



# Colima

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE COLIMA  
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIA GENERAL DE  
GOBIERNO  
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ

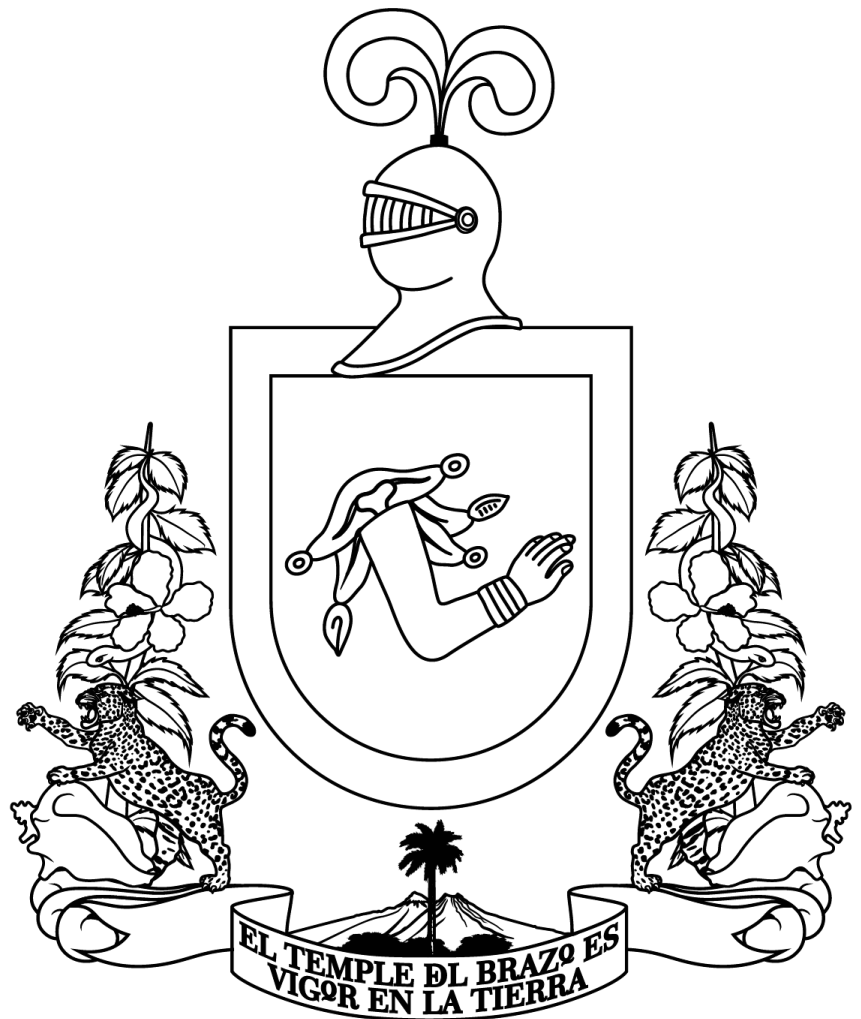
Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.



[www.periodicooficial.col.gob.mx](http://www.periodicooficial.col.gob.mx)

## EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



EDICIÓN ORDINARIA  
SÁBADO, 11 DE JUNIO DE 2022  
TOMO CVII  
COLIMA, COLIMA

SUPLEMENTO  
NÚM. 2

NÚM  
**45**  
18 págs.



## **EL ESTADO DE COLIMA**

---

## **SUMARIO**

### **DEL GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO**

**ACUERDO Y DOCUMENTO** QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO RINCONADA DEL PEREYRA, UBICADO AL SURPONIENTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA.

**Pág. 3**

---

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO****ACUERDO Y DOCUMENTO****QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO RINCONADA DEL PEREYRA, UBICADO AL SURPONIENTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, 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, fracción IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, y con fundamento en lo previsto por el artículo 58, fracción XXXVII, del propio texto constitucional y los numerales 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que mediante oficio número 02.061/2022, de fecha 17 de mayo de 2022, recibido el día 19 del citado mes y 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 al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Rinconada del Pereyra**, ubicado al surponiente de la ciudad de Colima, Colima, promovido por los CC. María Amparo Virgen Gaitán, J. Jesús Alcaraz de la Mora y Ana Lilia Zarate Mata.

