



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2298

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 11:48 once horas con cuarenta y ocho minutos del día **28 de Agosto de 2026**, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en las instalaciones que ocupa la Sala de Juntas de esta Presidencia Municipal, con el objeto de celebrar **Sesión Ordinaria No. 073** sujeta al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

I.- Verificación del Quórum legal, para instalación de la sesión.

II.- Lectura y aprobación en su caso del acta de la sesión anterior

III.- Informes de las Comisiones Municipales, en su caso;

COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES.

- Presentación, discusión y aprobación en su caso del dictamen correspondiente a las siguientes solicitudes:

SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. ROMUALDO MANUEL ACOSTA LEAL	PARA EXPLOTAR EL GIRO DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA CON DOMICILIO EN CEIBA N°1318 DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA.
SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. FRANCISCO JAVIER PALAFOX CARDENAS.	PARA EXPLOTAR EL GIRO DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA CON DOMICILIO EN AV. GIL CABRERA GUDIÑO N°1170, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TABACHINES.

COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.-

- Presentación, discusión y aprobación en su caso del dictamen correspondiente a la solicitud de autorización de una **Fe de Erratas a la Modificación a la zonificación del lote 07 de la manzana 451, del Fraccionamiento Jacaranda**, misma que fue aprobada sesión del H. Cabildo el día 14 de octubre de 2015.
- Presentación, discusión y aprobación en su caso del dictamen correspondiente a la solicitud de autorización para la **cancelación de la “modificación al Programa de Desarrollo Urbano El Chivato-Joyitas**, en lo referente a la ampliación del límite del centro de población, clasificación de áreas y estrategia de zonificación en referencia los predios rústicos identificados con las claves catastrales 10-01-93-000-108-000 y 10-01-90-124-984-000”.
- Presentación, discusión y aprobación en su caso del dictamen correspondiente a la solicitud de autorización para realizar la **“modificación al Programa de Desarrollo Urbano El Chivato-Joyitas**, en lo referente a la ampliación del

límite del centro de población, clasificación de áreas y estrategia de zonificación en referencia los predios rústicos identificados con las claves catastrales 10-01-93-000-108-000 y 10-01-90-124-984-000”.

COMISIÓN DE COMISIÓN DE ADOLESCENCIA, JUVENTUD, DEPORTE Y ESTILOS DE VIDA SALUDABLE.-

- Presentación, discusión y aprobación en su caso del dictamen que contiene los resultados obtenidos de la Convocatoria Pública del Cuarto Cabildo Juvenil, edición 2026.

IV.- Puntos específicos de acuerdo a su trascendencia.

- Presentación, discusión y aprobación, en su caso, del Punto de Acuerdo por medio del cual se solicita remitir a la Comisión de Gobernación y Reglamentos el Protocolo Municipal de Detección Temprana y Derivación en Salud Mental y Adicciones.
- Presentación, discusión y aprobación, en su caso, del Punto de Acuerdo mediante el cual se solicita autorización para otorgar un **apoyo económico extraordinario para útiles escolares** a los policías y Agentes de Vialidad adscritos a la Dirección General de Seguridad Publica, Transito, Vialidad y Protección Civil.

V.- Asuntos Generales.

VI.- Clausura de la Sesión.

Para el desahogo del **PRIMER PUNTO** del orden del día, la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal**, instruye a la, **C. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del H. Ayuntamiento**, verifique la asistencia, manifestando la presencia de once de los trece munícipes integrantes del H. Cabildo villalvarenses, con la **ausencia justificada del regidor Luis Humberto Ladino Ochoa** por lo que habiendo quorum legal, la C. Presidenta Municipal declaró instalada la sesión ordinaria número 073, siendo las 11:48 once horas con cuarenta y ocho minutos.

Acto seguido, siguiendo las instrucciones de la Presidenta Municipal, la Secretaria del H. Ayuntamiento, dio a conocer el **orden del día** antes descrito, del cual al no haber comentarios al respecto, fue **aprobado por unanimidad** de los munícipes presentes.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2299

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. – Lectura del acta de la sesión anterior, para someterla según sea el caso a observaciones y aprobación.-

En uso de la voz, la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del Ayuntamiento**, informa a los munícipes que los proyectos de las actas número 121 y 122 de las sesiones de cabildo llevadas a cabo los días 13 y 18 de Agosto del presente, se les hicieron llegar con oportunidad al grupo de comunicación oficial, por lo que de conformidad con los artículos 73 y 74 del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, es que solicita autorización para dispensar su lectura, lo cual es **APROBADO POR UNANIMIDAD**.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Informe de las comisiones.

COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES.-

En uso de la voz el regidor **Adrián López López**, en su calidad de Presidente de la **Comisión de Comercios y Restaurantes**, dio lectura al siguiente Dictamen que a la letra dice:

**HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ**

P R E S E N T E.

LA COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES, INTEGRADA POR LOS CC. MUNÍCIPIES: LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ, DRA. GABRIELA MONTSERRAT JIMENEZ SEVASTIAN, MTRO. LUIS HUMBERTO LADINO OCHOA, EL PRIMERO DE LOS CITADOS CON CARÁCTER DE PRESIDENTE Y LOS DEMÁS COMO SECRETARIOS DE LA COMISIÓN, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE NOS OTORGA EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 53, FRACCIÓN III DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE PARA EL ESTADO DE COLIMA, TIENE A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE DICTAMEN QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA:

CONSIDERANDO

I.- QUE MEDIANTE OFICIOS TM NO. 286/2872026 CON FECHA 14 DE AGOSTO 2026 SUSCRITO POR LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO ESTA COMISIÓN RECIBIÓ PARA ANALIZAR LA SIGUIENTE SOLICITUD QUE A CONTINUACIÓN SE ENLISTA:

OFICIO D.I.L.T Y V.P. 286/2026 SOLICITUD	PARA	EXPLOTAR	EL	GIRO	DE
--	------	----------	----	------	----

PRESENTADA POR EL C.ROMUALDO MANUEL ACOSTA LEAL	ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA CON DOMICILIO EN CEIBA N°1318 DE LA COLONIA LA RESERVA.
OFICIO D.I.L.T Y V.P 287/2026 SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. FRANCISCO JAVIER PALAFOX CARDENAS.	PARA EXPLOTAR EL GIRO DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA CON DOMICILIO EN AV. GIL CABRERA GUDIÑO N°1170 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TABACHINES

II.- QUE EL DÍA 20 DE AGOSTO 2026, EN REUNIÓN DE TRABAJO CELEBRADA EN LA SALA DE REGIDORES, EL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS E INSPECCIÓN MUNICIPAL, INFORMÓ A ESTA COMISIÓN LOS PORMENORES DE LAS SOLICITUDES.

III.- POR LO REVISADO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS VALORADOS POR LA TESORERA **C. MA. DEL CARMEN MORALES VOGUEL**, SE ANALIZÓ LA POSIBILIDAD DE CONSENTIR EL TRÁMITE SOLICITADO, CONFORME A LO SEÑALADO EN LOS ARTÍCULOS 87, FRACCIÓN I, PÁRRAFO SEGUNDO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE COLIMA; 37,40,42, 45 FRACCIÓN I, INCISO M Y 53 FRACCIONES III,IX Y XII DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE COLIMA; 4,5,7,10 INCISO G Y 11, FRACC.III ART. 15 DE LA LEY PARA REGULAR LA VENTA Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS; 1, 65 FRACCIÓN II Y III, 74, FRACCIÓN I Y II, 75, 76, 83 88 FRACCIÓN I, II, IV Y VI Y 95 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA. 3, 10 Y 15 DEL REGLAMENTO DE LICENCIAS COMERCIALES PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ; 2, 7, 15, 16 Y 17 DEL REGLAMENTO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA, LA COMISIÓN TIENE A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE:

D I C T A M E N

PRIMERO. – POR LO ANTES EXPUESTO Y UNA VEZ QUE LOS CC. **LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ, DRA. GABRIELA MONTSERRAT JIMENEZ SEVASTIAN, MTRO. LUIS HUMBERTO LADINO OCHOA**, PRESIDENTE Y SECRETARIOS DE LA COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES, COTEJARON EL ACATAMIENTO DE LOS REQUISITOS, SE ESTIPULA QUE ES DE APROBARSE OTORGAR:

LICENCIA DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA :

C.ROMUALDO MANUEL ACOSTA LEAL	CON DOMICILIO EN CEIBA N°1318 DE LA COLONIA LA RESERVA.
--------------------------------------	---

LICENCIA DE TIENDA DE ABARROTES CON VENTA DE CERVEZA:

C. FRANCISCO JAVIER PALAFOX CARDENAS	CON DOMICILIO EN AV. GIL CABRERA GUDIÑO N° 1170 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TABACHINES.
---	---

SEGUNDO. – SE NOTIFIQUE LA RESOLUCIÓN A LA TESORERÍA PARA LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES.

DADO EN LA SESIÓN DE LA COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA EL DÍA 20 DE AGOSTO DEL 2026

A T E N T A M E N T E
LA COMISIÓN DE COMERCIOS Y RESTAURANTES
LIC. ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
PRESIDENTE

MTRO. LUIS HUMBERTO LADINO OCHOA
SECRETARIO

Finalizada que fue su lectura, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** otorgaron autorización para explotar los giros comerciales especificados en el dictamen expuesto.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2301

COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.-

Dando continuidad con el orden del día, el regidor **Sergio Rodríguez Ceja**, en su calidad de Secretario de la Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dio lectura al dictamen correspondiente de la **FE DE ERRATAS a la Modificación a la zonificación del lote 07 de la manzana 451, del Fraccionamiento Jacaranda**, el cual se inserta de manera íntegra y el cual a la letra dice:

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ P R E S E N T E.-

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **FE DE ERRATAS a la Modificación a la zonificación del lote 07 de la manzana 451, del Fraccionamiento Jacaranda, de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que mediante la **Escritura Pública número 19915** de fecha 20 de julio del 2005, emitida por el Lic. Miguel Ángel Flores Puente, Titular de la Notaría Pública No. 10, en Ing. Arturo Valencia López acredita la Propiedad.

Por lo tanto, de conformidad al artículo 6 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Colima y sus municipios que establece la obligatoriedad de en carácter de autoridad administrativa, recibir las solicitudes o peticiones que presente toda persona y dar respuesta fundada y motivada, en los términos que se establecen en el presente ordenamiento y demás aplicables según la materia; a las atribuciones y facultades que confieren los artículos 14 fracción V, 16, y 17 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, a esta dependencia municipal para ejercer las acciones concurrentes en los diferentes órdenes de gobierno en el ámbito de la jurisdicción y competencia de esta municipalidad para el logro de la coordinación y concertación en materia del desarrollo urbano; la posibilidad de modificar el programa de desarrollo urbano antes referido y en apego estricto a la legislación urbana vigente,

Una vez analizado lo anterior y reunidos los integrantes de esta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. – Que con fecha Sábado 14 de Julio del año 2007, se publicó en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, el **ACUERDO Y SÍNTESIS DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “JACARANDA”, LOCALIZADO AL SUR DE LA CIUDAD DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.**, El proyecto a urbanizar tiene una superficie de 5-79-99.97 has., y comprende un total de 104 lotes, distribuidos de la siguiente manera: 53 lotes unifamiliares densidad alta (H4-U) con superficie promedio 113.75m², 33 lotes para uso mixto de barrio intensidad alta (MB-3), 14 lotes para uso comercial y de servicios regional (CR) y 4 lotes de área de cesión para destinos de equipamiento ubicadas en la manzanas 02, 03, 04, 12 del fraccionamiento.

SEGUNDO. – Que el H. Cabildo del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, con fecha 14 de octubre del año 2015, aprobó la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 07 DE LA MANZANA 451, DEL FRACCIONAMIENTO JACARANDA, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA** y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, con fecha 23 de enero de 2021.

TERCERO. – Que el Acuerdo y documento publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “El Estado de Colima” de fecha 23 de enero de 2021, relativo a la **MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL LOTE 07 DE LA MANZANA 451, DEL FRACCIONAMIENTO JACARANDA, DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U), UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA**, ubicado al sur de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, refiere las superficies de los lotes de la manzana 451, constatados por la Dirección de Catastro Municipal, difieren con los publicados.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 319 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima con relación al 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del

Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villá de Álvarez, Colima el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO. - Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA LA FE DE ERRATAS** a la **Modificación a la zonificación del lote 07 de la manzana 451, del Fraccionamiento Jacaranda, de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima**, ya que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humano del Estado de Colima aplicable al caso y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO. - La **Modificación a la zonificación del lote 07 de la manzana 451, del Fraccionamiento Jacaranda, de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, con fecha 23 de enero de 2021, integra el siguiente cuadro de áreas y colindancias:

DICE:



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2302

LOTE 07 DE LA MANZANA 451 DEL FRACCIONAMIENTO JACARANDA					
Situación actual autorizada			Propuesta de Modificación		
No. de Lotes	Superficie en m2	Uso/destino	No. de Lotes	Superficie en m2	Uso/destino
Lote 07 Manzana 451	975.38	EI	Lote 07 Manzana 451	107.15	H4-U
			Lote 08 Manzana 451	116.67	H4-U
			Lote 09 Manzana 451	125.00	H4-U
			Lote 10 Manzana 451	133.50	H4-U
			Lote 11 Manzana 451	141.90	H4-U
			Lote 12 Manzana 451	92.00	H4-U
			Lote 13 Manzana 451	110.00	H4-U
			Lote 14 Manzana 451	144.00	H4-U
TOTAL:		975.38	TOTAL:		975.38

DEBE DECIR:

LOTE 07 DE LA MANZANA 451 DEL FRACCIONAMIENTO JACARANDA					
Situación actual autorizada			Propuesta de Modificación		
No. de Lotes	Superficie en m2	Uso/destino	No. de Lotes	Superficie en m2	Uso/destino
Lote 07 Manzana 451	975.38	EI	Lote 07 Manzana 451	106.94	H4-U
			Lote 14 Manzana 451	116.45	H4-U
			Lote 15 Manzana 451	124.83	H4-U
			Lote 16 Manzana 451	133.21	H4-U
			Lote 17 Manzana 451	141.59	H4-U
			Lote 18 Manzana 451	91.57	H4-U
			Lote 19 Manzana 451	115.19	H4-U
			Lote 20 Manzana 451	145.60	H4-U
TOTAL:		975.38	TOTAL:		975.38

TERCERO. - Por lo anterior, remítase el presente documento que contiene el Dictamen Técnico de la Comisión de Asentamientos Humanos de este H. Ayuntamiento, al H. Cabildo Constitucional de este Ayuntamiento, y en caso de su aprobación, a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Estado de Colima para efectos de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", así como al Registro Público de la Propiedad para los efectos legales a que haya lugar.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 8 de julio de 2026.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H.
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA
REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO
REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA
SECRETARIO

Analizado que fue dicho dictamen los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el dictamen correspondiente respecto a la **FE DE ERRATAS a la Modificación a la zonificación del lote 07 de la manzana 451, del Fraccionamiento Jacaranda.**

Continuando con el uso de la voz el regidor **Sergio Rodríguez Ceja**, expuso el dictamen correspondiente de la **CANCELACIÓN DE LA APROBACIÓN A LA**

“MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO EL CHIVATO-JOYITAS, EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AREAS Y ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN EN REFERENCIA LOS PREDIOS RÚSTICOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-93-000-108-000 Y 10-01-90-124-984-000”, el cual se inserta de manera íntegra y el cual a la letra dice:

**HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ
P R E S E N T E.-**

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **CANCELACIÓN A LA APROBACIÓN DE LA “MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO EL CHIVATO-JOYITAS, EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AREAS Y ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN EN REFERENCIA LOS PREDIOS RÚSTICOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-93-000-108-000 Y 10-01-90-124-984-000”**. por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO.- ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD

Se demuestra mediante la **Escritura Pública No. 1,514** de fecha **2 de marzo del 1995**, emitida por el **Lic. Rogelio A. Gaytán y Gaytán**, Titular de la **Notaría Pública No. 14** de esta Demarcación, que el predio identificado con la clave catastral **10-01-93-000-108-000** y superficie de **20has** es propiedad del **C. José Manuel Silva Barragán**, mientras que el predio rústico de clave catastral **10-01-90-124-984-000** y superficie de escritura de **13has**, es propiedad del **C. Arturo Filomeno Silva Salazar**.

SEGUNDO.- ANTECEDENTES URBANOS

Que el H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, en Sesión de Cabildo celebrada el día **18 de marzo del año 2010**, aprobó el instrumento rector de Desarrollo Urbano denominado **“PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE EL CHIVATO-JOYITAS”**, ubicado en dicho municipio, según se asiente en la certificación del acta de cabildo, expedida el día 14 de abril del mismo año, por el Secretario de dicho Ayuntamiento, la cual se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Gobierno. El **“PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE EL CHIVATO-JOYITAS”** se publicó en el periódico oficial “El Estado de Colima” el 15 de mayo de 2010.

C O N S I D E R A N D O S

PRIMERO.- Los **CC. JOSE MANUEL SILVA BARRAGAN Y ARTURO FILOMENO SILVA SALAZAR**, en su calidad de propietarios son directamente los promotores del presente estudio, por lo que se acreditan mediante **identificaciones oficiales del Instituto Nacional Electoral, vigentes ambas al año 2033**, en su calidad de promotores y propietarios, solicitaron ante esta Dirección General de Desarrollo Municipal, mediante solicitud recibida el mes de agosto de 2024, para someter a consideración del H. Cabildo de Villa de Álvarez la autorización de la **“MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO EL CHIVATO-JOYITAS, EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AREAS Y ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN EN**



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2303

REFERENCIA LOS PREDIOS RÚSTICOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-93-000-108-000 Y 10-01-90-124-984-000", que se encuentra ubicado al norte de esta Ciudad de Villa de Álvarez, Colima.

