



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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



SUPLEMENTO
NÚM. 1

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 07 DE FEBRERO DE 2026

TOMO CXI
COLIMA, COLIMA

NÚM.

11
20 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

DEL GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “INSTITUTO DE EDUCACIÓN INFANTIL”, UBICADO EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, DEL ESTADO DE COLIMA.

Pág. 3

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

QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “INSTITUTO DE EDUCACIÓN INFANTIL”, UBICADO EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, 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 de la sentencia dictada en la controversia constitucional número 125/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que, mediante oficio número 02.016/2026, de fecha 16 de enero de 2026, recibido en la Secretaría General de Gobierno el mismo día, 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 al Programa Parcial de Urbanización “Instituto de Educación Infantil”**, ubicado en la zona norte de la Ciudad de Colima, municipio del mismo nombre, del Estado de Colima; promovido por los CC. Ma. Idalia González Pimentel, como apoderada legal de Andrea Jessica y Jesús Silverio, de apellidos Cavazos González; y el C. Daniel Fernando Gudiño Ochoa.

SEGUNDO.- Que, con fecha 07 de mayo de 2025 el Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, aprobó la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización “Instituto de Educación Infantil”**, ubicado en la zona norte de la Ciudad de Colima, municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, según se advierte de la certificación del punto de acuerdo relativo a la Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada en la fecha ya mencionada, expedida el día de su fecha por la persona titular de la Secretaría del H. Ayuntamiento de Colima; cuyos originales obran en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad.

TERCERO.- Que, informa la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, que la solicitud de publicación deviene de lo ordenado en la Sentencia Definitiva emitida en el Juicio Contencioso Administrativo número TJA-485/2024-A del índice del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima, del cual se dictó un auto de fecha 09 de enero de 2026 en el que se señala lo siguiente:

“TERCERO...

En consecuencia, procede declarar que la mencionada Secretaría debe posibilitar y permitir el trámite conforme a los términos de la autorización previamente otorgada por el Ayuntamiento de Colima, la cual establece el cambio de zonificación de equipamiento institucional (EI) a corredor urbano mixto de intensidad media (MD-2), respecto del inmueble identificado con la Clave Catastral 02-01-06-372-004-000, y proceder a dar cauce a su publicación respectiva en el Periódico Oficial del Estado.”

“CUARTO. Con fundamento en el artículo 121 de la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Colima y en atención a que el cumplimiento de la sentencia dictada el 16 de diciembre de 2024 no dependen exclusivamente de la autoridad municipal demandada, sino que exige la intervención coordinada de la autoridad estatal competente en materia de desarrollo urbano, se requiere a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del estado de Colima, para que, dentro del plazo de tres días hábiles, contado a partir del día siguiente a aquel que surta efectos la notificación del presente auto, coadyuve al cumplimiento de la referida sentencia, y en tal virtud, posibilita y permita el trámite de la actora conforme a los términos del acuerdo de Cabildo del 7 de mayo de 2025, procediendo a instruir a su publicación el Periódico Oficial del Estado, conforme a lo precisado en el punto tercero del presente proveído, informando a este Tribunal lo conducente.”

CUARTO.- Que, por haberlo ordenado el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “*El Estado de Colima*”, el documento que contiene la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización “Instituto de Educación Infantil”**, ubicado en la zona norte de la Ciudad de Colima, municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, conforme se asienta en los Considerandos anteriores, previo pago de derechos previsto en el artículo 48 fracciones IV BIS, inciso b), párrafo 1), y XXVII de la Ley de Hacienda del Estado de Colima. En tal virtud, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- En términos de lo ordenado por el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Colima, en la sentencia definitiva dictada en el expediente número TJA-485/2024-A, se determina la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “El Estado de Colima”, del documento que contiene la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización “Instituto de Educación Infantil”**, ubicado en la zona norte de la Ciudad de Colima, municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, el cual fue aprobado en sesión de Cabildo celebrada el 07 de mayo de 2025, previo pago de derechos previstos en el artículo 48 fracciones IV BIS, inciso b), párrafo 1), y XXVII de la Ley de Hacienda del Estado de Colima.

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 22 de enero de 2026.

Atentamente

“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA

INDIRA VIZCAÍNO SILVA

Firma.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

Firma.

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA,

DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD

MARISOL NERI LEÓN

Firma.

MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “INSTITUTO DE EDUCACIÓN INFANTIL” EN LO QUE RESPECTA A LA CLAVE CATASTRAL 02-01-06-372-004-000 QUE MODIFICA LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL EI A CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA MD-2.

ANTECEDENTES

PRIMERO: De acuerdo a la escritura pública N. 39,945 de fecha de 2 de diciembre de 2019, expedida por el Lic. Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, titular de la Notaría Pública N. 4 de Colima, se formalizó la escritura de compraventa a nombre de Andrea, Jessica y Jesús Silverio todos de apellido Cavazos González, en la cual adquirieron por partes iguales en acción de propiedad el 76.80 % del predio rústico denominado “La Primavera”, que a su vez formó parte del lote 05 del predio denominado “Santa Gertrudis” ubicado en la ciudad de Colima, Colima, con clave catastral 02-99-91-094-629-000 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real 336030-1 con fecha de 17 de enero de 2020, con superficie según escritura de 5,611.01 m².

SEGUNDO: Mediante escritura pública 39,958 de fecha de 5 de diciembre de 2019, otorgada ante el Lic. Bernardo Castañeda de la Mora, titular de la Notaría Pública No. 4 de la Ciudad de Colima, Colima, en la cual se rectificó medidas y colindancias quedando una superficie de 5,700.01 m².