**SEGUNDO.-** Que el Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Rinconada del Pereyra, ubicado al surponiente de la ciudad de Colima, 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 12 de abril de 2022, el Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, aprobó la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Rinconada del Pereyra**, ubicado al surponiente de la ciudad de Colima, Colima, según se advierte de la certificación del punto de acuerdo expedida el día de su fecha por la Secretaría del H. Ayuntamiento de Colima, 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, dictaminó la congruencia de la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Rinconada del Pereyra**, ubicado al surponiente de la ciudad de Colima, 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 al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Rinconada del Pereyra**, ubicado al surponiente de la ciudad de Colima, 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 al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Rinconada del Pereyra**, ubicado al surponiente de la ciudad de Colima, Colima, aprobado por el Cabildo el día 12 de abril del 2022.

**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 24 de mayo de 2022.

**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.

## FASE DE ANTECEDENTES

### INTRODUCCIÓN

El estudio realizado, tiene como objetivo fundamental la relotificación de los predios urbanos 02-01-03-291-002-000, 02-01-03-291-003-000, 02-01-03-291-004-000, 02-01-03-291-005-000 y 02-01-03-291-006-000 propiedad de la parte promotora del presente, mismos que fueron adquiridos el 20 de marzo del año 2013, al promotor del fraccionamiento de su ubicación denominado RINCONADA DEL PEREYRA.

Cabe precisar que los predios urbanos identificados con las claves catastrales 02-01-03-291-002-000, 02-01-03-291-003-000, 02-01-03-291-004-000, 02-01-03-291-005-000 y 02-01-03-291-006-000 cuentan de origen con superficies mayores a las establecidas en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, contando además con dos frentes hacia vías públicas de distinta jerarquía, una calle local al sur de los predios y una vialidad principal al norte, situación que es el punto de partida para la relotificación que se pretende.

No obstante, el deseo de la parte promotora, el uso de suelo previsto por el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "RINCONADA DEL PEREYRA", asignó a los lotes de interés un uso de tipo Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3), zonificación acorde a los predios que se pretenden por la vialidad principal, sin embargo para los predios resultantes por la calle local, habrá de asignarse una zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U) acorde al resto del fraccionamiento y compatible con una vialidad de jerarquía local.

### ANTECEDENTES DE PROPIEDAD

En este apartado, se pretenden mencionar y mostrar los antecedentes de propiedad para estar en condiciones de promover el presente estudio, mismos que se describen a continuación:

**PRIMERO:** Que el Honorable Cabildo del municipio de Colima, Colima, aprobó el **Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "RINCONADA DEL PEREYRA"**, el **15 de enero de 2009**, el cual fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **14 de febrero de 2009**.

**SEGUNDO:** Que el Honorable Cabildo del Municipio de Colima, Colima, aprobó en sesión extraordinaria celebrada el **25 de septiembre de 2009**, la **incorporación municipal de la 1° etapa del fraccionamiento denominado "RINCONADA DEL PEREYRA"**, la cual fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **26 de Septiembre del 2009**, quedando de esta manera validadas las obras de urbanización los predios objeto del presente estudio asignándoles las claves catastrales urbanas **02-01-03-291-002-000, 02-01-03-291-003-000, 02-01-03-291-004-000, 02-01-03-291-005-000 y 02-01-03-291-006-000**.

**TERCERO:** Que mediante **Escritura Pública Número 23,509**, en la Ciudad de Colima, Estado de Colima, el 20 de marzo del año 2013, ante el Lic. Juan José Sevilla Solórzano, titular de la Notaría Pública Número 2, hace constar la formalización del Contrato de Compra-Venta, que celebran por una parte las señoras MARTHA ELBA ESPINOSA CASTELL Y MARÍA LUISA BERTHA ESPINOSA CASTELL, esta última conocida como BERTHA ESPINOSA CASTELL, ambas por su propio derecho y la segunda de las nombradas además en su carácter de Apoderada de los señores LILIA ERNESTINA, BERNARDO JAIME, PEDRO JORGE, SILVIA BEATRIZ Y LUIS EDUARDO, todos de apellidos ESPINOSA CASTELL, así como de los señores LILIA TERESA, DINORA MARÍA, HÉCTOR, MIGUEL ÁNGEL y JOSÉ LUIS, TODOS DE APELLIDOS ALCAZAR ESPINOSA, como la parte vendedora, y por la otra, los señores **J. JESÚS ALCARAZ DE LA MORA** y **JOSÉ ALCARAZ VIRGEN**, el primero por su propio derecho y el

segundo en su carácter de gestor oficioso de las señoras **ANA LILIA ZARATE MATA y MARÍA AMPARO VIRGEN GAITÁN**, como parte compradora, quienes adquieren los siguientes inmuebles:

- a) Lote marcado con el número 2, con frente a la Avenida "Anastasio Brizuela", de la Manzana 291, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Rinconada del Pereyra", ubicado en la Zona catastral número 3, de la Ciudad de Colima, Municipio del mismo nombre, Estado de Colima, identificado en el padrón catastral del citado Municipio con la clave 02-01-03-291-002-000, con una extensión superficial de 1,313.40 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:
  - AL NORTE: En 35.83 mts con la Avenida "Anastasio Brizuela", de su ubicación;
  - AL SUR: En 22.68 mts con la calle "Fresno";
  - AL ORIENTE: En 44.34 mts, con el lote número 1 de la citada Manzana; y
  - AL PONIENTE: En 45.75 mts, con el lote número 3 de la Manzana mencionada.
- b) Lote marcado con el número 3, con frente a la Avenida "Anastasio Brizuela", de la Manzana 291, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Rinconada del Pereyra", ubicado en la Zona catastral número 3, de la Ciudad de Colima, Municipio del mismo nombre, Estado de Colima, identificado en el padrón catastral del citado Municipio con la clave 02-01-03-291-003-000, con una extensión superficial de 678.75 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:
  - AL NORTE: En 15.00 mts con la Avenida "Anastasio Brizuela", de su ubicación;
  - AL SUR: En 15.06 mts con la calle "Fresno";
  - AL ORIENTE: En 45.75 mts, con el lote número 2 de la citada Manzana; y
  - AL PONIENTE: En 44.77 mts, con el lote número 4 de la Manzana mencionada.
- c) Lote marcado con el número 4, con frente a la Avenida "Anastasio Brizuela", de la Manzana 291, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Rinconada del Pereyra", ubicado en la Zona catastral número 3, de la Ciudad de Colima, Municipio del mismo nombre, Estado de Colima, identificado en el padrón catastral del citado Municipio con la clave 02-01-03-291-004-000, con una extensión superficial de 657.89 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:
  - AL NORTE: En 15.00 mts con la Avenida "Anastasio Brizuela", de su ubicación;
  - AL SUR: En 15.00 mts con la calle "Fresno";
  - AL ORIENTE: En 44.77 mts, con el lote número 3 de la citada Manzana; y
  - AL PONIENTE: En 42.94 mts, con el lote número 5 de la Manzana mencionada.
- d) Lote marcado con el número 5, con frente a la Avenida "Anastasio Brizuela", de la Manzana 291, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Rinconada del Pereyra", ubicado en la Zona catastral número 3, de la Ciudad de Colima, Municipio del mismo nombre, Estado de Colima, identificado en el padrón catastral del citado Municipio con la clave 02-01-03-291-005-000, con una extensión superficial de 658.80 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:
  - AL NORTE: En 15.08 mts con la Avenida "Anastasio Brizuela", de su ubicación;
  - AL SUR: En 15.00 mts con la calle "Fresno";
  - AL ORIENTE: En 42.94 mts, con el lote número 4 de la citada Manzana; y
  - AL PONIENTE: En 40.20 mts, con el lote número 6 de la Manzana mencionada.
- e) Lote marcado con el número 6, con frente a la Avenida "Anastasio Brizuela", de la Manzana 291, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Rinconada del Pereyra", ubicado en la Zona catastral número 3, de la Ciudad de Colima, Municipio del mismo nombre, Estado de Colima, identificado en el padrón catastral del citado Municipio con la clave 02-01-03-291-006-000, con una extensión superficial de 578.04 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:
  - AL NORTE: En 15.02 mts con la Avenida "Anastasio Brizuela", de su ubicación;
  - AL SUR: En 15.15 mts con la calle "Fresno";
  - AL ORIENTE: En 40.20 mts, con el lote número 5 de la citada Manzana; y
  - AL PONIENTE: En 37.01 mts, con el lote número 7 de la Manzana mencionada.

El presente Contrato de Compra-Venta, se encuentra inscrito en los folios reales 289356-1, 289357-1, 289358-1, 289359-1, 289360-1 de fecha 29 de enero de 2014 en el Registro Público de la Propiedad.

