio forma parte del fraccionamiento denominado "**Granjas y Campestres del Chanal**" (P.O. 17-JUL-2004)., donde se han realizado distintas gestiones a efecto de lograr la ocupación del fraccionamiento original, modificando la tipología de los predios e incluso surgiendo nuevas promociones inmobiliarias con usos más intensivos a los previstos de manera inicial, tal y como se enuncia a continuación:

- I. El 7 de mayo de 2004, el H. Cabildo del Municipio de Colima aprobó el Programa Parcial de Urbanización (PPU) denominado "Granjas y Campestres del Chanal", ubicado al sur de la comunidad del Chanal, municipio de Colima, Col., mismo que fue publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 17 de Julio del 2004.  
El 14 de mayo del 2005, se publicó la incorporación municipal de la 1ª Etapa, de la cual forma parte el lote de interés;
- II. El 23 de septiembre de 2006, se publicó la incorporación municipal de la 2ª Etapa;
- III. El 9 de octubre del año 2010, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "Granjas y Campestres del Chanal, debido a que el área de aplicación del Programa, así como el área de vialidad disminuyen;
- IV. El 21 de abril del 2012, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Incorporación Municipal de la Tercera Etapa;
- V. El 8 de febrero de 2014, se llevó a cabo la modificación a la lotificación de la manzana 023 y al resumen general de áreas para el establecimiento de un pozo profundo y un tanque elevado de almacenamiento de agua potable, en el programa parcial de urbanización "Granjas y Campestres del Chanal";  
El 2 de junio de 2018, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la modificación a la tercera etapa del programa parcial de urbanización denominado "Granjas y Campestres del Chanal", referente a cambiar su denominación a "Montevista Residencial", así como el tipo de fraccionamiento de Habitacional Campestre a **Habitacional Unifamiliar densidad media (H3-U)** y consecuentemente su estructura general; lo anterior, previa modificación a la zonificación del PDU del centro de población del Chanal, Colima; específicamente sobre la zona H1-3, para cambiarla a H3-9 y MB2-7, la cual fue publicada el 30 de diciembre de 2017;



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

<p><b>1471</b></p> <p>DE FECHA 23/01/2026</p>	<p><b>AUTORIZACIÓN APERTURA</b></p> <p>Giro Solicitado <b>SALÓN PARA FIESTAS</b></p>	<p><b>FRANCISCO JAVIER VEGA GOMEZ</b> División del Sur no. 794 Colonia Rinconada San Pablo Colima, Colima</p> <p>Nombre Comercial <b>"ACUARELA GLU GLU"</b></p>
---	--	---

**SEGUNDO.**- En términos del, artículo 48 del Reglamento para la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Colima, se instruye al Director de Inspección y Licencias, notifique a los solicitantes que, se han realizado la corrección y la apertura y que están en condiciones de continuar los trámites en el plazo establecido, así como efectuar el pago de los derechos a efecto de que se le expedida la licencia comercial.

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

Dado en el salón de Cabildo a los 26 días del mes de febrero de 2026.

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 el Estudio de Impacto Territorial y Urbano del predio con clave catastral 02-04-66-023-019-000, 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 FARIAS 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 a), c) y d), y 53 fracciones I, III y XII, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 11 fracción XXII y 30 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 21 fracción I, 43, 47, 55, 66 y 69 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, VI, X y XVII, del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y de conformidad con los siguientes:

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO.** Que mediante Memorándum No. **S-78/2026**, de fecha 23 de febrero de 2026 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-019/2026**, con fecha del 16 de febrero de 2026, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo al **ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA APROVECHAR EL PREDIO URBANO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-04-66-023-019-000 CON USO H3-H**, promovido por el **C. ALAN ALAI HERNANDEZ CORTÉS** como promotor y propietario, con fundamento en el artículo 282 de la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para su análisis y aprobación, en su caso.

**SEGUNDO.** - De conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 69 de la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se establece textualmente que "los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los que de éstos se deriven serán aprobados por los Ayuntamientos respectivos en sesión de Cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva."

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

**ANTECEDENTES**



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

## II.- DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

Como se mencionó previamente el área de aplicación del presente estudio, corresponde única y exclusivamente al lote de terreno urbano identificado con la clave catastral **02-04-66-023-019-000**, con superficie escriturada de **1,398.15m<sup>2</sup>**. En la actualidad el predio de interés, se encuentra limitado por usos habitacionales al norte, oriente y poniente colindando con inmuebles resultantes del fraccionamiento "Granjas y Campestres del Chanal" del cual forma parte el lote incorporado de interés, mientras que al sur colinda con los lotes urbanos del fraccionamiento Residencial Romanza (zonificado como H3).

El predio se acredita con la **Escritura Pública 63,572**, Tomo 2,725 de fecha **21 de abril de 2020**, emitida por el Lic. Mario de la Madrid de la Torre, Notario Público titular de la Notaría Número 9 de la ciudad de Colima, Colima; quien hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por una parte la señora Norma Janet Ceja Castillo, como vendedora, y el señor **ALAN ALAI HERNÁNDEZ CORTÉS**, como parte compradora del siguiente bien inmueble:

Lote de terreno urbano marcado con el número 19 de la manzana 23, perteneciente al fraccionamiento denominado "Granjas y Campestres del Chanal", de la población del Chanal, Municipio y Estado de Colima, con clave catastral **02-04-66-023-019-000**, superficie de **1,398.15m<sup>2</sup>**, y las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE: En 30.00 metros con la calle Circuito Chanal;
- AL SUR: En 30.00 metros, con la parcela número 18,
- AL ORIENTE: En 45.795 metros, con el lote número 18; y
- AL PONIENTE: En 47.415 metros, con el lote número 20.

La escritura referida se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el **Folio Real 198095-1** de fecha **12 de agosto de 2020**, del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima.

## III.- FACTIBILIDADES DE SERVICIOS

### Agua Potable y Drenaje Sanitario.

El área de aplicación cuenta con la factibilidad de conexión a las infraestructuras hidráulica y sanitaria, lo anterior consta en el oficio número **02-CI-DG-1096/2024** emitido en fecha 28 de octubre de 2024 por el titular del organismo operador; en donde se menciona que, en virtud de existir la infraestructura correspondiente se considera factible otorgar el servicio u una vez autorizado el proyecto respectivo, habrán de realizarse las gestiones necesarias para llevar a cabo los contratos respectivos ante las oficinas centrales.

**ELECTRIFICACIÓN:** El predio cuenta con la factibilidad de conexión a la infraestructura eléctrica, según lo hacen constar el oficio número **DPC-127/2024** de fecha del 24 de octubre de 2024.

## IV.- ACCESIBILIDAD Y JERARQUÍA VIAL

El área de aplicación, se encuentra inmersa en una zona urbanizada incorporada; por lo tanto, existen gran variedad de usos y destinos, por su ubicación, algunos se encuentran en la localidad de El Chanal, desarrollados predominantemente en un nivel con acabados económicos y algunos otros se han ido construyendo en fechas recientes sobre la prolongación de la Av. Venustiano Carranza, en dos niveles con acabados de tipo medio-bueno.

### VIALIDADES:

Es preciso señalar que en el caso de la Vialidad Principal denominada Av. Venustiano Carranza en el punto de ingreso a la calle "Circuito Chanal" que da acceso al área de aplicación, dispone de un cuerpo central con dos carriles de circulación (uno en cada sentido), construida a base de concreto hidráulico y aceras laterales en donde se conserva vegetación endémica de lo que se denominaba "Camino a El Chanal".

Así mismo, el área de aplicación tiene acceso a través de la calle local denominada Circuito Chanal, misma que fue realizada por el urbanizador del fraccionamiento de su ubicación con una sección de 12.00metros, bajo el mismo principio, donde las aceras conservaban el acabado en terracería para dar pie al crecimiento de cubresuelos. Por su parte, el arroyo vehicular opera en doble sentido a base de empedrado en buenas condiciones de operación.

## V.- USOS DEL SUELO EN LA ZONA

El área de aplicación, se encuentra inmersa en una zona urbanizada incorporada; por lo tanto, existen gran variedad de usos y destinos, por su ubicación, algunos se encuentran en la localidad de El Chanal, desarrollados predominantemente en un nivel con acabados económicos y algunos otros se han ido construyendo en fechas recientes sobre la prolongación de la Av. Venustiano Carranza, en dos niveles con acabados de tipo medio-bueno.

En general, la zona se caracteriza por el predominio de los usos habitacionales de densidades medias y usos mixtos que satisfacen las necesidades vecinales y barriales de la población residente; sin embargo, por



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

VI. El 8 de febrero de 2020, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el documento que contiene la modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de El Chanal, y a la zonificación de un predio del PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL, específicamente al predio con clave catastral 02-04-66-022-001-000, donde se cambió la zonificación Habitacional Campestre a Corredor Urbano Mixto Intensidad Media, para realizar un aprovechamiento de Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media;

VII. El 16 de octubre de 2021, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el Acuerdo y documento que contiene la Cuarta Modificación del Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento "GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL", específicamente en su ETAPA 4. Previamente se había realizado la modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de El Chanal, específicamente en la zona GH-2, ubicada sobre el Camino El Chanal-La Capacha, cambiarla a zona H3-11 y MB2-9, así como, ajuste a la sección de la AC-1, en el tramo de la VP-1 a la CD-1, misma que fue publicada el 19 de septiembre de 2020. Dicho aprovechamiento se encuentra en proceso de urbanización.

## SEXTO.- Que el predio cuenta con la FACTIBILIDAD DE SERVICIOS:

**AGUA Y DRENAJE.** - El área de aplicación cuenta con la factibilidad de conexión a las infraestructuras hidráulica y sanitaria, lo anterior consta en el oficio número **02-CI-DG-1096/2024** emitido en fecha 28 de octubre de 2024 por el titular del organismo operador; en donde se menciona que, en virtud de existir la infraestructura correspondiente se considera factible otorgar el servicio u una vez autorizado el proyecto respectivo, habrán de realizarse las gestiones necesarias para llevar a cabo los contratos respectivos ante las oficinas centrales.

**ELECTRIFICACIÓN:** El predio cuenta con la factibilidad de conexión a la infraestructura eléctrica, según lo hacen constar el oficio número **DPC-127/2024** de fecha del 24 de octubre de 2024.

**SÉPTIMO.-** Que el día 12 de febrero de 2026, mediante el recibo de pago número **01-034520** por la cantidad de **\$22,782.77** se realizó el pago correspondiente al **ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA APROVECHAR EL PREDIO URBANO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-04-66-023-019-000 CON USO H3-H.**

**OCTAVO.-** Que el área de aplicación, se encuentra inmersa en una zona urbanizada incorporada; por lo tanto, existen gran variedad de usos y destinos, por su ubicación, algunos se encuentran en la localidad de El Chanal, desarrollados predominantemente en un nivel con acabados económicos y algunos otros se han ido construyendo en fechas recientes sobre la prolongación de la Av. Venustiano Carranza, en dos niveles con acabados de tipo medio-bueno.

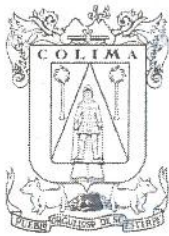
**NOVENO.-** Que anexo al Oficio No. **DGDUMA-019/2026**, se presentó el acta de reunión de Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, versiones amplias y abreviadas en un tanto y versión digital de las mismas, así como copia del pago correspondiente por el trámite de aprobación del Programa Parcial de Urbanización.

**DÉCIMO.-** Que de acuerdo con el Oficio No. **DGDUMA-019/2026** de fecha del 16 de febrero de 2026, y de conformidad con lo establecido en el artículo 5 fracción IV, 21 fracción I, II y 22 fracciones XII, XIII, XIV y XVII, así como lo establecido en los art. 252, 253 y demás señalados por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; a los relativos al capítulo XXXIX y XL del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima; a los artículos 50 y relativos al Título IV del Reglamento de Construcción para el Municipio de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente otorgó la **OPINION TECNICA FAVORABLE**, por considerar que el **ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA APROVECHAR EL PREDIO URBANO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-04-66-023-019-000 CON USO H3-H**, cumple con los requisitos técnicos y jurídicos, así como también los derechos fiscales señalados por la Ley.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que el **ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA APROVECHAR EL PREDIO URBANO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-04-66-023-019-000 CON USO H3-H**, es presentado con base en los siguientes puntos:

### I.- LOCALIZACIÓN

El Lote de Terreno Urbano Incorporado motivo del presente estudio se identifica como lote **019** de la manzana **023**, perteneciente al programa parcial de urbanización denominado "Granjas y Campestres del Chanal" (publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 17 de Julio del 2004), mismo que se encuentra ubicado en la colindancia sur de la zona arqueológica de El Chanal, camino El Chanal-La Capacha de por medio, específicamente en la esquina suroriente de la intersección de la prolongación de la Av. Venustiano Carranza y el Camino El Chanal- La Capacha.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

encontrarse en proceso de ocupación, para satisfacer algunas necesidades de salud, comercio especializado, etc., es necesario desplazarse hacia zonas comerciales y de servicios de mayor cobertura.