SEGUNDO.- Que el H. Cabildo de Villa de Álvarez, Colima, en Sesión celebrada el 28 de Noviembre de 2025, aprobó la "MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO EL CHIVATO-JOYITAS, EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AREAS Y ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN EN REFERENCIA LOS PREDIOS RÚSTICOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-93-000-108-000 Y 10-01-90-124-984-000".

TERCERO.- Que la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Movilidad del Estado de Colima, mediante oficio No. 02.004/2026 de Asunto: Reintegro de Expediente, informa que el documento "MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO EL CHIVATO-JOYITAS, EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AREAS Y ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN EN REFERENCIA LOS PREDIOS RÚSTICOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-93-000-108-000 Y 10-01-90-124-984-000", fue dictaminando como IMPROCEDENTE LA CONGRUENCIA EN LOS TÉRMINOS PRESENTADOS, por lo deberá solventar las observaciones al documento y replantear las factibilidades para los servicios de agua potable y drenaje sanitario para los predios identificados con claves catastrales 10-01-90-124-984-000 con superficie de 13-00-00.00 has, y 10-01-93-000-108-000 con superficie de 20-00-00.00 has.

CUARTO.- Que mediante oficio DGDM-DDU-0678/2026 signado por la Arquitecta Martha Teresa Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal, solicita a la Lic. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, LA CANCELACIÓN DE LA APROBACIÓN A LA "MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO EL CHIVATO-JOYITAS, EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AREAS Y ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN EN REFERENCIA LOS PREDIOS RÚSTICOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-93-000-108-000 Y 10-01-90-124-984-000", correspondiente al expediente número DU-020/2025, promovido ante ésta Dirección.

QUINTO.- En fecha 12 de Agosto de 2026, esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico con oficio DGDM-DDU-0678/2026, signado por la Arquitecta Martha Teresa Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal, por medio del cual remitía la solicitud de cancelación señalada en el punto CUARTO.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 228 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima en relación al numeral 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Col., lo siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO. - Es de APROBARSE Y SE APRUEBA LA CANCELACIÓN DE LA APROBACIÓN A LA "MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO EL CHIVATO-JOYITAS, EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AREAS Y ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN EN REFERENCIA LOS PREDIOS RÚSTICOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-93-000-108-000 Y 10-01-90-124-984-000", APROBADA POR EL H. CABILDO DE VILLA DE ÁLVAREZ EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2025, en virtud de que el presente documento fue dictaminando por la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Movilidad del Estado de Colima, mediante oficio No. 02.004/2026 como IMPROCEDENTE LA CONGRUENCIA EN LOS TÉRMINOS PRESENTADOS, por lo deberá solventar las observaciones al documento y replantear las factibilidades para los servicios de agua potable y drenaje sanitario para los predios identificados con claves catastrales 10-01-90-124-984-000 con superficie de 13-00-00.00 has, y 10-01-93-000-108-000 con superficie de 20-00-00.00 has.

SEGUNDO. - Una vez aprobado por el H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, remítase el presente Dictamen a la Dirección General de Desarrollo Municipal para su conocimiento y efectos a que haya lugar.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 12 de agosto de 2026.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H.
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA
REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO
REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA
SECRETARIO

Analizado que fue dicho dictamen los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la **cancelación de la “modificación al Programa de Desarrollo Urbano El Chivato-Joyitas, en lo referente a la ampliación del límite del centro de población, clasificación de áreas y estrategia de zonificación en referencia los predios rústicos identificados con las claves catastrales 10-01-93-000-108-000 y 10-01-90-124-984-000”**.

A continuación, el regidor **Adrián López López**, en su calidad de Secretario de la Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dio lectura al dictamen correspondiente de la **“modificación al Programa de Desarrollo Urbano de El Chivato-Joyitas, en lo referente a la ampliación del límite del centro de población, clasificación de áreas y estrategia de zonificación en referencia los predios rústicos identificados con las claves catastrales 10-01-93-000-108-000 y 10-01-90-124-984-000”**, el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

**HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ
P R E S E N T E.-**

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **“MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE EL CHIVATO-JOYITAS, EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AREAS Y ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN EN REFERENCIA LOS PREDIOS RÚSTICOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-93-000-108-000 Y 10-01-90-124-984-000”**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2304

PRIMERO.- La presente Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de El Chivato-Joyitas, Villa de Álvarez, Colima, propone la **inclusión de 2 predios rústicos completos**, debido a que en las previsiones que determinó la estrategia de aprovechamiento urbano de este instrumento de planeación, solo fue considerada una superficie de **6,442.00 m²** y **66,387.55 m²**, correspondiente a cada predio, como reservas urbanas aprovechables al corto plazo, lo cual implica una inclusión parcial de cada predio dentro de sus límites.

SEGUNDO. - ACREDITACION ACTUAL DE LA PROPIEDAD

Asimismo, se demuestra mediante la **Escritura Pública No. 1,514 de fecha 2 de marzo del 1995**, emitida por el Lic. Rogelio A. Gaytán y Gaytán, Titular de la Notaría Pública No. 14 de esta Demarcación, que el predio identificado con la clave catastral **10-01-93-000-108-000** y **superficie de 20has** es propiedad del **C. José Manuel Silva Barragán**, mientras que el predio rústico de **clave catastral 10-01-90-124-984-000** y **superficie de escritura de 13has**, es propiedad del **C. Arturo Filomeno Silva Salazar**.

MEDIAS Y COLINDANCIAS

Predio identificado con la clave catastral 10-01-93-000-108-000 y superficie de 20has es propiedad del C. José Manuel Silva Barragán, cuenta con las siguientes medidas y colindancias;

Al Norte con propiedad del Adquiriente José Manuel Silva Barragán;
Al Sur con terrenos del ejido de Pastores, antes propiedad de Ángela Virgen;
Al Oriente con propiedad de Arturo Filomeno Silva Salazar; y
Al Poniente con terrenos que fueron de J. Cruz Carbajal;

Predio identificado con la clave catastral 10-01-90-124-984-000 y superficie de 13has es propiedad del C. Arturo Filomeno Silva Salazar, cuenta con las siguientes medidas y colindancias;

Al Norte con propiedad del Adquiriente José Manuel Silva Barragán;
Al Sur con terrenos del ejido de Pastores, antes propiedad de Ángela Virgen;
Al Oriente con camino al Fresnal de por medio, con terreno de Joyitas; y
Al Poniente con propiedad que pasará a ser del menor José Manuel Silva Barragán;

Dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima, en el folio real 099295 y 099296 de fecha 8 de noviembre de 1995.

TERCERO.- El H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez promueve y autoriza el "Programa de Desarrollo Urbano de El Chivato-Joyitas", publicado el 15 de Mayo de 2010, cuyo objetivo es que a través de éste, se dé cumplimiento a lo establecido en el artículo 27 de la carta magna, en lo relativo a preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, mediante la determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas que los integran y delimitan, reglamentando sus usos, destinos y reservas.

Las estrategias del programa tienen como objetivo el promover un ordenamiento integral del territorio del Municipio de Villa de Álvarez, que garantice la seguridad en las inversiones en áreas de nuevo crecimiento y a la vez, la preservación de las áreas no urbanizables por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales y productividad agrícola y en general en congruencia con las actividades económicas. Por lo tanto, el programa determina las áreas que, por su valor ecológico y productivo, serán objeto de prevención y protección, respecto de las acciones de crecimiento, mejoramiento y conservación de los asentamientos.

El Programa tiene por objeto:

- I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- II. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat natural y transformado;
- III. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman el centro de población;
- IV. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;

- V. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, arroyos, escurrimientos y acuíferos que constituyen el patrimonio natural del Centro de Población y su área de apoyo;
- VI. Procurar que le Centro de Población desarrolle de manera integral la calidad de una imagen visual característica del lugar;
- VII. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del Centro de Población;
- VIII. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad; y
- IX. Precisar la zonificación secundaria del área de objeto del Programa, con base en el Reglamento;
- X. La incorporación de todos los medios legales que permitan orientar el desarrollo del centro de población a óptimas condiciones;

Una vez acreditada la propiedad, la rectificación de la superficie, y en apego al "Programa de Desarrollo Urbano de El Chivato-Joyitas", publicado el 15 de mayo de 2010, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. – Los CC. JOSE MANUEL SILVA BARRAGAN Y ARTURO FILOMENO SILVA SALAZAR, en su calidad de propietarios son directamente los promotores del presente estudio, por lo que se acreditan mediante **identificaciones oficiales del Instituto Nacional Electoral, vigentes ambas al año 2033**, en su calidad de promotores y propietarios, solicitan ante esta Dirección General de Desarrollo Municipal, mediante solicitud recibida el mes de agosto de 2024, para someter a consideración del H. Cabildo de Villa de Álvarez la autorización de la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE EL CHIVATO-JOYITAS, EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AREAS Y ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN EN REFERENCIA LOS PREDIOS RÚSTICOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-93-000-108-000 Y 10-01-90-124-984-000**, que se encuentra ubicado al norte de esta Ciudad de Villa de Álvarez, Colima; razón por la cual la Dirección General de Desarrollo Municipal, presenta el dictamen técnico correspondiente.

SEGUNDO. - Que se exhibe las INE de los involucrados en el presente estudio, C. JOSE MANUEL SILVA BARRAGAN, con vigencia al año 2033, y C. ARTURO FILOMENO SILVA SALAZAR, con vigencia al año 2033.

TERCERO. - Que se exhibe **consulta de no adeudos para los predios rústicos 10-01-90-124-984-000 y 10-01-93-000-108-000**;

CUARTO. - CONSECUTIVO

Se emite oficio de números consecutivos para la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE EL CHIVATO-JOYITAS, EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AREAS Y ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN EN REFERENCIA LOS PREDIOS RÚSTICOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-93-000-108-000 Y 10-01-90-124-984-000**, mediante oficio emitido por la Dirección General de Desarrollo Municipal DGDM-DDU-797/2025 de fecha 10 de octubre de 2025, asignando los consecutivos con respecto a la clasificación de áreas y zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro del Población de El Chivato-Joyitas.

QUINTO. – Que mediante oficio No. 02-CI-DG-174/2025 de fecha 20 de mayo de 2025, signado por el C. VLADIMIR PARRA BARRAGÁN, Director General de la CIAPACOV, en atención a la solicitud de replantear las factibilidades para los servicios de agua potable y drenaje sanitario para los predios identificados con claves catastrales 10-01-90-124-984-000 con superficie de 13-00-00.00 has, y 10-01-93-000-108-000 con superficie de 20-00-00.00 has.; ubicados en colindancia norte con la localidad del Chivato, del municipio de Villa de Álvarez, Col, esto con la finalidad de poder regular instalaciones existentes y llevar a cabo un desarrollo habitacional apegado a los usos que permita el Programa de Desarrollo respectivo, informando que es necesario la construcción de una nueva fuente de abastecimiento sin embargo el propietario cuenta con una perforación existente y un título de concesión 08COL107024//16AMD18 y la disponibilidad de inversión para la mejora de



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2305

la planta de tratamiento, y que los involucrados han formalizado un convenio identificado con el numero CONT-002-FAC336-CIAPACOV/2025, vigente donde se hacen las precisiones a los compromisos y trabajos a realizar por lo tanto este organismo operador considera que si es factible, resumiendo que el equipamiento del pozo será con las especificaciones de esta institución y las normas aplicables de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) para uso consumo humano.

SEXTO. – Que mediante oficio No. 02-CI-DOP-049/2026 de fecha 23 de junio de 2026, signado por el ING. JOSÉ MANUEL DUEÑAS FUENTES, Director de Obras y Proyectos de la CIAPACOV, en atención a. seguimiento a la invitación de la 11va. Reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y de acuerdo al documento dictamen de factibilidad no. 02-CI-DG-174/2025 con fecha 20 de mayo de 2025, donde consideran que para las parcelas identificadas con claves catastrales 10-01-93-000-108-000 con una superficie de 20-00-00.00 hectáreas y 10-01-90-124-984-000 con una superficie de 13-00-00.00 hectáreas SI ES FACTIBLE el brindarle los servicios de agua potable y drenaje sanitario derivado a que ya cuenta con una perforación de pozo profundo y la concesión vigente número 08COL107024//16AMD18 además de la disponibilidad de inversión para la mejora de la planta de tratamiento de Aguas Residuales y que los alcances técnicos se definieron en el convenio formalizado identificado con el numero CONT-002-FAC336-CIAPACOV/2025, vigente, por lo tanto el trámite que se está realizando a la fecha, que es la Ampliación del límite de población, de zonificación y clasificación de áreas, lo consideran a favor y positivo en que continúe con su trámite correspondiente ya que los detalles y precisiones de los proyectos de redes de agua y drenaje sanitario se realizarán en los pasos del Programa Parcial y Proyecto ejecutivo que corresponda.

SEPTIMO. – Que mediante Oficio No. DPC-143/2024 de fecha del 03 de diciembre de 2024, la Comisión Federal de Electricidad CFE, a través del Ing. Edgar Rodríguez Vaca, Jefe del Departamento Planeación- Construcción, en atención a la solicitud recibida, informa que existe **FACTIBILIDAD** para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para el predio rustico identificado con clave catastral 10-01-93-000-108-000, y con una superficie de 20-00.00 Has, y mediante Oficio No. DPC-14/2024 de fecha del 03 de diciembre de 2024, informa que existe **FACTIBILIDAD** para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga, para el predio rustico identificado con clave catastral 10-01-90-124-984-000, y con una superficie de 13-00.00 Has., ubicados en la localidad El Chivato en el municipio de Villa de Álvarez.

OCTAVO.- El estudio de la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE EL CHIVATO-JOYITAS, EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AREAS Y ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN EN REFERENCIA LOS PREDIOS RÚSTICOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-93-000-108-000 Y 10-01-90-124-984-000**, fue revisado y aprobado por mayoría de los integrantes del Consejo, el 28 de abril de 2026, en la Onceava Reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Administración 2024-2027, señalando que el documento presenta observaciones que deberán ser subsanadas y que tendrán que remitir nuevamente a ésta Dirección para su análisis.

NOVENO.- Con fecha 22 de mayo de 2026, ésta Dirección emitió oficio de observaciones número DGDM-DDU-378/2026 folio DU-092/2025, a la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE EL CHIVATO-JOYITAS, EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AREAS Y ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN EN REFERENCIA LOS PREDIOS RÚSTICOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-93-000-108-000 Y 10-01-90-124-984-000**, derivado de las observaciones realizadas en la Onceava Reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Administración 2024-2027.

DÉCIMO. - El estudio de la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE EL CHIVATO-JOYITAS, EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AREAS Y ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN EN REFERENCIA LOS PREDIOS RÚSTICOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-93-000-108-000 Y 10-01-90-124-984-000**, fue reingresado a la Dirección General de Desarrollo Municipal el 23 de julio de 2026, para su revisión

DÉCIMO PRIMERO. – Mediante oficio de fecha del 23 de julio del 2026, el M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERON MAFUD, con número de registro Perito Urbano PU-11/2011, registro vigente en este municipio, presenta carta responsiva del estudio denominado **"MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE EL CHIVATO-JOYITAS, EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE**

POBLACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AREAS Y ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN EN REFERENCIA LOS PREDIOS RÚSTICOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-93-000-108-000 Y 10-01-90-124-984-000”.

DÉCIMO SEGUNDO. - El marco jurídico dentro del cual se elabora y emite el presente dictamen técnico se encuentra estructurado al tenor de las siguientes disposiciones legales:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: artículos 26; 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX, numeral 5º, inciso c) y fracción XXIX-C; 115, fracciones II, III, IV y V.
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima: artículo 90, fracciones II, III, IV y V.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano: artículos 1, fracciones II y III; 4; 11, fracciones I, II, III, XII y XXII; 19, fracción III; 21, fracción VI; 23, fracción IV; 28; 30; 40; 43; 51; 57, párrafo segundo; y 59.
- Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima: artículos 1, fracción III; 3, fracción XI; 16; 21; 22, fracción XII; 33; 76; 77; 272; 273; 275; 276 y 277.
- Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima: artículos 235, fracciones II, IV, VIII, XII y XXI; 242, fracciones XIII, XXIII y XXIV; y 244, fracciones IV, VI y VII.

DÉCIMO TERCERO.- En fecha 03 de Agosto de 2026, esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico con oficio DGDM-DDU-0626A/2026, signado por la Arquitecta Martha Teresa Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal, por medio del cual remitía la solicitud de aprobación señalada en el punto DÉCIMO.

Por lo anteriormente expuesto y fundado la Dirección General de Desarrollo Municipal tiene a bien expedir el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO. - Es de APROBARSE Y SE APRUEBA LA “MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE EL CHIVATO-JOYITAS, EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AREAS Y ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN EN REFERENCIA LOS PREDIOS RÚSTICOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-93-000-108-000 Y 10-01-90-124-984-000, ya que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humano del Estado de Colima aplicable al caso y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO. - LOCALIZACIÓN

El Polígono de aplicación objeto del presente estudio técnico, incluye los predios rústicos que están identificados con las claves catastrales **10-01-93-000-108-000** y **10-01-90-124-984-000**, localizados en el municipio de Villa de Álvarez, Colima. Los predios se localizan al norte de la localidad de “El Chivato”.

TERCERO. – DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El área de aplicación corresponde a los predios rústicos que están identificados con las claves catastrales **10-01-93-000-108-000** y **10-01-90-124-984-000**, con superficies escrituradas de 20-00-00.0ha y 13-00-00.00ha., con un total de 33-00-00.00 ha.

Ambas superficies amparadas de conformidad con la **Escritura Pública No. 1,514** de fecha **2 de junio del 1995**, emitida por el Lic. Rogelio A Gaytán y Gaytán, Titular de la Notaría Pública No. 14 de esta Demarcación.

