



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIA GENERAL DE
GOBIERNO
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ

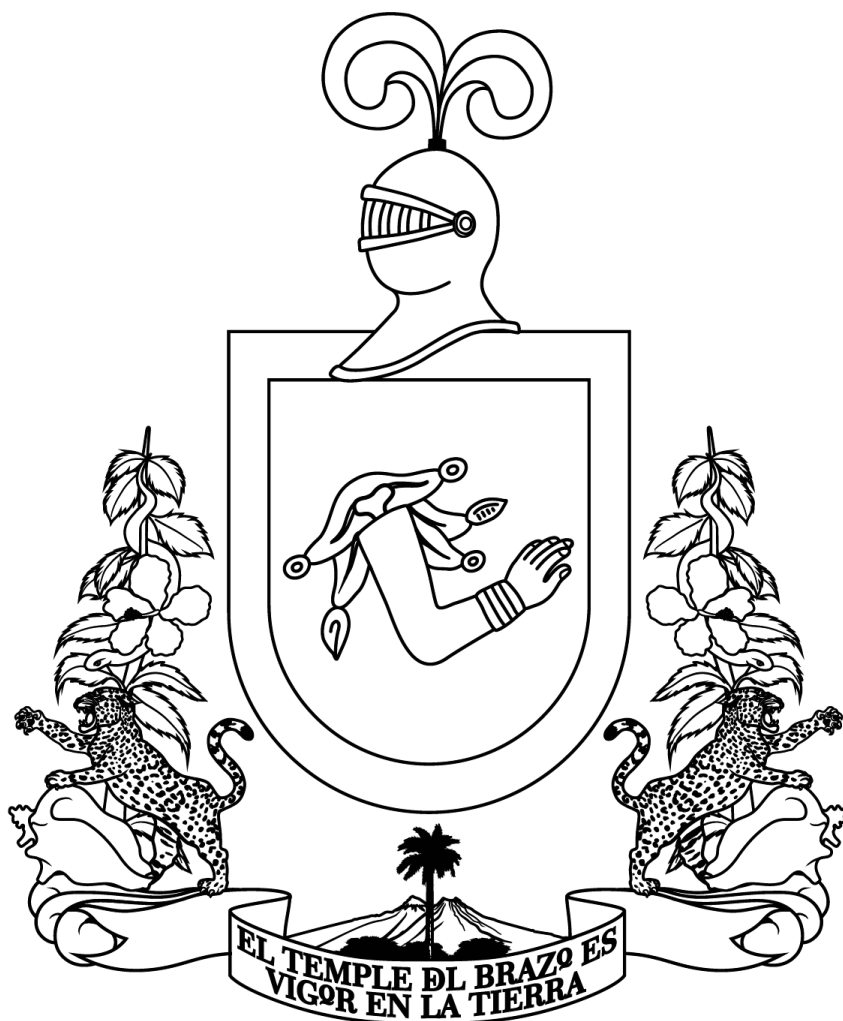
Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.



www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 05 DE AGOSTO DE 2023
TOMO CVIII
COLIMA, COLIMA

SUPLEMENTO
NÚM. 1

NÚM.
47
16 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

DEL GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN A LOS GRUPOS PERMITIDOS EN EL LOTE IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-01-03-372-003-000 PARA ELIMINAR LA CONSIGNACIÓN DE PLAZA CÍVICA EN EL DESTINO DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO RINCONADA DEL PEREYRA, UBICADO AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, DEL ESTADO DE COLIMA.

Pág. 3

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO****ACUERDO Y DOCUMENTO**

QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN A LOS GRUPOS PERMITIDOS EN EL LOTE IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-01-03-372-003-000 PARA ELIMINAR LA CONSIGNACIÓN DE PLAZA CÍVICA EN EL DESTINO DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO RINCONADA DEL PEREYRA, UBICADO AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, DEL ESTADO DE COLIMA.

INDIRA VIZCAÍNO SILVA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracciones III y XXXVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, y con fundamento en lo previsto por los artículos 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado vigente para estos efectos, en términos del Artículo Transitorio Cuarto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.726/2023, de fecha 23 de junio de 2023, recibido el 11 de julio del mismo año, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene la **Modificación a los grupos permitidos en el lote identificado con la clave catastral 02-01-03-372-003-000 para eliminar la consignación de Plaza Cívica en el destino de Equipamiento Institucional (EI) del fraccionamiento denominado Rinconada del Pereyra**, ubicado al sur de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, promovido por el H. Ayuntamiento de Colima.