## VI.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL PROYECTO BAJO EL SUPUESTO DE MÁXIMA DEMANDA

El aprovechamiento que se pretende habitacional plurifamiliar horizontal densidad media en 1,398.15m<sup>2</sup>, cuenta con un anteproyecto en donde se considera el sembrado de 6 unidades de vivienda con una superficie promedio de terreno de 183.97m<sup>2</sup> y un coeficiente de utilización del suelo del 63.79%, muy por debajo del establecido en la legislación aplicable; así mismo, el anteproyecto prevé dos cajones de estacionamiento por unidad de vivienda. En síntesis, la propuesta arquitectónica prevé espacios suficientes para los 18 habitantes máximos estimados que tendrá el conjunto habitacional considerando los datos oficiales del INEGI.

## PROPUESTA DE INTEGRACIÓN URBANA

Actualmente el inmueble de interés se encuentra inmerso entre áreas urbanas incorporadas como las correspondientes a los fraccionamientos Residencial Romanza, Punta Norte, Albaterra, Monte vista y el propio fraccionamiento de ubicación "Granjas y Campestres del Chanal" en donde se han realizado diversas modificaciones para densificar el suelo; así mismo, se encuentran algunas áreas de reserva urbana que tienen prevista estrategias de estructura vial y territorial por parte del PMOTDU de Colima, por lo que la zona no tiene problemas de integración urbana.

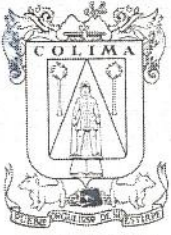
En el caso particular del área de aplicación, se encuentra en la calle "Circuito Chanal" en donde habrán de consolidarse las obras faltantes al frente del área de aplicación, misma que tiene un bajo aforo vehicular, a la cual se accede directamente a través de la vialidad principal denominada Av. Venustiano Carranza.

## VII.- CONCLUSIONES

La parte promotora reconoce que el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, es la autoridad competente a la que se refieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos, que es su ley reglamentaria; por lo que, con fundamento con lo establecido en el artículo 59, Fracción II de la Zonificación Secundaria, inciso a) y artículo 68, en lo relativo a los impactos en la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad; así como la garantía de la seguridad, salud y la integridad de las personas, por contingencias o riesgos, presentan el estudio con objeto de llevar a cabo un obtener el cambio de densidad del suelo que permita el aprovechamiento **HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA H3-H (6 unidades de vivienda)**, en una superficie de 1,398.15m<sup>2</sup>, del predio urbano identificado con la clave catastral **02-04-66-023-019-000**, ubicado con frente a la calle Circuito Chanal s/n, del fraccionamiento "Granjas y Campestres del Chanal", donde se han desarrollado un gran número de aprovechamientos similares; lo anterior, considerando lo siguiente:

- Que el área de aplicación se localiza en un área urbana incorporada, de acuerdo al análisis generado y a las estrategias de desarrollo urbano establecidas por el PMOTDU de Colima.
- Que el área de aplicación es un predio urbano colindante a desarrollos habitacionales ya incorporados en todos sus linderos.
- Que existe factibilidad del organismo operador para el servicio de agua potable para el emplazamiento de las seis unidades de vivienda que se pretenden.
- Que existe factibilidad del organismo operador para el servicio de drenaje sanitario para el emplazamiento de las seis unidades de vivienda que se pretenden.
- Que existe factibilidad de conexión a la red de electrificación.
- Que el predio tiene condiciones de accesibilidad por la calle local "Circuito Chanal".
- Que el aprovechamiento del predio considera la consolidación de la acera al frente del predio; así como acciones de arbolado al interior y exterior del mismo.
- Que ha quedado demostrado que el sitio de ubicación del predio de interés, no se encuentra en zona de riesgos y se han realizado una serie de recomendaciones a considerar a efecto de garantizar la seguridad de la futura población;
- Que la propuesta no compromete el sistema vial de la zona, ni la fisonomía del entorno inmediato.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se considera que es factible la propuesta de asignar al área de aplicación la densidad media que se solicita, para llevar a cabo un **HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA H3-H, (6 unidades de vivienda)**, más accesible al mercado actual; lo anterior, como resultado de los distintos análisis realizados, donde no se reportan impactos significativos que adviertan situaciones que puedan condicionar el emplazamiento del uso pretendido; sin embargo, se han determinado algunas acciones que deberán tomarse antes, durante y posterior a la edificación del uso que se pretende.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

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

## ACUERDO

**PRIMERO.-** Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** el **ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA APROVECHAR EL PREDIO URBANO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-04-66-023-019-000 CON USO H3-H**, promovido por el **C. ALAN ALAI HERNANDEZ CORTÉS** como promotor y propietario, en los términos expuestos en el 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 **ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA APROVECHAR EL PREDIO URBANO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-04-66-023-019-000 CON USO H3-H**, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por los promoventes.

**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 y trámites correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 2 días del mes de marzo de 2026.

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 Regidora Licda. Claudia Janeth Farías López, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al Dictamen que aprueba el Programa Parcial de Urbanización de "RIVERAS DEL VOLCÁN", el cual se transcribe a continuación:

HONORABLE CABILDO DE COLIMA

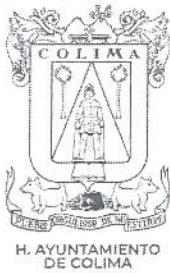
PRESENTE

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-084/2026**, de fecha 25 de febrero de 2026 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-013/2026**, con fecha del 20 de febrero de 2026, signado por la **DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA**, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "RIVERAS DEL VOLCÁN"** promovido por las **CC. ROSSANA GEORGINA DEL TORO CARRILLO** y **BRIANDA IVETTE DEL TORO CARRILLO**, como promoventes; para su análisis y aprobación, en su caso.

**SEGUNDO.** Que el Programa Parcial de Urbanización "Riveras del Volcán", contiene los elementos técnicos, jurídicos y espaciales que sustentan la planeación y regulación del proceso de urbanización en una fracción del predio identificado como **Parcela Número 60 Z-2 P1/1, del Ejido El Diezmo**, ubicado en el municipio de Colima, Colima, con una superficie de **71,251.36 metros cuadrados**, cuya propiedad se encuentra debidamente acreditada a favor de las ciudadanas **Rossana Georgina del Toro Carrillo** y **Brianda Ivette del Toro Carrillo**, conforme a la Escritura Pública No. 18,404 inscrita en el Registro Público de la Propiedad.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

**TERCERO.** Que el presente documento constituye un **Programa Parcial de Urbanización**, formulado al amparo de lo dispuesto en el **Título Octavo** de la **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, vigente para el municipio de Colima conforme a lo resuelto en la Controversia Constitucional 125/2023, y en particular con fundamento en los **artículos 21 fracción I, 40 fracción II, 43, 57, 58 y 59** de dicha ley. Estos artículos facultan al Ayuntamiento para formular y aprobar programas parciales, definen su integración metodológica y técnica, y determinan su contenido normativo para ordenar, regular y controlar el desarrollo urbano a nivel de centro de población.

**CUARTO.** Que en atención a dicho marco normativo, y conforme al procedimiento señalado en la citada ley, se tramitó ante el H. Ayuntamiento de Colima el **Dictamen de Vocación de Uso de Suelo en Modalidad III**, resultando **procedente** mediante **oficio No. DGDUMA-DDU-VS-005/2023**, de fecha **25 de julio de 2023**, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. En dicho dictamen se determina la factibilidad técnica y legal de urbanizar el predio, con base en su clasificación territorial como reserva urbana, su integración al sistema vial metropolitano, su conectividad con desarrollos colindantes y su congruencia con la zonificación definida por el PDU Colima.

**QUINTO.** Que el predio cuenta con la **FACTIBILIDAD DE SERVICIOS:**

**AGUA Y DRENAJE.** Se acredita mediante el oficio 02-CI-DG-692/2023 emitido por CIAPACOV, que existe la factibilidad para dotar de servicios de agua potable y drenaje sanitario al predio.

**ELECTRIFICACIÓN:** La factibilidad de dotación de servicio eléctrico, mediante Oficio DPC-011/2025 de fecha **29 de enero de 2025**, la División Centro Occidente de CFE, Zona Colima, informa que:

*"...existe FACTIBILIDAD para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para el proyecto de electrificación del predio ubicado en el kilómetro 0.5 de la Av. Griselda Álvarez, fracción resto de parcela No. 60 Z-2 P1/1 del Ejido del Diezmo en el municipio de Colima, Col...."*

**INAH.-** Mediante oficio número **401.2C.1-2025/013**, reconociendo que el predio fue sujeto a prospección arqueológica previa en 2011, en el total de su superficie, en ambos polígonos al norte y al sur de la Av. Griselda Álvarez Ponce de León, como se observa en el gráfico anexo al oficio señalado que se incorpora al expediente. Se descarta la presencia de vestigios arqueológicos, pero se establece la obligatoriedad de notificar cualquier obra de remoción de suelos para supervisión arqueológica preventiva.

**SEXTO.** Que conforme a lo indicado por la CONAGUA en el Oficio **B00.908.04.-002044**, de fecha 30 de septiembre de 2024, deberán respetarse los márgenes federales delimitados y establecer franjas de amortiguamiento y protección en torno al Arroyo El Jazmín.

**SÉPTIMO.** Que el día 05 de diciembre de 2025, mediante el recibo de **pago número 01-079099** por la cantidad de **\$50,916.40** se realizó el pago correspondiente al PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "RIVERAS DEL VOLCÁN".

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

## I. ANTECEDENTES

El presente Programa Parcial de Urbanización tiene aplicación territorial en el municipio de Colima y se formula sobre una fracción remanente de terreno propiedad de las ciudadanas **ROSSANA GEORGINA DEL TORO CARRILLO** y **BRIANDA IVETTE DEL TORO CARRILLO**, PROMOVENTES del presente instrumento.

La propiedad del predio se acredita mediante la Escritura Pública número 18,404, otorgada el 20 de diciembre de 2019 ante la Notaría Pública número 1 del Licenciado Ramón Pérez Díaz e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Colima bajo el Folio Real 338107-1. En dicho instrumento consta la cancelación de reserva de dominio, quedando la fracción restante de la Parcela 60 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, con superficie de 71,251.36 metros cuadrados, libre de gravamen y ubicada dentro de los límites del Centro de Población de la ciudad de Colima.

## II. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS DEL PROYECTO

### Generales:

Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos, para un área en particular del Centro de Población, y en este caso, del territorio municipal.

Regular y controlar la urbanización, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación, indicando las normas de morfología de la edificación.

### Específicos:

Generar **164 lotes** urbanizados incluyendo las áreas de cesión.



H. AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

Consolidar y eficientar los recursos y servicios urbanos del Centro de Población Colima urbanizando una zona habitacional de densidad alta y su zona mixta en una superficie de **71,251.36 m<sup>2</sup>**, los cuales deberán ocuparse conforme las disposiciones del presente programa.

- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.

### III. DELIMITACION DEL ÁREA DE ESTUDIO

El predio objeto del presente estudio corresponde a la **Fracción restante de la Parcela Número 60 Z-2 P1/1**, ubicada en el Ejido El Diezmo, Municipio de Colima, Colima, con una superficie total de 71,251.36 metros cuadrados, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Colima bajo el Folio Real Número **338107-1**.