Se garantiza el acceso principal al polígono de aplicación por la **Vía de Acceso Controlado (VAC)** formada por la carretera Villa de Álvarez-El Naranjal, así como el acceso secundario en el lindero sur, a través de la calle local Av. Jacarandas.

CUARTO. – OBJETIVOS

Puesto que el objeto de estudio se encuentra posicionado de manera parcial dentro del límite del centro de población, albergando, además, el panteón de la localidad, así como con características aptas para el aprovechamiento urbano, se somete a la consideración del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, el presente análisis cuyos objetivos y lineamientos son los siguientes:



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2306

Objetivo General:

Realizar la Modificación del Programa de Desarrollo Urbano de El Chivato-Joyitas, en lo referente a la ampliación del Límite del Centro de Población, designación de plazo de utilización de la Reserva Urbana y zonificación correspondiente a los predios rústicos identificados con las claves catastrales **10-01-93-000-108-000** y **10-01-90-124-984-000**.

Objetivos específicos

-Modificación del Límite del Centro de Población del Programa de Desarrollo Urbano de "El Chivato-Joyitas", de manera que se incorpore la totalidad de los predios identificados con la clave catastral **10-01-93-000-108-000** y **10-01-90-124-984-000**.

-Modificación de la estrategia de Clasificación de Áreas del Programa de Desarrollo Urbano de "El Chivato-Joyitas", específicamente eliminar la **AR-AGR-1** e **incrementar la superficie de la RU-CP-2**.

-Modificar la Estrategia de Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de "El Chivato-Joyitas", relativo a la superficie de la **Zona Habitacional Densidad Baja H2-4** y la **zona Agropecuaria AG-1**.

-Modificar la Estrategia de Equipamiento Urbano del Programa de Desarrollo Urbano de "El Chivato-Joyitas", relativo a la superficie de la **Zona de Equipamiento Institucional EI-2** y la **creación de la Zona de Equipamiento Especial EE-* para la regularización e inclusión del actual panteón local**.

QUINTO. – ACCESIBILIDAD

El área de aplicación tiene acceso directo a través de la prolongación de la Av. Hidalgo que conduce a la localidad de El Chivato y El Naranjal; la prolongación de la Av. Hidalgo, en el área inmediata a la zona de interés, se encuentra construida a base de concreto asfáltico, con un cuerpo de circulación vehicular en cada sentido y cunetas en el margen derecho de cada uno. El pavimento se encuentra en óptimas condiciones de operación. De manera que el área de aplicación cuenta con su frente completo hacia dicha avenida, asegurando su accesibilidad.

SEXTO.- INFRAESTRUCTURA

Agua potable y drenaje sanitario. - En lo referente al servicio de agua potable, el organismo operador expresa que es factible la dotación de servicios para dicha zona por su pertinencia y relevancia para el Centro de Población. Asimismo, mediante el oficio 02-CI-DG-174/2025, de fecha 20 de mayo 2025, y el establecimiento de convenios con el promotor del presente estudio, se realizarán las obras correspondientes e inversiones necesarias para disponer de la fuente de abastecimiento que dará servicio a superficies de 13-00-00 y 20-00-00 ha, respectivamente.

En cuanto al drenaje sanitario, el oficio referido menciona que se realizará la inversión proporcional para la infraestructura de una planta de tratamiento; no obstante, por el alcance del presente estudio, los aspectos técnicos mencionados en el oficio serán especificados en el programa parcial o el proyecto ejecutivo de urbanización, de acuerdo con el alcance de cada uno.

Asimismo, mediante **Oficio No. 02-CI-DOP 049/2026**, la Dirección de Obras y Proyectos de la CIAPACOV emitió una **opinión a favor y positiva** respecto de la continuidad del trámite correspondiente, señalando que los detalles y precisiones técnicas del proyecto serán definidos durante la elaboración del Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo. Lo anterior deriva de la 11va Reunión Ordinaria del Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano celebrada el 28 de abril de 2026.

Electrificación. – Se garantiza la disponibilidad de electrificación para los predios, mediante las factibilidades de servicios No. DPC-142/2024 y DPC-143/2024 con fecha 03 de diciembre de 2024, emitidas por el **Ing. Edgar Rodríguez Vaca**, en su carácter de jefe del Departamento de Planeación, Ordenamiento y Construcción de la Comisión Federal de Electricidad.

SEPTIMO. – JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

El propósito del presente análisis es brindar los datos necesarios para determinar la viabilidad técnica y jurídica que fundamente la propuesta de modificación a la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano, logrando así el soporte legal y normativo para el aprovechamiento urbano.

Al solicitar la presente modificación, la parte promotora reconoce que el H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, 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 tanto, el presente se promueve con fundamento en lo establecido en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 73 fracción XXIX-C y el artículo 115, fracciones II, III, V y VI; así como en los artículos 76, frac. I y artículo 77, frac VIII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, basando su justificación técnica en lo siguiente:

El Programa de Desarrollo Urbano de El Chivato-Joyitas vigente presenta un rezago en su actualización; de manera que, en respuesta a la demanda inmobiliaria, han surgido una serie de modificaciones de diversa índole al documento rector del desarrollo urbano en la localidad.

La alta demanda de suelo urbano para aprovechamiento habitacional, sumada a la falta de actualización del instrumento, propicia el riesgo de ocupación informal del suelo.

Que el área de aplicación del presente estudio, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, en el Art. 16, fracción III establece que:

a). Áreas de reserva urbana a corto plazo: las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica, que determinan la disponibilidad de agua potable y la posibilidad de conexión a la red de drenaje sanitario, así como el suministro eléctrico y la conexión al sistema vial, o donde es factible realizarlas de inmediato.

Cabe mencionar que, como se argumenta en los apartados anteriores, dichos predios, objeto del presente estudio, cuentan con la infraestructura básica, así como la **disponibilidad de servicios hidrosanitarios, la cual se acredita mediante el oficio 02-CI-DG-174/2025, de fecha 20 de mayo de 2025** emitido por la CIAPACOV, y en cuanto al suministro de energía eléctrica, **se garantiza la disponibilidad de electrificación para los predios, mediante las factibilidades de servicios No. DPC-142/2024 y DPC-143/2024** con fecha de 03 de diciembre de 2024; asimismo, el predio tiene **acceso directo a través de la prolongación de la Av. Hidalgo** que conduce a la localidad de El Chivato y El Naranjal, por lo que cuenta con la conexión al sistema vial, **por lo que cumple con las condicionantes para ser considerada Reserva Urbana a Corto Plazo**, de acuerdo con la normatividad aplicable.

Por otra parte, el área de aplicación del presente estudio se encuentra próxima a fraccionamientos de nueva creación, los cuales fueron aprobados por el H. Cabildo de Villa de Álvarez y publicadas en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 28 de enero de 2025. Correspondiente a la **"Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de El Chivato-Joyitas, específicamente a una fracción de la Parcela 22 Z-1 P2/4, Ejido Pastores con clave catastral 10-08-92-000-022-005"** y el 22 de noviembre de 2025. Correspondiente a la **"Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de El Chivato-Joyitas, en lo referente a la estrategia para una fracción del predio rústico identificado con clave catastral 10-01-92-094-457-000"** respectivamente. Esta colindancia genera una fuerte presión inmobiliaria en los predios contiguos a los desarrollos de la zona. Por lo tanto, a pesar de que una fracción de los dos predios rústicos se encuentra fuera del área de Reserva urbana del centro de población, tiene colindancia con zonas autorizadas como susceptibles a urbanización a corto plazo, por lo que se entiende que el requerimiento de suelo ha alcanzado los predios en comento y, a su vez, han sido utilizados como parte del equipamiento del centro de población, como la ocupación parte de uno de los predios como área deportiva, infraestructura de la CIAPACOV y el panteón local.

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2307

Asimismo, es importante señalar que el Programa de Desarrollo Urbano de "El Chivato-Joyitas" de origen y que hasta la fecha está vigente, en su Estrategia de Desarrollo Urbano, en el apartado II.4.1, manifiesta que **"el análisis de crecimiento de la población no toma en cuenta las inversiones en proyectos habitacionales que pudieran elevar el crecimiento de la población, así como la ocupación del suelo a través de la demanda de vivienda"**.

Aunado a lo anterior, **en la última década se ha incrementado la demanda inmobiliaria en la zona, pues se ha detonado la urbanización y el requerimiento de autorizaciones para el aprovechamiento urbano en el centro de población**, dando origen al nacimiento de fraccionamientos Colinas de la Joya, Tierra Alta y Cumbres Residencial, así como diversas modificaciones al Programa de Desarrollo Urbano en proceso de autorización, de manera que el aprovechamiento del suelo como objeto inmobiliario ha cambiado la dinámica prevista en el instrumento rector, por lo que se concluye que **la planificación urbana debe ser flexible y adaptativa** a las condiciones reales del territorio. Por ello, en tanto **exista evidencia de la indisponibilidad de disponer del suelo clasificado como reserva urbana a corto plazo y exista viabilidad técnica y voluntad de los propietarios de suelo clasificado como reserva a largo plazo**, es plenamente justificable **promover su urbanización anticipada, como una estrategia responsable para garantizar el acceso al suelo urbano regular**, por otro lado, si el municipio se limita estrictamente al uso de la Reserva Urbana a Corto Plazo sin considerar su disponibilidad jurídica y técnica real, **se corre el riesgo de generar un desbalance en el mercado de suelo**, traducido en:

- Escasez de suelo urbanizable en zonas aptas.
- Incremento en el precio del suelo, lo cual afecta la producción de vivienda de interés social.
- Expansión informal o irregular del asentamiento urbano, en zonas no aptas o sin servicios (situación que actualmente sufre la localidad).

Por las consideraciones previamente expuestas, se estima jurídicamente procedente y técnicamente viable la modificación propuesta para incorporar al área de reserva urbana de la localidad de *El Chivato* la fracción restante de los predios objeto de interés. Ello obedece a que, si bien actualmente existe reserva territorial disponible, la carencia de infraestructura básica, la insuficiencia de servicios públicos y la limitación en el volumen de agua potable hacen técnica y económicamente inviable su ocupación en el corto plazo. En contraste, los predios en análisis sí cuentan con las condiciones necesarias para garantizar la ejecución de obras y el desarrollo de infraestructura suficiente que permita su pronta ocupación, circunstancia que se ve reforzada por el dinamismo inmobiliario que caracteriza a la zona de su localización.

En consecuencia y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 76, fracción I, y 77, fracción VIII, del ordenamiento aplicable, resulta evidente que las condiciones actuales del área de interés difieren de las estrategias originalmente previstas en el Programa de Desarrollo Urbano. Asimismo, se hace constar que la parte promovente acredita de manera plena y suficiente la legítima titularidad del inmueble mediante las escrituras públicas referidas en el apartado de antecedentes, mismas que amparan la superficie objeto del presente estudio y que se encuentran libres de limitaciones o gravámenes.

Por lo anterior, se somete a consideración la modificación correspondiente al marco de planeación municipal, en los términos siguientes:

OCTAVO. – ESTRATEGIA DE MODIFICACION PROPUESTA

En resumen, la propuesta de modificación de Límite del Centro de Población, Clasificación de Áreas, y Zonificación, de acuerdo con el oficio de reasignación de áreas y zonificación emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano con folio **DGDM-DDU-797/2025**, queda de la manera siguiente:

El presente estudio tiene la finalidad de mostrar la propuesta de modificación a la Estrategia de Clasificación de Áreas, Zonificación y Límite de Centro de Población de Desarrollo Urbano de El Chivato-Joyitas.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Situación Actual del Programa de Desarrollo Urbano El Chivato-Joyitas Clasificación de Áreas	Propuesta de Modificación
RU-CP-2 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 3-97-69.55 Hectáreas. Delimitada al norte con el límite norte del centro de población, al oriente con el camino Villa de Álvarez - El Naranjal, al sur con AU-RN-1 y al poniente en línea recta con AR-AGR-1. AR-AGR-1 Área Rústica Agropecuaria, localizada al norte de RU-CP-1 y RU-MP-1 Delimitada al oriente en línea recta con RU-CP-2 y al norte con la línea límite del Centro de Población. IE-AB-1 Área de Restricción por paso de instalaciones de agua potable, línea de conducción y tanque de almacenamiento y regulación de agua potable localizado en el derecho de vía del camino Villa de Álvarez - El Naranjal a la altura del restaurante "El Cafetal", al nororiente de RU-CP-2 con 00-15-08.13 hectáreas de superficie.	RU-CP-5 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 37-50-00.00 Hectáreas. Delimitada al norte con el límite norte del centro de población, al oriente con el camino Villa de Álvarez - El Naranjal, al sur con AU-RN-1, la RU-CP-1, la RU-MP-1 y la AP-1 y al poniente con el límite poniente del centro de población. IE-AB-1 Área de Restricción por paso de instalaciones de agua potable, línea de conducción y tanque de almacenamiento y regulación de agua potable localizado en el derecho de vía del camino Villa de Álvarez - El Naranjal a la altura del restaurante "El Cafetal", al nororiente de RU-CP-5 con 00-15-08.13 hectáreas de superficie.

ZONIFICACIÓN

Situación Actual del Programa de Desarrollo Urbano El Chivato-Joyitas Estrategia de Zonificación	Propuesta de Modificación
AG-1 Zona Agropecuaria, que corresponde al Área AR-AGR-1, localizada al norte de la población, entre el límite norte del centro de población y las zonas H2-3, EI-2 y H2-4. Tiene una superficie de 2-85-22.16 hectáreas. H2-4 Corresponde al área RU-CP-2, delimitada al norte por el límite del centro de población, al oriente por zonas IN-1 y MD-1, al sur por EI-2 y al poniente por AG-1, con una superficie de 1-80-67.46 Ha. MD1-1 Corresponde al corredor formado en la margen poniente del camino Villa de Álvarez - El Naranjal y a parte del área RU-CP-2, delimitada al norte por IN-1, al oriente por el camino y al sur por EI-2; al poniente por H2-4, con una superficie de 00-19-55.48 Ha. IN-1 Zona de equipamiento de infraestructura. Corresponde al área IE-AB delimitada al norte por el límite del centro de población al oriente por el camino Villa de Álvarez - El Naranjal, al poniente por zona H2-4 y al sur por zona MD-1, con una superficie de 00-15-08.13 Ha. EI-2 Corresponde a parte del área RU-CP-2 delimitada al norte por H2-4, al poniente por zona AG-1, al sur por H2-1 y al oriente por el camino Villa de Álvarez - El Naranjal, con una superficie de 1-96-75.49- Ha.	H2-4 Corresponde al área RU-CP-5, delimitada al norte por el límite del centro de población, al oriente por zonas IN-1 y MD1-1, al sur por EI-2, H2-1 y H2-3 y al poniente por el límite poniente del centro de población, con una superficie de 29-98-43.20 Ha. MD1-1 Corresponde al corredor formado en la margen poniente del camino Villa de Álvarez - El Naranjal y a parte del área RU-CP-5, delimitada al norte por IN-1, al oriente por el camino Villa de Álvarez - El Naranjal, al sur por MD1-2 y al poniente por H2-4, con una superficie de 00-49-18.48 Ha. MD1-4 Corresponde al corredor formado en la margen poniente del camino Villa de Álvarez - El Naranjal y a parte del área RU-CP-5, delimitada al norte por el límite de norte del centro de población, al oriente por el camino Villa de Álvarez - El Naranjal, al sur por IN-1 y al poniente por H2-4, con una superficie de 00-61-08.28 Ha. IN-1 Zona de equipamiento de infraestructura. Corresponde al área IE-AB delimitada al norte por el límite del centro de población al oriente por el camino Villa de Álvarez - El Naranjal, al poniente por zona H2-4 y al sur por zona MD1-1, con una superficie de 00-15-08.13 Ha. EI-2 Corresponde a parte del área RU-CP-5 delimitada al norte, oriente y poniente por H2-4 y al sur por H2-1, con una superficie de 00-78-50.30 Ha. EE Corresponde a parte del área RU-CP-5 delimitada al norte, oriente y poniente por H2-4 y al sur por el límite sur del centro de población, con una superficie de 00-45-00.00 Ha.

ESTRUCTURA URBANA

Estructura Urbana del -Centro de Población El Chivato-Joyitas

En cuanto a la Estructura urbana correspondiente al área de aplicación, esta **no se modifica**, es decir, permanece igual de acuerdo con la Modificación al “Programa de Desarrollo Urbano de El Chivato-Joyitas” en lo referente a la estrategia para una fracción del



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2308

predio rústico identificado con la clave catastral 10-01-92-094-457-000, autorizada el día 26 de mayo del 2025, en la Sesión Ordinaria de Cabildo No.26.

En la cual, la VAC-1 permanece tal cual lo indica el instrumento rector, es decir:
VAC-1 *Vía de acceso controlado formada por el paso de la carretera Villa de Álvarez – El Naranjal dentro del área del centro de población y su ampliación con un derecho de vía de 40 metros que corresponde al derecho de vía del camino de la red troncal actual y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en el artículo 212.*

Por otra parte, dicha modificación genera la Calle de distribución CD-3, la cual se establece de la siguiente manera:

CD-3 *Calle de distribución que corresponde al camino realizado dentro del área de aplicación y que comunica a la localidad de Joyitas, su derecho de vía será de 16.60 metros dentro del polígono del área de aplicación. Dicha vialidad se ajustará en su diseño a lo que establece el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima en su artículo 215.*

Dicha modificación solo formaliza la vialidad conocida como el camino "El Chivato-Joyitas" previamente existente, pues el nodo vial que generan las VAC-1 y la CD-3 ya estaba contemplado en el instrumento rector, y **la presente propuesta de modificación, tampoco modifica el nodo vial**, es decir, no se ve alterado, de manera que **no existe modificación a la estrategia de estructura urbana**, y queda tal cual lo propuso la modificación en comento.