TERCERO: Mediante la escritura pública número 40,149 del 20 de enero de 2020, otorgada ante el Lic. Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, Titular de la Notaría Pública Número 4 de la Ciudad de Colima, Colima, se celebra contrato de compraventa de acción de propiedad relativo a una fracción equivalente al 5.00455% del predio descrito en el primer punto entre los Hermanos Cavazos González a Ana Cecilia Gudiño Alcocer y Ma. del Rocío Alcocer Naranjo, con folio real ante el Registro Público 336030-1 con fecha de 2 de marzo de 2020.

CUARTO: Mediante Escritura Pública 40,473 de fecha 22 de mayo de 2020, ante el Lic. Pablo Bernardo Castañeda de la Mora, Titular de la Notaría Pública número 4 de la Ciudad de Colima, Colima, en donde se rectificaron la superficie y medidas del inmueble, quedando una superficie de 5,775.03 m².

QUINTO: El **Programa Parcial de Urbanización “Instituto de Educación Infantil”** fue aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Colima el 24 de marzo del 2021 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “El Estado de Colima” el sábado 14 de agosto del 2021, siendo promovido por las CC. Andrea Cavazos González, Jessica Cavazos

González, Jesús Silverio Cavazos González (representado por Ma. Idalia González Pimentel), Ana Cecilia Gudiño Alcocer y Ma. Del Rocío Alcocer Naranjo.

SEXTO: Posteriormente, se aprobó el 12 de abril del 2022, la **Incorporación Municipal** del predio 02-01-06-372-002-000, ubicado en la Av. Ignacio Sandoval al norte de la ciudad, identificado con un uso de **Equipamiento Institucional (EI)** y correspondiente al proyecto denominado “Instituto de Educación Infantil”. Y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “El Estado de Colima” el sábado 07 de mayo del 2022, otorgándole el estatus definitivo de **Predio Urbano**.

SÉPTIMO: Mediante la escritura pública número **7667**, del libro CXCII, folio 087, de fecha 23 de agosto de 2023, expedida por el Lic. Héctor Darío Ramírez Medina titular de la **Notaría No. 5**, del Municipio de Tecomán, Colima, referente a la **Protocolización de Subdivisión**, donde comparecen Andrea, Jessica y Jesús Silverio todos de apellido Cavazos González, así como Ana Cecilia Gudiño Alcocer y Ma. Del Rocío Alcocer Naranjo y declaran que el inmueble con clave catastral 02-01-06-372-002-000 el H. Ayuntamiento del Estado de Colima a través de la Dirección de Desarrollo Urbano determinó procedente la solicitud de SUBDIVISIÓN resultando así 5 lotes de los cuales se deriva que Andrea Cavazos González, Jessica Cavazos González, Jesús Silverio Cavazos González (representado por Ma. Idalia González Pimentel) son propietarios del predio con clave catastral 02-01-06-372-004-000 con una superficie de 1,528.60 m², ubicada en Av. Ignacio Sandoval S/N Col. Paseo de la Canteras, en Colima, Colima con las siguientes medidas y colindancias al noreste en 17.11 m con la fracción 1, al sureste en línea curvada compuesta por varios tramos que en su totalidad miden 81.59 m con Av. Ignacio Sandoval, al Suroeste en 28.29 m con la fracción 3, al noroeste en 82.26 m con predio rústico. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad con folio 359245-1.

OCTAVO: Mediante el documento público no. 721 del expediente 923 volumen XII el Lic. Juan Pablo Carrasco Fernández, Titular de la Notaría Pública no. 6 de la Ciudad de Tecomán hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio que otorgan los ciudadanos Andrea Cavazos González, Jessica Cavazos González y Jesús Silverio Cavazos González, a favor de Ma. Idalia González Pimentel, por lo que la última citada es la promotora de este estudio.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

El presente estudio tiene como finalidad la Modificación de zonificación del Programa Parcial de Urbanización Instituto de Educación Infantil promovido por Ma. Idalia González Pimentel como apoderada de los propietarios Andrea Cavazos González, Jessica Cavazos González y Jesús Silverio Cavazos González, cambiando la superficie de 1,528.60 m² del predio de clave catastral 02-01-06-372-004-000 que de acuerdo con el PPU le corresponde un uso de Equipamiento Institucional (EI) y se solicita el cambio a un Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**). El motivo principal de esta modificación es tener un mejor aprovechamiento urbano del predio dada la localización de este y de acuerdo con la Estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Colima donde originalmente corresponde Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**).

Razón por la cual exponen al H. Ayuntamiento de Colima el presente documento denominado “Modificación al Programa Parcial de Urbanización Instituto de Educación Infantil en lo que respecta a la clave catastral 02-01-06-372-004-000 que modifica la lotificación y zonificación de Equipamiento Institucional EI a Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2”.

OBJETIVOS GENERALES

De conformidad a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, los Programas Parciales obedecen a los siguientes objetivos:

- Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos, para un área en particular del Centro de Población.
- Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- Realizar el presente, en estricto apego a las estrategias establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Modificación al Programa Parcial de Urbanización “Instituto de Educación Infantil” para modificar la zonificación de Equipamiento Institucional (EI) a Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2).
- Modificar la zonificación del lote 04, con una superficie de 1,528.60 m², de Equipamiento Institucional (EI) a Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2).