La superficie reconocida oficialmente en la **Escritura Pública Número 18,404**, otorgada el **20 de diciembre de 2019** ante la fe del Lic. Ramón Pérez Díaz, Titular de la Notaría Pública Número 1 de Colima, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real **338107-1**, señala que la **Fracción restante de la Parcela Número 60 Z-2 P1/1** del Ejido El Diezmo, ubicada en el Municipio de Colima, Colima, cuenta con una **superficie útil de 71,251.36 m<sup>2</sup>**. Polígono que cuenta con certificación de parte de la Dirección de Catastro municipal, basado en la certificación de GPS que fue emitida por medio de la Certificación No. 02-TMC-C-015/2023, de fecha 11 de julio de 2023.

Esta superficie fue determinada como resultado de descontar de la superficie original las siguientes afectaciones:

- **Zona federal del Arroyo El Jazmín**: con una superficie de **7,996.44 m<sup>2</sup>**.
- **Área afectada por el paso de la Avenida MAESTRA GRISELDA ÁLVAREZ PONCE DE LEÓN**: con una superficie de **5,266.85 m<sup>2</sup>**.

No obstante, derivado de una reciente delimitación oficial de la zona federal, emitida mediante **Oficio No. B00.908.04.-002044**, de fecha **30 de septiembre de 2024**, se ha establecido una actualización en las dimensiones del área afectada por la zona federal, afectando así la superficie disponible.

Con base en dicha delimitación, la **superficie útil efectiva** para el desarrollo del **Programa de Integración Urbana "Riveras del Volcán"** resulta de **68,400.26 m<sup>2</sup>**.

Esta diferencia obedece a la precisión técnica actualizada del cauce y márgenes del Arroyo El Jazmín, sin afectar el reconocimiento jurídico registral de la propiedad, pero implicando ajustes para el diseño urbano y la programación del proyecto.

### IV. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

A continuación, se presenta el análisis de los componentes físicos existentes en el entorno al área de aplicación; condicionantes o restricciones que puedan afectar o beneficiar el aprovechamiento urbano del terreno, las factibilidades técnicas e implicaciones económicas de la infraestructura y los servicios públicos del área.

#### INFRAESTRUCTURA URBANA.

Con el objetivo de diagnosticar el futuro cumplimiento de las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII del artículo 177 de El Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, con respecto a las obras mínimas de urbanización para las zonas habitacionales unifamiliares de densidad alta H4-U, así como Mixtas MB-3 y MD-3, en los siguientes sub apartados se describen las condiciones que guarda la infraestructura urbana existente:

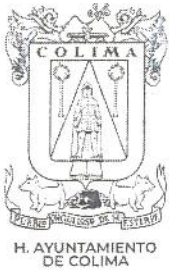
Vialidades.

El predio objeto del programa cuenta con **conectividad a la red vial estructurante** de la ciudad de Colima y se articula territorialmente de la siguiente manera:

- **VP-2 – Vía Principal:**

Conocida actualmente como **Avenida Maestra Griselda Álvarez Ponce de León**, cruza de poniente a oriente la reserva urbana al norte del centro de población, paralela al arco norte del anillo periférico. Esta vialidad cuenta con un **derecho de vía establecido de 49.00 metros**, conforme a las disposiciones del **artículo 213** del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima. La VP-2 garantiza la conexión inmediata del predio hacia el resto del municipio y hacia los principales corredores de movilidad urbana. Actualmente, la vialidad se encuentra conformada por **dos cuerpos de carriles centrales**, cada uno de ellos con **dos carriles de circulación**. Al centro se ubica un **camellón central** que alberga arbolado, mientras que la **pavimentación existente es de asfalto** y los elementos de **machuelos y cunetas** están construidos en **concreto hidráulico**.

El programa contempla la **construcción de dos cuerpos de carriles laterales**, uno al norte y otro al sur de los cuerpos centrales, los cuales estarán **separados mediante camellones menores**. Estos camellones tendrán la función adicional de **resguardar la infraestructura eléctrica de media tensión existente** y de **albergar vegetación** que contribuya a mejorar el entorno urbano y ambiental del área.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

- Coordinación con el H. Ayuntamiento de Colima para la obtención del Informe de Vocación de Uso de Suelo.
- Respeto a la sección vial de 49 metros de la Avenida Maestra Griselda Álvarez Ponce de León, conforme a los instrumentos de planeación.
- Gestión de la autorización de acceso ante la Dirección General de Caminos, conforme a la Ley de Caminos y Puentes del Estado de Colima.

El proyecto cumplirá puntualmente con estas obligaciones en la fase de autorización del Proyecto Ejecutivo y durante la ejecución de las obras de urbanización.

- **VP-7 (Avenida Del Jazmín):**  
Vía Principal paralela al Arroyo El Jazmín, con derecho de vía de 28.20 metros, que se conectará a la VP-2 consolidando la estructura vial longitudinal.
- **CD-7 (Prolongación de Avenida Coral):**  
Calle de Distribución proyectada sobre la franja de restricción de alta tensión (21.00 metros de ancho), estructurando la unidad territorial del predio y conectándolo con los fraccionamientos **Diamantes I y II y Sección 39 SNTE.**

Estas vialidades cumplirán las secciones y características establecidas en los artículos 213 y 215 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

## V. ZONIFICACIÓN

La zonificación propuesta para el Programa Parcial de Urbanización "Riveras del Volcán" responde a la estrategia de consolidación urbana establecida en los instrumentos de planeación aplicables, en estricto apego al Dictamen de Vocación de Uso de Suelo, mediante oficio número DGDUMA-DDU-VS-005/2023 de fecha 25 de julio de 2023, y conforme a las disposiciones del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima.

### Asignación de Zonas

#### Zonas de Uso Mixto

- **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3):**
  - Se asignará frente a la Vía Principal VP-2 (Av. Maestra Griselda Álvarez Ponce de León) y a la VP-7 (Av. Del Jazmín)
  - Función: Integrar usos habitacionales, comerciales, de servicios especializados y de equipamiento urbano de escala distrital.
  - Cumplimiento normativo: Artículos 67, 68, 69 y 72 del Reglamento de Zonificación.
  - Usos permitidos:
- **Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3):**
  - También ubicado frente a las vías estructurantes CD-7 (Av. Coral), pero dirigido a un radio de influencia de escala barrial.
  - Cumplimiento normativo: Artículos 67, 68, 69 y 72 del Reglamento de Zonificación.

#### Zona Habitacional

- **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U):**
  - Asignada al interior del desarrollo, con frente a calles locales (CL) internas.
  - Función: Consolidar el área de vivienda unifamiliar tradicional, con densidad alta.
  - Cumplimiento normativo: Artículos 51, 52 y 58 del Reglamento de Zonificación.

#### Zona de Espacios Verdes y Abiertos

- **Espacios Verdes y Abiertos (EV):**
  - Localizados a lo largo del margen del Arroyo El Jazmín, integrando un parque lineal ecológico que servirá como el corazón ambiental del proyecto.
  - Cumplimiento normativo: Artículo 119 y 122 del Reglamento de Zonificación.

#### Zona de Equipamiento Institucional

- **Equipamiento Urbano General:**
  - Integrado en el sector oriente del predio, frente a las zonas de equipamiento del fraccionamiento autorizado Laureles.
  - Función: Complementar el equipamiento de barrio y distrital, orientado a servicios educativos, culturales o administrativos.

#### Relación con los Instrumentos de Planeación aplicables.

La zonificación planteada está alineada con:

- El Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima (PDU 2000).



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

- **VP-7 – Vía Principal:**

Esta vía proyectada corre paralela a la **zona federal del Arroyo El Jazmín**, extendiéndose hacia el norte desde la zona urbana consolidada en la **colonia Francisco I. Madero**. Tiene un **derecho de vía establecido de 28.20 metros**, debiendo cumplir también con las normas previstas en el **artículo 213** del Reglamento de Zonificación.

Actualmente, la VP-7 se encuentra parcialmente construida dentro del polígono de intervención del **Fraccionamiento Puerta Real**. El desarrollo del PPU "Riveras del Volcán" contempla **complementar su sección faltante y continuarla hacia el norte**, conectándola funcionalmente con la VP-2, asegurando así la articulación vial completa del sector.

- **CD-7 – Calle de Distribución:**

Esta calle de distribución tiene como función principal estructurar las **unidades territoriales de barrio CB-8 y CB-9**.

Su derecho de vía deberá ajustarse a lo señalado en el **artículo 215** del Reglamento de Zonificación, de acuerdo con su intensidad vial. Actualmente, una sección de la CD-7 se encuentra construida al poniente, en las inmediaciones del **Fraccionamiento Diamantes II**, denominada como **Av. Coral**.

Esta vialidad aprovecha la **trayectoria y restricción de infraestructura de líneas de alta tensión** de la CFE, incorporando un diseño que integra:

- Pavimento de piedra bola.
- Aceras con banquetas de concreto hidráulico.
- Jardineras lineales para arborización.
- Camellón central que aloja las estructuras de soporte de la línea de alta tensión.

En el predio objeto del PPU se ubica una de estas estructuras de soporte, por lo que deberá **respetarse la sección establecida por la restricción de CFE**, equivalente a **21.00 metros de ancho**, razón por lo que se proyectará la continuidad de la Avenida señalada. El diseño urbano deberá integrarla como parte de su traza vial y ambiental.

En virtud de la existencia de esta infraestructura básica y tras realizarse los análisis técnicos correspondientes, la **Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV)**, mediante Oficio **02-CI-DG-180/2025** de fecha **28 de febrero de 2025**, emitió una **Opinión Técnica de Factibilidad** favorable para la prestación de los servicios de **agua potable y alcantarillado sanitario** al proyecto, sujeta al cumplimiento de las condiciones técnicas y normativas establecidas.

## ENERGÍA ELÉCTRICA.

Frente al predio, sobre la **Avenida Maestra Griselda Álvarez Ponce de León**, se encuentran líneas aéreas de **media tensión**, recientemente construidas para atender la demanda de los fraccionamientos ubicados al oriente del polígono, como **Laureles y Sección 39 SNTE**.

Esta infraestructura permitirá una **conexión inmediata** y eficiente para la dotación de servicio eléctrico al nuevo desarrollo.

Asimismo, es importante señalar que el predio está **afectado por el paso de líneas de alta tensión** de CFE, que lo **cruzan de oriente a poniente**, ubicadas aproximadamente al centro del inmueble.

Estas líneas de transmisión imponen una **restricción de uso** sobre una franja de terreno de **21.00 metros de ancho**, en la cual no podrán desarrollarse edificaciones, pero sí podrán integrarse usos compatibles como vialidades, áreas verdes y corredores de servicios.

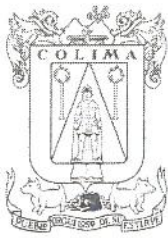
En relación a la factibilidad de dotación de servicio eléctrico, mediante Oficio **DPC-011/2025** de fecha **29 de enero de 2025**, la División Centro Occidente de CFE, Zona Colima, informa que:

*"...existe FACTIBILIDAD para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para el proyecto de electrificación del predio ubicado en el kilómetro 0.5 de la Av. Griselda Álvarez, fracción resto de parcela No. 60 Z-2 P1/1 del Ejido del Diezmo en el municipio de Colima, Col...."*

## ESTRUCTURA DE ORDENACIÓN

La **Estructura de Ordenación del Programa Parcial de Urbanización "Riveras del Volcán"** tiene como objetivo organizar el espacio urbanizable mediante la distribución eficiente y sustentable de los elementos públicos, de acuerdo con los principios de configuración, estructuración e integración urbana previstos en el **Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima**.

El **Programa Parcial de Urbanización "Riveras del Volcán"** atenderá las condiciones señaladas para la autorización de su Proyecto Ejecutivo de Urbanización, en el momento correspondiente. Entre las principales disposiciones destacan:



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

EV	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	4
EI	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	1
<b>TOTAL</b>		<b>164</b>

Cuadro 10. Número de lotes por tipo de zona.

Los 118 lotes habitacionales unifamiliares H4-U ocupan una superficie total de 16,646.05 metros cuadrados. Los 18 lotes mixtos MD-3 abarcan una superficie de 13,502.74 metros cuadrados, mientras que los 23 lotes tipo MB-3 suman 5,337.74 metros cuadrados.

Respecto a las áreas de cesión para espacios públicos (clasificadas como EV y EI), se asigna una superficie total de 7,317.76 metros cuadrados, distribuida en 5 lotes.