Los CC. **J. JESÚS ALCARAZ DE LA MORA, ANA LILIA ZÁRATE MATA y MARÍA AMPARO VIRGEN GAITÁN** en su calidad de promotores y propietarios de los lotes descritos en los párrafos anteriores, quienes se acreditan plenamente, pretenden llevar a cabo las gestiones para obtener las autorizaciones que le permitan relotificar los predios de su propiedad, sin embargo por el doble frente a vías públicas que tienen los lotes involucrados, aunado a la superficie de cada uno de ellos, abren la posibilidad de generar lotes con frente a la calle local ubicada en la colindancia sur y lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta, con frente a la Av. Anastasio Brizuela, haciendo necesario el presente estudio justifique y establezca la posibilidad de modificar la estrategia de zonificación del Programa Parcial de Urbanización “RINCONADA DEL PEREYRA” y su lotificación.

**BASES JURÍDICAS**

El fundamento jurídico de la estrategia de la modificación al Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento “RINCONADA DEL PEREYRA” parte de los preceptos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Constitución Política del Estado de Colima, la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima y el Reglamento de Zonificación para el Estado y Municipio de Colima.

**BASES DE PLANEACIÓN**

Conforme al marco legal, los programas parciales se inscriben en el sistema de planeación democrática, integrado en primera instancia por el programa nacional y los planes sectoriales de desarrollo urbano, en este nivel se insertan los planes estatales y regionales, así como los municipales, de los cuales se derivan los programas de desarrollo urbano de centros de población.

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA.**

Publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 16 de diciembre de 2000, establece para el predio en donde se desarrolló el fraccionamiento “RINCONADA DEL PEREYRA” las siguientes estrategias generales de desarrollo.

La estrategia de clasificación de áreas, ubicaba al predio en su origen dentro del Área de Reserva Urbana a Corto plazo RU-CP-14, sin embargo, en la actualidad se encuentra como Área Urbana Incorporada, tras haberse llevado a cabo la Incorporación Municipal que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mientras que la estrategia de zonificación establece al predio como una Zona Habitacional Densidad Alta (H4-U), con un Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD3-4) en torno a la vialidad principal (Anastasio Brizuela), ubicada en la colindancia norte del fraccionamiento y una franja de usos Mixtos de Barrio de Intensidad Alta (MB3) sobre la prolongación de la Av. Ricardo Palacios; finalmente con respecto a la estrategia de estructura urbana en la colindancia norte se tiene prevista la Vialidad Principal correspondiente a la Av. Anastasio Brizuela y la Arteria Colectora correspondiente a la prolongación de la Av. Ricardo Palacios.

**PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “RINCONADA DEL PEREYRA”**

La versión abreviada del proyecto denominado Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento “RINCONADA DEL PEREYRA”, fue publicado el **14 de febrero de 2009**, en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, integrado por **702** lotes distribuidos de la siguiente manera:

USO	No. LOTES	SUP. M <sup>2</sup>	%
H4-U	559	79,934.67	53.86%
MD-3	23	11,891.96	
MB-3	115	26,338.78	
EV	3	25,971.26	11.84%
EI	2		
<b>ZONA FEDERAL</b>		<b>3,775.79</b>	<b>1.72%</b>
<b>SUP. ARROYO</b>		<b>6,957.22</b>	<b>3.17%</b>
<b>VIALIDAD</b>		<b>64,625.66</b>	<b>29.41%</b>
<b>TOTAL =</b>	<b>702</b>	<b>219,403.95</b>	<b>100.00%</b>

El programa parcial de urbanización del fraccionamiento multicitado, asignó a los lotes de interés usos de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD-3).

Por lo anteriormente descrito, los CC. **J. JESÚS ALCARAZ DE LA MORA, ANA LILIA ZÁRATE MATA y MARÍA AMPARO VIRGEN GAITÁN** en su calidad de promotores y propietarios de los lotes citados, someten a consideración del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, el presente instrumento que pretende llevar a cabo la **Modificación a los lotes 2, 3, 4, 5 y 6 de la manzana 291 del Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento “RINCONADA DEL PEREYRA”**, misma que tiene como **principal objetivo la modificación parcial del uso del suelo a los predios de su propiedad y la relotificación de los mismos, para operar con uso Habitacional Unifamiliar de Alta Densidad (H4-U) los lotes con frente a la calle local denominada “FRESNO” y con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) los lotes con frente a la vialidad principal denominada Anastasio Brizuela.**