SEGUNDO.- Que el Programa Parcial de Urbanización Rinconada del Pereyra, ubicado al sur de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, fue aprobado por el H. Cabildo del citado municipio, el 15 de enero de 2009 y mediante Acuerdo del Titular del Ejecutivo Estatal se publicó en el Periódico Oficial "*El Estado de Colima*", en su edición número 7, de fecha 14 de febrero de 2009.

TERCERO.- Que con fecha 29 de marzo de 2023, el Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, aprobó la **Modificación a los grupos permitidos en el lote identificado con la clave catastral 02-01-03-372-003-000 para eliminar la consignación de Plaza Cívica en el destino de Equipamiento Institucional (EI) del fraccionamiento denominado Rinconada del Pereyra**, ubicado al sur de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, cuyos originales obran en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad.

CUARTO.- Que según informa la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano que la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, vigente para estos efectos, en términos del Artículo Transitorio Cuarto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, dictaminó la congruencia de la **Modificación a los grupos permitidos en el lote identificado con la clave catastral 02-01-03-372-003-000 para eliminar la consignación de Plaza Cívica en el destino de Equipamiento Institucional (EI) del fraccionamiento denominado Rinconada del Pereyra**, ubicado al sur de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, de la cual solicita su publicación.

QUINTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de la materia y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", el documento que contiene la **Modificación a los grupos permitidos en el lote identificado con la clave catastral 02-01-03-372-003-000 para eliminar la consignación de Plaza Cívica en el destino de Equipamiento Institucional (EI) del fraccionamiento denominado Rinconada del Pereyra**, ubicado al sur de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, en los términos precisados en los Considerandos que anteceden.

Por lo anteriormente expuesto he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene la **Modificación a los grupos permitidos**

en el lote identificado con la clave catastral 02-01-03-372-003-000 para eliminar la consignación de Plaza Cívica en el destino de Equipamiento Institucional (EI) del fraccionamiento denominado Rinconada del Pereyra, ubicado al sur de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, aprobado por el Cabildo el día 29 de marzo del 2023.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional *"El Estado de Colima"*.

Por lo tanto, mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, el 13 de julio de 2023.

Atentamente
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA
Firma.

LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ
Firma.

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
MARISOL NERI LEÓN
Firma.

VERSIÓN ABREVIADA

"MODIFICACIÓN A LOS GRUPOS PERMITIDOS EN EL LOTE IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-01-03-372-003-000 PARA ELIMINAR LA CONSIGNACIÓN DE PLAZA CÍVICA EN EL DESTINO DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI)" del fraccionamiento denominado "RINCONADA DEL PEREYRA".

ANTECEDENTES

Mediante Acuerdo consignado en el acta 141 fechada el 25 de septiembre del año 2009, el Cabildo municipal aprobó la incorporación municipal de la Primera Etapa del Fraccionamiento Rinconada del Pereyra, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en fecha 26 de septiembre del año 2009. Etapa de la que formó parte el lote identificado con la clave catastral **02-01-03-372-001-000**, con superficie de **18,030.11 m²**, consignado con el **destino de Equipamiento Institucional (EI)**, consignado en el grupo genérico de **Cultura, Recreación y Salud**.

En este sentido, el lote urbano identificado con la clave catastral **02-01-03-372-001-000**, con superficie de **18,030.11 m²**, fue objeto de una subdivisión de predios aprobada en la Sesión de Cabildo celebrada el 20 de enero del 2012, correspondiente al **Acta de Cabildo No. 103**, de la que surgen los predios siguientes:

- a. 1 lote con una superficie total de 2,000.00 M² y clave catastral 02-01-03-372-001-000, con Zonificación de Equipamiento Institucional (EI), para uso exclusivo de oficinas administrativas.
- b. **1 lote con una superficie total de 8,058.50 M² y clave catastral 02-01-03- 372-003-000 con Zonificación de Equipamiento Institucional (EI), para uso exclusivo como plaza.**
- c. 1 lote con una superficie total de 4,471.61 M² y clave catastral 02-01-03- 372-004-000 con Zonificación de Equipamiento Institucional (EI).
- d. 1 lote con una superficie total de 2,000.00 M² y clave catastral 02-01-03- 372-005-000 con Zonificación de Equipamiento Institucional (EI), para uso exclusivo de oficinas administrativas.
- e. 1 lote con una superficie total de 1,500.00 M² y clave catastral 02-01 -03- 372-006-000 con Zonificación de Equipamiento Institucional (EI).