El resto de la superficie, equivalente a 24,998.65 metros cuadrados, corresponde a la infraestructura vial del proyecto, incluyendo calles locales, vialidades principales y corredores peatonales. Las siguientes tablas describen la superficie individual de cada lote, organizadas por manzana y especificando su uso asignado, en correspondencia con la zonificación definida en el plan maestro.

Las superficies distribuidas de acuerdo al uso y/o destino son las siguientes:

SUPERFICIE POR USO		
USOS Y DESTINOS		m <sup>2</sup>
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	16,646.05
MD-3	CORREDOR URBANO MIXTO DE INTENSIDAD ALTA	13,502.74
MB-3	MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA	5,337.74
EV	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	5,419.29
EI	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	1,898.47
AG	AGROPECUARIO (RESTO RUSTICO)	597.30
<b>TOTAL</b>		<b>43,401.61</b>

Cuadro 13. Superficies por uso de suelo.

Lo anterior se detalla en la Lámina E2 denominada "LOTIFICACIÓN" del Anexo Gráfico. El resumen general de superficies y los porcentajes del aprovechamiento que resultan son los siguientes:

RESUMEN GENERAL DE AREAS		
TIPO DE AREA	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%
VENDIBLE	35,486.53	49.80%
CESIÓN	7,317.76	10.27%
ZONA FEDERAL	2,851.10	4.00%
VIALIDAD	24,998.65	35.09%
NO URBANIZADO	597.32	0.84%
<b>TOTAL</b>	<b>71,251.36</b>	<b>100%</b>

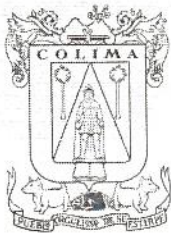
Cuadro 14. Resumen general de Áreas.

### Áreas de Cesión.

La superficie de cesión se determina conforme a lo dispuesto en las fracciones V y VI del artículo 141 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, que establece la obligación de ceder un 20% del área vendible en las zonas clasificadas como Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U), Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3) y Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3).

En este sentido, el área de cesión proyectada para ser transferida al Ayuntamiento de Colima se sujeta a las siguientes disposiciones:

CALCULO DE AREA DE CESIÓN		
USOS	CALCULO	CANTIDAD (m <sup>2</sup> )
H4-U	20.00% DEL AREA VENDIBLE	
	0.2   16,646.05	3,329.21
MD-3	20.00% DEL AREA VENDIBLE	
	0.2   13,502.74	2,700.55
MB-3	20.00% DEL AREA VENDIBLE	
	0.2   5,337.74	1,067.55



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

- El Dictamen de Vocación de Uso de Suelo expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante oficio número DGDUMA-DDU-VS-005/2023 de fecha 25 de julio de 2023.

Esta zonificación garantizará la integración armónica del proyecto al entorno urbano, promoviendo la mezcla ordenada de actividades, el fortalecimiento de los servicios locales y la preservación del medio natural.

### Zona H4-U (Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta)

Conforme al Reglamento de Zonificación

### Zona MB-3 (Mixto de Barrio de Intensidad Alta) y Zona MD-3 (Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta)

Conforme al Reglamento de Zonificación:

### Zona EV (Espacios Verdes y Abiertos)

Conforme al Reglamento de Zonificación:

### Zona EI (Equipamiento Urbano General)

Conforme al Reglamento de Zonificación del municipio de Colima.

## VI. LOTIFICACIÓN

Como resultado del presente instrumento de planeación, se urbanizará una superficie total de **71,251.36 metros cuadrados** en el Programa Parcial de Urbanización "Riveras del Volcán", distribuidos en diversas áreas que conforman el esquema urbano propuesto. La composición general contempla superficies para venta, cesión de áreas públicas, ajuste de zona federal, conservación y vialidades.

La **superficie vendible** corresponde a **35,486.53 metros cuadrados**, destinada a la comercialización de **164 lotes** de diferentes tipologías de uso. Adicionalmente, se contempla una **superficie de cesión para espacios públicos (EV)** de **5,419.29 metros cuadrados**, conforme a lo establecido en la normatividad aplicable.

ambién se reconoce una **superficie de deducción adicional de zona federal** de **2,851.10 metros cuadrados**, correspondiente a las márgenes del Arroyo El Jazmín, que se suma a la que originalmente ya se había **reconocido de la superficie del terreno cuando fue adquirido**. Esta delimitación obedece al reciente **reconocimiento técnico** realizado por la CONAGUA, mediante el cual se actualizó oficialmente la zona federal que debe preservarse como **área de protección ambiental** y sujeta a **restricción de uso**. Derivado de esta actualización, se confirma que la **superficie útil** del predio, es decir, la superficie disponible para el desarrollo urbano, es de **68,400.26 metros cuadrados**.

Se registra igualmente una **superficie de 597.32 metros cuadrados** que no será urbanizada, dado que presenta una **configuración irregular compleja** y **no cuenta con un frente ni con un acceso adecuado** que permita su adecuada operación como lote urbano funcional. Esta área se ubica en la zona norte entre el Arroyo El Jazmín y el lindero oriente que se mantendrá como espacio de conservación pasiva dentro del plan general.

El resto de la superficie corresponde a la **infraestructura vial interna**, conformada por vialidades primarias, calles locales y áreas de movilidad peatonal y vehicular, que asegurarán la conectividad eficiente del desarrollo.

La distribución de lotes según tipo de zonificación es la siguiente:

Se proyectan **118 lotes habitacionales unifamiliares de densidad alta (H4-U)**, con una **superficie promedio de 141 metros cuadrados** y frentes iguales o mayores a **7 metros**. Se contemplan **18 lotes de tipo Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3)**, con superficies que varían entre **140 metros cuadrados** y más de **2,700 metros cuadrados**, y frentes mínimos de **8 metros**.

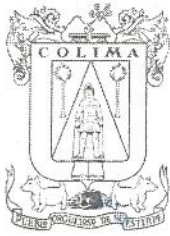
Adicionalmente, se consideran **23 lotes de tipo Mixto de Barrio de Intensidad Alta (MB-3)**, con superficies superiores a **136 metros cuadrados** y frentes de al menos **8 metros**.

En cuanto a los espacios públicos, se asignan **4 lotes como Espacios Verdes y Abiertos (EV)** que suman una **superficie de 5,419.29 metros cuadrados**, diseñados estratégicamente para integrarse al entorno natural del Arroyo El Jazmín y formar parte de los **parques naturales urbanos** centrales del proyecto, estos ubicados de acuerdo a las estrategias de zonificación del PDU Colima.

Dentro de estos espacios EV destaca un **lote especial de 219.83 metros cuadrados**, destinado a la **conservación de un árbol Camichín** de gran valor ambiental y paisajístico, en reconocimiento a la importancia de preservar elementos naturales emblemáticos dentro del desarrollo urbano.

Finalmente, se asigna un **lote destinado a Equipamiento Institucional (EI)** con una **superficie de 1,898.47 metros cuadrados**, que permitirá reforzar el sistema de servicios públicos en la zona y consolidar el funcionamiento del **Centro Vecinal CV-39**, conforme a las estrategias de planeación urbana aplicable.

NÚMERO DE LOTES		
USOS Y DESTINOS		CANTIDAD
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	118
MD-3	CORREDOR URBANO MIXTO DE INTENSIDAD ALTA	18
MB-3	MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA	23



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

SUPERFICIE DE CESIÓN	7,097.31
SUPERFICIE DE CESION CALCULADA	7,097.31
SUPERFICIE DE CESION REAL	7,317.76
SUPERAVIT	220.45

Cuadro 15. Cálculo del área de cesión.

## ASIGNACIÓN DE DESTINOS PARA ÁREAS DE CESIÓN.

### Espacios Verdes y Abiertos (EV)

#### Análisis y Justificación

Dentro de la propuesta de estructura urbana del Programa Parcial de Urbanización "Riveras del Volcán", las áreas destinadas a Espacios Verdes y Abiertos (EV) tienen un papel central en la ordenación del territorio, al buscar no sólo cumplir con la cesión obligatoria que marca la normativa aplicable, sino también **reconocer, dignificar y potenciar los elementos naturales existentes.**

El área del Arroyo El Jazmín, que atraviesa el predio en su margen este, junto con sus zonas federales delimitadas, presenta condiciones naturales excepcionales: accesibilidad, bajo riesgo hidráulico y existencia de arbolado maduro de valor ambiental, como camichines, higueras y papelillos.

Estos factores permiten integrar este entorno de manera armónica a la urbanización proyectada, evitando la práctica histórica de "darle la espalda" a los cauces naturales y consolidándolo como un **elemento central de identidad urbana.**

Por estas razones, las áreas EV asignadas en el proyecto:

- **Función:** Se destinarán como **Jardines Vecinales Naturales**, que tendrán la categoría de **Parques Urbanos de Conservación**.
- **Extensión:** El diseño del sistema de áreas verdes previsto en el proyecto considera un esquema de integración espacial que permite constituir un solo territorio verde continuo de carácter comunitario. La superficie destinada a Equipamiento Verde (EV), correspondiente a **5,419.29 m<sup>2</sup>**, se articula físicamente con las **zonas federales colindantes al Arroyo El Jazmín y su cauce**, conformando en conjunto un espacio público natural de aproximadamente **10,300 m<sup>2</sup>**. Esta continuidad territorial garantiza una mayor funcionalidad urbana, ambiental y social, al consolidar un corredor verde accesible, visible, seguro y con capacidad para alojar actividades recreativas, ecológicas y de convivencia vecinal. En razón de ello, la superficie resultante no solo cumple, sino que **supera con amplitud el estándar mínimo requerido para un Jardín Vecinal**, alcanzando una solución integral que potencia el valor ambiental y comunitario del espacio público, al privilegiar la conectividad, la biodiversidad y el disfrute colectivo dentro de un mismo sistema verde.
- **Características:**
  - Integración del paisaje natural y mantenimiento del arbolado existente.
  - Incorporación de infraestructura lúdica, recreativa y de movilidad peatonal de bajo impacto ambiental.
  - Instalación de mobiliario urbano de bajo mantenimiento y materiales amigables con el medio ambiente.
  - Diseño paisajístico que garantice la conexión visual, física y ecológica de las áreas verdes.

### Objetivo General

El objetivo es que estos **parques naturales urbanos** se conviertan en el **corazón ambiental y social del Programa Parcial de Urbanización "Riveras del Volcán"**, de donde precisamente surge su nombre, fomentando la cohesión vecinal, la educación ambiental y la revalorización de los recursos naturales dentro de la dinámica urbana de Colima.

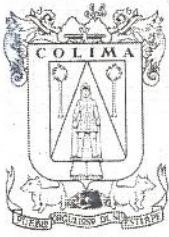
### Equipamiento Institucional

#### Análisis y Justificación

Considerando la estrategia de ordenamiento del municipio y los déficits detectados en los instrumentos de planeación urbana en cuanto a espacios para el desarrollo de servicios comunitarios, se ha previsto la asignación de un lote destinado a **Equipamiento Institucional**, como parte del sistema de cesiones para uso público.

La delimitación del área propuesta responde a un criterio de sustentabilidad y respeto al entorno natural. En este sentido, se ha garantizado la **conservación íntegra de las zonas clasificadas como Espacio Verde (EV)** por el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, las cuales se localizan dentro de los límites de

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature that appears to be 'García' and other initials like 'G', 'A', 'D', 'J', 'F', 'G', 'B'.



H. AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

la zona federal establecida por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA). Dado que dicha zona no se contempla para ningún tipo de aprovechamiento urbano, el proyecto respeta plenamente su integridad ecológica. La superficie asignada al uso de Equipamiento Institucional se ubica en un área libre de arbolado y sin presencia de elementos de flora relevante o en categoría de conservación. Asimismo, la propuesta de intervención considera el desarrollo de infraestructura con bajo coeficiente de edificabilidad, privilegiando el mantenimiento de áreas abiertas y su integración paisajística con el entorno, a fin de minimizar el impacto ambiental y favorecer su función como nodo de servicios para la comunidad futura.

La propuesta de equipamiento:

- **Ubicación:** Frente a las zonas de equipamiento urbano ya autorizadas dentro del Fraccionamiento Laureles, promoviendo la consolidación del sistema de equipamientos locales.
- **Función:**
  - Complementar la infraestructura de servicios públicos existentes.
  - Integrarse al sistema de equipamiento vecinal identificado como Centro Vecinal CV-39 en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima (PDU Colima 2000).
- **Usos previstos:**
  - Espacios educativos complementarios.
  - Espacios deportivos (canchas, unidades recreativas).
  - Servicios administrativos de apoyo a la comunidad.