NOVENO. - CONCLUSIONES. -

El presente estudio tiene por objeto determinar los elementos técnicos y jurídicos que permitan autorizar la modificación a la estrategia de temporalidad del aprovechamiento urbano prevista en el Programa de Desarrollo Urbano de *El Chivato-Joyitas*, específicamente respecto a los predios rústicos materia de análisis.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se establece que el H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez es la autoridad competente para resolver sobre la modificación planteada. En tal virtud, se exponen los criterios siguientes:

- Que, conforme a la estrategia de clasificación de áreas del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población *El Chivato-Joyitas*, **el predio rústico se ubica en un área reconocida como apta para el crecimiento urbano y, por ende, susceptible de aprovechamiento.**
- Que, si bien la estrategia general del Programa proyectaba un crecimiento poblacional para los años 2020 y 2023, tales proyecciones no consideraron la inversión en desarrollos habitacionales iniciados desde 2009, los cuales han detonado un incremento poblacional superior al previsto, asimismo, en el Programa de Desarrollo Urbano se establece que *"A consecuencia de posibles inversiones que dinamicen la actividad económica del sitio y la expansión de la zona metropolitana hacia zonas con mejor clima, podrán impactarse agresivamente estas previsiones en cantidades y a plazos mayores que no pueden contemplarse en este horizonte de planeación. A fin de garantizar que la dotación de la reserva no sea objeto de especulación que incremente drásticamente su costo, ya que es parte de las políticas de este Programa, la oferta expedita de suelo; es conveniente dotar una cantidad de reserva convenientemente mayor que la requerida a fin de garantizar la oferta y someter a revisión la zonificación cuando se justifique, por la apertura de inversiones que eleven el nivel de economía local."* Por lo cual, el **propio Programa reconoce que la llegada de inversiones puede alterar sustancialmente las previsiones iniciales y justifica la dotación de mayores reservas de suelo urbano, así como la revisión de la zonificación, a fin de garantizar disponibilidad y evitar procesos especulativos.**

- Que, aun cuando actualmente no se cuenta con infraestructura general consolidada, la **propuesta de aprovechamiento urbano contribuirá a la planeación integral de servicios, coadyuvando a articular la traza urbana existente con los proyectos en proceso de autorización** y los que se desarrollen a futuro, fortaleciendo de esta manera la infraestructura de la zona.
- Que el área de aplicación cuenta con condiciones óptimas de accesibilidad mediante la vialidad VAC-1 (**Camino Villa de Álvarez-El Naranjal**), y su incorporación coadyuvará a la consolidación de dicha vía, otorgando ordenamiento y seguridad vial, además de mejorar la imagen urbana en su frente.
- Que el área de aplicación se ubica en una zona que ha sido objeto de procesos de planeación urbana recientes, consistentes en modificaciones a la temporalidad de clasificación de áreas, zonificación y límites del centro de población, orientados todos ellos al fortalecimiento del desarrollo socioeconómico local, a los cuales la presente propuesta se suma.
- Que el proyecto prevé la regularización del panteón local, actualmente generador de conflictos por la invasión de predios para acceder a él, circunstancia que, una vez regularizado, permitirá ingresos directos al municipio.
- Que se consolidará como equipamiento urbano la cancha existente, que en la actualidad presenta también conflictos de invasión, pero que al ser incorporada formalmente al equipamiento comunitario permitirá destinar recursos para su ampliación y mejora.
- Que, en materia de servicios hidrosanitarios, el organismo operador expresa que es factible la dotación de servicios para dicha zona, por la pertinencia y relevancia del tema para el Centro de Población, y mediante el oficio 02-CI-DG-174/2025, de fecha 20 de mayo 2025, en cuanto al drenaje, el oficio referido menciona que se hará hacer la inversión proporcional a una planta de tratamiento, que servirá para consolidar la infraestructura que dé servicio a la localidad.

Por las razones expuestas, **se concluye que los predios objeto del presente estudio reúnen las condiciones técnicas y jurídicas necesarias para autorizar su incorporación al aprovechamiento urbano, bajo los principios de redensificación, equilibrio territorial y desarrollo sustentable**, en congruencia con la normativa aplicable en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

DECIMO.- Una vez autorizado y publicado el acuerdo y síntesis de la **"MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE EL CHIVATO-JOYITAS, EN LO REFERENTE A LA AMPLIACIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN, CLASIFICACIÓN DE AREAS Y ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN EN REFERENCIA LOS PREDIOS RÚSTICOS IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES CATASTRALES 10-01-93-000-108-000 Y 10-01-90-124-984-000"**, entérese al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que éste sea registrado de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Catastro Municipal, para que lleve a cabo los registros que correspondan.

DECIMO PRIMERO.- De conformidad al procedimiento establecido en los artículos 280, 281, 282, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez aprobado el presente Dictamen por el Honorable Cabildo de este Ayuntamiento, y en caso de su aprobación, remítase la certificación del presente junto con el expediente respectivo a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad de Gobierno del Estado para efectos de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 05 de Agosto de 2026.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H.
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA
REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO
REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA
SECRETARIO



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2309

Analizado que fue dicho dictamen los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el dictamen correspondiente respecto a la “Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de El Chivato-Joyitas, en lo referente a la ampliación del límite del centro de población, clasificación de áreas y estrategia de zonificación en referencia los predios rústicos identificados con las claves catastrales 10-01-93-000-108-000 y 10-01-90-124-984-000”.

Para finalizar con los dictámenes de esta Comisión, el regidor **Adrián López López**, expuso el dictamen correspondiente de la **Incorporación municipal del fraccionamiento “Rinconada de la Granja”, fracción de etapa 15, etapa 16, fracción de etapa 18, fracción de etapa 19, fracción de etapa 20 y fracción de etapa 26**, el cual se inserta de manera íntegra y a la letra dice:

**HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ
P R E S E N T E.-**

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL** del Fraccionamiento denominado **“RINCONADA DE LA GRANJA”, FRACCIÓN DE ETAPA 15, ETAPA 16, FRACCIÓN DE ETAPA 18, FRACCIÓN DE ETAPA 19, FRACCIÓN DE ETAPA 20 Y FRACCIÓN DE ETAPA 26**, a las que corresponden 93 lotes vendibles, 20 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) para la fracción de etapa 15, 18 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 1 lote de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) para la etapa 16, 25 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 1 lote de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) para la fracción de etapa 18, 11 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) para la fracción de etapa 19, 9 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 3 lotes de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) para la fracción de etapa 20, y 5 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) para la fracción de etapa 26; por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES

ACREDITACIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA.-

PRIMERO.- Que mediante certificación de documento denominado ANTECEDENTE REGISTRO SINDICATO NO. 04/1980, de fecha 01 de diciembre de 2021, el Lic. Rafael Verduzco Zepeda, titular de la Notaría Pública número trece de esta demarcación, se hace

constar que el Pleno de la Junta acuerda el 15 de septiembre de 2021, que como resultado del proceso electoral sindical para integrar y/o conformar el Comité Ejecutivo Central 2021-2025 del Sindicato Único de Trabajadores de la Universidad de Colima, el cambio en su mesa directiva, señalando al C. Luis Enrique Zamorano Manríquez, como su nuevo Secretario General de la directiva del Sindicato Único de Trabajadores de la Universidad de Colima para el periodo 20212025.

SEGUNDO.- Que el C. Luis Enrique Zamorano Manríquez, Secretario General de la directiva del Sindicato Único de Trabajadores de la Universidad de Colima, se identifica oficialmente con la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número IDMEX2478970690.

TERCERO.- Que de acuerdo con el título segundo: De los órganos de Dirección del Sindicato, capítulo IV: "Del Comité Ejecutivo Central", el artículo 50, fracción I, señala que son obligaciones y atribuciones de la Secretaria General, asumir la responsabilidad oficial del Sindicato y ejercer la representación legal del Sindicato, así como la dirección y manejo de las oficinas. Ejerciendo además la personalidad jurídica del Comité Ejecutivo Central.

ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD.-

CUARTO.- Que mediante la escritura pública número 38,500 de fecha 30 de agosto de 2021, el suscrito Licenciado Rafael Verduzco Zepeda, titular de la Notaría Pública número 13, de esta demarcación, hace constar el contrato de compraventa que formalizan el Instituto del Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima (INSUVI), mediante su Director General el C. Pedro Ureña Moctezuma, TRANSMITE LA PROPIEDAD Y POSESIÓN a favor del Sindicato Único de Trabajadores de la Universidad de Colima, representado en el presente acto por su Secretario General el C. Luis Enrique Zamorano Manríquez, respecto del siguiente bien inmueble:

Polígono B. Con una superficie de 71,947.999 m² y las siguientes medidas y colindancias:

- Al norte, en 218.398 m con fracción de la parcela 115.
- Al sur, en 3 fracciones, la primera 2.007 m la segunda de 161.257 m y la tercera 119.779 m en línea continua con la parcela 115.
- Al este, en 2 fracciones. En línea continua, la primera de 105.033 m la segunda de 168.057 m. Con camino vecinal.
- Al Oeste, en 2 fracciones. La primera en línea quebrada de 107.159 m la segunda en línea continua de 181.452 m con parcela número 115.

Correspondiéndole la clave catastral 10-01-91-000-115-000.

Y que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, con el folio real número 3455101, de fecha 24 de septiembre de 2021.

ANTECEDENTES URBANOS.-

QUINTO.- El sábado 10 de abril del año 2010 fue publicado el Acuerdo y Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Rinconada de la Granja" promovido por el entonces Instituto de Vivienda del Estado de Colima (IVECOL) ahora Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima (INSUVI), en dos predios de su propiedad (parcela 115 y 130 del ejido Villa de Álvarez), localizados al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie total de 18-46 79 has. dentro del área de reserva urbana establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez.

SEXTO.- El 15 de octubre de 2020, el H. Cabildo de Villa de Álvarez, aprobó la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Rinconada de la Granja, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 19 de diciembre de 2020, relativo a la zona habitacional H4-U, con usos mixtos MB-3, MD-3, EV y EI, comprendida



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2310

entre las manzanas 295 a la 306, con una superficie total de 60,112.104 m², en la que se modificó su trazo, ubicación, estructura, lotificación y zonificación, haciendo un replanteamiento de usos y destinos, haciendo los ajustes necesarios para el nuevo cálculo de áreas de cesión y dejando sin modificar las manzanas 307, 308, 309, 310 y 311 pertenecientes a la Etapa 1; incorporada y publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 23 de junio de 2018; en esta modificación resulto un total de 376 lotes: 338 lotes H-4U Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, 14 Lotes MB-3 Mixto de Barrio Intensidad Alta, 20 Lotes MD-3 Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta, 2 Lotes EV Espacios Verdes, y 2 Lotes EI Equipamiento Institucional.

SÉPTIMO.- De acuerdo al oficio DC-026-2020, con fecha 13 de enero de 2010, emitido por la Dirección de Catastro se fusionaron las Parcelas 115 y 130 propiedad del Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda para conformar un solo polígono como predio rústico, de clave catastral 10-01-91-000-115-000 con superficie total de 18-46-79.80 Has. y se certificó ante la Dirección de Catastro mediante oficio DC 067-2020. Posterior a ello, con anuencia de la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU-250-2021 se realizó una subdivisión del polígono general en dos fracciones: el polígono A de 97,046.50 m² que mantiene la misma clave catastral y el Polígono B de 87,633.30 m², con clave catastral 10-01-91-000-115-002.

OCTAVO.- El 15 de abril de 2021, el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, aprobó la Segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización Rinconada de la Granja, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 29 de mayo de 2021, en el que se modifica el lote 001 de la manzana 292, en la que se cambió su trazo, ubicación, estructura, lotificación y zonificación, haciendo un replanteamiento de usos y destinos, y ajustes necesarios para el nuevo cálculo de áreas de cesión, resultando un total de 443 lotes distribuidos de la siguiente manera: 370 lotes H-4U Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, 54 Lotes MB-3 Mixto de Barrio Intensidad Alta, 15 Lotes MD-3 Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta, 3 Lotes EV Espacios Verdes, y 1 Lotes EI Equipamiento Institucional.

NOVENO.- Que con número de folio DU-083/2023, de fecha 12 de julio de 2023, se emite la Autorización de la modificación al Proyecto Ejecutivo de Urbanización y expedición de Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea, correspondiente al Fraccionamiento RINCONADA DE LA GRANJA, con vigencia del 01 de julio de 2023 al 31 de diciembre de 2027, para las etapas 15 a la 28.

DÉCIMO.- El 13 de noviembre de 2025, el H. Cabildo de Villa de Álvarez, aprobó la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento denominado "Rinconada de la Granja", etapas 17 y 21, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 06 de diciembre de 2025, en la que se incorpora un total de 36 lotes, 28 lotes vendibles con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), y 8 lotes vendibles con uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) para la etapa 17, y 36 lotes, 28 lotes vendibles con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), y 8 lotes vendibles con uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) para la etapa 21.

DÉCIMO PRIMERO.- El 13 de noviembre de 2025, el H. Cabildo de Villa de Álvarez, aprobó la Incorporación Municipal Anticipada del Fraccionamiento denominado "Rinconada de la Granja", etapas 22 y 23, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 06 de diciembre de 2025, en la que se incorpora un total de 73 lotes vendibles, de los cuales 61 lotes tienen uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 12 lotes con uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)

DÉCIMO SEGUNDO. - Que se han incorporado las siguientes etapas:

CONCEPTO / ETAPAS	SUP. TOTAL INCORPORADA	LOTES VENDIBLES INCORPORADOS	H4-U	MB-3	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
ETAPA 17	5,686.34 M2	36	28	8	06 de Diciembre de 2025
ETAPA 21	5,902.9094 M2	36	28	8	06 de Diciembre de 2025

ETAPA 22	6,704.93 M2	44	36	8	06 de Diciembre de 2025
ETAPA 23	4,625.44 M2	29	25	4	06 de Diciembre de 2025

DÉCIMO TERCERO.- Según expediente que obra en los archivos de la Dirección General de Desarrollo Municipal del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, se encuentra el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y la Licencia de Urbanización, en donde se señalan las obligaciones de los promotores.

Una vez analizado lo anterior y reunidos los integrantes de esta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA, representado por el C. Luis Enrique Martínez Zamorano, promotor del Fraccionamiento denominado "RINCONADA DE LA GRANJA", cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, ubicado al norte de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito recibido con fecha 14 de junio de 2026, la Incorporación Municipal de la fracción de etapa 15, etapa 16, fracción de etapa 18, fracción de etapa 19, fracción de etapa 20 y fracción de etapa 26 de dicho fraccionamiento que consta de un total de 93 lotes vendibles, de los cuales 88 lotes tienen uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 5 lotes con uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3).

SEGUNDO. - Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención el día 18 de julio de 2026 con relación a la incorporación municipal de las etapas 16, fracción de la etapa 15, fracción de la etapa 18, fracción de la etapa 19, fracción de la etapa 20 y fracción de la etapa 26 del Fraccionamiento Rinconada de la Granja, por parte de personal adscrito a la referida Dirección de Desarrollo Urbano, encontrándose concluidas las obras de urbanización.

TERCERO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V. con fecha 09 de octubre de 2025, con número BKY-0024-0153377, para que el SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA, garantice la correcta ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que debe asumir en los términos del Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización de conformidad con el artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondiente al fraccionamiento denominado "RINCONADA DE LA GRANJA", etapas 15, 16, 17, 18,19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28, localizado al poniente del municipio de Villa de Álvarez; misma que garantiza un monto de \$2,830,048.32 (dos millones ochocientos treinta mil cuarenta y ocho pesos 32/100 M.N.).

CUARTO.- En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por BERKLEY INTERNATIONAL COMPAÑÍA DE GARANTÍAS MÉXICO, S.A. DE C.V. con fecha 02 de junio de 2026, con número BKY-0024-0153377, para que el SINDICATO ÚNICO DE TRABAJADORES DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA, garantice la correcta ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que debe asumir en los términos del Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo de Urbanización de conformidad con el artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, correspondiente al fraccionamiento denominado "RINCONADA DE LA GRANJA", etapas 15, 16, 17, 18,19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28, localizado al poniente del municipio de Villa de Álvarez; misma que garantiza un monto de \$2,830,048.32 (dos millones ochocientos treinta mil cuarenta y ocho pesos 32/100 M.N.).

QUINTO.- Que mediante Acta Entrega Recepción de fecha 16 de marzo de 2026 de la fracción de la etapa 15, etapa 16, fracción de la etapa 18, fracción de etapa 19, fracción de la etapa 20 y fracción de etapa 26 del fraccionamiento RINCONADA DE LA GRANJA, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa

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



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2311

de Álvarez (CIAPACOV) representada por el C. Vladimir Parra Barragán, Director General de CIAPACOV, la Ing. Gisela De Jesús Miramontes Llerenas, Coordinadora General Operativo; Ing. Valeria Salud Arroyo, Coordinadora del padrón de usuarios; Ing. José Manuel Dueñas Fuentes, Director de obras y proyectos; Ing. Juan Carlos Amezola Vaca, Supervisor de Fraccionamientos; dando cumplimiento a las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, toma domiciliaria, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias.