SITUACIÓN ACTUAL PUBLICADA					PROPUESTA DE MODIFICACIÓN				
MANZANA	LOTE	ZONA	DESTINO	SUPERFICIE EN M ²	MANZANA	LOTE	ZONA	USOS Y DESTINOS	SUPERFICIE EN M ²
372	1	EI	Equipamiento Institucional	18,030.11	372	1	EI	Equipamiento Institucional	2,000
						2	EI	Equipamiento Institucional	2,596.65
3						EI	Equipamiento Institucional	8,058.50	
4	EI	Equipamiento Institucional	4,471.61						
5	EI	Equipamiento Institucional	2,000						
6	EI	Equipamiento Institucional	1,500						
TOTAL				20,626.76	TOTAL				20,626.76

OBJETIVO DE ESTA MODIFICACIÓN

Tal como lo señala el artículo 99 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el objetivo de la presente propuesta es la "MODIFICACIÓN A LOS GRUPOS PERMITIDOS EN EL LOTE IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-01-03-372-003-000 PARA ELIMINAR LA CONSIGNACIÓN DE PLAZA CÍVICA EN EL DESTINO DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI)" del fraccionamiento denominado "RINCONADA DEL PEREYRA".

Fundamentos jurídicos y de planeación del desarrollo urbano

Marco jurídico

La **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** establece en sus artículos 27 y 73 respectivamente, que la "nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad el interés público, así como el de regular en beneficio social..." "el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana" "en consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los Asentamientos Humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras..." "a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población..." Y que el Congreso tiene la facultad para "...expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios... en materia de Asentamientos Humanos".

En su artículo 115 señala que los municipios están facultados para "formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la formulación de planes de desarrollo regional; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana...".

La Ley General de Asentamientos Humanos, aprobada el 9 de julio de 1993 y publicada en el diario de la federación el 21 de julio de 1993, en su artículo 9°, señala: "corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano; regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población; administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios...".

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.

Se considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Del Estado De Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala: **Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio.** Debido a que el inicio de las autorizaciones para esta urbanización fue anterior a la entrada en vigor de la Ley vigente, nos encontramos con las facultades legales para continuar bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

La **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, aprobada por el H. Congreso del Estado, el día 26 de abril de 1994 y publicada en el Periódico Oficial del Estado de Colima el 7 de mayo de 1994, con una última modificación

publicado el 3 de junio de 2017, tiene entre sus objetivos “fijar las normas a que se sujetará la autorización y ejecución del aprovechamiento urbano del suelo”. Esta Ley establece en su artículo 40 que la planeación del desarrollo urbano en la entidad, se llevará a cabo a través de un sistema estatal de planeación, integrado por programas denominados “básicos” siendo aquellos que se consideran como indispensables para la planeación urbana local; que comprende a los programas estatales y municipales de desarrollo urbano, así como los de centros de población, entre otros, además se integran también programas denominados “derivados”, los cuales son aquellos que se desprenden de los básicos y tienen como finalidad regular un área o componente del desarrollo urbano con un mayor detalle físico o técnico; considerándose dentro de este rango a los programas parciales, sectoriales, y regionales de desarrollo urbano.

El artículo 276 señala el contenido del programa parcial, mismo que tomará como fundamento el dictamen de vocación de uso de suelo definido en el artículo 275 y en su artículo 356 establece que para subdividir un predio rústico o aplicar usos más intensivos se debe sujetar a lo dispuesto por el título octavo de la Ley, referente al aprovechamiento urbano.

El Artículo 173 establece que la regularización de la tenencia de la tierra como una acción de mejoramiento urbano, deberá considerar la ejecución de las obras de infraestructura, equipamiento o servicios urbanos que requiera el asentamiento humano, mediante los sistemas de acción por colaboración o mejoras.