## Objetivo General

Con esta asignación estratégica, se busca fortalecer los servicios de barrio y garantizar que el crecimiento urbano se acompañe de los espacios públicos necesarios para el desarrollo integral de los futuros habitantes, consolidando a "Riveras del Volcán" como un modelo de integración urbana ambientalmente responsable y socialmente equilibrada.

## VII. CRITERIOS DE INGENIERÍA Y CONFIGURACIÓN URBANA

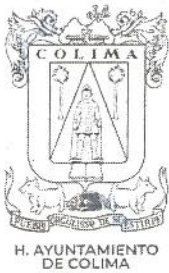
### Pavimentación

La pavimentación de las vialidades en el Programa Parcial de Urbanización "Riveras del Volcán" se ha definido considerando el tipo de jerarquía vial, la intensidad de tránsito proyectada y los criterios de integración ambiental y urbana establecidos en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

- **Avenida Griselda Álvarez (VP-2):** Esta vialidad, de administración estatal, ya existe pavimentada en concreto asfáltico, cumpliendo con especificaciones de tráfico pesado y movilidad metropolitana. No se contempla intervención sobre su sección existente en el presente proyecto, salvo la adecuación de accesos, banquetas y carriles laterales, mismos que serán construidos de concreto hidráulico de alta resistencia.
- **Avenida Del Jazmín (VP-7):** el programa contempla pavimentación mixta de concreto hidráulico (huellas) y empedrados o pavimentos permeables en ambos cuerpos de circulación, en cumplimiento con los criterios de durabilidad, baja necesidad de mantenimiento y resistencia a cargas medias. Se proyecta un espesor mínimo de 15 centímetros de concreto  $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ , sobre base hidráulica compactada al 95% Proctor.
- **Avenida Coral (CD-7):** Esta vialidad será pavimentada en empedrado, con especificaciones idénticas a las construidas en el Fraccionamiento Sección 39 SNTE, garantizando uniformidad en las secciones de movilidad principal y estructurante.
- **Calles Locales CL Intensidad B y C:** Para las calles locales de mayor jerarquía interna (CL-B) se proyecta pavimentación de empedrado con piedra bola, sobre base hidráulica de 20 centímetros compactada, nivelada y con pendiente adecuada para escurrimiento pluvial superficial. El caso en que se construya parcialmente su sección, esta se contendrá con dentello de concreto de  $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ .

### Consideraciones Técnicas Adicionales:

- La preparación de terracerías se realizará mediante corte y relleno con compactación al 95% de la prueba Proctor estándar, en capas de máximo 20 centímetros de espesor.
- Se garantizarán pendientes de escurrimiento superficial no menores al 1.5% en calles locales y hasta un máximo del 6% en rampas de conexión.
- Se incorporarán rampas de accesibilidad para personas con discapacidad en todas las esquinas y cruces peatonales de las vialidades principales (VP-7, CD-7) y en los cruces estratégicos de calles locales, cumpliendo con pendientes máximas del 6% y acabado-antiderrapante.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

- El control de calidad del concreto y de los materiales pétreos se realizará conforme a las normas **NOM y NMX** aplicables para infraestructura urbana.

## Banquetas

Las banquetas se construirán de acuerdo con las secciones transversales establecidas para cada tipo de vialidad. Se utilizará concreto simple con una resistencia de  $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ , acabado escobillado, con losas rectangulares y aristas redondeadas mediante volteador. Se integrarán áreas ajardinadas en la franja de banqueta para promover la arborización y mejorar la calidad del espacio peatonal.

## Guarniciones

El machuelo será del tipo "**pecho de paloma**", colado in situ a base de concreto con resistencia de  $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ , respetando las dimensiones reglamentarias establecidas para garantizar durabilidad y funcionalidad.

## Rampas de Accesibilidad

Se dotará de rampas para personas con discapacidad en todas las esquinas del fraccionamiento. Las rampas tendrán una pendiente máxima del 6% y acabado antiderrapante, cumpliendo con los lineamientos de accesibilidad universal.

## Extensiones de aceras.

Como parte de la infraestructura vial peatonal, se propone la incorporación de **extensiones de acera** en el cruce entre las vialidades **VP-7 (Av. del Jazmín)** y **CD-7 (Av. Coral)**, con el fin de reforzar la jerarquía vial y mejorar la seguridad peatonal ante la diferencia de velocidades de operación. Estas extensiones, diseñadas conforme a la **NOM-004-SEDATU-2023**, sección 8.1.1.3, permitirán reducir la longitud de cruce, alojar rampas accesibles, impedir giros indebidos y mejorar la visibilidad. Se localizarán en esquinas y tramos intermedios, aprovechando franjas de estacionamiento o espacios residuales. Asimismo, se replicarán en vialidades locales conectadas a la VP-7 para asegurar la continuidad del diseño seguro, priorizando la movilidad peatonal y delimitando claramente la transición hacia zonas de menor velocidad.

## Señalética

La señalización vial, nomenclaturas y dispositivos de control de tránsito se instalarán conforme al **Manual de Dispositivos para el Control del Tránsito en Calles y Carreteras** de la SCT, o en su caso, a las disposiciones municipales aplicables. Se implementará señalética informativa, preventiva y restrictiva, tanto vertical como horizontal, conforme a lo dispuesto en el **Artículo 207 del Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima**.

## Arborización y Vegetación

Se propondrá la plantación de especies resistentes al clima local y adaptables a condiciones urbanas, como **almendros, pingüicas, olivo negro y primavera**s. La estrategia de arborización se ejecutará de manera inmediata una vez concluidas las obras de urbanización, priorizando la conformación de corredores verdes y espacios sombreados en vialidades y parques.

## Red Telefónica y de Telecomunicaciones

La infraestructura para telecomunicaciones será **subterránea**, incorporando ducterías y registros que permitan la conexión a redes de fibra óptica. Se acatarán las normas técnicas y de instalación establecidas por los proveedores oficiales y la autoridad competente.

## Red de Electrificación y Alumbrado Público

Se construirán instalaciones de tipo **híbrido**: media tensión aérea y baja tensión subterránea, conforme a las especificaciones de la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**. La factibilidad de servicio eléctrico se encuentra acreditada mediante **Oficio de Factibilidad CFE No. DPC-011/2025**.

El alumbrado público se instalará con **postes metálicos de 7.00 metros de altura** y **luminarias LED** de alta eficiencia energética, de acuerdo con el proyecto autorizado por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, previo visto bueno de CFE.

## Agua Potable

El abastecimiento de agua potable se realizará a través de la red municipal operada por **CIAPACOV**, conforme a la **Actualización de Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado** de fecha **abril de 2025** mediante **Oficio 02-CI-DG-180/2025**.

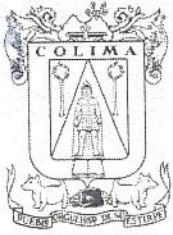
El punto de conexión será en la línea existente en la **Avenida Maestra Griselda Álvarez Ponce de León**, alimentada por el sistema de pozos de la zona norte de Colima.

La distribución interna se realizará mediante líneas principales y derivaciones domiciliarias, conforme a las normas técnicas establecidas por la CONAGUA y el propio organismo operador.

## Drenaje Sanitario

60

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

El drenaje sanitario se conducirá a través de una **red de atarjeas** instalada en las calles locales, iniciándose desde las descargas domiciliarias hasta su conexión con el subcolector existente en la zona. Se instalarán albañales de PVC de **15 cm (6") de diámetro mínimo**, con conexiones herméticas, y se dispondrán **pozos de visita** en cruces viales y tramos de cambio de dirección, conforme a las indicaciones técnicas de CIAPACOV y las normas técnicas de CONAGUA.

## Drenaje Pluvial

El manejo de aguas pluviales se realizará de manera combinada: escurrimientos superficiales hacia las vialidades y conducción controlada hacia el **Arroyo El Jazmín**, respetando la delimitación de la zona federal. La infraestructura pluvial final será determinada con base en la **memoria de cálculo hidráulico** y el **estudio hidrológico** correspondiente, asegurando el control de avenidas pluviales y evitando riesgos de afectación al entorno urbano.

## Configuración urbana e imagen visual.

Los elementos básicos de configuración y arquitectura del paisaje de la urbanización y edificación del presente programa atienden y deberán atender lo establecido en el Título II del Capítulo XVII del Reglamento de Zonificación, así como las obligaciones de los adquirentes de lotes indicadas en los artículos del 339 al 345 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

## VIII. ACCIONES URBANAS

Las acciones necesarias para alcanzar los objetivos establecidos en el Programa Parcial de Urbanización "**Riveras del Volcán**", Colima, Col., son responsabilidad de las Promoventes, la **C. Brianda Ivette del Toro Castillo**, quien, conforme a lo dispuesto en el **artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima (LAHEC)**, está obligada a financiar íntegramente todas las **obras de urbanización** definidas en este instrumento y en el **Proyecto Ejecutivo de Urbanización** que sea autorizado por el Municipio de Colima.

Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, ya sea pública o privada, requerirá la autorización previa del **H. Ayuntamiento de Colima**, conforme a los **artículos 333 y 363 de la LAHEC**.

De acuerdo con los **artículos 293 y 294 de la LAHEC**, así como con la **fracción I del artículo 147 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima**, las Promoventes deberán asumir los costos de todas las obras de urbanización definidas, incluidas las obras de infraestructura y equipamiento correspondientes a las áreas destinadas a **Espacios Verdes y Abiertos (EV)** y al **Equipamiento Institucional (EI)**.

El urbanizador quedará sujeto al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el **Título VIII de la LAHEC**, en particular en lo dispuesto en el **artículo 309**, y podrá iniciar formalmente las obras de urbanización una vez que haya cumplido con las obligaciones previstas en los **artículos 306 y 307 de la LAHEC**, así como con las condicionantes que se establezcan en la autorización del Programa de Integración Urbana y del Proyecto Ejecutivo de Urbanización correspondiente.

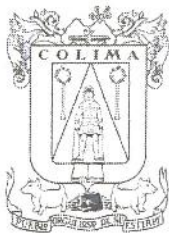
Conforme al **artículo 147 del Reglamento de Zonificación Municipal**, las áreas de cesión para destinos específicos deberán contar con las **obras de urbanización necesarias** para su inmediata operación y funcionamiento, incluyendo las áreas de parques naturales urbanos asociados al **Arroyo El Jazmín**. En caso contrario, no podrá autorizarse su incorporación al patrimonio municipal.

Las **obras mínimas de urbanización obligatorias** comprenden:

- Red de **agua potable** y **alcantarillado sanitario** conforme a la factibilidad otorgada por CIAPACOV.
- Sistema de **drenaje pluvial** natural y controlado hacia el Arroyo El Jazmín, conforme a los estudios hidrológicos presentados.
- Red de **electrificación** y **alumbrado público** con luminarias LED de alta eficiencia, conforme a la factibilidad otorgada por CFE.
- Infraestructura de **telecomunicaciones** mediante ductería subterránea.
- **Pavimentación** de vialidades conforme a los tipos y secciones proyectadas: concreto hidráulico en vialidades principales (VP-7 y CD-7) y empedrado con piedra bola en calles locales (CL-B y CL-C).
- Construcción de **banquetas**, **guarniciones tipo pecho de paloma**, **andadores peatonales** y **rampas de accesibilidad** en todos los cruces peatonales.
- **Señalización vial** horizontal y vertical conforme a la normatividad vigente.