SEXTO.- Que mediante Oficio de Contratación número CC-147/2025, de fecha 03 de noviembre de 2025, se informa que las obras de electrificación del fraccionamiento Rinconada de la Granja, se encuentran terminadas en su proceso de construcción, en la Red de Distribución de Energía Eléctrica (obra civil y electromecánica). Por lo anterior, la Comisión Federal de Electricidad no tiene inconveniente en realizar la contratación del alumbrado público y de los servicios domiciliarios de las viviendas correspondientes al banco T-1, T-2, T-3 y T-4, mismos que sirven de energía eléctrica entre otros, a los siguientes lotes:

No.	No. De Banco	Manzana	Lote	Calle	No. Oficial
1	T-1	10-01-022-295	01	GRANJA AZUCENO	S/N
2	T-1	10-01-022-295	33	GRANJA AZUCENO	S/N
3	T-1	10-01-022-295	34	GRANJA AZUCENO	S/N
4	T-1	10-01-022-295	35	GRANJA AZUCENO	S/N
5	T-1	10-01-022-295	36	GRANJA AZUCENO	S/N
6	T-1	10-01-022-295	37	GRANJA AZUCENO	S/N
7	T-1	10-01-022-295	38	GRANJA AZUCENO	S/N
101	T-2	10-01-022-420	21	GRANJA ALMENDRO	S/N
105	T-2	10-01-022-420	25	GRANJA ALMENDRO	S/N
175	T-3	10-01-022-295	21	GRANJA AZUCENO	S/N
176	T-3	10-01-022-295	22	GRANJA AZUCENO	S/N
177	T-3	10-01-022-295	23	GRANJA AZUCENO	S/N
178	T-3	10-01-022-295	24	GRANJA AZUCENO	S/N
179	T-3	10-01-022-295	25	GRANJA AZUCENO	S/N
180	T-3	10-01-022-295	26	GRANJA AZUCENO	S/N
181	T-3	10-01-022-295	27	GRANJA AZUCENO	S/N
182	T-3	10-01-022-295	28	GRANJA AZUCENO	S/N
183	T-3	10-01-022-295	29	GRANJA AZUCENO	S/N
184	T-3	10-01-022-295	30	GRANJA AZUCENO	S/N
185	T-3	10-01-022-295	31	GRANJA AZUCENO	S/N
186	T-3	10-01-022-295	32	GRANJA AZUCENO	S/N
188	T-3	10-01-022-297	33	GRANJA AZUCENO	S/N
189	T-3	10-01-022-297	34	GRANJA AZUCENO	S/N
190	T-3	10-01-022-297	35	GRANJA AZUCENO	S/N
191	T-3	10-01-022-297	36	GRANJA AZUCENO	S/N
192	T-3	10-01-022-297	37	GRANJA AZUCENO	S/N
193	T-3	10-01-022-297	38	GRANJA AZUCENO	S/N
194	T-3	10-01-022-297	39	GRANJA AZUCENO	S/N
195	T-3	10-01-022-297	40	GRANJA AZUCENO	S/N
196	T-3	10-01-022-297	41	GRANJA AZUCENO	S/N
197	T-3	10-01-022-297	42	GRANJA AZUCENO	S/N
198	T-3	10-01-022-297	43	GRANJA AZUCENO	S/N
199	T-3	10-01-022-297	44	GRANJA AZUCENO	S/N
200	T-3	10-01-022-297	45	GRANJA AZUCENO	S/N
201	T-3	10-01-022-297	46	GRANJA AZUCENO	S/N
223	T-3	10-01-022-418	02	GRANJA OYAMEL	S/N

226	T-3	10-01-022-418	05	GRANJA AZUCENO	S/N
227	T-3	10-01-022-418	06	GRANJA AZUCENO	S/N
228	T-3	10-01-022-418	07	GRANJA AZUCENO	S/N
229	T-3	10-01-022-418	08	GRANJA AZUCENO	S/N
230	T-3	10-01-022-418	09	GRANJA AZUCENO	S/N
231	T-3	10-01-022-418	10	GRANJA AZUCENO	S/N
232	T-3	10-01-022-418	11	GRANJA AZUCENO	S/N
233	T-3	10-01-022-418	12	GRANJA AZUCENO	S/N
234	T-3	10-01-022-418	13	GRANJA AZUCENO	S/N
235	T-3	10-01-022-418	14	GRANJA AZUCENO	S/N
236	T-3	10-01-022-418	15	GRANJA AZUCENO	S/N
237	T-3	10-01-022-418	16	GRANJA AZUCENO	S/N
238	T-3	10-01-022-418	17	GRANJA AZUCENO	S/N
239	T-3	10-01-022-418	20	GRANJA AVELLANO	S/N
240	T-3	10-01-022-418	21	GRANJA AVELLANO	S/N
241	T-3	10-01-022-418	22	GRANJA AVELLANO	S/N
242	T-3	10-01-022-418	23	GRANJA AVELLANO	S/N
243	T-3	10-01-022-418	24	GRANJA AVELLANO	S/N
244	T-3	10-01-022-418	25	GRANJA AVELLANO	S/N
245	T-3	10-01-022-418	26	GRANJA AVELLANO	S/N
246	T-3	10-01-022-418	27	GRANJA AVELLANO	S/N
247	T-3	10-01-022-418	28	GRANJA AVELLANO	S/N
248	T-3	10-01-022-418	29	GRANJA AVELLANO	S/N
252	T-3	10-01-022-420	06	GRANJA AVELLANO	S/N
253	T-3	10-01-022-420	07	GRANJA AVELLANO	S/N
254	T-3	10-01-022-420	08	GRANJA AVELLANO	S/N
255	T-3	10-01-022-420	09	GRANJA AVELLANO	S/N
256	T-3	10-01-022-420	10	GRANJA AVELLANO	S/N
257	T-3	10-01-022-420	11	GRANJA AVELLANO	S/N
258	T-3	10-01-022-420	12	GRANJA AVELLANO	S/N
259	T-3	10-01-022-420	13	GRANJA AVELLANO	S/N
260	T-3	10-01-022-420	14	GRANJA AVELLANO	S/N
272	T-4	10-01-022-297	27	GRANJA AZUCENO	S/N
273	T-4	10-01-022-297	28	GRANJA AZUCENO	S/N
274	T-4	10-01-022-297	29	GRANJA AZUCENO	S/N
275	T-4	10-01-022-297	30	GRANJA AZUCENO	S/N
276	T-4	10-01-022-297	31	GRANJA AZUCENO	S/N
277	T-4	10-01-022-297	32	GRANJA AZUCENO	S/N
278	T-4	10-01-022-418	18	GRANJA AVELLANO	S/N
279	T-4	10-01-022-418	19	GRANJA AVELLANO	S/N
280	T-4	10-01-022-419	01	VILLA PRIMAVERAS	S/N
281	T-4	10-01-022-419	02	VILLA PRIMAVERAS	S/N
282	T-4	10-01-022-419	03	VILLA PRIMAVERAS	S/N
283	T-4	10-01-022-419	04	VILLA PRIMAVERAS	S/N
284	T-4	10-01-022-419	05	VILLA PRIMAVERAS	S/N
285	T-4	10-01-022-419	06	VILLA PRIMAVERAS	S/N
286	T-4	10-01-022-419	07	VILLA PRIMAVERAS	S/N
287	T-4	10-01-022-419	08	VILLA PRIMAVERAS	S/N
288	T-4	10-01-022-419	09	VILLA PRIMAVERAS	S/N
289	T-4	10-01-022-419	10	VILLA PRIMAVERAS	S/N
290	T-4	10-01-022-419	11	VILLA PRIMAVERAS	S/N
304	T-4	10-01-022-420	18	GRANJA ALMENDRO	S/N

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2312

325	T-4	10-01-022-427	06	VILLA PRIMAVERAS	S/N
326	T-4	10-01-022-427	07	VILLA PRIMAVERAS	S/N
329	T-4	10-01-022-427	10	VILLA PRIMAVERAS	S/N
330	T-4	10-01-022-427	11	VILLA PRIMAVERAS	S/N
331	T-4	10-01-022-427	12	VILLA PRIMAVERAS	S/N

SÉPTIMO. - Que mediante orden de pago 06-000430-0 de fecha 19 de agosto de 2026 y recibo de pago con número 01-066059 de fecha 26 de Agosto de 2026, con un importe de \$6,908.38 (Seis Mil Novecientos Ocho Pesos 38/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

OCTAVO. - Que de conformidad al Título VI, artículos del 430 al 455 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que habla sobre la organización de la función pericial, se tienen dentro del expediente los reportes de la ejecución de las obras, así como las firmas de los proyectos avalados.

NOVENO. - Que el Director Responsable de Obra, el M.D.U. Arq. Juan Carlos Castañeda Ortíz, con número de registro DRO. No. 063/2008 RF-E, enteró a la Dirección General de Desarrollo Municipal que las obras de urbanización de la Fracción de la Etapa 15, Etapa 16, Fracción de Etapa 18, Fracción de Etapa 19, Fracción de Etapa 20 y Fracción de Etapa 26 del fraccionamiento en mención, fueron monitoreadas durante el desarrollo de conformidad a lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO. - Que el Supervisor Municipal, Mtro. Arq. Ramón Alberto Aguirre Mancilla, con número de registro 006/2008 SM-OU, enteró a esta Dirección, que las obras de urbanización se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

DÉCIMO PRIMERO. - En fecha 26 de agosto de 2026, esta Comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal del Fraccionamiento "RINCONADA DE LA GRANJA", FRACCIÓN DE ETAPA 15, ETAPA 16, FRACCIÓN DE ETAPA 18, FRACCIÓN DE ETAPA 19, FRACCIÓN DE ETAPA 20 Y FRACCIÓN DE ETAPA 26, a las que corresponden 93 lotes vendibles; de los cuales 88 lotes tienen uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 5 lotes tiene uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3). Dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-DDU-0725/2026 signado por la Arquitecta Martha Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 319, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, con relación al 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO. - Es de APROBARSE Y SE APRUEBA la INCORPORACIÓN MUNICIPAL DEL FRACCIONAMIENTO "RINCONADA DE LA GRANJA", FRACCIÓN DE ETAPA 15, ETAPA 16, FRACCIÓN DE ETAPA 18, FRACCIÓN DE ETAPA 19, FRACCIÓN DE ETAPA 20 Y FRACCIÓN DE ETAPA 26, a las que les corresponden 93 lotes vendibles, 20 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) para la fracción de etapa 15, 18 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 1 lote de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) para la etapa 16, 25 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 1 lote de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) para la fracción de etapa 18, 11 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) para la fracción de etapa 19, 9 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 3 lotes de uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) para la fracción de etapa 20, y 5 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) para la fracción de etapa 26;

debido a que cumple con las normas y reglas que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y su Reglamento de Zonificación señalan para este proceso.

SEGUNDO. – Que la incorporación municipal comprende un total de **88 lotes** con uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)** y **5 lotes** de uso **Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)**.

TERCERO. - La incorporación municipal comprende de un total de **88 lotes** con uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)** y **5 lotes** de uso **Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3)**, según el siguiente cuadro de áreas y colindancias:

FRACCIÓN DE ETAPA 15									
Mza	Lote	Uso	Superficie (M²)	Calle	Colindancias				Ochavo
					Norte	Sur	Este	Oeste	
295	1	MB-3	196.81	Calle Granja Azuceno	10.83 m con Calle Granja Azuceno	12.33 m con lote 02 de la MZA-295	14.34 m con Camino Vecinal	16.14 m con lote 38 de la MZA-295	2.12 m esq. Calle Granja Azuceno y Camino Vecinal
	21	H4-U	111.22	Calle Granja Azuceno	4.50 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 17 de la MZA-295	18.66 m con lote 22 de la MZA-295	17.28 m con Calle Granja Oyamel	2.12 m esq. Calle Granja Azuceno y Calle Granja Oyamel
	22	H4-U	111.48	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 16 y 17 de la MZA-295	18.51 m con lote 23 de la MZA-295	18.66 m con lote 21 de la MZA-295	-
	23	H4-U	110.61	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 15 y 16 de la MZA-295	18.34 m con lote 24 de la MZA-295	18.51 m con lote 22 de la MZA-295	-
	24	H4-U	109.75	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 14 y 15 de la MZA-295	18.19 m con lote 25 de la MZA-295	18.34 m con lote 23 de la MZA-295	-
	25	H4-U	108.88	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 13 y 14 de la MZA-295	18.04 m con lote 26 de la MZA-295	18.19 m con lote 24 de la MZA-295	-
	26	H4-U	108.01	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 12 y 13 de la MZA-295	17.90 m con lote 27 de la MZA-295	18.04 m con lote 25 de la MZA-295	-
	27	H4-U	107.15	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 11 y 12 de la MZA-295	17.75 m con lote 28 de la MZA-295	17.90 m con lote 26 de la MZA-295	-
	28	H4-U	106.28	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 10 y 11 de la MZA-295	17.60 m con lote 29 de la MZA-295	17.75 m con lote 27 de la MZA-295	-
	29	H4-U	105.42	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 09 y 10 de la MZA-295	17.46 m con lote 30 de la MZA-295	17.60 m con lote 28 de la MZA-295	-
	30	H4-U	104.55	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 08 y 09 de la MZA-295	17.31 m con lote 31 de la MZA-295	17.46 m con lote 29 de la MZA-295	-
	31	H4-U	103.69	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 07 y 08 de la MZA-295	17.16 m con lote 32 de la MZA-295	17.31 m con lote 30 de la MZA-295	-
	32	H4-U	102.82	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 06 y 07 de la MZA-295	17.07 m con lote 33 de la MZA-295	17.16 m con lote 31 de la MZA-295	-

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



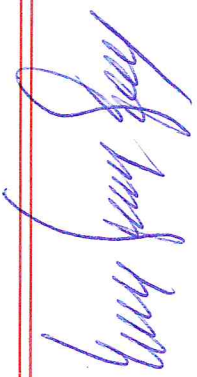
ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2313

	33	H4-U	101.95	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 05 y 06 de la MZA-295	16.87 m con lote 34 de la MZA-295	17.07 m con lote 32 de la MZA-295	-
	34	H4-U	101.09	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 04 y 05 de la MZA-295	16.73 m con lote 35 de la MZA-295	16.87 m con lote 33 de la MZA-295	-
	35	H4-U	100.22	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 03 y 04 de la MZA-295	16.58 m con lote 36 de la MZA-295	16.73 m con lote 34 de la MZA-295	-
	36	H4-U	99.36	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 02 y 03 de la MZA-295	16.43 m con lote 37 de la MZA-295	16.58 m con lote 35 de la MZA-295	-
	37	H4-U	98.49	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 02 de la MZA-295	16.28 m con lote 38 de la MZA-295	16.43 m con lote 36 de la MZA-295	-
	38	H4-U	97.62	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 02 de la MZA-295	16.14 m con lote 01 de la MZA-295	16.28 m con lote 37 de la MZA-295	-
ETAPA 16									
Mza	Lote	Uso	Superficie (M²)	Calle	Colindancias				Ochavo
					Norte	Sur	Este	Oeste	
297	27	H4-U	112.45	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 21 y 22 de la MZA-297	19.17 m con lote 28 de la MZA-297	19.17 m con lote 26 de la MZA-297	-
	28	H4-U	112.55	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 20 y 21 de la MZA-297	19.18 m con lote 29 de la MZA-297	19.17 m con lote 27 de la MZA-297	-
	29	H4-U	112.65	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 19 y 20 de la MZA-297	19.18 m con lote 30 de la MZA-297	19.18 m con lote 28 de la MZA-297	-
	30	H4-U	112.75	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 18 y 19 de la MZA-297	19.19 m con lote 31 de la MZA-297	19.18 m con lote 29 de la MZA-297	-
	31	H4-U	112.85	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 17 y 18 de la MZA-297	19.19 m con lote 32 de la MZA-297	19.19 m con lote 30 de la MZA-297	-
	32	H4-U	112.94	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 16 y 17 de la MZA-297	19.20 m con lote 33 de la MZA-297	19.19 m con lote 31 de la MZA-297	-
	33	H4-U	113.04	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 15 y 16 de la MZA-297	19.20 m con lote 34 de la MZA-297	19.20 m con lote 32 de la MZA-297	-
	34	H4-U	113.14	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 14 y 15 de la MZA-297	19.21 m con lote 35 de la MZA-297	19.20 m con lote 33 de la MZA-297	-
	35	H4-U	113.24	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 13 y 14 de la MZA-297	19.22 m con lote 36 de la MZA-297	19.21 m con lote 34 de la MZA-297	-
	36	H4-U	113.34	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 12 y 13 de la MZA-297	19.22 m con lote 37 de la MZA-297	19.22 m con lote 35 de la MZA-297	-
	37	H4-U	113.43	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 11 y 12 de la MZA-297	19.23 m con lote 38 de la MZA-297	19.22 m con lote 36 de la MZA-297	-