BASES JURÍDICAS

El fundamento jurídico de la presente Modificación a Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima es en atención a lo dispuesto en el artículo 276 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y se sustenta a través de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, aprobada por el Congreso Constituyente el 31 de enero de 1917, en los artículos 27 párrafo tercero, artículos 73° fracción XXIX-C y 115° fracciones II, III, IV y V. Así mismo, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016 en los artículos 3 fracción II, 10 fracción II y 11 fracción I; la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 7 de mayo de 1994 (última reforma publicada en el Periódico Oficial el 4 de septiembre de 2021) se sustenta en los artículos 21 y 59. Además, el estudio está sujeto al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima publicado en el Periódico Oficial “EL ESTADO DE COLIMA” el 31 de octubre de 2009 (última reforma publicada en el Periódico Oficial el 2 de octubre de 2021) establece las normas mínimas para los tipos de zonas que intervienen en el presente Programa Parcial. Del mismo modo, demás normatividad aplicable a la intensidad de la edificación, criterios de ingeniería vial, y obras mínimas de urbanización. Así mismo, establece que la zonificación. Al igual, el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 02 de noviembre de 2002 (última reforma publicada en el Periódico Oficial el 04 de mayo de 2019) donde establece las normas técnicas y procedimientos para la planeación y el ordenamiento territorial de los centros de población en el municipio; respecto al área de cesión se menciona en el artículo 133 la correspondiente para cada destino, señalando los tipos de zonas en los artículos 21 y 22.

BASES DE PLANEACIÓN

El presente documento se dispone a las bases del Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027 publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” con fecha de 25 de diciembre de 2021, el Plan Estatal de Desarrollo Urbano 2004-2009 “VISIÓN AL 2030” publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 30 de junio de 2007 y el Plan Municipal de Desarrollo de Colima 2021-2024.

DIAGNÓSTICO

LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El predio al que se refiere el Programa Parcial de Urbanización Instituto de Educación Infantil se localiza en la zona norte de la ciudad de Colima, Colima, sobre la Av. Ignacio Sandoval sin número, Colonia Paseo de la Cantera. Se identifica con la clave catastral 02-01-06-372-002-000 y tiene una superficie total de 5,775.031 m².

Sin embargo, el área de aplicación de la presente modificación, la cual se deriva de la subdivisión mencionada en el apartado de antecedentes, corresponde a “**lote 04**”, la cual tiene asignada la Clave Catastral **02-01-06-372-004-000** y cuenta con una superficie levantada de 1,528.60 m². Se puede apreciar en el anexo gráfico PL-01 “Plano de Localización” que forma parte de este programa.

El Programa Parcial de Urbanización al que se hace referencia en el presente documento, el cual es derivado del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, indica que la estrategia en la que se clasifica el predio en cuestión es la siguiente:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Se ubica al predio dentro de un Área de Reserva Urbana a Corto Plazo (**RU-CP-59**).

RU-CP-59: Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 19.47 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VAC-1; al oriente por la vialidad de proyecto VP-14 prol. Ignacio Sandoval; al sur, por la vialidad de proyecto VP-5 y al poniente por las áreas urbana AU-5 y AUP-3 y la av. Constitución. Esta reserva es cruzada por el área de restricción para el paso de infraestructura eléctrica IE-EL-4, y por el área de preservación AP-4 correspondiente al arroyo sin nombre afluente del Santa Gertrudis.

ZONIFICACIÓN

En la estrategia de zonificación se encuentra señalado que la zona es un Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD2-5**).

MD2-5: Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-CP-59, con una superficie aproximada de 3.97 ha.

ESTRUCTURA URBANA

El predio colinda al oriente con la Vía Principal **VP-4** “Av. Ignacio Sandoval”.

VP-4: Vía Principal, es la continuación de la Ignacio Sandoval, desde el punto en donde esta avenida se encuentra construida, su sección es de 25.00 metros, a partir del anillo periférico hacia el norte el derecho de vía debe ser de 30.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 213.

ESTRATEGIA NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN

De acuerdo con el Reglamento de zonificación del Municipio de Colima se presentan las normas y criterios técnicos aplicables en lo que respecta a la zonificación, en este caso la compatibilidad de usos y destinos en la zona de Corredor Urbano Mixto de intensidad media (MD-2).

El alcance del presente estudio se enfoca en la modificación de la zonificación del predio **02-01-06-372-004-000 con uso Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media**.

Por lo anterior los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas de usos mixtos son los que se describen con relación al artículo 68 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima. Así mismo como se establece en el art 26, 27 y 28 del mismo reglamento para lograr los objetivos y propósitos de este, los usos y destinos de los predios, y las edificaciones que en ello se construyan, se clasifican y agrupan, de acuerdo con la similitud de sus funciones a desempeñar por los impactos que generan sobre el medio ambiente.

ZONA		CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
MD-2	Mixto	Predominante	Comercio y servicios especializados
		Compatible	Vivienda plurifamiliar vertical
		Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
		Compatible	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Alojamiento temporal mixto
		Compatible	Comercio y servicios básicos
		Compatible	Centros de diversión
		Compatible	Centros comerciales
		Compatible	Oficinas de pequeña escala
		Compatible	Oficinas en general
		Compatible	Manufacturas domiciliarias

En cada zona se permiten ubicar exclusivamente los usos o destinos comprendidos bajo las siguientes categorías:

Uso o destino predominante: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Uso o destino compatible: el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada

Uso o destino condicionado: el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Los grupos de usos y destinos que no se clasifiquen con alguna de las 3 categorías descritas anteriormente se considerarán usos prohibidos y no deben permitirse en las zonas señaladas.

Normas y Criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de las zonas.