Además de las obras señaladas, se establecen las siguientes **acciones específicas obligatorias**:

- **Integración y habilitación de la franja ambiental** correspondiente a la zona federal del **Arroyo El Jazmín** como parte de los **parques naturales urbanos** del proyecto, asegurando su accesibilidad pública, conservación ecológica y mantenimiento permanente.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

**DÉCIMO PUNTO.-** La Regidora Licda. Claudia Janeth Farías López, Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que autoriza la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 1, 2, 6, 7 y 8 del Fraccionamiento Primavera Hills, 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-094/2026**, de fecha 04 de marzo de 2026 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-026/2026** de fecha 03 de marzo de 2026 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 2, 7 Y 8**; y la **Modificación a la Incorporación de las ETAPAS 1 Y 6** del Fraccionamiento "PRIMAVERA HILLS"; ubicado al norte de la ciudad de Colima, que promueven los **CC. Rebeca Alexandra Herrera Díaz, José Antonio Salazar González** apoderado legal de **Alejandra Echavarría Sánchez** y **Ernesto Fernando Echavarría Salazar**; **Horacio Vega Peña, Claudia Liliana Ochoa Díaz** representante legal de **Lega Inmobiliaria CAR-IRE, S.A. DE C.V.**; **Julián, Lorena, Regina** y **Jesús** todos de apellidos **Gallo López** y **Leopoldo Bueno Ayala**, 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 20 de febrero de 2026, los promotores del Fraccionamiento "PRIMAVERA HILLS"; presentaron solicitud para la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA** de las **ETAPAS 2, 7 Y 8**; y la **Modificación de la Incorporación de las ETAPAS 1 Y 6** 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-026/2026** de fecha 03 de marzo de 2026, 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 urbanización, mismos que fueron autorizados y publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" tal como se describe a continuación:

### PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "PRIMAVERA HILLS"

CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA	APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU Fracciones 1, 2, 3 y 4	----	----	PPU	14 de Julio de 2009	sábado, 05 de Septiembre del 2009
Inc. Mpal. Ant. Et. 5 Fracción 2a	10	1	37,643.65	11 de Abril del 2012	Sábado, 28 de Abril del 2012
Inc. Mpal. Ant. Et. 6	1	0	55,826.90	18 de Mayo del 2012	Sábado, 09 de Junio del 2012



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

- **Construcción de mobiliario urbano** en áreas verdes, incluyendo bancas, botes de basura, luminarias, senderos peatonales y áreas de juegos, utilizando materiales de bajo mantenimiento y alta resistencia.
- **Cumplimiento estricto** de los compromisos y condicionantes establecidos en las factibilidades de CIAPACOV, CFE y las opiniones técnicas de SEIDUM e INAH.
- **Construcción de puente sobre el Arroyo El Jazmín** en el cruce de las vialidades CD-7 y VP-7 así como en las laterales de la Avenida Maestra Griselda Álvarez Ponce de León.
- **El diseño y flujo definitivo del cruce de la VP-7 y CD-7 se especificará en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización** de conformidad con la normativa aplicable por la autoridad municipal en la materia.

Mientras las obras de urbanización no sean formalmente entregadas al municipio para su incorporación y municipalización, las Promovientes deberán asumir la responsabilidad de:

- Proporcionar servicios de **vigilancia interna**.
- Garantizar el funcionamiento del **alumbrado público**.
- Prestar los servicios de **limpieza y recolección de residuos sólidos** en las vialidades y áreas públicas.
- Mantener en **buen estado** los terrenos no urbanizados y las áreas de cesión.
- Cuidar, conservar y mantener las áreas verdes y los espacios públicos, particularmente el área de integración del **Parque del Arroyo El Jazmín**.

Las Promovientes podrán repercutir proporcionalmente entre los adquirentes de lotes los costos derivados de los servicios que está obligada a prestar mientras no se formalice la municipalización, en términos de lo dispuesto en la legislación aplicable.

La supervisión del cumplimiento de estas obligaciones estará a cargo del H. Ayuntamiento de Colima.

**NOVENO.** Que atento a lo anterior y de acuerdo con los documentos que se anexan a la solicitud de autorización del Programa Parcial de Urbanización "RIVERAS DEL VOLCAN", es de advertir que dicho documento cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en sus artículos 275, 276 y 277.

**DÉCIMO.** Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, y con fundamento en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; que, en su artículo 21, fracción VIII y XI y 59, disponen que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo.

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

## ACUERDO

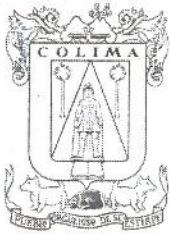
**PRIMERO.-** Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** el Programa Parcial de Urbanización "RIVERAS DEL VOLCAN", en los términos referidos en el **CONSIDERANDO OCTAVO** de este Dictamen, promovido por las CC. **ROSSANA GEORGINA DEL TORO CARRILLO** y **BRIANDA IVETTE DEL TORO CARRILLO** como **promovientes**, en virtud de que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

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

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

**CUARTO.** - Por conducto de la Secretaría 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 2 días del mes de marzo de 2026.

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

<b>Fracciones 3 d, 3c y 4</b>					
<b>Incorporación Et. 1 Fracción 2b</b>	1	0	2,745.38	12 de Octubre del 2012	Sábado, 03 de Noviembre del 2012
<b>Modificación al PPU Fracción 2 a</b>	----	----	PPU	30 de Julio del 2013	Sábado, 09 de Noviembre del 2013
<b>Modificación al PPU Fracción 1</b>	----	----	PPU	26 de Septiembre del 2018	Sábado, 10 de Noviembre del 2018
<b>Inc. Mpal. Ant. Et. 1</b>	13	----	46,219.22	18 de Marzo de 2020	Sábado, 02 de Mayo del 2020
<b>Tercera Modificación al PPU</b>	----	----	PPU	05 de Febrero del 2025	Sábado, 17 de Mayo del 2025

## CUARTO.- LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

I. Coordenadas geográficas: 19°16'18.9"N 103°42'20.1"W

II. Link de ubicación <https://maps.app.goo.gl/44ppwM9XnSsrFzq58>

**QUINTO.-** Que en respuesta a la solicitud de la Incorporación Municipal Anticipada de las ETAPAS 2, 7 Y 8; y la Modificación de la Incorporación de las ETAPAS 1 Y 6 del Fraccionamiento "PRIMAVERA HILLS"; se realizó visita técnica con fecha 26 de Febrero de 2026, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y demás instancias involucradas; encontrándose que el fraccionamiento presenta buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos cumpliendo así 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. DGDUEV-637/2011, de fecha 08 de Noviembre de 2011, Of.-Núm. DGDUEV-183/2012, de fecha 05 de Marzo de 2012, Of.-Núm. DGDUEV-475/2012, de fecha 13 de Julio de 2012, Of.-Núm. -DGDS-417/2016, de fecha 9 de Diciembre de 2016, Of.-Núm. -DGDUMA-547/2019, de fecha 12 de Noviembre de 2019 y Núm. -DGDUMA-025/2026, de fecha 25 de Febrero de 2026.

**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 29 de Enero del 2026, 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 2, 7 Y 8; Y MODIFICACIÓN ETAPA 1 Y 6 del Fraccionamiento "PRIMAVERA HILLS".

**OCTAVO.-** Que derivado de la tercera modificación al programa parcial de urbanización del fraccionamiento "Primavera Hills" publicada el 17 de mayo de 2025 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", las manzanas 110, 111 y 343, sufrieron modificaciones en cuanto a la zonificación, superficie y número de lotes, mismas que formaban parte de la incorporación municipal anticipada publicada el 02 de mayo de 2020 correspondiente a la ETAPA 1 y 09 de junio de 2012 correspondiente a la ETAPA 6.

INCORPORADA 02 DE MAYO DE 2020			
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE
02-01-22-110	1	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN
	2	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN
	3	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN
	4	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN
	5	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2024 - 2027

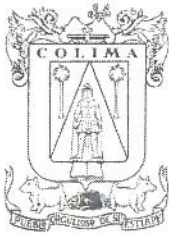
# ACTA DE CABILDO

	6	H2-V	PASEO RIO DANUBIO
	7	H2-V	PASEO RIO DANUBIO
	8	H2-V	PASEO RIO DANUBIO
	9	H2-V	PASEO RIO DANUBIO
02-01-22-111	2	CR	PASEO MIGUEL DE LA MADRID
	3	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN
	4	CR	PASEO MIGUEL DE LA MADRID
	5	CR	PASEO MIGUEL DE LA MADRID
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREA VENDIBLE			
SUPERFICIE TOTAL DE VIALIDAD			
SUPERFICIE TOTAL			

ETAPA 1 AFECTADA CON				
LA MODIFICACIÓN DEL PPU 17 DE MAYO DE 2025				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
02-01-22-110	1	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN	1,004.56
	2	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN	1,003.68
	3	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN	1,003.49
	4	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN	999.56

- a) La Modificación a la Incorporación de la **ETAPA 1**, comprende un total de **21 lotes**; con una superficie total de **46,219.22 m<sup>2</sup>**, quedando distribuidas de la siguiente manera: **1 lote** de uso Mixto de Barrio Intensidad Media (**MB-2**), **14 lotes** con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**) y **6 lotes** con uso Comercial y de Servicios Regional (**CR**) haciendo un total de superficie vendible de **32,449.16 m<sup>2</sup>**; y una superficie de vialidad de **13,770.06m<sup>2</sup>**.

ETAPA 1 AFECTADA CON				
LA MODIFICACIÓN DEL PPU 17 DE MAYO DE 2025				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
02-01-22-110	1	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN	1,004.56
	2	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN	1,003.68
	3	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN	1,003.49
	4	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN	999.56
	5	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN	1,200.73
	6	MD-2	C. PASEO RÍO DANUBIO	1,632.30
	7	MD-2	C. PASEO RÍO DANUBIO	1,600.00
	8	MD-2	C. PASEO RÍO DANUBIO	1,534.19
	9	MD-2	C. PASEO RÍO DANUBIO	1,304.61
	10	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN	1,501.79



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

	5	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN	1,200.73
	6	MD-2	C. PASEO RÍO DANUBIO	1,632.30
	7	MD-2	C. PASEO RÍO DANUBIO	1,600.00
	8	MD-2	C. PASEO RÍO DANUBIO	1,534.19
	9	MD-2	C. PASEO RÍO DANUBIO	1,304.61
	10	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN	1,501.79
02-01-22-111	1	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN	1,423.68
	2	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN	1,001.88
	4	CR	PASEO MIGUEL DE LA MADRID	1,325.59
	5	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN	1,002.38
	6	MD-2	AV. CONSTITUCIÓN	928.54
	7	CR	PASEO MIGUEL DE LA MADRID	1,193.74
	8	CR	PASEO MIGUEL DE LA MADRID	1,045.33
	9	CR	PASEO MIGUEL DE LA MADRID	1,069.69
	10	CR	PASEO MIGUEL DE LA MADRID	1,171.67
	11	CR	PASEO MIGUEL DE LA MADRID	1,667.58

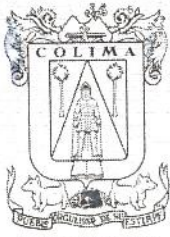
b) La Modificación a la Incorporación de la ETAPA 6, comprende un total de 1 lote; con una superficie total de 27,689.14m<sup>2</sup>, quedando distribuidas de la siguiente manera: 1 lote de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) haciendo un total de superficie vendible de 23,045.13 m<sup>2</sup>; y una superficie de Infraestructura de 4,644.01 m<sup>2</sup>.

ETAPA 6				
INCORPORADA 09 DE JUNIO DE 2012				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
02-01-06-343	23	(CR)	TERCER ANILLO PERIFÉRICO	45,616.64
		(IN)		6,438.39
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREA VENDIBLE				52,055.03
SUPERFICIE TOTAL DE VIALIDAD				3,771.87
SUPERFICIE TOTAL				55,826.90

ETAPA 6 AFECTADA CON				
LA MODIFICACIÓN DEL PPU 17 DE MAYO DE 2025				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup>
02-01-06-343	23	MD-2	TERCER ANILLO PERIFÉRICO	23,045.13
		IE-EL		4,644.01
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREA VENDIBLE				23,045.13
SUPERFICIE TOTAL DE INFRAESTRUCTURA				4,644.01
SUPERFICIE TOTAL				27,689.14

NOVENO.- La Incorporación Municipal Anticipada de las etapas 2, 7 y 8 y la Modificación a la Incorporación de las Etapas 1 y 6 comprende un total de 30 lotes, distribuidos de la siguiente manera: 1 lote de uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H), 1 lote de uso Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2), 21 lotes de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), 6 lotes son de uso Comercial y de Servicio Regional (CR) haciendo un total de superficie vendible de 75,032.05 m<sup>2</sup>; 1 lote de área de cesión con destino de Espacios Verdes y Abiertos (EV); un área de vialidad de superficie 17,804.95 m<sup>2</sup> y un área de infraestructura de superficie 4,960.96 m<sup>2</sup>, resultando una superficie total a incorporar de 109,078.32 m<sup>2</sup>, tal como se muestra a continuación:

Handwritten signatures and initials: RGV, [Signature], [Signature], [Signature]



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

CONCENTRADO DE ÁREAS		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H)	1	12,595.99
Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2)	1	7,834.17
Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (MD-2)	21	47,128.29
Comercial y de Servicios Regional (CR)	6	7,473.60
<b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>	<b>29</b>	<b>75,032.05</b>
Espacios Verdes Y Abiertos (EV)	1	11,280.36
<b>TOTAL ÁREA DE CESIÓN</b>	<b>1</b>	<b>11,280.36</b>
<b>TOTAL VIALIDAD</b>	<b>-</b>	<b>17,804.95</b>
<b>TOTAL ÁREA DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>-</b>	<b>4,960.96</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>109,078.32</b>

DÉCIMO.- Que las ETAPAS 2, 7 Y 8; y la Modificación de las ETAPAS 1 Y 6, a incorporar comprende un total de 30 lotes con una superficie total a incorporar de 109,078.32 m<sup>2</sup>, quedando distribuida de la siguiente manera:

- a) La ETAPA 1 comprende un total de 21 lotes, de los cuales 1 lote de uso Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2), 14 lotes son de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), 6 lotes son de uso Comercial y de Servicios Regional (CR) haciendo una superficie vendible de 32,449.16 m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 13,770.06 m<sup>2</sup>; resultando una superficie total de la ETAPA 1 a incorporar de 46,219.22 m<sup>2</sup>.