	38	H4-U	113.53	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 10 y 11 de la MZA-297	19.23 m con lote 39 de la MZA-297	19.23 m con lote 37 de la MZA-297	-
	39	H4-U	113.63	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 09 y 10 de la MZA-297	19.24 m con lote 40 de la MZA-297	19.23 m con lote 38 de la MZA-297	-
	40	H4-U	113.73	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 08 y 09 de la MZA-297	19.24 m con lote 41 de la MZA-297	19.24 m con lote 39 de la MZA-297	-
	41	H4-U	113.83	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 07 y 08 de la MZA-297	19.25 m con lote 42 de la MZA-297	19.24 m con lote 40 de la MZA-297	-
	42	H4-U	113.92	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 06 y 07 de la MZA-297	19.25 m con lote 43 de la MZA-297	19.25 m con lote 41 de la MZA-297	-
	43	H4-U	114.02	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 05 y 06 de la MZA-297	19.26 m con lote 44 de la MZA-297	19.25 m con lote 42 de la MZA-297	-
	44	H4-U	114.12	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 04 y 05 de la MZA-297	19.23 m con lote 45 de la MZA-297	19.26 m con lote 43 de la MZA-297	-
	45	H4-U	114.22	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 03 y 04 de la MZA-297	19.15 m con lote 46 de la MZA-297	19.23 m con lote 44 de la MZA-297	-
	46	H4-U	114.32	Calle Granja Azuceno	6.00 m con Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 02 y 03 de la MZA-297	19.08 con lote 01 de la MZA-297	19.15 m con lote 45 de la MZA-297	-
FRACCIÓN DE ETAPA 18									
Mza	Lote	Uso	Superficie (M²)	Calle	Colindancias				Ochavo
					Norte	Sur	Este	Oeste	
418	2	MB-3	128.00	Calle Granja Oyamel	16.00 m con lote 01 de la MZA-418	16.00 m con lote 03 de la MZA-418	8.00 m con Calle Granja Oyamel	8.00 m con lote 29 de la MZA-418	-
	5	H4-U	99.10	Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 29 de la MZA-418	6.00 m con Calle Granja Azuceno	16.44 m con lote 3 y 4 de la MZA-418	16.60 m con lote 06 de la MZA-418	-
	6	H4-U	100.06	Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 28 de la MZA-418	6.00 m con Calle Granja Azuceno	16.60 m con lote 05 de la MZA-418	16.76 m con lote 07 de la MZA-418	-
	7	H4-U	101.02	Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 27 de la MZA-418	6.00 m con Calle Granja Azuceno	16.76 m con lote 06 de la MZA-418	16.92 m con lote 08 de la MZA-418	-
	8	H4-U	101.99	Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 26 de la MZA-418	6.00 m con Calle Granja Azuceno	16.92 m con lote 07 de la MZA-418	17.08 m con lote 09 de la MZA-418	-
	9	H4-U	102.95	Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 25 de la MZA-418	6.00 m con Calle Granja Azuceno	17.08 m con lote 08 de la MZA-418	17.24 m con lote 10 de la MZA-418	-
	10	H4-U	103.92	Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 24 de la MZA-418	6.00 m con Calle Granja Azuceno	17.24 m con lote 09 de la MZA-418	17.40 m con lote 11 de la MZA-418	-
	11	H4-U	104.88	Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 23 de la MZA-418	6.00 m con Calle Granja Azuceno	17.40 m con lote 10 de la MZA-418	17.56 m con lote 12 de la MZA-418	-








ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2314

12	H4-U	105.84	Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 22 de la MZA-418	6.00 m con Calle Granja Azuceno	17.56 m con lote 11 de la MZA-418	17.72 m con lote 13 de la MZA-418	-	
13	H4-U	106.81	Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 21 de la MZA-418	6.00 m con Calle Granja Azuceno	17.72 m con lote 12 de la MZA-418	17.88 m con lote 14 de la MZA-418	-	
14	H4-U	107.77	Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 20 de la MZA-418	6.00 m con Calle Granja Azuceno	17.88 m con lote 13 de la MZA-418	18.04 m con lote 15 de la MZA-418	-	
15	H4-U	108.73	Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 19 de la MZA-418	6.00 m con Calle Granja Azuceno	18.04 m con lote 14 de la MZA-418	18.20 m con lote 16 de la MZA-418	-	
16	H4-U	109.70	Calle Granja Azuceno	6.00 m con lote 18 de la MZA-418	6.00 m con Calle Granja Azuceno	18.20 m con lote 15 de la MZA-418	18.36 m con lote 17 de la MZA-418	-	
17	H4-U	117.95	Calle Granja Azuceno	5.73 m con lote 18 de la MZA-418	5.54 m con Calle Granja Azuceno	18.36 m con lote 16 de la MZA-418	16.95 m con Calle Villa Primaveras	2.23 m esq. Calle Granja Azuceno y Calle Villa Primaveras	
18	H4-U	176.57	Calle Granja Avellano	9.07 con Calle Granja Avellano	11.73 m con lote 16 y 17 de la MZA-418	16.00 m con lote 19 de la MZA-418	14.66 m con Calle Villa Primaveras	2.04 m esq. Calle Granja Avellano y Calle Villa Primaveras	
19	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 15 de la MZA-418	16.00 m con lote 20 de la MZA-418	16.00 m con lote 18 de la MZA-418	-	
20	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 14 de la MZA-418	16.00 m con lote 21 de la MZA-418	16.00 m con lote 19 de la MZA-418	-	
21	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 13 de la MZA-418	16.00 m con lote 22 de la MZA-418	16.00 m con lote 20 de la MZA-418	-	
22	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 12 de la MZA-418	16.00 m con lote 23 de la MZA-418	16.00 m con lote 21 de la MZA-418	-	
23	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 11 de la MZA-418	16.00 m con lote 24 de la MZA-418	16.00 m con lote 22 de la MZA-418	-	
24	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 10 de la MZA-418	16.00 m con lote 25 de la MZA-418	16.00 m con lote 23 de la MZA-418	-	
25	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 9 de la MZA-418	16.00 m con lote 26 de la MZA-418	16.00 m con lote 24 de la MZA-418	-	
26	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 8 de la MZA-418	16.00 m con lote 27 de la MZA-418	16.00 m con lote 25 de la MZA-418	-	
27	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 7 de la MZA-418	16.00 m con lote 28 de la MZA-418	16.00 m con lote 26 de la MZA-418	-	
28	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 6 de la MZA-418	16.00 m con lote 29 de la MZA-418	16.00 m con lote 27 de la MZA-418	-	
29	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 5 de la MZA-418	16.00 m con lote 01 y 02 de la MZA-418	16.00 m con lote 28 de la MZA-418	-	
FRACCIÓN DE ETAPA 19									
Mza	Lote	Uso	Superficie (M²)	Calle	Colindancias				Ochavo
					Norte	Sur	Este	Oeste	
419	1	H4-U	103.12	Calle Villa Primaveras	14.43 con Calle Granja Almendro	16.00 m con lote 02 de la MZA-419	5.54 m con Calle Villa Primaveras	5.89 m con lote 21 de la MZA-419	2.20 esq. Calle Granja Almendro y Calle Villa Primaveras
	2	H4-U	96.00	Calle Villa Primaveras	16.00 m con lote 01 de la MZA-419	16.00 m con lote 03 de la MZA-419	6.00 m con Calle Villa Primaveras	6.00 m con lote 20 y 21 de la MZA-419	-
	3	H4-U	96.00	Calle Villa Primaveras	16.00 m con lote 02 de la MZA-419	16.00 m con lote 04 de la MZA-419	6.00 m con Calle Villa Primaveras	6.00 m con lote 20 de la MZA-419	-

4	H4-U	96.00	Calle Villa Primavera	16.00 m con lote 03 de la MZA-419	16.00 m con lote 05 de la MZA-419	6.00 m con Calle Villa Primavera	6.00 m con lote 19 y 20 de la MZA-419	-
5	H4-U	96.00	Calle Villa Primavera	16.00 m con lote 04 de la MZA-419	16.00 m con lote 06 de la MZA-419	6.00 m con Calle Villa Primavera	6.00 m con lote 19 de la MZA-419	-
6	H4-U	96.00	Calle Villa Primavera	16.00 m con lote 05 de la MZA-419	16.00 m con lote 07 de la MZA-419	6.00 m con Calle Villa Primavera	6.00 m con lote 18 y 19 de la MZA-419	-
7	H4-U	96.00	Calle Villa Primavera	16.00 m con lote 06 de la MZA-419	16.00 m con lote 08 de la MZA-419	6.00 m con Calle Villa Primavera	6.00 m con lote 17 y 18 de la MZA-419	-
8	H4-U	96.00	Calle Villa Primavera	16.00 m con lote 07 de la MZA-419	16.00 m con lote 09 de la MZA-419	6.00 m con Calle Villa Primavera	6.00 m con lote 17 de la MZA-419	-
9	H4-U	96.00	Calle Villa Primavera	16.00 m con lote 08 de la MZA-419	16.00 m con lote 10 de la MZA-419	6.00 m con Calle Villa Primavera	6.00 m con lote 16 y 17 de la MZA-419	-
10	H4-U	96.00	Calle Villa Primavera	16.00 m con lote 09 de la MZA-419	16.00 m con lote 11 de la MZA-419	6.00 m con Calle Villa Primavera	6.00 m con lote 16 de la MZA-419	-
11	H4-U	96.00	Calle Villa Primavera	16.00 m con lote 10 de la MZA-419	16.00 m con lote 12 de la MZA-419	6.00 m con Calle Villa Primavera	6.00 m con lote 15 y 16 de la MZA-419	-

FRACCIÓN DE ETAPA 20

Mza	Lote	Uso	Superficie (M²)	Calle	Colindancias				Ochavo
					Norte	Sur	Este	Oeste	
420	6	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 24 y 25 de la MZA-420	6.00 m con Calle Granja Avellano	16.00 m con lote 05 de la MZA-420	16.00 m con lote 07 de la MZA-420	-
	7	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 23 y 24 de la MZA-420	6.00 m con Calle Granja Avellano	16.00 m con lote 06 de la MZA-420	16.00 m con lote 08 de la MZA-420	-
	8	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 23 de la MZA-420	6.00 m con Calle Granja Avellano	16.00 m con lote 07 de la MZA-420	16.00 m con lote 09 de la MZA-420	-
	9	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 22 de la MZA-420	6.00 m con Calle Granja Avellano	16.00 m con lote 08 de la MZA-420	16.00 m con lote 10 de la MZA-420	-
	10	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 21 y 22 de la MZA-420	6.00 m con Calle Granja Avellano	16.00 m con lote 09 de la MZA-420	16.00 m con lote 11 de la MZA-420	-
	11	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 20 y 21 de la MZA-420	6.00 m con Calle Granja Avellano	16.00 m con lote 10 de la MZA-420	16.00 m con lote 12 de la MZA-420	-
	12	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 20 de la MZA-420	6.00 m con Calle Granja Avellano	16.00 m con lote 11 de la MZA-420	16.00 m con lote 13 de la MZA-420	-
	13	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 19 de la MZA-420	6.00 m con Calle Granja Avellano	16.00 m con lote 12 de la MZA-420	16.00 m con lote 14 de la MZA-420	-
	14	H4-U	96.00	Calle Granja Avellano	6.00 m con lote 18 y 19 de la MZA-420	6.00 m con Calle Granja Avellano	16.00 m con lote 13 de la MZA-420	16.00 m con lote 15 de la MZA-420	-

[Handwritten signatures and notes in blue ink]



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2315

	18	MB-3	128.00	Calle Granja Almendro	8.00 m con Calle Granja Almendro	8.00 m con lote 14 y 15 de la MZA-420	16.00 m con lote 19 de la MZA-420	16.00 m con lote 17 de la MZA-420	-
	21	MB-3	128.00	Calle Granja Almendro	8.00 m con Calle Granja Almendro	8.00 m con lote 10 y 11 de la MZA-420	16.00 con lote 22 de la MZA-420	16.00 m con lote 20 de la MZA-420	-
	25	MB-3	128.00	Calle Granja Almendro	8.00 m con Calle Granja Almendro	8.00 m con lote 05 y 06 de la MZA-420	16.00 m con lote 01 y 02 de la MZA-420	16.00 m con lote 24 de la MZA-420	-
FRACCIÓN DE ETAPA 26									
Mza	Lote	Uso	Superficie (M²)	Calle	Colindancias				Ochavo
					Norte	Sur	Este	Oeste	
427	6	H4-U	96.00	Calle Villa Primavera	16.00 m con lote 05 de la MZA-427	16.00 m con lote 07 de la MZA-427	6.00 m con Calle Villa Primavera	6.00 m con lote 17 y 18 de la MZA-427	-
	7	H4-U	96.00	Calle Villa Primavera	16.00 m con lote 06 de la MZA-427	16.00 m con lote 08 de la MZA-427	6.00 m con Calle Villa Primavera	6.00 m con lote 17 de la MZA-427	-
	10	H4-U	96.00	Calle Villa Primavera	16.00 m con lote 09 de la MZA-427	16.00 m con lote 11 de la MZA-427	6.00 m con Calle Villa Primavera	6.00 m con lote 15 y 16 de la MZA-427	-
	11	H4-U	96.00	Calle Villa Primavera	16.00 m con lote 10 de la MZA-427	16.00 m con lote 12 de la MZA-427	6.00 m con Calle Villa Primavera	6.00 m con lote 14 y 15 de la MZA-427	-
	12	H4-U	96.00	Calle Villa Primavera	16.00 m con lote 11 de la MZA-427	16.00 m con lote 13 de la MZA-427	6.00 m con Calle Villa Primavera	6.00 m con lote 14 de la MZA-427	-

CUARTO.- Las vialidades a incorporar son las siguientes:
Norte a sur:

Calle Camino Vecinal: Tramo comprendido entre sus intersecciones al norte con calle Granja Azuceno hasta límite sur de propiedad, que incluye la mitad de la vialidad (arroyo vehicular y acera oeste).

Calle Granja Oyamel: Tramo comprendido entre sus intersecciones al norte con las calles Granja Almendro y al sur con calle Granja Azuceno, que incluye la mitad de la vialidad (arroyo vehicular y acera oeste), así como toda la vialidad entre sus intersecciones con la calle Granja Azuceno hasta límite sur de propiedad (arroyo vehicular y aceras este y oeste).

Calle Villa Primavera: Tramo comprendido entre sus intersecciones con límite norte de propiedad y al sur la calle Granja Almendro, que incluye la mitad de la vialidad (arroyo vehicular y acera oeste), así como toda la vialidad entre sus intersecciones con la calle Granja Almendros y calle Granja Azuceno (arroyo vehicular y aceras este y oeste)

Este a oeste:

Calle Granja Almendro: Tramo comprendido entre sus intersecciones al este calle Villa Primavera y Av. Bicentenario, que incluye toda la vialidad (arroyo vehicular y aceras norte y sur), así como la mitad de la vialidad entre sus intersecciones con la calle Granja Oyamel y calle Villa Primavera (arroyo vehicular y acera sur)

Calle Granja Avellano: Tramo comprendido entre sus intersecciones con calle Villa Primaveras y calle Granja Oyamel, que incluye toda la vialidad (arroyo vehicular y aceras norte y sur).

Calle Granja Azuceno: Tramo comprendido entre sus intersecciones con Av. Bicentenario y calle Granja Oyamel, que incluye el total de la vialidad (arroyo vehicular y aceras norte y sur), así como la mitad de la vialidad entre sus intersecciones con la calle Granja Oyamel y Camino Vecinal (arroyo vehicular y acera sur)

QUINTO. - El resumen general de áreas de la Fracción de Etapa 15, Etapa 16, Fracción de etapa 18, Fracción de etapa 19, Fracción de Etapa 20 y Fracción de Etapa 26, es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR TOTAL	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	9,885.51 m²
ÁREA VIALIDAD	7,768.6363 m²
ÁREA DE CESIÓN	0.00 m²
TOTAL	17,654.1463 m²

SEXTO.- El resumen de áreas de Fracción de Etapa 15, Etapa 16, Fracción de Etapa 18, Fracción de Etapa 19, Fracción de Etapa 20 y Fracción de Etapa 26 es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR			
ETAPA	FRACCIÓN DE ETAPA 15	ETAPA 16	FRACCIÓN DE ETAPA 18
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE		
ÁREA VENDIBLE	2,277.70 m²	2,085.40 m²	2,731.29 m²
ÁREA VIALIDAD	949.34 m²	979.203 m²	1,785.371 m²
ÁREA DE CESIÓN	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²
TOTAL	3,227.04 m²	3,064.603 m²	4,516.661 m²

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR			
ETAPA	FRACCIÓN DE ETAPA 19	FRACCIÓN DE ETAPA 20	FRACCIÓN DE ETAPA 26
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE		
ÁREA VENDIBLE	1,063.12 m²	1,248.00 m²	480.00 m²
ÁREA DE CESIÓN	1,070.4642 m²	1,750.2433 m²	1,234.0145 m²
ÁREA VIALIDAD	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²
TOTAL	2,133.584 m²	2,998.243 m²	1,714.015 m²

SÉPTIMO.- Que previo a la Solicitud de Municipalización, el urbanizador o promovente deberá solicitar un Dictamen de Cumplimiento a las Obras de Urbanización a la Dirección de Desarrollo Urbano, así como presentar las Actas de Entrega Recepción de las dependencias de: CIAPACOV, CFE, de la Dirección General de Servicios Públicos respecto a ALUMBRADO y AREAS VERDES destinadas a JARDINES VECINALES, en su caso, debidamente equipadas a satisfacción del Ayuntamiento; el Oficio de Cumplimiento a condicionantes del Resolutivo de Impacto Ambiental emitido por la autoridad correspondiente en materia ambiental; Así mismo deberán estar escrituradas a favor del Ayuntamiento las áreas de cesión que le correspondan.

OCTAVO. - Como se especifica en la Ley en su artículo 337, es compromiso del promotor prestar los servicios Municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización; tales como:

- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpieza y recolección de desechos sólidos;



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2316

- V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y
- VI. Cuidar y conservar las áreas verdes.

El urbanizador podrá repercutir equitativa y proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

NOVENO.- El Ayuntamiento deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere la Ley de Asentamientos Humanos, cuando el urbanizador o promovente: Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por la citada Ley.

DÉCIMO.- De acuerdo a lo anterior una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el Dictamen y sus anexos a la Secretaría General de Gobierno del Estado para su publicación en el PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE COLIMA, para los efectos a que haya lugar;

DÉCIMO PRIMERO.- De acuerdo a lo anterior y con fundamento en el artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, una vez autorizada la incorporación por el cabildo municipal, la Dependencia Municipal, dentro de las 48 horas siguientes, enterará mediante oficio al **Registro Público de la Propiedad y del Comercio** con el fin de que procedan los traslados de dominio, así como a la autoridad catastral correspondiente para que proceda el reavalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral.

Dentro de las 48 horas posteriores a la emisión del Acuerdo, el Ayuntamiento tramitará su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", cuyo costo deberá ser cubierto por el promotor.

Si pasado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal no entera al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y al Catastro de la incorporación municipal, el promovente podrá acudir directamente y con los mismos efectos a dichas dependencias, a fin de enterarlas y para que procedan a realizar los traslados de dominio y re avalúos de la zona.