El artículo 300, establece que la ejecución de las obras de urbanización podrá autorizarse en las siguientes modalidades: urbanización inmediata, urbanización por etapas y urbanización progresiva. La fracción III define a la urbanización progresiva como aquella en la que el urbanizador o promovente ejecutará las obras mínimas de urbanización, en el plazo y con las especificaciones que haya determinado el Ayuntamiento; dichas obras podrán ejecutarse con la cooperación de los beneficiados del aprovechamiento.

El Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 31 de octubre del 2009, previsto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; en su artículo 1º dice que dicho reglamento tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y de procedimientos para formular y administrar la planeación y el ordenamiento territorial de los centros de población en la entidad, a través de los programas de desarrollo urbano, estableciendo la clasificación general del suelo, las normas relativas al diseño urbano entre otros criterios reglamentarios.

En su artículo 11, fracción VII señala que el Programa Parcial de Urbanización “determinará la demarcación de las áreas o predios comprendidos y las características, condiciones y zonas circundantes del espacio urbano” y “precisará los efectos de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se propongan autorizar en los mismos, respecto de los usos y destinos de los predios comprendidos en el programa, así como los requeridos para la utilización de los predios de la reserva que se propone desarrollar”.

El artículo 12 señala la obligatoriedad de observar lo señalado en el presente reglamento referente a las acciones en áreas y predios que lleven al cambio de suelo rural a urbano. En su artículo 14 se señala que, para la elaboración de cualquier programa parcial de urbanización, la delimitación de la zona respectiva se deberá referir por lo menos a la superficie de la unidad territorial de menor jerarquía de los centros de población, en la que necesariamente deberá estar contenida la totalidad del predio que se pretenda urbanizar o establecer una zonificación específica para reglamentar y controlar la urbanización y la edificación.

El artículo 16 establece que para cumplir los objetivos de los programas municipales, regionales, programas de desarrollo urbano de los centros de población y de los programas parciales de urbanización, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto requiera:

Fracción I. Áreas urbanizadas: son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal; o con la aceptación expresa del Ayuntamiento. Se identifican con la clave AU, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas urbanizadas considerando la acción urbanística realizada en las mismas, así como las acciones de conservación y mejoramiento que se programen, se subdividen en: Áreas incorporadas y áreas de urbanización progresiva.

Las áreas de urbanización progresiva son las áreas urbanizadas mediante la modalidad a que se refiere la fracción III del artículo 300 de la Ley, donde aún no se han concluido las obras mínimas de urbanización; así como aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se sujetarán al sistema de acciones por colaboración previsto en el Capítulo II del Título Séptimo de la Ley. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave UP.

Marco de planeación

El **Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027** establece en el eje II “Colima con mayor calidad de vida”, en su línea de política II.4 “incrementar la calidad de vida de los colimenses mediante mejores bienes y servicios públicos, que coadyuven a reducir la pobreza y a mejorar la competitividad del estado”, se establecen dos objetivos a los que se alinea el presente programa parcial de urbanización: objetivo II.4.1 promover el desarrollo urbano y metropolitano equilibrado del estado, a fin de que los colimenses disfrute de mayor bienestar social; y objetivo II.4.2 mejorar la planeación urbana en los centros de población con densidad media y alta.

Objetivos generales

- Regularizar la tenencia de la tierra e integrar el elemento de planeación y ordenamiento urbano del asentamiento.
- Establecer la zonificación secundaria, precisando los giros permitidos, condicionados o prohibidos, en el destino de los predios que surjan.
- Dotar de espacios para el equipamiento vecinal, cuya localización pretende distribuir equitativamente los beneficios del equipamiento.

Objetivos específicos

Los objetivos particulares sirven principalmente para fijar las acciones que conducirán a alcanzar las metas propuestas para cada uno de los subcomponentes y los rubros que incluye el presente documento son:

- Consolidar las áreas de cesión para destinos dentro del fraccionamiento.
- Otorgar coherencia administrativa con la realidad de hecho del predio identificado con la clave catastral **02-01-03-372-003-000** con superficie de **8,058.50 m²**, para otorgar certeza jurídica a los poseedores actuales y a las donaciones aprobadas por el H. Cabildo municipal.