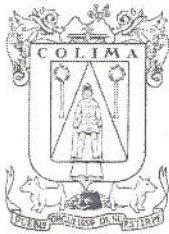
CONCENTRADO DE ÁREAS DE LA ETAPA 1		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2)	1	7,834.17 m <sup>2</sup>
Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)	14	17,141.39 m <sup>2</sup>
Comercial y de Servicios Regional (CR)	6	7,4
<b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>	<b>21</b>	<b>32,449.16 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL ÁREA DE VIALIDAD</b>	<b>-</b>	<b>13,770.06 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE TOTAL ETAPA 1</b>	<b>21</b>	<b>46,219.22 m<sup>2</sup></b>

- b) La ETAPA 2 comprende un total de 1 lote, el cual 1 lote con destino de Espacios Verdes y Abierto (EV) haciendo una superficie de área de cesión de 11,280.36 m<sup>2</sup>, una superficie de infraestructura de 316.95 m<sup>2</sup> y una superficie de vialidad de 2,615.61 m<sup>2</sup>; resultando una superficie total de la ETAPA 2 a incorporar de 14,212.92 m<sup>2</sup>.

CONCENTRADO DE ÁREAS DE LA ETAPA 2		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Espacios Verdes y Abierto (EV)	1	11,280.36 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>	<b>1</b>	<b>11,280.36 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL VIALIDAD</b>	<b>-</b>	<b>2,615.61 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL ÁREA DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>-</b>	<b>316.95 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE TOTAL ETAPA 2</b>	<b>21</b>	<b>14,212.92 m<sup>2</sup></b>

- c) La ETAPA 6 comprende un total de 1 lote, el cual 1 lote de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) haciendo una superficie vendible de 23,045.13 m<sup>2</sup>, una superficie de infraestructura de 4,644.01 m<sup>2</sup>; resultando una superficie total de la ETAPA 6 a incorporar de 27,689.14 m<sup>2</sup>.

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



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

CONCENTRADO DE ÁREAS DE LA ETAPA 6		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)	1	23,045.13 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>	<b>1</b>	<b>23,045.13 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL ÁREA DE INFRAESTRUCTURA</b>	<b>-</b>	<b>4,644.01 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE TOTAL ETAPA 6</b>	<b>21</b>	<b>27,689.14 m<sup>2</sup></b>

- d) La Etapa 7 comprende un total de 6 lotes, los cuales 6 lotes de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) haciendo una superficie vendible de 6,941.77 m<sup>2</sup>; resultando una superficie total de la ETAPA 7 a incorporar de 6,941.77 m<sup>2</sup>.

CONCENTRADO DE ÁREAS DE LA ETAPA 7		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)	6	6,941.77 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>	<b>6</b>	<b>6,941.77 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE TOTAL ETAPA 7</b>	<b>6</b>	<b>6,941.77 m<sup>2</sup></b>

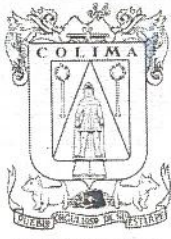
- e) La Etapa 8 comprende un total de 1 lote, el cual 1 lote de uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-H) haciendo una superficie vendible de 12,595.99 m<sup>2</sup>, una superficie de vialidad de 1,419.28 m<sup>2</sup>; resultando una superficie total de la ETAPA 8 a incorporar de 14,015.27 m<sup>2</sup>.

CONCENTRADO DE ÁREAS DE LA ETAPA 8		
CONCEPTO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (H2-	1	12,595.99 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ÁREA VENDIBLE</b>	<b>1</b>	<b>12,595.99 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL ÁREA DE VIALIDAD</b>	<b>-</b>	<b>1,419.28 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERFICIE TOTAL ETAPA 8</b>	<b>21</b>	<b>14,015.27 m<sup>2</sup></b>

DÉCIMO PRIMERO.- Que las ETAPAS 2, 7 Y 8; y la Modificación de las ETAPAS 1 Y 6, a incorporar comprende un total de 30 lotes, distribuidos de la siguiente manera:

- a) La ETAPA 1 comprende la manzana 110 del lote 1 al 10, manzana 111 lote 1 y 2 y del 4 al 13.

ETAPA 1 (MODIFICACIÓN A LA INCORPORACIÓN)				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE
02-01-22-110	1	MD-2	Av. Constitución	1,004.56
	2	MD-2	Av. Constitución	1,003.68
	3	MD-2	Av. Constitución	1,003.49
	4	MD-2	Av. Constitución	999.56
	5	MD-2	Av. Constitución	1,200.73
	6	MD-2	Paseo Río Danubio	1,632.30
	7	MD-2	Paseo Río Danubio	1,600.00
	8	MD-2	Paseo Río Danubio	1,534.19
	9	MD-2	Paseo Río Danubio	1,304.61
	10	MD-2	Av. Constitución	1,501.79
02-01-22-111	1	MD-2	Av. Constitución	1,423.68
	2	MD-2	Av. Constitución	1,001.88
	4	CR	Paseo Miguel de la Madrid	1,325.59
	5	MD-2	Av. Constitución	1,002.38



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

6	MD-2	Av. Constitución	928.54
7	CR	Paseo Miguel de la Madrid	1,193.74
8	CR	Paseo Miguel de la Madrid	1,045.33
9	CR	Paseo Miguel de la Madrid	1,069.69
10	CR	Paseo Miguel de la Madrid	1,171.67
11	CR	Paseo Miguel de la Madrid	1,667.58
13	MB-2	Paseo Río Danubio	7,834.17
<b>ÁREA VENDIBLE</b>			<b>32,449.16</b>
<b>ÁREA DE VIALIDAD</b>			<b>13,770.06</b>
<b>ÁREA TOTAL ETAPA 1</b>			<b>46,219.22</b>

b) La ETAPA 2 comprende la manzana 111 lote 12.

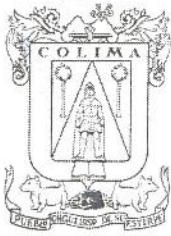
ETAPA 2				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE
02-01-22-111	12	EV	Paseo Río Danubio	11,280.36
<b>ÁREA DE CESIÓN</b>				<b>11,280.36</b>
<b>PASO DE INFRAESTRUCTURA</b>				<b>316.95</b>
<b>ÁREA DE VIALIDAD</b>				<b>2,615.61</b>
<b>ÁREA TOTAL ETAPA 2</b>				<b>14,212.92</b>

c) La ETAPA 6 comprende la manzana 343 lote 23.

ETAPA 6 (MODIFICACIÓN A LA INCORPORACIÓN)				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE
02-01-06-343	23	MD-2	Paseo Miguel de la Madrid	23,045.13
		IE-EL	Paseo Miguel de la Madrid	4,644.01
<b>ÁREA VENDIBLE</b>				<b>23,045.13</b>
<b>INFRAESTRUCTURA</b>				<b>4,644.01</b>
<b>ÁREA TOTAL ETAPA 6</b>				<b>27,689.14</b>

d) La ETAPA 7 comprende la manzana 053 del lote 3 al 8.

ETAPA 7				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE
02-01-13-053	3	MD-2	Av. Constitución	1,503.42
	4	MD-2	Av. Constitución	1,015.75
	5	MD-2	Av. Constitución	1,055.05
	6	MD-2	Av. Constitución	1,094.23
	7	MD-2	Av. Constitución	1,118.21
	8	MD-2	Av. Constitución	1,155.11
<b>ÁREA VENDIBLE</b>				<b>6,941.77</b>
<b>ÁREA TOTAL ETAPA 7</b>				<b>6,941.77</b>



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

e) La ETAPA 8 comprende la manzana 053 lote 1.

ETAPA 8				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE
02-01-13-053	1	H2-H	Martha Salazar Rojo	12,595.99
ÁREA VENDIBLE				12,595.99
ÁREA DE VIALIDAD				1,419.28
ÁREA TOTAL ETAPA 8				14,015.27

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que las vialidades que comprende la incorporación municipal anticipada de las ETAPAS 2, 7 Y 8; Y MODIFICACIÓN ETAPA 1 Y 6 del Fraccionamiento "PRIMAVERA HILLS" son las calles denominadas: PASEO MIGUEL DE LA MADRID, MARTHA SALAZAR ROJO, PASEO RÍO DANUBIO Y AV. CONSTITUCIÓN.

**DÉCIMO TERCERO.-** Que el urbanizador, otorga la fianza N° 3115977, expedida por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTIAS, S.A., por la cantidad de \$ 353,110.13 (Trescientos cincuenta y tres mil ciento diez pesos 13/100 M.N.) de fecha 17 de febrero del 2026, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la correcta ejecución la de las obras de urbanización.

**DÉCIMO CUARTO.-** Que el urbanizador, otorga la fianza N° 3115979, expedida por SOFIMEX, INSTITUCIÓN DE GARANTIAS, S.A., por la cantidad de \$ 103,882.00 (Ciento tres mil ochocientos ochenta y dos pesos 00/100 M.N.) de fecha 17 de febrero del 2026, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras faltantes de urbanización de las ETAPAS 1 (AVENIDA CONSTITUCIÓN) 2, 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 2, 7 y 8; y la Modificación de la Incorporación de las etapas 1 y 6 del Fraccionamiento "PRIMAVERA HILLS"**.

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 2, 7 Y 8; y la **Modificación a la Incorporación de las ETAPAS 1 Y 6** del Fraccionamiento "PRIMAVERA HILLS"; ubicado al norte de la ciudad de Colima, que promueven los CC. Rebeca Alexandra Herrera Díaz, José Antonio Salazar González apoderado legal de Alejandra Echavarría Sánchez y Ernesto Fernando Echavarría Salazar; Horacio Vega Peña, Claudia Liliana Ochoa Díaz representante legal de Lega Inmobiliaria CAR-IRE, S.A. DE C.V.; Julián, Lorena, Regina y Jesús todos de apellidos Gallo López y Leopoldo Bueno Ayala, en los términos señalados en los considerandos NOVENO, DÉCIMO Y DÉCIMO PRIMERO.

**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 limpieza y recolección de desechos sólidos y a cuidar y conservar las áreas verdes.