Los presentes lineamientos tienen como objeto establecer las densidades indicativas, así como señalar los lineamientos establecidos en este reglamento, especialmente los relativos a superficies a superficies mínimas de lotes, áreas de cesión para destinos, las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores, el índice de edificación en el caso de usos habitacionales, en el caso de superficie máxima construida será lo que resulte de la aplicación del coeficiente de utilización del suelo, las colindancias posteriores deberán sujetarse a los mismos lineamientos establecidos para zonas habitacionales, mismas que estarán sujetas al reglamento de zonificación municipal.

Por lo anterior y de conformidad al art 71 del reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, las normas y criterios técnicos para el control de la densidad e intensidad de la zona de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD2) deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

ZONA	SUP. MÍN.	FRENTE MÍN.	ALTURA MÁX.	ÍNDICE EDIF.	C.O.S.	C.U.S.	EST.	RESTRICCIONES				
								F	P	L	% JARD	M.EDIF
MD-2	250	15.00	R	-	0.7	2.1	S/T	5	3	-	30	VARIABLE

R: Resultante de aplicar COS y CUS S/T: Según Tabla

MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA EL ÁREA DE APLICACIÓN

LOTIFICACIÓN

Estrategia actual:

La lotificación propuesta en el Programa Parcial de Urbanización corresponde a un solo predio con una superficie de 5,775.031 m².

Propuesta para la modificación de la estrategia:

En la modificación a la Estrategia de lotificación se presenta la propuesta de 4 lotes, que se derivan del predio con clave catastral 02-01-06-372-004-000, con una superficie total de 1,528.60 m², del cual se presenta la siguiente tabla.

Manzana	Lote	Superficie	Frente
372	A	320.61 m ²	20.59 m
	B	318.27 m ²	20.59 m
	C	396.58 m ²	20.59 m
	D	493.12 m ²	19.80 m

CESIÓN

De acuerdo al artículo 133 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima “Queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos todos los aprovechamientos urbanos del suelo que tengan como finalidad la transformación de **suelo rural a urbano** así como los que se pretendan efectuar al asignar usos a baldíos intraurbanos que no cuenten con la incorporación municipal realizada en cualquiera de los tipos de zonas señaladas en los art 21 y 22 del mismo reglamento, exceptuando las siguientes zonas: Forestales (F), piscícolas (P), Minero metalúrgicas (M), de actividades extractivas (AE), agropecuarias (AG), de equipamiento Institucional (EI), de Equipamiento Regional (ER), de espacios verdes abiertos (EV), de Equipamiento Especial (EE), y de Equipamiento de Infraestructura (IN).

De acuerdo con lo mencionado anteriormente, no se contempla la transferencia de áreas para destinos, ya que el terreno en cuestión es de naturaleza **URBANA**.

ZONIFICACIÓN

Estrategia actual:

El Programa Parcial de Urbanización Instituto de Educación Infantil indica que el terreno identificado con la clave catastral 02-01-06-372-002-000 y que tiene una superficie de 5,775.031 m² presenta una zonificación de **Equipamiento Institucional (EI)**.

Propuesta para la modificación de la estrategia:

Se realiza una modificación al Programa Parcial de Urbanización ya mencionado para que el "lote 04", con clave catastral 02-01-06-372-004-000 y que tiene una superficie de 1,528.60 m², se le asigne una zonificación correspondiente a un **Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)**.

Esta propuesta de modificación a la zonificación se puede observar gráficamente en el anexo PL-02 "Plano de uso de suelo actual y propuesta".

SITUACIÓN ACTUAL				SITUACIÓN PROPUESTA		
MANZANA	NO. LOTE	SUP. EN M ²	ZONIFICACIÓN	NO. LOTE	SUP. EN M ²	ZONIFICACIÓN
372	04	1,528.60 m ²	EI	A	320.61	MD-2
				B	318.27	MD-2
				C	396.58	MD-2
				D	493.12	MD-2

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

No se modifica la Estrategia de Clasificación de Áreas señalado en el Programa Parcial de Urbanización Instituto de Educación Infantil.

ESTRUCTURA URBANA

No se modifica la Estrategia de Estructura Urbana señalado en el Programa Parcial de Urbanización Instituto de Educación Infantil.

No obstante de que el predio objeto de la presente modificación, es un predio que cuenta con Incorporación Municipal, por lo que no se apega al supuesto legal determinado en el art 133 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, donde se establece que **queda sujeta a la obligación de otorgar área de cesión para destinos todos los aprovechamientos urbanos del suelo que tengan como finalidad la transformación del suelo rural a urbano**, así como los que se pretenden efectuar al asignar usos a baldíos intraurbanos que no cuenten con la incorporación municipal realizada en cualquiera de los tipos de zonas señaladas en los art 21 y 22 del mismo reglamento, exceptuando las siguientes zonas: Forestales (F), piscícolas (P), Minero metalúrgicas (M), de actividades extractivas (AE), agropecuarias (AG), de equipamiento Institucional (EI), de Equipamiento Regional (ER), de espacios verdes abiertos (EV), de Equipamiento Especial (EE), y de Equipamiento de Infraestructura (IN).

Debido a que la modificación a la zonificación propuesta implica el cambio de un destino de equipamiento institucional a un uso para aprovechamiento urbano como Corredor Urbano Mixto intensidad Media (MD-2) el cual se localiza en una zona urbanizada, este predio cuenta con las obras mínimas de urbanización, relativas a la infraestructura de agua potable, drenaje y alcantarillado, electrificación y alumbrado público (ver factibilidades en anexos), acceso a vialidades completamente ejecutadas.