INTRODUCCIÓN

El predio referido, de acuerdo con el fraccionamiento del que se deriva, se consignan como Equipamiento Institucional (EI) de propiedad municipal, por lo que, en apego al artículo **115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se establecen los principios y facultades que fortalecen la autonomía municipal, entre ellos, el principio de libre administración de su patrimonio. Aunado al artículo 90, fracción II, párrafo primero, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, donde se determina que es facultad exclusiva de los Ayuntamientos para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo y el segundo párrafo, del artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, en donde se establece que los bienes inmuebles que comprenden las áreas de cesión para destinos, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les desafecte del servicio público al que se encuentren destinadas.

En este sentido, en amparo de los **artículos 3 fracción XII, 34 fracción IV, 53 fracción VI de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, para efectos de **densificar, como una acción urbanística con la finalidad de incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras; acciones de densificación determinadas como interés metropolitano para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población.**

Por lo tanto, y debido a que con el cambio de régimen y condición jurídica de los predios, existe una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen; que dichos predios, no obstante de haber obtenido su Incorporación Municipal desde el año **2009**, con lo que se presumen habilitados para la integración a la zona urbana, no han sido objeto de aprovechamiento urbano, en la inteligencia de llevar a cabo la utilización de un predio intraurbano, que empata e incentiva la política pública de realizar aprovechamientos más intensivos en predios baldíos emplazados en zonas urbanísticamente habilitadas; es que, con fundamento en los artículos 59, fracción II, inciso b; 77 fracciones I, II, III, IV y V; 78 fracción VII, 86 y 88 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en donde se determina que **corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación** de los Centros de Población ubicados en su territorio, **debiendo permitir la densificación** en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad; que la federación, el estado, los municipios y las demarcaciones deberán de incentivar el aprovechamiento del suelo urbano para llevar a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de: **Establecer una política integral de suelo urbano y Reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta**

de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda; **evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano** y la vivienda; **reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios**, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos; garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana; asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen los planes o programas de Desarrollo Urbano; lo anterior, generando **medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos**; aunado a la posibilidad de que los predios reagrupados puedan conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos; como es el caso de los predios objeto de la presente modificación; y los artículos 76 fracciones I, II y 77 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en donde se establecen los supuestos relativos a que los municipios puedan llevar a cabo las modificaciones a los instrumentos de planeación cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables; esta municipio de Colima, en su carácter de propietario de los predios en comento, tienen a bien solicitar la presente **“MODIFICACIÓN A LOS GRUPOS PERMITIDOS EN EL LOTE IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-01-03-372-003-000 PARA ELIMINAR LA CONSIGNACIÓN DE PLAZA CÍVICA EN EL DESTINO DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI)”**.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en apego y cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 76 fracciones I y V, 77 fracción VIII y 282 párrafo primero de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que los programas de desarrollo urbano podrán ser modificados por los ciudadanos del Estado, cuando Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen y/o Sobrevenga otra causa de interés público que los afecte, entre otras; y que *“Una vez formulado y presentado el proyecto de Programa Parcial de Urbanización así como su expediente debidamente integrado, el Ayuntamiento dispondrá de un plazo de seis semanas para emitir la resolución correspondiente al respecto, así como confirmar o modificar su nomenclatura”*, el **Ayuntamiento de Colima**, solicita la **“MODIFICACIÓN A LOS GRUPOS PERMITIDOS EN EL LOTE IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-01-03-372-003-000 PARA ELIMINAR LA CONSIGNACIÓN DE PLAZA CÍVICA EN EL DESTINO DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI)”**.

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA MODIFICACIÓN

El lote objeto de la presente modificación, se identifica con la clave catastral **02-01-03-372-003-000** con superficie de **8,058.50 m²**, se ubica en el fraccionamiento Rinconada del Pereyra, localizado al sur de esta ciudad de Colima; colinda al Norte, con los lotes 001, 005 y 006 de la misma manzana 372; al Sur, con los predios 002 y 004 de la misma manzana 372; al Oriente, con la calle Juan Salazar; y al Poniente, con la calle Josefa Ortiz de Domínguez; consignado con el destino de Equipamiento Institucional (EI), de conformidad con el Programa Parcial de Urbanización denominado “Rinconada del Pereyra”, que fue autorizado por el Cabildo del municipio de Colima el 15 de enero del 2009 y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 14 de febrero del 2009, con el grupo genérico de Cultura, Recreación y Salud, y de conformidad con el Acta de Cabildo Número 103 correspondiente a la Sesión celebrada el 20 de enero del 2012, consignado como **PLAZA CÍVICA**, denominada **PLAZA DE LA DEMOCRACIA**.