## OBJETIVOS

### 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, que son generales para todos:

- 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:

- Relotificar los lotes urbanos identificados con las claves catastrales **02-01-03-291-002-000, 02-01-03-291-003-000, 02-01-03-291-004-000, 02-01-03-291-005-000 y 02-01-03-291-006-000 del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento “RINCONADA DEL PEREYRA”**, ubicado en el municipio de Colima, Colima.
- Zonificar los lotes urbanos resultantes de la relotificación bajo los siguientes criterios: **los lotes con frente a la calle local denominada “FRESNO” con uso Habitacional Unifamiliar de Alta Densidad (H4-U); y los lotes con frente a la vialidad principal denominada Anastasio Brizuela con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3).**

## FASE DE DIAGNÓSTICO

### LOCALIZACIÓN

El predio en donde se desarrolló el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado “RINCONADA DEL PEREYRA”, se localiza al sur poniente de la ciudad de Colima, entre las avenidas Anastasio Brizuela y Ricardo Palacios, con las cuales colinda al norte y al sur respectivamente, en su lindero oriente colinda con el fraccionamiento Santa Lucía y su lindero poniente lo conforma la zona federal del arroyo Pereyra.

Como se mencionó en la fase de antecedentes del presente estudio, el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento “RINCONADA DEL PEREYRA”, estableció una superficie total del predio de 219,403.95 m<sup>2</sup>, con un total de 702 lotes, mismos que fueron sujetos al proceso de incorporación municipal que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, lo cual queda manifiesto en el Periódico Oficial del Estado de Colima, en fecha **26 de septiembre de 2009** y 6 de octubre de 2012, posibilitando de esta manera la enajenación de los predios resultantes, surgiendo así oficialmente los lotes motivo del presente estudio y que de manera específica se detallan en el siguiente apartado.

### DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El área de aplicación del presente instrumento lo conforman única y exclusivamente los lotes urbanos identificados catastralmente con las claves **02-01-03-291-002-000, 02-01-03-291-003-000, 02-01-03-291-004-000, 02-01-03-291-005-000 y 02-01-03-291-006-000 del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento “RINCONADA DEL PEREYRA”** propiedad de los CC. **J. JESÚS ALCARAZ DE LA MORA, ANA LILIA ZÁRATE MATA y MARÍA AMPARO VIRGEN GAITÁN**, disponiendo de 1,313.40 m<sup>2</sup>, 678.75 m<sup>2</sup>, 657.89 m<sup>2</sup>, 658.80 m<sup>2</sup> y 578.04 m<sup>2</sup> de superficie cada uno de ellos, encontrándose actualmente físicamente en calidad de lotes baldíos con dos frentes a vías públicas;

hacia el sur con la calle local denominada "FRESNO" y hacia el norte con la vialidad principal denominada Av. Anastasio Brizuela.

#### **ACCESIBILIDAD.**

Por estar dentro de área urbana incorporada los predios que conforman el área de aplicación del presente estudio, no presentan problemas de accesibilidad, pues se puede llegar a ellos a través de vialidades de diversa jerarquía como la vialidad principal correspondiente a la Av. Anastasio Brizuela construida a base de concreto asfáltico, la arteria colectora ubicada al oriente del área de aplicación lote de por medio correspondiente a la calle Sostenes Rocha construida a base de concreto asfáltico, así como por la calle local denominada "Fresno" construida a base de empedrado.

#### **INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**

Cabe mencionar que en la actualidad el fraccionamiento "RINCONADA DEL PEREYRA" del cual forman parte los predios del presente estudio, se encuentra incorporado por el H. Ayuntamiento de Colima, debido a lo anterior, los servicios e infraestructuras necesarias para la operación de los predios y la zona habitacional en su conjunto fueron realizadas por la parte promotora del fraccionamiento, supervisadas por los organismos operadores y avaladas por la autoridad municipal, dando fe de la existencia de éstas mediante los protocolos correspondientes y quedando constancia en la publicación realizada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en fecha 26 de septiembre de 2009 correspondiente a la incorporación municipal de la etapa 1, del fraccionamiento referido.