*[Firmas manuscritas de los miembros del cabildo]*



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

**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 TERCERO** y **DÉCIMO CUARTO**.

**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 03 días del mes de marzo de 2026.

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

**DÉCIMO PRIMER PUNTO.-** La Regidora Licda. Alondra Isabel López Alonso, Secretaria de la Comisión de Juventud y Deporte y a nombre de la Comisión de Patrimonio Municipal, dio lectura al dictamen que aprueba la suscripción de Convenio de Colaboración entre el Municipio de Colima y la empresa Bebiendo, S.A. de C.V., el cual se transcribe a continuación:

**HONORABLE CABILDO DE COLIMA.**

**PRESENTE.**

Las comisiones conjuntas de **Patrimonio Municipal**, así como la de **Juventud y Deporte**, que suscriben el presente Dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, primer párrafo y 91 párrafo primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 2°, 42, y 53 fracción III de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, de la Ley del Patrimonio del Estado de Colima y sus Municipios y finalmente los numerales 65, fracciones IV y V, 97, 104, fracción IX y XIV, 105, fracción I, 106, fracción I, 115, fracción XIV y 120 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, tenemos a bien presentar el presente dictamen de acuerdo a los siguientes:

## CONSIDERANDOS:

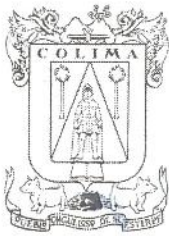
**PRIMERO.-** Que mediante memorándum número S-88/2026, de fecha 03 de marzo del 2026, suscrito por el LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA, Secretario del H. Ayuntamiento de Colima, se remitió a las Comisiones conjuntas de Patrimonio Municipal y a la de Juventud y Deporte, el expediente referente al proyecto convenio de colaboración entre el municipio de Colima y la empresa "Bebiendo, S.A. de C.V.", que tiene como finalidad que la empresa en mención, se haga cargo del Centro Deportivo "Francisco Brun Ramos", únicamente para el desarrollo de actividades deportivas y sociales en beneficio de la comunidad.

**SEGUNDO.-** Con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 90 y 91 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, así como los artículos 2, 3 y 45 fracción I inciso i) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, facultan al Ayuntamiento para celebrar convenios de colaboración con particulares cuando estos contribuyan a la atención de necesidades colectivas y al desarrollo social y comunitario.

**TERCERO.-** Estas Comisiones son competentes para conocer la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 94, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción I, inciso i y 47, fracción I, inciso c de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 97, 98, 105, fracciones I y IV, 106 fracción I, 108 y 115 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima.

**CUARTO.-** Del análisis del proyecto de convenio materia del presente dictamen, se desprende que su objeto es que el Municipio de Colima facilite el uso, única y exclusivamente para el desarrollo de actividades deportivas y sociales de la empresa Bebiendo, S.A. de C.V., el bien inmueble de uso común consistente en el "Centro Deportivo Francisco Brun Ramos", ubicado en el andador de la Raza S/N, esquina Francisco I. Madero, en la colonia El Moraleta, en esta ciudad de Colima, Colima.

**QUINTO.-** El presente convenio tiene por objeto facilitar a la empresa el uso del Centro Deportivo "Francisco Brun Ramos", única y exclusivamente para el desarrollo de actividades deportivas y sociales, en beneficio de la comunidad.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

En tanto que la empresa se compromete a ofrecer planes de activación física dirigidos a habitantes de las colonias aledañas, proporcionar mantenimiento constante a las instalaciones, de igual manera procurar su vigilancia y seguridad. Por su parte, el Municipio otorga la posesión del inmueble durante la vigencia del instrumento y apoyará en la difusión de las actividades que dentro de él se desarrollen.

**SEXTO.** Que el bien inmueble objeto de la propuesta de convenio es el "Centro Deportivo Francisco Brun Ramos" ubicado en el Andador de la Raza S/N, esquina Francisco I. Madero, en la colonia El Moralete, en esta ciudad de Colima, Colima; se otorgará de manera temporal y está constituido por los bienes siguientes:

- El amparado por la escritura pública N° 2363, con clave catastral 02-01-09-261-001-000 de superficie 1,665 m2, con domicilio Av. Tecoman, entre Madero y Zaragoza.
- El amparado por la escritura pública N° 2362, con clave catastral 02-01-09-009-012-000 de superficie 1,069 m2, con domicilio Av. Tecomán esquina con Hidalgo.

**SÉPTIMO.** Que una vez analizados los considerandos anteriores, con fundamento en el artículo 98 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, estas comisiones estiman factible someter a consideración de este H. Cabildo la suscripción del **Convenio de Colaboración entre el Municipio de Colima y la empresa Bebiendo, S.A. de C.V.**, toda vez que se considera de beneficio para la población del municipio de Colima.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, estas Comisiones de **Patrimonio Municipal** y de **Juventud y Deporte**, someten a consideración del H. Cabildo el siguiente:

## ACUERDO:

**PRIMERO.**— De conformidad a lo establecido en el artículo 98 del Reglamento de Gobierno Municipal de Colima, es de aprobarse y se aprueba la suscripción del convenio de colaboración entre el Municipio de Colima y la empresa Bebiendo, S.A. de C.V. que tiene por objeto que el Municipio de Colima facilite el uso, única y exclusivamente para el desarrollo de actividades deportivas y sociales de la empresa Bebiendo, S.A. de C.V. el bien inmueble de uso común consistente en el Centro Deportivo Francisco Brun Ramos, en Andador de la Raza S./N., esquina Francisco I. Madero, en la colonia El Moralete, en esta ciudad de Colima, Colima, mismo que ya ha quedado descrito.

**SEGUNDO.**— Se autoriza al Presidente Municipal, a la Síndica Municipal y al Secretario de este H. Ayuntamiento, para que signen el convenio respectivo, a fin de que la empresa Bebiendo, S.A de C.V., desarrolle actividades deportivas y sociales en beneficio de la comunidad.

**TERCERO.**— Notifíquese lo antes aprobado a la Oficialía Mayor, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para que elabore el convenio final y a la Dirección de Fomento Deportivo para que coordine y mantenga la comunicación con la empresa Bebiendo S.A. de C.V.

**CUARTO.**— Que las áreas responsables de este H. Ayuntamiento, realicen los trámites necesarios para cumplir con las acciones específicas que refieren el convenio.

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Colima, Colima, a los 04 días del mes de marzo del año 2026.

**DÉCIMO SEGUNDO PUNTO.**— El Presidente Municipal, Mtro. Riult Rivera Gutiérrez, señaló que en este punto del orden del día corresponde a la aprobación o no, de la **Minuta con Proyecto de Decreto** por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, en Materia de Lengua de Igualdad Sustantiva.-----

Mediante Circular No. S-02/2026 de fecha 24 de febrero del presente, el Secretario de este Ayuntamiento, compartió a todos y cada uno de los municipales, una copia en versión digital del Oficio DPL/855/2026, remitido por el H. Congreso del Estado, mediante el cual envía la Minuta Proyecto de Decreto citada con anterioridad.-----







H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

Por lo anterior, corresponde a este Ayuntamiento en los términos de la Fracción III del Artículo 129 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, el aprobar o reprobado esta reforma.-----

La Regidora C. Azucena López Legorreta, presento el siguiente comentario relacionado con la minuta en análisis:

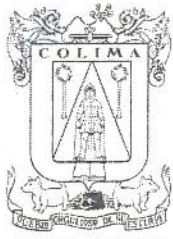
“Compañeras y compañeros integrantes de este Cabildo:

México vive hoy un momento histórico en la defensa y ampliación de los derechos de las mujeres. Un momento que hace años parecía imposible y que hoy es una realidad: una mujer encabeza la Presidencia de la República; en Colima gobierna una mujer; y desde los congresos se están impulsando transformaciones profundas para fortalecer la igualdad sustantiva. Nada de esto es casualidad. Es el resultado de años de lucha, de organización colectiva y de mujeres que no se quedaron calladas. No estamos frente a una simple actualización normativa. Estamos acompañando una transformación profunda del marco constitucional, impulsada por la Presidenta de México, la doctora Claudia Sheinbaum, que reconoce de manera clara y definitiva que la igualdad entre mujeres y hombres no puede seguir siendo solo una aspiración, sino una obligación del Estado. Las reformas presentadas por la Presidenta modifican la Constitución y diversas leyes secundarias. Fueron aprobadas por unanimidad en el Senado de la República, respaldadas en la Cámara de Diputados y ratificadas por la mayoría de los congresos estatales y cabildos municipales con ello, México dio un paso firme para consolidar un nuevo marco jurídico que protege los derechos de las mujeres. Estas reformas establecen algo fundamental: el derecho de las mujeres, niñas, niños y adolescentes a vivir libres de violencias con esto incorporan la perspectiva de género en materia de seguridad pública; fortalecen las facultades del Estado para investigar y sancionar los delitos cometidos contra las mujeres; impulsan la creación de fiscalías especializadas y avanzan hacia la eliminación de brechas históricas, incluyendo las salariales. Estas reformas no se quedan en el reconocimiento formal de la igualdad. Dejan claro que el Estado mexicano tiene la obligación de eliminar barreras estructurales, erradicar la discriminación y garantizar a las mujeres una vida digna, segura y libre de violencias.-----

En las leyes secundarias también se fortaleció la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencias, armonizándola con el Código Nacional de Procedimientos Penales, para que las órdenes de protección sean inmediatas, eficaces y aplicadas con perspectiva de género.-----

Y en este punto quiero compartir algo que para mí tiene un significado profundo.

Con convicción presenté al Diputado Federal Leoncio Morán, hace unos meses un paquete de iniciativas que buscaban cambiar una realidad profundamente injusta: que



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

en los casos de violencia familiar no sea la víctima quien abandone el hogar. Sino Que sea el violentador quien deba irse, aun cuando el inmueble este a nombre del agresor.-- Durante décadas, la historia se repitió una y otra vez: las mujeres eran quienes tenían que huir para protegerse. Estas iniciativas propusieron un cambio de paradigma: justicia real, sin revictimización.-----

Hoy, con enorme emoción, puedo decir que estas propuestas fueron consideradas dentro del proceso legislativo que dio forma a las reformas impulsadas por nuestra presidenta. Sin embargo, también debemos decirlo con responsabilidad: la reforma constitucional es apenas el inicio. El verdadero cambio ocurre cuando las leyes se convierten en realidad en la vida de las personas. Desde el ámbito municipal tenemos una responsabilidad enorme. Debemos garantizar presupuestos con perspectiva de género, fortalecer protocolos policiales para ejecutar órdenes de protección de manera inmediata, capacitar a nuestras corporaciones y a las y los servidores públicos y, sobre todo, asegurar que ninguna mujer en Colima vuelva a ser desplazada de su hogar por causa de la violencia.-----

Porque la igualdad sustantiva no puede quedarse escrita en la Constitución. Debe sentirse en las calles, en las colonias, en la zona rural y urbana, en cada hogar de nuestro municipio. Hoy, al votar este punto, no solo armonizamos una norma jurídica, reafirmamos nuestro compromiso con un nuevo momento constitucional que coloca la dignidad, la seguridad y la libertad de las mujeres en el centro de la vida pública.-----

Por mi parte, reitero mi compromiso firme de seguir siendo un puente entre la agenda nacional y la acción municipal, de vigilar que estas reformas se cumplan, y de trabajar todos los días para que en Colima la igualdad sustantiva no sea un discurso, sino una realidad concreta.-----

Porque llegamos aquí para transformar y con la presidenta Claudia Sheinbaum, llegó ella y llegamos todas y este 8 de marzo será en definitiva uno que marcará un precedente como nunca, será la piedra angular para juntas y juntos lograr una mejor sociedad.-----

Puesto que fue sometida a votación, la Minuta con Proyecto de Decreto fue aprobada por unanimidad de votos de manera nominal.-----

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

**DÉCIMO TERCER PUNTO.-** Agotado el Orden del Día, el Presidente Municipal, Mtro. Riult Rivera Gutiérrez, declaró clausurada la Sesión siendo las 13 horas con 50 minutos del día de su fecha.-----

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

AG

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

Administración 2024 - 2027

# ACTA DE CABILDO

**MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ,**  
Presidente Municipal.

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

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

**REGIDORES:**

**MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO.**

**LICDA. ALONDRA ISABEL LÓPEZ ALONSO.**

**LIC. FRANCISCO JAVIER BRAVO GALLARDO.**

**LICDA. CLAUDIA JANETH FARÍAS LÓPEZ**

**LIC. EMILIO ROSARIO ALDORICA PULIDO.**

**PROFRA. ANA ISABEL FLORES VIERA.**

**C. AZUCENA LÓPEZ LEGORRETA.**

**LICDA. DIANA GABRIELA VIZCAÍNO AGUIRRE.**

**LIC. JUAN CARLOS GÓMEZ DÍAZ.**

**LICDA. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**

**MTRO. FEDERICO RANGEL LOZANO.**

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 67, de la Sesión Extraordinaria de Cabildo del día 06 de marzo del 2026.  
Elaboró: Mtra. Lorena Montaña Corona.