CONCLUSIONES

En resumen, se solicita autorización para modificar el Programa Parcial de Urbanización Instituto de Educación Infantil, específicamente de la Fracción 2 identificado como "lote 4" con Clave Catastral 02-01-06-372-004-000 y con una superficie de 1,528.60 m² en lo que respecta a

1. La lotificación, subdividiendo el predio con clave catastral de 02-01-06-372-004-000 con una superficie de 1,528.60, resultando 4 fracciones que dan la misma sumatoria quedando de la siguiente manera: Lote A 320.61 m², Lote B 318.27 m², Lote C 396.58 m² y Lote D 493.12 m².
2. A la Zonificación proponiendo el cambio de Equipamiento Institucional (EI) a Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2).

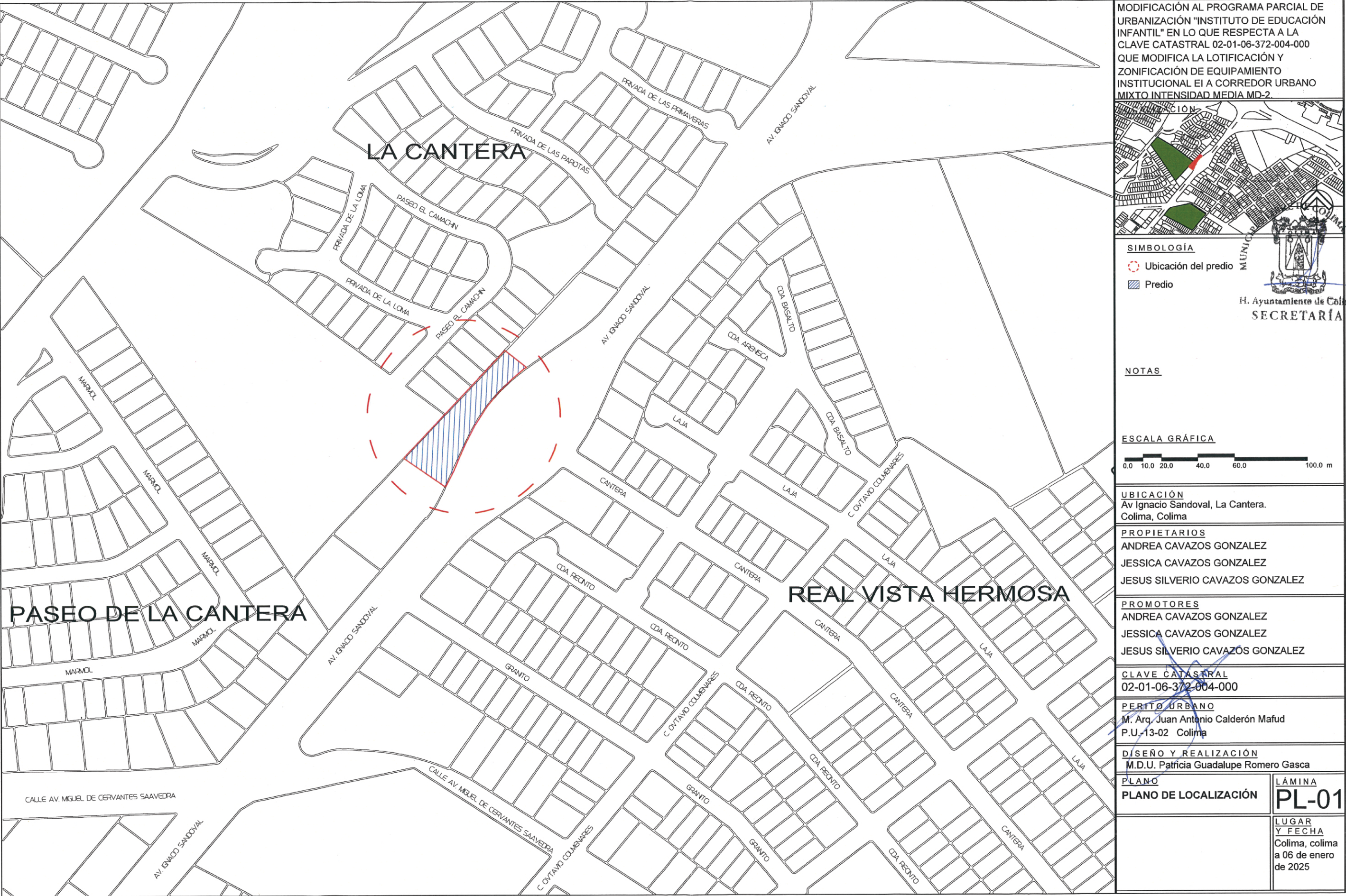
Para la solicitud, los promotores reconocen al H. Ayuntamiento de Colima como la autoridad competente, como lo establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

La presente propuesta busca modificar la lotificación y zonificación del Programa Parcial de Urbanización Instituto de Educación Infantil en el área de aplicación descrita, con el objetivo de obtener las autorizaciones necesarias por parte del