Por lo anterior, se manifiesta lo siguiente:

**Agua potable y drenaje sanitario.** Los predios cuentan con los servicios de agua potable y drenaje sanitario para los predios reconocidos actualmente; sin embargo, para los lotes resultado de la relotificación que se pretende, se cuenta con la factibilidad de servicio emitida mediante oficio 02-CI-DG-634/2021 de fecha 17 de diciembre de 2021, en donde establece que previo pago correspondiente, los trabajos de las conexiones a las redes del fraccionamiento, serán realizados por personal de la CIAPACOV.

**Alumbrado Público.** Las vialidades (Av. Anastasio Brizuela, Fresno y Sostenes Rocha) que delimitan el área de aplicación del presente estudio cuentan con el servicio en buenas condiciones, así como el área circundante.

**Electrificación.** La zona se encuentra cubierta por el servicio de energía eléctrica; no obstante, lo anterior, se solicitó la factibilidad al organismo operador, en este caso la CFE, indicando mediante oficio DPC-100/2021 de fecha 13 de diciembre de 2021, que existen condiciones para al suministro y su costo estará a cargo de la parte promotora.

#### **ZONIFICACIÓN**

La zonificación que la estrategia del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "RINCONADA DEL PEREYRA", especifica para los predios una zona de tipo **Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD-3.**

#### **ESTRUCTURA URBANA.**

Por su parte, la estructura urbana prevista en la estrategia del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "RINCONADA DEL PEREYRA", especifica la consolidación de la Vialidad Principal Av. Anastasio Brizuela, vialidades locales al interior de la zona habitacional, así como otras vialidades de distintas jerarquías fuera del área de aplicación de la presente modificación.

#### **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN**

Los CC. **J. JESÚS ALCARAZ DE LA MORA, ANA LILIA ZÁRATE MATA y MARÍA AMPARO VIRGEN GAITÁN** pretenden relotificar los predios de su propiedad aprovechando las características de superficies, geometrías y frentes hacia dos vías públicas; sin embargo, debido a que los lotes resultantes de la relotificación tendrán frentes por vialidades de distintas jerarquías, será necesaria la asignación de usos acordes a estas; es decir, **los lotes con frente a la vialidad local (calle Fresno) tendrán usos de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), mientras que los lotes con frente a la Vialidad principal (Anastasio Brizuela) conservarán el uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD-3.**

Por lo tanto, el objetivo de este estudio, es el de aportar los elementos técnicos y jurídicos que posibiliten autorizar, la relotificación y modificación de la zonificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "RINCONADA DEL PEREYRA" vigente, específicamente a los **lotes 2, 3, 4, 5 y 6 de la manzana 291 del Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento "RINCONADA DEL PEREYRA"**, debiéndose ajustar en todo momento a las normas de Control de la Edificación señaladas en el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

Al solicitar la presente modificación, los propietarios de los predios reconocen que el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, es la autoridad competente a la que se refieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos, que es su ley reglamentaria y basa su propuesta en las siguientes premisas.

- Que la franja de los predios con frente a la calle FRESNO, se localizan en un área apta para el desarrollo usos habitacionales de alta densidad, según se expuso en la estrategia general de zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, mientras que los lotes con frente a la Vialidad Principal denominada AV. ANASTASIO BRIZUELA, se encuentran en una zona apta para usos de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta.
- Que el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta que se pretende a la franja sur de los predios 2, 3, 4, 5 y 6 de la manzana 291, es menos intensivo que el uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta asignado originalmente a la totalidad de los predios referidos.
- Que el uso habitacional unifamiliar de alta densidad que se pretende asignar a la franja sur de los predios 2, 3, 4, 5 y 6 de la manzana 291, es el mismo que tienen asignados los predios vecinos hacia el sur, así como a la zona genérica del fraccionamiento de su ubicación.
- Que de acuerdo a las compatibilidades previstas por el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en el uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta es predominante el establecimiento de usos habitacionales, por lo que el cambio solicitado no violenta la reglamentación vigente.
- Que el uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta de la franja norte de los predios 2, 3, 4, 5 y 6 de la manzana 291, es el mismo que tienen asignados los lotes en la versión publicada del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "RINCONADA DEL PEREYRA", mismo que además es congruente con la estrategia del PDU de la ciudad de Colima.
- Que la propuesta general que se presenta, parte del principio de la saturación de los predios baldíos al interior del área urbana, aprovechando las infraestructuras y equipamientos instalados en la zona.
- Que se dispone de las factibilidades de servicio para los lotes adicionales a realizar.
- Que la modificación propuesta, pretende establecer lotes con características de dimensionamiento no tan distantes a los establecidos en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, haciéndolos más accesibles a la población de en general, por lo que:
  - Se solicita la autorización para **modificar la lotificación de la manzana 291**, de la zona **03**, específicamente a los lotes **002, 003, 004, 005 y 006**, generando lotes por frente a la Av. Anastasio Brizuela, así como lotes por la calle Fresno.
  - Se solicita la autorización para **modificar la zonificación** de la franja sur de los **lotes 2, 3, 4, 5 y 6 de la manzana 291 del Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento "RINCONADA DEL PEREYRA"**, específicamente para generar lotes de tipo **Habitacional Densidad Alta H4-U**, con frente hacia la calle local de su ubicación, precisando que los predios resultantes, se ajustarán a los lineamientos previstos por el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima y por ningún motivo los índices de edificación, coeficientes de ocupación y utilización, entre otros, deberán ser superiores a los previstos en la legislación vigente.

## MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA

### A LA LOTIFICACIÓN.

La lotificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "RINCONADA DEL PEREYRA" estableció un total de **702 lotes**, aumentando en **6 el número de lotes de tipo MD-3** y en **12 el número de lotes de tipo H4-U** para la presente modificación, la cual queda de la siguiente manera:

CONCEPTO	VERSIÓN PUBLICADA			VERSIÓN PROPUESTA		
	No. LOTES	SUP. M <sup>2</sup>	%	No. LOTES	SUP. M <sup>2</sup>	%
H4-U	559	79,934.67	53.86%	571	81,656.62	53.86%
MD-3	23	11,891.96		29	10,170.01	
MB-3	115	26,338.78		115	26,338.78	
EV	3	25,971.26	11.84%	3	25,971.26	11.84%
EI	2			2		

<b>ZONA FEDERAL</b>		<b>3,775.79</b>	<b>1.72%</b>		<b>3,775.79</b>	<b>1.72%</b>
<b>SUP. ARROYO</b>		<b>6,957.22</b>	<b>3.17%</b>		<b>6,957.22</b>	<b>3.17%</b>
<b>VIALIDAD</b>		<b>64,625.66</b>	<b>29.41%</b>		<b>64,625.66</b>	<b>29.41%</b>
<b>TOTAL =</b>	<b>702</b>	<b>219,403.95</b>	<b>100.00%</b>	<b>720</b>	<b>219,403.95</b>	<b>100.00%</b>

Por lo que respecta al Resumen General de Áreas, éste no se altera, siendo el publicado el siguiente:

ÁREA VENDIBLE	118,165.41	53.86%
ÁREA DE CESIÓN	25,971.26	11.84%
ZONA FEDERAL	3,775.79	1.72%
SUP. DEL ARROYO	6,957.22	3.17%
ÁREA DE VIALIDAD	64,625.66	29.41%
TOTAL	219,403.95	100.00%

### CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, la versión publicada calculó la demanda de superficie de equipamiento bajo los siguientes parámetros, para la zona **Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta H4-U** le corresponde ceder **20%** de la superficie vendible; así mismo, a los usos de **Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD-3** y **Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3** le corresponde ceder **20%** de la superficie vendible, lo anterior de acuerdo al Artículo **141** del Reglamento de Zonificación Municipal.

El cálculo del área de cesión de la modificación al Programa Parcial de Urbanización, se determinó de la siguiente manera

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
<b>H4-U</b>	81,656.62	571	20% DE LA SUP VENDIBLE	16,331.32
<b>MD-3</b>	10,170.01	29	20% DE LA SUP VENDIBLE	2,034.00
<b>MB-3</b>	26,338.78	115	20% DE LA SUP VENDIBLE	5,267.76
<b>TOTAL</b>	<b>35,005.55</b>	<b>715</b>		<b>23,633.08</b>

Dentro del proyecto se contemplaron **3** lotes para destinos de equipamiento urbano para espacios Verdes y Abiertos y **2** lotes para equipamiento institucional.