I. Plano de Localización del lote con clave catastral 02-01-03-372-003-000



II. Coordenadas geográficas: 19°14'19.7"N 103°44'27.8"W

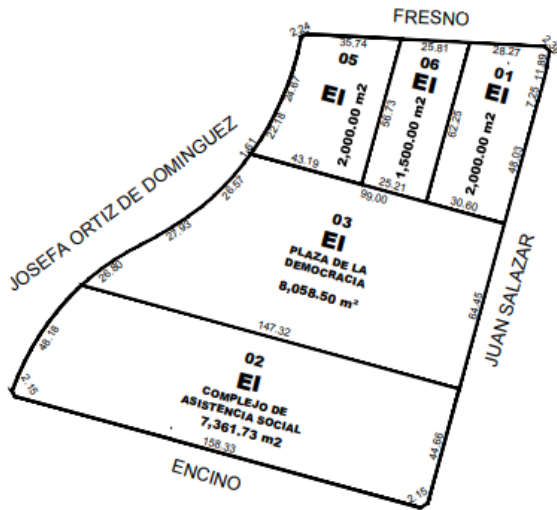
Por lo tanto, la “**MODIFICACIÓN A LOS GRUPOS PERMITIDOS EN EL LOTE IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-01-03-372-003-000 PARA ELIMINAR LA CONSIGNACIÓN DE PLAZA CÍVICA EN EL DESTINO DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI)**” del fraccionamiento denominado “**RINCONADA DEL PEREYRA**”, ubicado al sur de la ciudad, que promueve el Ayuntamiento de Colima, tiene el alcance siguiente:

- a. Se elimina la consignación de **PLAZA CÍVICA**, denominada **PLAZA DE LA DEMOCRACIA** en el lote identificado con la clave catastral **02-01-03-372-003-000**, con superficie **8,058.50 m²**, conservando el destino de **EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI)**:

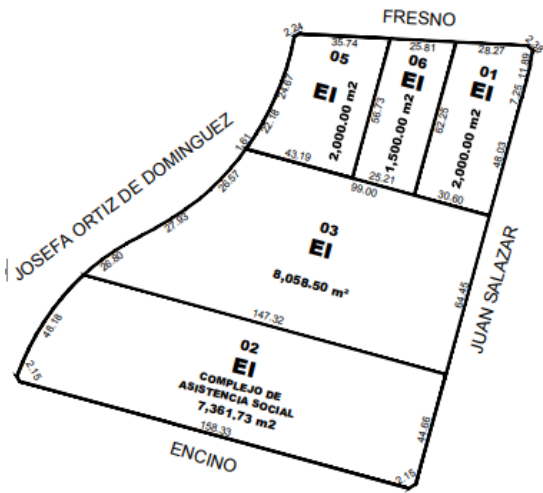
MANZANA	SITUACIÓN ACTUAL			SITUACIÓN PROPUESTA		
	NO. DE LOTE	SUP. EN M ²	ZONIFICACIÓN	NO. DE LOTE	SUP. EN M ²	ZONIFICACIÓN
372	3	8,058.50	EI-PLAZA CIVICA	3	8,058.50	EI

- b. Plano de propuesta de “**MODIFICACIÓN A LOS GRUPOS PERMITIDOS EN EL LOTE IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-01-03-372-003-000 PARA ELIMINAR LA CONSIGNACIÓN DE PLAZA CÍVICA EN EL DESTINO DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI)**”.