DÉCIMO SEGUNDO. - El urbanizador está obligado a incluir lo dispuesto en el art. 335 de Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en todas las escrituras que otorgue para enajenar lotes del predio urbanizado. Así como cumplir lo dispuesto en el artículo 333 de la misma Ley respecto a las obligaciones de los urbanizadores.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 26 de Agosto del 2026.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H.
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA

REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO
REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA
SECRETARIO

Analizado que fue dicho dictamen los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes el dictamen correspondiente respecto a la **Incorporación Municipal del fraccionamiento "Rinconada de la Granja", fracción de etapa 15, etapa 16, fracción de etapa 18, fracción de etapa 19, fracción de etapa 20 y fracción de etapa 26.**

**COMISIÓN DE COMISIÓN DE ADOLESCENCIA, JUVENTUD, DEPORTE
Y ESTILOS DE VIDA SALUDABLE.-**

Continuando con el desahogo de la sesión, se le cede el uso de la voz al regidor **Kevin Andrés Vázquez Montes**, Presidente de ésta Comisión, expuso ante los munícipes el dictamen relativo a los resultados obtenidos de la **Convocatoria Pública del Cuarto Cabildo Juvenil, edición 2026**, el cual a la letra dice:

**H. CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ
PRESENTE.**

La Comisión de Adolescencia, Juventud, Deporte y Estilos de Vida Saludable integrada por las munícipes que firman al calce el presente dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 90, 91 y 92 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 2, 3, 53 *fracción III, XII, 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima*; 21, 22, 75, 76, 96 y 106 del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, así como 7 *fracción XXI* del Reglamento de la Juventud para el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tienen a bien presentar ante este H. Cabildo el dictamen que contiene **el fallo emitido por el Jurado Calificador de la Convocatoria Pública del Quinto Cabildo Juvenil, edición 2026**, de conformidad con los siguientes:

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el artículo 90 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, así como los artículos 37 y 45 *fracción I inciso a)* de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, facultan a los Ayuntamientos para promover la participación ciudadana y la formación cívica de las juventudes, mediante mecanismos institucionales que fortalezcan la cultura democrática y el desarrollo comunitario.

SEGUNDO. – Que con fundamento en el artículo 7 *fracción XXII* del Reglamento Interior del Instituto Villalvareense de la Juventud, el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, a través de dicho organismo, emitió la Convocatoria Pública del Quinto Cabildo Juvenil 2026, como ejercicio de gobierno abierto que permite a las juventudes replicar el funcionamiento del Cabildo Municipal, generar propuestas normativas y formarse en el ejercicio de la función pública.

TERCERO.- Que la convocatoria estuvo dirigida a juventudes entre 12 y 29 años con residencia en el Municipio, fijó como plazo de recepción el día 14 de agosto de 2026 a las 15:00 horas, e indicó que las propuestas debían orientarse a la creación, modificación o reforma de disposiciones reglamentarias municipales en alguno de los cinco ejes temáticos definidos: Educación y Cultura; Inclusión y Equidad; Innovación y Tecnología; Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable; y Seguridad Pública estableciendo además un esquema de requisitos formales y documentales para asegurar la legalidad del proceso.

CUARTO. – Que el día 21 de agosto de 2026, a las 10:20 horas, en instalaciones del Instituto Villalvareense de la Juventud, se instaló formalmente el Comité Organizador y el Jurado Calificador plural e independiente, conformado por el Mtro. Ramón García Contreras, Contralor Municipal del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez y Coordinador del Jurado; la Dra. Adriana Isabel Andrade Sánchez, Presidenta de la Asociación Colimense de Universitarias A.C. e integrante del Jurado; la Mtra. Carmen Elvira Regalado Anguiano; el C. Jesús Vargas Rodríguez, representante del Colegio de Abogadas y Abogados Colima "Griselda Álvarez Ponce de León" A.C. e integrante del Jurado; el C. Edwin Alberto Prado Santana, Presidente del Cabildo Juvenil Edición 2025 e integrante del Jurado; y la Licda. Victoria Guadalupe Olmos Andrade, Síndica del Cabildo Juvenil Edición 2025 e integrante del Jurado.

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2317

QUINTO.— Que dicho Jurado procedió a la revisión y análisis de cada una de las propuestas recibidas, verificando su aplicabilidad en el Municipio de Villa de Álvarez, su pertinencia juvenil, su concreción normativa y la no duplicidad con disposiciones ya vigentes, así como su viabilidad técnica, impacto comunitario, innovación y congruencia interna. Estos criterios se sustentaron en la rúbrica oficial de doce apartados definida en la convocatoria, la cual incluyó aspectos de pertinencia social, originalidad, viabilidad, estructura y mecanismos de continuidad.

SEXTO.— Que tras el análisis individual y la deliberación colegiada, el Jurado emitió un fallo definitivo e inapelable a las 13:10 horas del mismo día, resolviendo la integración del Cuarto Cabildo Juvenil de Villa de Álvarez 2026 en los siguientes términos: Presidencia, Gabriel Emilio Batista Barajas; Sindicatura, Sofía Grisell Álvarez Ramírez; Secretaría General, César Eduardo Dávila Santana; Regidurías, Karyme Ramírez Romero; Diego Bernardo Salazar Alcaraz; Emily Guadalupe Vargas Bravo; Hazael Alejandro Navarro Alcaraz; Grecia Athenea Valtierra Martín del Campo; Isaac Zarate Carrizalez; Karla Andrea Nava Ruiz; Julio Alejandro Velasco Deniz; Mariana Monserrat Urzua Soto; Mario Patricio Mederos Castell; Yahra Selene Hernández Carmona.

SÉPTIMO. — Que la pluralidad de perfiles electos refleja la diversidad de la juventud villalvareense, incorporando trayectorias de innovación tecnológica, liderazgo estudiantil, sustentabilidad ambiental, inclusión social, cultura y participación ciudadana, lo que da cumplimiento al objetivo de visibilizar a las juventudes como agentes de transformación, generadores de propuestas viables y actores estratégicos en la construcción de un municipio más democrático e incluyente.

OCTAVO. — Que este proceso cumplió cabalmente con los principios de legalidad, transparencia, equidad, imparcialidad e inclusión, al sustentarse en una convocatoria pública, un jurado independiente y criterios objetivos de evaluación, y representa un precedente para la consolidación de políticas públicas municipales orientadas a fortalecer el protagonismo de las juventudes en la vida pública local.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez somete a la consideración de este Cabildo el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.— Se tiene por debidamente concluido el proceso de recepción, análisis, evaluación y dictaminación de las propuestas presentadas en el marco de la Convocatoria del Quinto Cabildo Juvenil de Villa de Álvarez 2026, en los términos y plazos establecidos en las bases aprobadas por este H. Ayuntamiento y difundidas públicamente.

SEGUNDO. — Se valida en todas sus partes el fallo emitido por el Jurado Calificador, reconociéndose como personas electas para integrar el Quinto Cabildo Juvenil de Villa de Álvarez 2026 a las siguientes juventudes:

- Presidencia: Gabriel Emilio Batista Barajas
- Sindicatura: Sofía Grisell Álvarez Ramírez
- Primera Regiduría: Karyme Ramírez Romero
- Segunda Regiduría: Diego Bernardo Salazar Alcaraz
- Tercera Regiduría: Emily Guadalupe Vargas Bravo
- Cuarta Regiduría: Hazael Alejandro Navarro Alcaraz
- Quinta Regiduría: Grecia Athenea Valtierra Martín del Campo
- Sexta Regiduría: Isaac Zarate Carrizalez
- Séptima Regiduría: Karla Andrea Nava Ruiz
- Octava Regiduría: Julio Alejandro Velasco Deniz
- Novena Regiduría: Mariana Monserrat Urzua Soto
- Décima Regiduría: Mario Patricio Mederos Castell
- Décima Primera Regiduría: Yahra Selene Hernández Carmona
- Secretaría General: César Eduardo Dávila Santana

TERCERO. — Se aprueba otorgar a cada una de las juventudes integrantes del Quinto Cabildo Juvenil un reconocimiento institucional por su participación, así como un apoyo económico único por la cantidad de \$1,500.00 (Mil quinientos pesos 00/100 M.N.), el cual será expedido y entregado directamente por el Instituto Villalvareense de la Juventud, conforme a los procedimientos administrativos internos y previa presentación de la documentación correspondiente.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ADOLESCENCIA, JUVENTUD,
DEPORTE Y ESTILOS DE VIDA SALUDABLE
C. ALEXANDRA DE JESUS NEGRETE GARCÍA
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN

LIC. KEVIN ANDRES VAZQUEZ LIC. ROBERTO CARLOS ACEVES
MONTES FIGUEROA
SECRETARIO SECRETARIO

Presentado que fue dicho dictamen, los integrantes del H. Cabildo lo **APROBARON POR UNANIMIDAD.**

Para el desahogo de este punto del orden del día, el Síndico Municipal, **Lic. J. Santos Dolores Villalvazo**, expuso ante los munícipes el Punto de Acuerdo propuesto por la C. Presidenta Municipal, mediante el cual se solicita remitir a la Comisión de Gobernación y Reglamentos el Protocolo Municipal de Detección Temprana y Derivación en Salud Mental y Adicciones, al cual a la letra dice:

H. CABILDO DEL MUNICIPIO LIBRE Y SOBERANO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.
P R E S E N T E.

MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE PRESIDENTA MUNICIPAL Y PRESIDENTA DE LA COMISION DE REGLAMENTOS GOBERNACION DEL H. CABILDO DE VILLA DE ÁLVAREZ, en uso de las facultades otorgadas por los artículos 90, fracción I, y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 37 y 45, fracción I, inciso a), 47 fracción I, inciso p), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y sus Municipios, así como los artículos 3 fracción I inciso b), 14, 23 fracción I, y 64 fracción IV del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tengo a bien presentar ante este H. Cabildo un punto de acuerdo para que se turne a la Comisión de Gobernación y Reglamentos de este H. Cabildo para su análisis, revisión y en su caso aprobación mediante su respectivo dictamen del **PROTOCOLO MUNICIPAL DE DETECCION TEMPRANA Y DERIVACIÓN EN SALUD MENTAL Y ADICCIONES** de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es facultad de los Ayuntamientos, aprobar de acuerdo con las leyes en la materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, y aseguren la participación ciudadana y vecinal; disposición similar, se encuentra plasmada en el artículo 90, fracción II de la Constitución Local.

SEGUNDO. Por su parte, la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción I, inciso a), otorga la facultada a los Ayuntamientos para aprobar los reglamentos, bandos de policía y gobierno, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, que sean de competencia municipal.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2319

TERCERO. Que derivado del Oficio número DGAJ J 241/2026 el Lic. Christian Alan Velázquez Espíndola, en su carácter de Director de Asuntos Jurídicos y derivado de lo mandado por el artículo 198 fracción III del Reglamento del Gobierno Municipal de Villa de Álvarez, remitió el proyecto por medio del cual se solicita se someta a consideración para la emisión del **PROTOCOLO MUNICIPAL DE DETECCION TEMPRANA Y DERIVACIÓN EN SALUD MENTAL Y ADICCIONES** mismo que fue elaborado por la Dirección Asuntos Jurídicos.

CUARTO. Los Munícipes tienen la obligación de desempeñar las comisiones que se les confieren, con toda responsabilidad y eficacia, contando para ello con la colaboración de los funcionarios de la administración Municipal, dando cuenta de sus gestiones al Pleno del Cabildo, mediante los dictámenes correspondientes, por lo que, con fundamento en el artículo 74, fracción I, y 75 fracciones II y III del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, que señala como facultad de las comisiones proponer, discutir y dictaminar los asuntos municipales; recibir, analizar, discutir y aprobar en su caso los asuntos turnados por el Cabildo; y presentar las reformas o adiciones de los Reglamentos Municipales.

QUINTO: Por consiguiente, se diseña de manera específica para el contexto territorial y demográfico del municipio de Villa de Álvarez, Colima. El crecimiento urbano continuo del municipio y sus dinámicas socio familiares exigen un sistema estructurado y replicable que articule los esfuerzos del personal no especializado (médicos generales, enfermeras, trabajadores sociales, psicólogos comunitarios, policías de proximidad y personal escolar) en una red efectiva de salud mental y adicciones.

SEXTO. En ese sentido, Para garantizar la validez metodológica y el rigor técnico, este protocolo adopta el enfoque del procedimiento científico de evaluación psicológica, estructurándose mediante fases estrictas y contrastables, y operando bajo el modelo de competencias piramidales de la estrategia mundial mhGAP

SÉPTIMO. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos mandata que toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La ley define las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud en concurrencia entre la Federación y las entidades federativas, donde el municipio es un coadyuvante indispensable para garantizar el acceso real en el territorio.

OCTAVO. Que, Si bien la salud especializada es competencia estatal o federal, los municipios tienen a su cargo la seguridad pública, el tránsito, y funciones de asistencia social. Las crisis de salud mental y adicciones impactan directamente el orden público, la paz social y la seguridad comunitaria, áreas que son competencia directa del Ayuntamiento.

La creación de este protocolo no es una facultad opcional, sino una **necesidad administrativa urgente** para dotar de certeza jurídica a las dependencias municipales. Transforma la actuación reactiva del gobierno local en una política pública preventiva, asegurando que cada ciudadano detectado con una vulnerabilidad en su salud mental sea canalizado a través de una ruta crítica clara, legal, científica y respetuosa de sus derechos humanos.

ACUERDO:

ÚNICO. - De conformidad con el artículo 64 fracción IV, del Reglamento de Gobierno Municipal de Villa de Álvarez, se turna el **PROTOCOLO MUNICIPAL DE DETECCION TEMPRANA Y DERIVACIÓN EN SALUD MENTAL Y ADICCIONES** a la Comisión de Gobierno y Reglamentación de este H. Cabildo para su Revisión, y una vez analizado se realice el dictamen para su Aprobación.

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a los 28 de agosto de 2026

ATENTAMENTE

**MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE
PRESIDENTA MUNICIPAL Y PRESIDENTA DE LA COMISION DE
GOBERNACION Y REGLAMENTOS DEL H. CABILDO DE VILLA DE ÁLVAREZ**

Una vez expuesto y al no haber comentarios al respecto, se **APRUEBA POR UNANIMIDAD** remitir a la Comisión de Gobernación y Reglamentos el Protocolo Municipal de Detección Temprana y Derivación en Salud Mental y Adicciones, para su análisis, dictaminación y posterior presentación ante este cuerpo colegiado.

Enseguida, el Síndico Municipal **Lic. J. Santos Dolores Villalvazo**, dio lectura al siguiente Punto de Acuerdo que a la letra dice:

**H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE
VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.
P R E S E N T E.-**

MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, Presidenta Municipal de Villa de Álvarez, Colima, en ejercicio de las facultades que me confieren en lo dispuesto en los artículos 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos , 90 fracción I y 91 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 23 fracción III de la Ley del Municipio Libre para el Estado de Colima, 14, 15, 30, 64 fracción I, IV y VIII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, pongo a su consideración el siguiente PUNTO DE ACUERDO:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que en el año 2024 les fue otorgado a los policías y Agentes de Vialidad adscritos a la Dirección General de Seguridad Publica, Transito, Vialidad y Protección Civil de este Ayuntamiento, **el apoyo económico extraordinario por la cantidad \$7,500.00 (Siete mil quinientos pesos M.N 00/100)**, por concepto de **Apoyo para Útiles Escolares** a cada elemento de seguridad pública con el puesto de policía y que cumpla con la documentación señalada en el presente acuerdo, esto como parte de las políticas de apoyo institucional y atención a las condiciones laborales de los trabajadores de este Ayuntamiento derivado de los gastos a los que se enfrentan los trabajadores relacionados al inicio anual del ciclo escolar.

Por lo antes manifestado a este H. Cabildo que tengo a bien presentar el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. - Solicito atentamente al Cabildo se tenga a bien autorizar el otorgamiento a los policías y Agentes de Vialidad adscritos a la Dirección General de Seguridad Publica, Transito, Vialidad y Protección Civil de este Ayuntamiento, **el apoyo económico por la cantidad \$7,500.00 (Siete mil quinientos pesos M.N 00/100)**, por concepto de **Apoyo para Útiles Escolares** esto como parte de las políticas de apoyo institucional y atención a las condiciones laborales de los trabajadores de este Ayuntamiento derivado de los gastos a los que se enfrentan los trabajadores relacionados al inicio del ciclo escolar, aplicable al trabajador, hijos, cónyuge o dependiente económico determinado por la autoridad jurisdiccional, los cuales se encuentren cursando la educación preescolar, primaria, secundaria, preparatoria, licenciatura o posgrado de manera permanente.



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2320

SEGUNDO: Documentación que deberán presentar para ser acreedores al APOYO DE ÚTILES ESCOLARES:

1. **Para el policía estudiante:** constancia de estudios, los cuales se encuentre cursando que contenga número de control, matrícula o número de cuenta (no se aceptaran constancias de nuevo ingresos)
2. **Para hijos de policías:**
 - I. **Educación básica:**
 - 1.- Acta de nacimiento del hijo(a) estudiante
 - 2.- Constancia del presente ciclo escolar o la clave única del registro del alumno.
 - II. **Educación media superior y superior:**
 - 1.- la constancia que corresponda al presente ciclo escolar con número de control, matrícula o número de cuenta del alumno.

TERCERO. - Se instruya a la Tesorería Municipal afectar la partida presupuestal correspondiente para en su caso, solventar la erogación referente ha dicho pago. Dado en la Sala de Juntas de la Presidencia Municipal, el día 28 de agosto año 2026, en la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima.

ATENTAMENTE

MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA MUNICIPAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

Finalizada que fue su lectura, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** la autorización para otorgar apoyo económico extraordinario por la cantidad \$7,500.00 (Siete mil quinientos pesos M.N 00/100), por concepto de Apoyo para Útiles Escolares, de conformidad con lo antes expuesto.