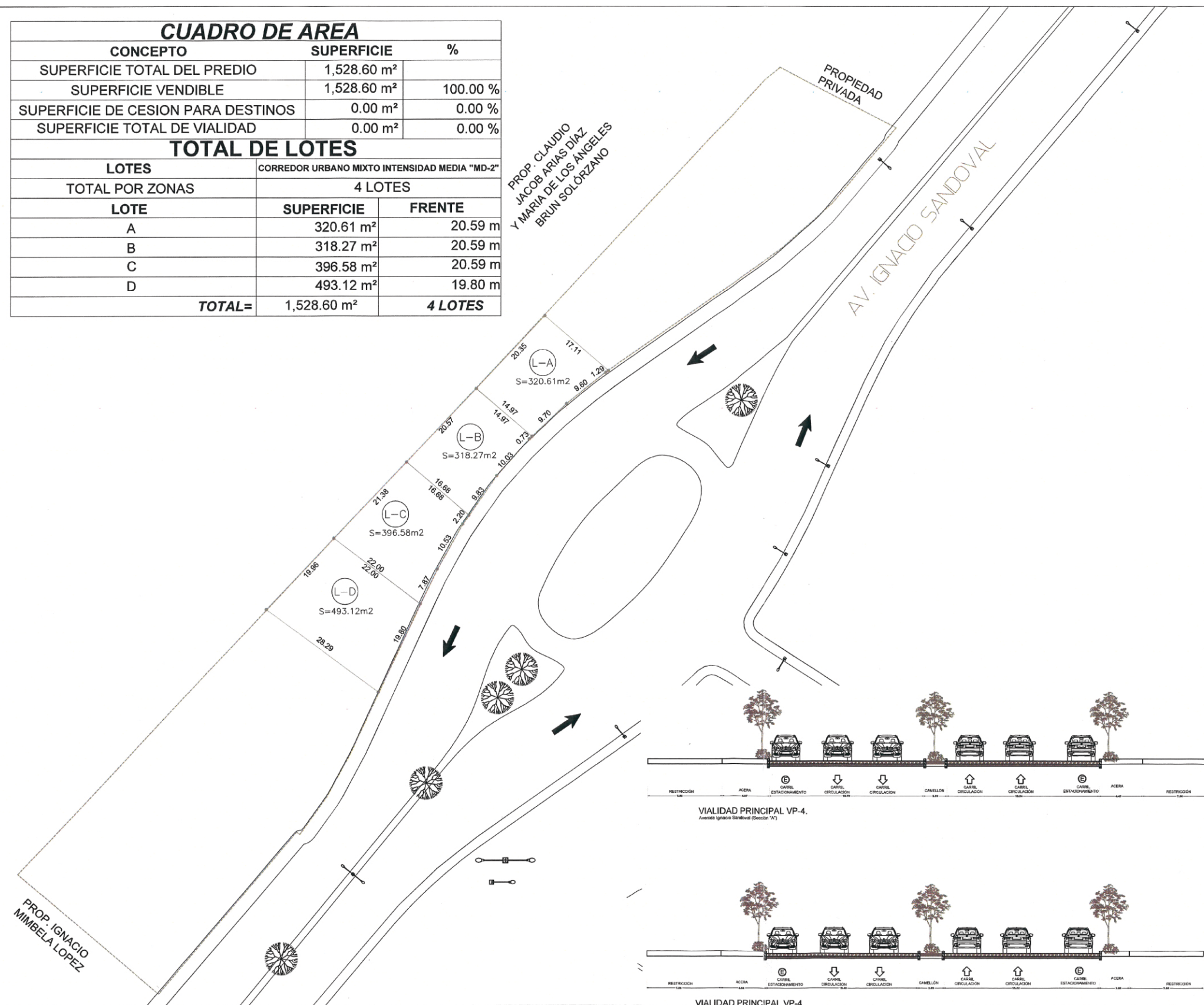
H. Ayuntamiento de Colima, a través de la dependencia encargada de la regulación urbana, para llevar a cabo el uso permitido dentro de la zona.

De este modo se considera que la propuesta de modificación, de Equipamiento Institucional (EI) a Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2) para el lote 4, es factible considerando que no se prevén problemas legales ni técnicos para realizar la modificación requerida y teniendo en cuenta que ya dispone de las infraestructuras requeridas para su desarrollo.

Tras la aprobación y difusión de este estudio, el terreno resultante y cualquier construcción planificada cumplirá con los requisitos establecidos por el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, especialmente con lo establecido dentro de los artículos 65 y 68 que hacen referencia a Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2).








CUADRO DE AREA		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	1,528.60 m ²	
SUPERFICIE VENDIBLE	1,528.60 m ²	100.00 %
SUPERFICIE DE CESION PARA DESTINOS	0.00 m ²	0.00 %
SUPERFICIE TOTAL DE VIALIDAD	0.00 m ²	0.00 %
TOTAL DE LOTES		
LOTES	CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA "MD-2"	
TOTAL POR ZONAS	4 LOTES	
LOTE	SUPERFICIE	FRENTE
A	320.61 m ²	20.59 m
B	318.27 m ²	20.59 m
C	396.58 m ²	20.59 m
D	493.12 m ²	19.80 m
TOTAL=	1,528.60 m ²	4 LOTES



MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN INSTITUTO DE EDUCACIÓN INFANTIL EN LO QUE RESPECTA A LA CLAVE CATASTRAL 02-01-06-372-004-000 QUE MODIFICA LA ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL EI A CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA MD-2.