a.- ESTADO ACTUAL



b.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

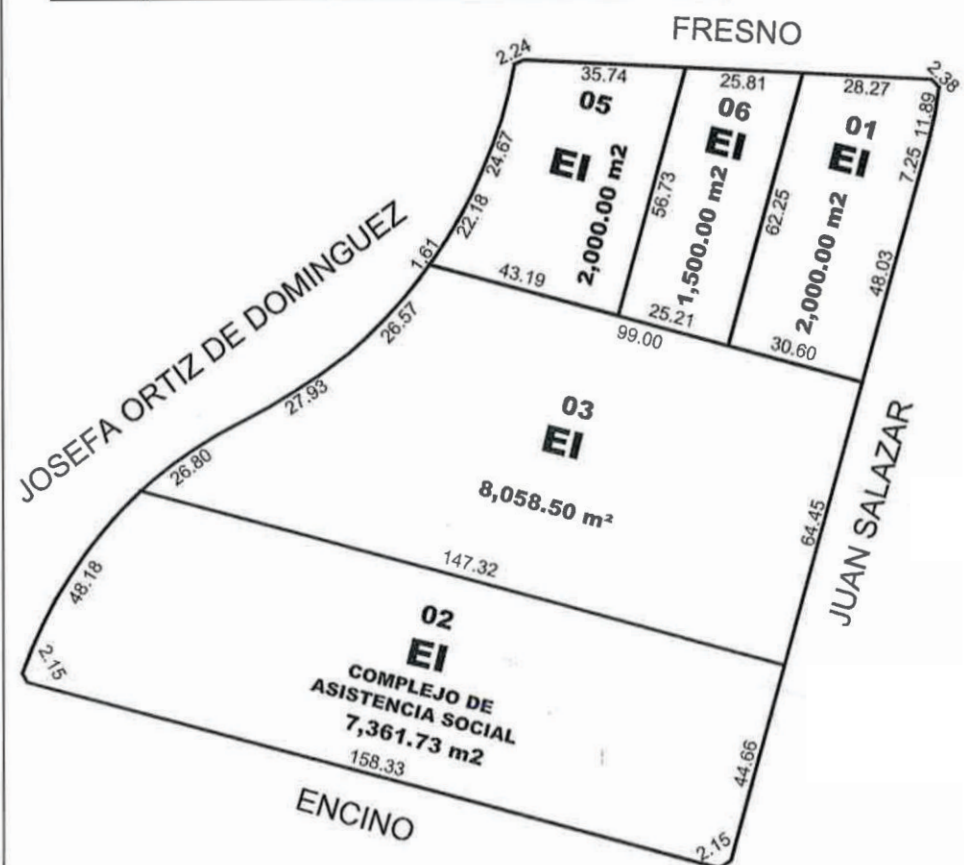


SIN TEXTO

**Lotificación y Destinos actuales del Programa
Parcial de Urbanización "Rinconada del Pereyra"
(02-01-03-372-003-000)**



Propuesta de Modificación



**Secretaria del H.
Ayuntamiento de Colima**

MTRA. HIMELDA MERAZ SÁNCHEZ

**DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO
URBANO Y MEDIO AMBIENTE**

Dra. Arq. Ana Isabel Galaviz Mosqueda

SECRETARÍA

"MODIFICACIÓN A LOS GRUPOS PERMITIDOS EN EL LOTE IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-01-03-372-003-000 PARA ELIMINAR LA CONSIGNACIÓN DE PLAZA CÍVICA EN EL DESTINO DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI)" del fraccionamiento denominado "RINCONADA DEL PEREYRA"

Posesionario legal

H. Ayuntamiento de Colima

Contenido	Fecha
Comparativa de situación actual y modificación propuesta del predio identificado con la clave catastral 02-01-03-372-003-000	Junio 2023

SIN PLANO

SIN PLANO

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

**PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

DIRECTORIO

Indira Vizcaíno Silva

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Ma Guadalupe Solís Ramírez

Secretaria General de Gobierno

Guillermo de Jesús Navarrete Zamora

Director General de Gobierno

Licda. Adriana Amador Ramírez

Jefa del Departamento de Proyectos

Colaboradores:

CP. Betsabé Estrada Morán

ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez

ISC. José Manuel Chávez Rodríguez

LI. Marian Murguía Ceja

LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías

Lic. Gregorio Ruiz Larios

Mtra. Lidia Luna González

C. Ma. del Carmen Elisea Quintero

Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo

Para lo relativo a las publicaciones que se hagan en este periódico, los interesados deberán dirigirse a la Secretaría General de Gobierno.

El contenido de los documentos físicos, electrónicos, en medio magnético y vía electrónica presentados para su publicación en el Periódico Oficial ante la Secretaría General de Gobierno, es responsabilidad del solicitante de la publicación.

Tel. (312) 316 2000 ext. 27841

publicacionesdirecciongeneral@gmail.com

Tiraje: 500