Acto seguido, la **Secretaria del H. Ayuntamiento, Licda. Lizet Rodríguez Soriano**, informa a los presente que se recibió el escrito signado por la Arq. Martha Teresa Rangel Cabrera, Directora de Desarrollo Municipal y que corresponde a la propuesta del **Programa Municipal de Protección al Ambiente**, el cual tiene como finalidad establecer un instrumento de planeación y gestión ambiental que permita fortalecer las acciones municipales encaminadas a la protección, conservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, así como atender de manera integral las principales problemáticas ambientales identificadas en el municipio.

Lo anterior, para que de conformidad con la reglamentación, la Comisión de Ecología y Desarrollo Ambiental en coordinación con la Comisión de Gobernación y Reglamentos, analicen dicha propuesta para su posterior presentación ante el H. Cabildo Municipal.

De igual manera se presentó ante los munícipes el escrito del **C. Salvador López Martínez, Comisario Municipal de Pueblo Nuevo**, mediante el cual solicita autorización para llevar a cabo un evento con causa con la finalidad de recaudar fondos para el joven **Luis Pérez Velasco**, quien sufrió un accidente y se deben pagar gastos médicos para lo cual se pretende realizar una corrida de toros en la Plaza San Miguel Arcángel de dicha comunidad, el día **Domingo 30 de Agosto** a partir

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Puntos Específicos de Acuerdo a su Trascendencia.-

Continuando con el desarrollo de la sesión, hace uso de la voz el **Síndico Municipal, Lic. J. Santos Dolores Villalvazo**, para dar lectura al Punto de Acuerdo emitido por la C. Presidenta Municipal, mediante el cual solicita autorización para enviar a la Comisión de Gobernación y Reglamentos, la siguiente propuesta que a la letra dice:

H. CABILDO DEL MUNICIPIO LIBRE Y SOBERANO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA. PRESENTE.

MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE PRESIDENTA MUNICIPAL Y PRESIDENTA DE LA COMISION DE REGLAMENTOS GOBERNACION DEL H. CABILDO DE VILLA DE ÁLVAREZ, en uso de las facultades otorgadas por los artículos 90, fracción I, y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 37 y 45, fracción I, inciso a), 47 fracción I, inciso p), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima y sus Municipios, así como los artículos 3 fracción I inciso b), 14, 23 fracción I, y 64 fracción IV del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tengo a bien presentar ante este H. Cabildo un punto de acuerdo para que se turne a la Comisión de Gobernación y Reglamentos de este H. Cabildo para su análisis, revisión y en su caso aprobación mediante su respectivo dictamen de Reforma a 4,12,39, Y SE ADICIONAN 10 bis, 10 ter, 10 quater, 10 quinquies, 39 bis, 84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105, del Reglamento de Protección civil del Municipio de Villa de Álvarez, de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es facultad de los Ayuntamientos, aprobar de acuerdo con las leyes en la materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, y aseguren la participación ciudadana y vecinal; disposición similar, se encuentra plasmada en el artículo 90, fracción II de la Constitución Local.

SEGUNDO. Por su parte, la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción I, inciso a), otorga la facultada a los Ayuntamientos para



ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2321

aprobar los reglamentos, bandos de policía y gobierno, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, que sean de competencia municipal.

TERCERO. Que derivado del Oficio número **DAJ 228/2026** el Lic. Christian Alan Velázquez Espíndola, en su carácter de Director de Asuntos Jurídicos y derivado de lo mandado por el artículo 198 fracción III del Reglamento del Gobierno Municipal de Villa de Álvarez, remitió el proyecto por medio del cual se solicita se someta a consideración la reforma a los artículos 4,12,39, Y SE ADICIONAN 10 bis, 10 ter, 10 quater, 10 quinquies, 39 bis,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101,102,103,104, 105.

CUARTO. Los Munícipes tienen la obligación de desempeñar las comisiones que se les confieren, con toda responsabilidad y eficacia, contando para ello con la colaboración de los funcionarios de la administración Municipal, dando cuenta de sus gestiones al Pleno del Cabildo, mediante los dictámenes correspondientes, por lo que, con fundamento en el artículo 74, fracción I, y 75 fracciones II y III del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, que señala como facultad de las comisiones proponer, discutir y dictaminar los asuntos municipales; recibir, analizar, discutir y aprobar en su caso los asuntos turnados por el Cabildo; y presentar las reformas o adiciones de los Reglamentos Municipales.

QUINTO: El municipio de Villa de Álvarez se encuentra expuesto a diversas vulnerabilidades geográficas, climáticas y de crecimiento urbano acelerado. Es imperativo que nuestro marco normativo municipal dote a la Unidad Municipal de Protección Civil de herramientas actuales para salvaguardar la vida y el patrimonio de los Villalvarenses.

SEXTO. Actualmente, la falta de especificidad en las funciones de los subordinados genera que las multas, clausuras o dictámenes emitidos por la Unidad Municipal sean fácilmente impugnables ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima. Al dejar asentado por reglamento qué puede hacer un inspector (auxiliar) y qué le corresponde exclusivamente al director, se blindan legalmente las actuaciones del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. Que la iniciativa tiene por objeto subsanar lagunas y omisiones procedimentales en la actual reglamentación municipal conforme el principio de mando unificado de emergencias en momentos de crisis (como sismos, inundaciones en la zona norte del municipio o incendios en pastizales), la cadena de mando debe ser infalible. Definir las atribuciones de los Coordinadores garantiza que la operatividad de los cuerpos de rescate jamás quede acéfala ni se dupliquen órdenes, salvando minutos críticos que se traducen en vidas humanas.

OCTAVO. - Que la propuesta resulta jurídicamente viable, en tanto no contraviene ninguna disposición de orden constitucional ni legal superior. Por el contrario, su contenido se encuentra alineado con los principios establecidos en la Ley,

NOVENO. Es por ello, que se pretende realizar reforma al reglamento ya que esta, tiene como objeto dotar de este orden jerárquico a la corporación transformando a la Protección Civil de Villa de Álvarez en una institución moderna, con base legal sólida, eficiente en la emergencia y transparente ante el ciudadano.

ACUERDOS:

ÚNICO. - De conformidad con el artículo 64 fracción IV, del Reglamento de Gobierno Municipal de Villa de Álvarez, se turna las Reformas a los artículos 4,12,39, Y SE ADICIONAN 10 bis, 10 ter, 10 quater, 10 quinquies,39bis,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101, 102,103,104, 105, todos del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Villa de Álvarez, a la Comisión de Gobierno y Reglamentación de este H. Cabildo para su Revisión, y una vez analizado se realice el dictamen para su Aprobación.

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a los 13 días del mes de agosto de 2026.

ATENTAMENTE
MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE
PRESIDENTA MUNICIPAL Y PRESIDENTA DE LA COMISION DE
REGLAMENTOS Y GOBERNACION DEL H. CABILDO DE VILLA DE ÁLVAREZ

Una vez expuesto y al no haber comentarios al respecto, los integrantes del H. Cabildo **APROBARON POR UNANIMIDAD** turnar a la Comisión de Gobernación y Reglamentos, para su análisis y dictaminación, el Punto de Acuerdo aquí expuesto.

Continuando con el desarrollo de la sesión, la **Lic. Lizet Rodríguez Soriano**, Secretaria del H. Ayuntamiento, expuso ante los munícipes la solicitud de autorización a la C. Presidenta Municipal, Síndico y Secretaria del H. Ayuntamiento para signar el **Convenio de Colaboración con Instituto Técnico de Estilistas de Colima S.C ITEC.**, del cual a continuación se inserta el proyecto de dicho convenio:

CONVENIO DE COLABORACIÓN

Convenio de colaboración que celebran por una parte el **Instituto Villalvareense de la Mujer**, que en lo sucesivo se le denominará “**IVM**”, legalmente representado por su directora general, la **Mtra. Dania Ibett Puga Corona**, y el **ITEC Escuela Técnica de Belleza**, legalmente representado por el **C. Alejandro Madrid Ortiz**, en su conjunto serán denominadas como “**las partes**”, quienes se sujetan al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

Primero. La violencia de género en el estado de Colima se ha actualizado significativamente. El Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) presentó los resultados de la edición más reciente de la **Encuesta Nacional sobre la Dinámica de las Relaciones en los Hogares (ENDIREH 2021)**.

Lamentablemente, las cifras muestran un aumento notable en la prevalencia de violencia contra las mujeres de 15 años y más en la entidad en comparación con lo registrado en 2016 (donde se estimaba un 62% a lo largo de la vida)

La violencia de género frena el adelanto de las Mujeres y coloca mayores obstáculos para una vida libre y plena. Incidir en la ruptura de los ciclos de violencia y construir bases para el empoderamiento de las Mujeres debe ser una tarea primordial de los gobiernos. El municipio de Villa de Álvarez tiene como un eje prioritario a la igualdad entre los géneros, la transversalización de la perspectiva de género y el empoderamiento de las Mujeres.

Segundo. Que el objeto del presente convenio es el de incidir en el adelanto de las Mujeres mediante la formación y capacitación, que les permita adoptar habilidades y destrezas profesionales en distintas áreas del desarrollo humano.

DECLARACIONES

Declara el **Instituto Villalvareense de la Mujer**

- a) Que el **Instituto Villalvareense de la Mujer** es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Villa de Álvarez, del Estado de Colima, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado mediante Acta de Cabildo Número 30 de Sesión Extraordinaria, de fecha 14 de mayo de 2007, cuyo reglamento fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Colima el día 31 de octubre de 2009.

ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2322

- b) La Mtra. **Dania Ibett Puga Corona** acredita su personalidad mediante el nombramiento expedido por la presidenta Municipal de Villa de Álvarez Mtra. Esther Gutiérrez Andrade
- c) Que el **IVM** tiene por objetivo establecer una política integral de promoción, apoyo y asesoría en beneficio de las Mujeres del municipio, así como su impulsar desarrollo para lograr e incrementar su integración plena y eficaz en la vida económica, laboral, política, cultural, científica, social y en general, en todos los ámbitos de la vida buscando con ello la igualdad entre los géneros.
- d) Para efectos de este convenio se señala como domicilio el ubicado en la calle Matamoros #110 de la Colonia Centro, código postal 28970 del municipio de Villa de Álvarez. El Registro Federal de Contribuyentes es IVL091101IUA

Declara el ITEC Escuela Técnica de Belleza

- a) **El Instituto Técnico de Estilistas de Colima S.C ITEC** es una institución privada, su principio rector ha sido, es y seguirá siendo, formar estilistas profesionales de calidad, sin distinción de razas, credos o clases sociales y con el respeto irrestricto a la libertad de expresión de todas las corrientes universales del pensamiento; su fundamentación básica, es la formación integral de sus educandos, no solo en los conocimientos prácticos y/o técnicos, sino también en el desarrollo de sus valores como individuo aunado al compromiso de servir a la sociedad en la que esta inmenso a la cual sin duda alguna debe el privilegio de su formación
- b) **El Instituto Técnico de Estilistas de Colima S.C ITEC.** tiene el compromiso de formar ciudadanas y ciudadanos críticos con estricto apego a la ética y a los valores humanos en armonía con su contexto sociocultural, dentro de la conformidad con las normas sociales que cada vez son más exigidas en el campo profesional para ocupar espacios laborales calificados y poder así enfrentar a los retos de la apertura comercial y cuyos logros reditúan en su realización, éxito, prosperidad y felicidad.
- c) Para efectos de este convenio se señala como domicilio el ubicado en la Avenida Benito Juárez número #705 Colonia Villas del Río, Código Postal 28973 del municipio de Villa de Álvarez. Con clave 06PBT0191O acuerdo No. 105102.

Declaran las partes

1. Considerando tener la intención de fortalecer los vínculos institucionales existentes, con el objetivo común de erradicar las desigualdades entre Mujeres y hombres
2. Convencidas de la importancia de contribuir al fortalecimiento de la integración municipal en el mejoramiento de las formas de convivencia humana, con pleno respeto a los derechos humanos de las personas, la dignidad humana y de que la suma de esfuerzos coadyuva con el cumplimiento de los objetivos.
3. Conscientes de que la generación de estos instrumentos legales funciona para la materialización de los resultados respecto a las intenciones de trabajar en los temas en común, bajo el compromiso y responsabilidad que resulta de estos.
4. Que se reconocen la personalidad jurídica y capacidad legal que ostentan; que conocen el alcance y contenido del presente convenio; que cuentan con autonomía necesaria para comprometerse, que están de acuerdo en asumir compromisos y denominarse "Las partes", y sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. El presente Convenio tiene como objeto establecer las bases generales de colaboración para incidir en el adelanto de las Mujeres mediante el otorgamiento de becas para la formación y capacitación profesional de las Mujeres que vivan violencia de género en el municipio de Villa de Álvarez y que sean atendidas por el Instituto Villalvareense de la Mujer o por el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez.

SEGUNDA. El IVM se compromete a difundir la oferta educativa del ITEC Escuela Técnica de Belleza, con las usuarias del Instituto Villalvareense de la Mujer y con las Mujeres trabajadoras del Ayuntamiento de Villa de Álvarez.

TERCERA. La Escuela ITEC cobrara semestralmente a cada estudiante la cantidad de \$500 pesos para su alta ante la SEP (secretaria de educación pública) y se compromete a otorgar becas en inscripción manejando lo siguiente:

Costo ITEC	Costo Convenio
Tramite Semestral \$1500	Tramite Semestral \$500
Semanal \$300	Semanal \$180

CUARTA. EL ITEC Escuela Técnica de Belleza, contará con un grupo especial en el cual se impartirá un día a la semana a Mujeres que por razones de su trabajo se les dificulte acudir a estudiar una carrera técnica profesional, este grupo contará con una duración completa de 2 (dos) años y se especializarán en “técnica cultura de belleza” el cual les permite estudiar: maquillaje profesional, peinados, cortes, colorimetría en aplicación de tinte, permacología, aplicación de uñas. Manicura, pedicura y cambio de imagen

Convenio de ambas partes meramente informativo en colonias y o comunidades del municipio de Villa de Álvarez.

SEXTA. El ITEC Escuela Técnica de Belleza valorará la condición socioeconómica de la Mujer solicitante del programa a fin de sufragar los gastos de los materiales e insumos que se requieran para cada proceso formativo

SEPTIMA. El ITEC Escuela Técnica de Belleza Profesionales se compromete a realizar acciones sociales en beneficio de la población que habite en zonas de riesgo para las Mujeres en el municipio de Villa de Álvarez, con la finalidad de acercar servicios gratuitos relacionados con las áreas de su oferta académica. Así mismo se compromete a realizar jornadas gratuitas con el IMV.

OCTAVA. El ITEC Escuela Técnica de Belleza se compromete a colaborar gratuitamente en el proyecto “Estética Comunitaria” en la casa de usos múltiples de la Colonia Emiliano Zapata, con corte de cabello gratuito para la Comunidad, al menos un día por semana.

Enteradas las partes del contenido y el alcance legal del presente instrumento, lo formalizan, firmando al calce y al margen, en la Ciudad de Villa de Álvarez, Colima, con fecha [redacted] y para efectos de este convenio será durante la administración 2024 - 2027.

Las Partes

Mtra. Dania Ibett Puga Corona
Directora General del Instituto Villalvareense
de la Mujer

C. Alejandro Madrid Ortiz
Representante Legal de la Escuela ITEC
Escuela Técnica de Belleza

Mtra. Esther Gutiérrez Andrade
Presidenta Municipal de Villa de Álvarez

C. José Santos Dolores Villalvazo
Síndico Suplente del H. Ayuntamiento de
Villa de Álvarez

Licda. Lizeth Rodríguez Soriano
Secretaria General el H. Ayuntamiento de
Villa de Álvarez.

Una vez expuesto, se **APRUEBA POR UNANIMIDAD** otorgar autorización a la C. Presidenta Municipal, Síndico y Secretaria del H. Ayuntamiento para la suscripción de dicho Convenio.

QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- Asuntos Generales.



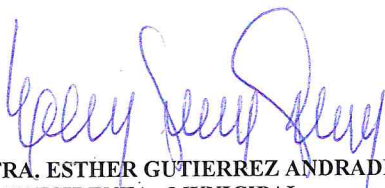
ACTAS DE CABILDO

SESION ORDINARIA No. 073 ACTA No. 125 LIBRO II FOJAS 2323

Sin asuntos a tratar

SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- Clausura de la sesión.

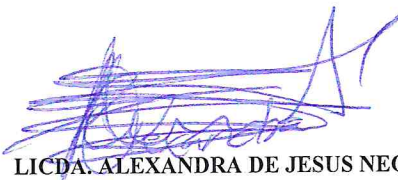
Haciendo uso de la voz la **Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade**, solicita los presentes ponerse de pie para dar por clausurada la sesión siendo las 14:18 catorce horas con dieciocho minutos del día **13 de Agosto del 2026**, en el entendido de que todos los puntos fueron agotados y aprobados para el bien del Municipio de Villa de Álvarez, levantando para ello constancia y efectos la presente acta, que previa aprobación de los miembros de este Honorable Cabildo, es firmada, CONSTE.-


MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE
PRESIDENTA MUNICIPAL

LICDA. LIZET RODRIGUEZ SORIANO
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO


LIC. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SINDICO MUNICIPAL

REGIDORES


LICDA. ALEXANDRA DE JESUS NEGRETE GARCIA


LIC. KEVIN ANDRES VAZQUEZ MONTES

C. MARIA TERESA RAMIREZ GUZMAN

LIC. ADRIAN LOPEZ LOPEZ

C.P. MARIA RUBIO BAYON

MTRO. LUIS HUMBERTO LADINO OCHOA

MTRO. CARLOS RAMIREZ CALLERES

MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN

PROF. ROBERTO CARLOS ACEVES FIGUEROA

DRA. GABRIELA MONSERRAT JIMENEZ SEVASTIAN

LIC. SERGIO RODRÍGUEZ CEJA