SIMBOLOGÍA

- | | |
|---|-----------------------|
|  | UBICACION DEL PREDIO |
|  | LOTE |
| S=#m2 | MEDIDAS DE LOTE |
|  | ARBOLES EXISTENTES |
|  | SENTIDO VIAL |
|  | LUMINARIAS EXISTENTES |

NOTAS

ESCALA GRÁFICA



UBICACIÓN
Av Ignacio Sandoval, La Cantera.
Colima, Colima

PROPIETARIO
ANDREA CAVAZOS GONZALEZ
JESSICA CAVAZOS GONZALEZ
JESUS SILVERIO CAVAZOS GONZALEZ

PROMOTOR
ANDREA CAVAZOS GONZALEZ
JESSICA CAVAZOS GONZALEZ
JESUS SILVERIO CAVAZOS GONZALEZ

CLAVE CATASTRAL
02-01-06-372-004-000

PERITO URBANO
M. Arg. Juan Antonio Calderón Mafud
PU-13-02 Colima

DISEÑO Y REALIZACIÓN
M.D.U. Patricia Guadalupe Romero Gasca

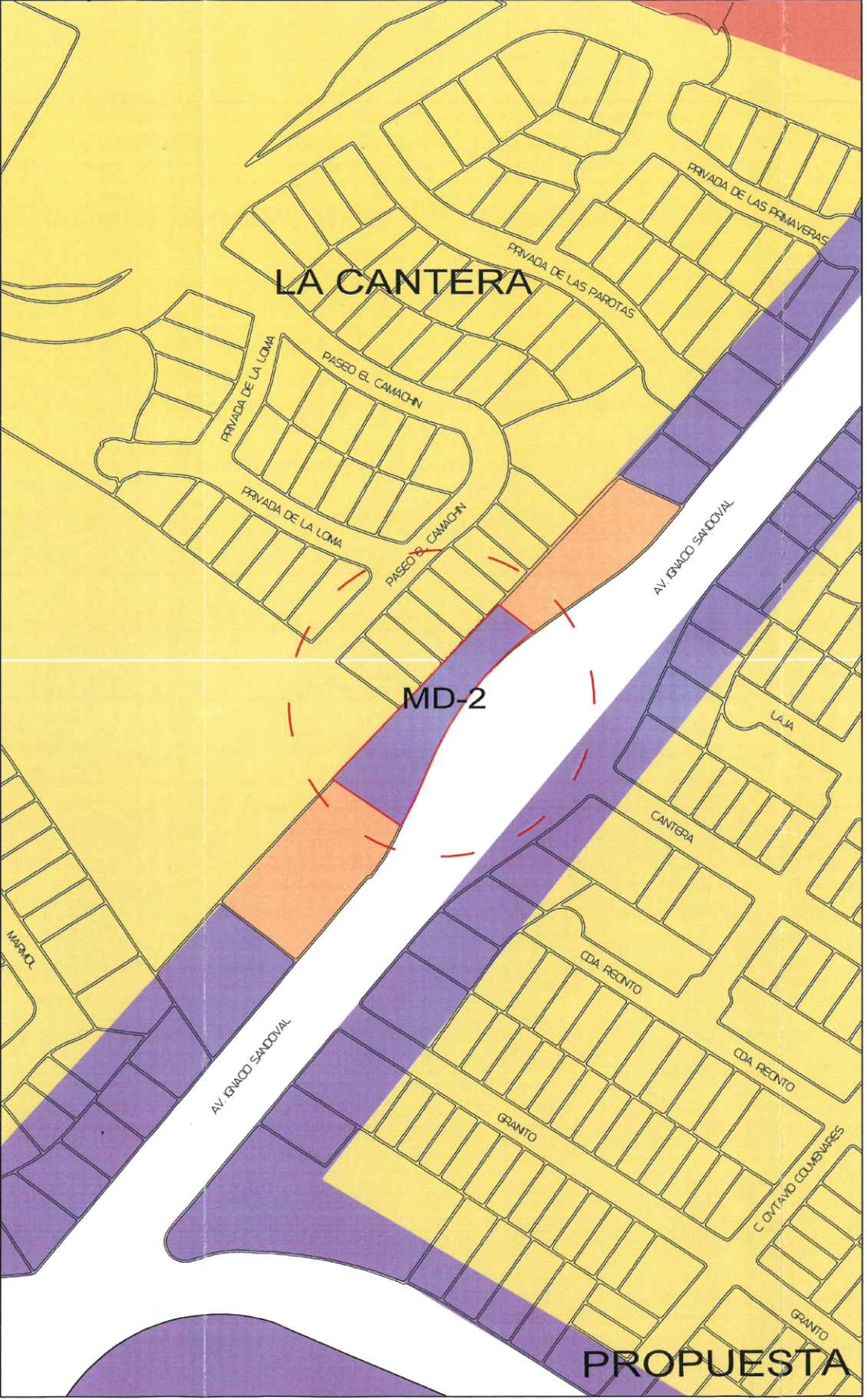
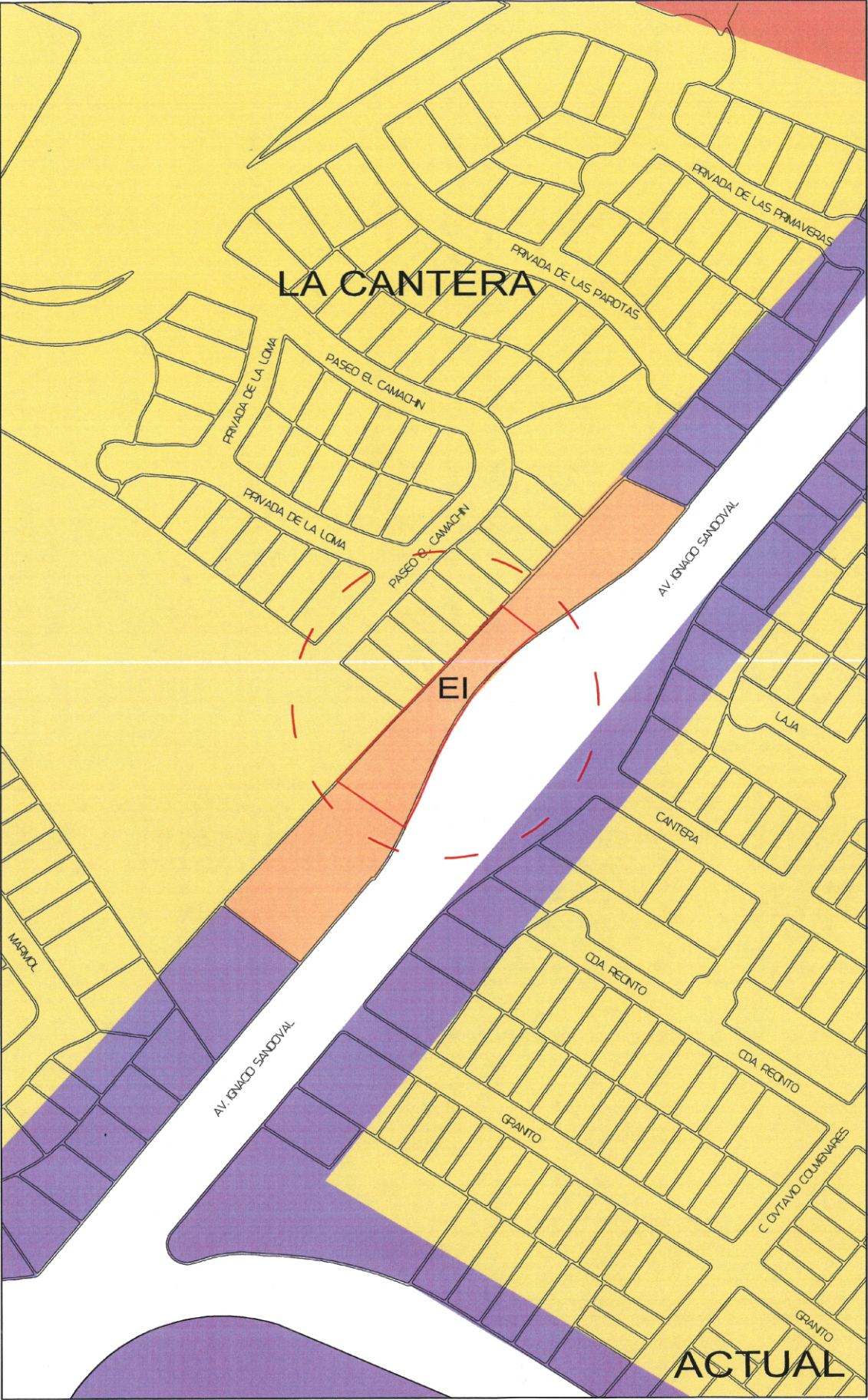
PLANO

PLANO DE LOTIFICACIÓN

LÁMINA
LT-01

<u>LUGAR</u> <u>Y FECHA</u> Colima, colima a 6 de enero de 2025.	
---	--





MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANIZACIÓN "INSTITUTO DE EDUCACIÓN INFANTIL" EN LO QUE RESPECTA A LA CLAVE CATASTRAL 02-01-06-372-004-000 QUE MODIFICA LA LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL EI A CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA MD-2.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

SIMBOLOGÍA

- Ubicación del predio
- Uso de suelo: Comercial y de Servicios Regional (MB3)
- Uso de suelo: Habitacional Densidad Baja (H2)
- Uso de suelo: Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD2)
- Uso de suelo: Equipamiento Institucional (EI)

NOTAS

Uso Actual:
Equipamiento Institucional (EI)

Propuesta de uso:
Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD2)

ESCALA GRÁFICA

0.0 10.0 20.0 40.0 60.0 100.0 m

UBICACIÓN
Av Ignacio Sandoval, La Cantera.
Colima, Colima

PROPIETARIOS
ANDREA CAVAZOS GONZALEZ
JESSICA CAVAZOS GONZALEZ
JESUS SILVERIO CAVAZOS GONZALEZ

PROMOTORES
ANDREA CAVAZOS GONZALEZ
JESSICA CAVAZOS GONZALEZ
JESUS SILVERIO CAVAZOS GONZALEZ

CLAVE CATASTRAL
02-01-06-372-004-000

PERITO URBANO
M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud
P.U.-13-02 Colima

DISEÑO Y REALIZACIÓN
M.D.U. Patricia Guadalupe Romero Gasca

PLANO PLANO DE USO DE SUELO ACTUAL Y PROPUESTA	LÁMINA PL-02
	LUGAR Y FECHA Colima, colima a 06 de enero de 2025

SIN PLANO

SIN PLANO

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

DIRECTORIO

Mtra. Indira Vizcaíno Silva

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Lic. Alberto Eloy García Alcaraz

Secretario General de Gobierno y
Director del Periódico Oficial

Mtro. J. Dolores García Sosa

Director General de Gobierno

Dra. Mayra Patricia Rangel Sandoval

Directora de Proyectos

Colaboradores:

Mtro. Ariel Benjamín Hernández Cruz

LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías

Lic. Gregorio Ruiz Larios

Mtra. Lidia Luna González

C. Ma. del Carmen Elisea Quintero

Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo

CP. Betsabé Estrada Morán

ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez

ISC. José Manuel Chávez Rodríguez

LI. Marian Murguía Ceja

LAE. Omar Alejandro Carrillo Reyes

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