DESTINO	SUPERFICIE VERSIÓN PUBLICADA (14 de Feb. 2009)	SUPERFICIE PROPUESTA	# LOTES
<b>EV y EI</b>	25,971.26	25,971.26	5

CONCEPTO	SUPERFICIE PROPUESTA
<b>CESIÓN DE CÁLCULO</b>	<b>23,633.08 m<sup>2</sup></b>
<b>CESIÓN DE PROYECTO</b>	<b>25,971.26 m<sup>2</sup></b>
<b>SUPERÁVIT</b>	<b>2,338.18 m<sup>2</sup></b>

### A LA ZONIFICACIÓN.

Se modifica la zonificación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "RINCONADA DEL PEREYRA", específicamente a la franja vendible del área de aplicación con frente a la calle FRESNO, para cambiarla de zona de **Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD-3** a zona **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U**. Lo anterior para homologarlo con la zonificación prevista para los lotes con frente a calles locales al interior del fraccionamiento. Cabe mencionar que el resto del área de aplicación de la presente modificación conserva la zonificación **MD-3** originalmente prevista.

Considerando que la aspiración de la parte promotora de los predios es el aprovechamiento en el área de aplicación de lotes de tipo H4-U y MD-3, las normas del control de edificación y los criterios de compatibilidad para las zonas referidas, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR</b>	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO

<b>DENSIDAD ALTA H4-U</b>	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	CONDICIONADO	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
<b>CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA MD-3</b>	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL	

Como se señala en el reglamento, los grupos de usos permitidos, en que se agrupan las actividades o giros que se pueden ejecutar en cada zona, tienen tres categorías:

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

**Uso o destino compatible:** es el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; y

**Uso o destino condicionado:** es el o los usos que tienen 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.

Las actividades o giros que es factible desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles y condicionados, que se describen para cada zona, son las que exhaustivamente se detallan en el **cuadro 3** del reglamento de zonificación, y como queda enunciado en el **artículo 28** del mismo ordenamiento, los usos que no se clasifiquen en alguna de las tres categorías descritas, se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

De acuerdo con el cuadro no.5 de El Reglamento las normas de la intensidad de la edificación de los usos del suelo propuestos, se describen a continuación:

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAM.	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M.EDIF.
H4-U	96.00	6.00	R	96	0.8	1.6	1	1	3	-	30	Varia
MD-3	136.00	8.00	R	-	0.8	2.4	S/T	5	3	-	20	Varia

S/N= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS

S/T= Según Tabla semcer=semicerrado

## SIMBOLOGÍA

**C.O.S.** = COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: Es el factor de superficie máxima de lote permitida para edificación.

**C.U.S.** = COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: Es el factor del área máxima de edificabilidad en el lote.

DENSIDAD: SE REFIERE AL NÚMERO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA BRUTA DE TERRENO.

EST: ESTACIONAMIENTO: INDICA NÚMERO DE CAJONES POR UNIDAD DE VIVIENDA O POR CANTIDAD DE M2. CONSTRUIDOS.

R= LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y DE UTILIZACIÓN DEL SUELO.

A LA ESTRUCTURA URBANA.

No se modifica la estructura urbana del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "RINCONADA DEL PEREYRA".

## CONCLUSIONES

Al analizar las condiciones actuales del entorno a los predios, motivo del presente estudio pertenecientes al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento “**RINCONADA DEL PEREYRA**”, no se estima ningún problema legal y técnico para la modificación parcial a la zonificación y relotificación del área de aplicación, no se detectaron problemas de compatibilidad con respecto a las actividades o giros existentes en la zona y sobre todo ninguna contravención a sus objetivos o a sus principales estrategias.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se considera que es factible la propuesta de modificar la estrategia del Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento “**RINCONADA DEL PEREYRA**”, en lo referente a:

- Relotificar los lotes urbanos identificados con las claves catastrales **02-01-03-291-002-000, 02-01-03-291-003-000, 02-01-03-291-004-000, 02-01-03-291-005-000 y 02-01-03-291-006-000.**
- Zonificar los lotes urbanos resultantes de la relotificación bajo los siguientes criterios: **los lotes con frente a la calle local denominada “FRESNO” con uso Habitacional Unifamiliar de Alta Densidad (H4-U); y los lotes con frente a la vialidad principal denominada Anastasio Brizuela con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3).**

Lo anterior, considerando que se cuenta con las infraestructuras y factibilidades necesarias para su desarrollo.

Por otro lado, se respetan y atienden los objetivos y estrategia del PPU al asumirse los que motivan esta propuesta como derivados de aquellos.

Así mismo, el estudio contiene los elementos que respaldan las facultades constitucionales que ejercen los miembros del Honorable Ayuntamiento y cuya justificación se expresa en los considerandos del mismo.

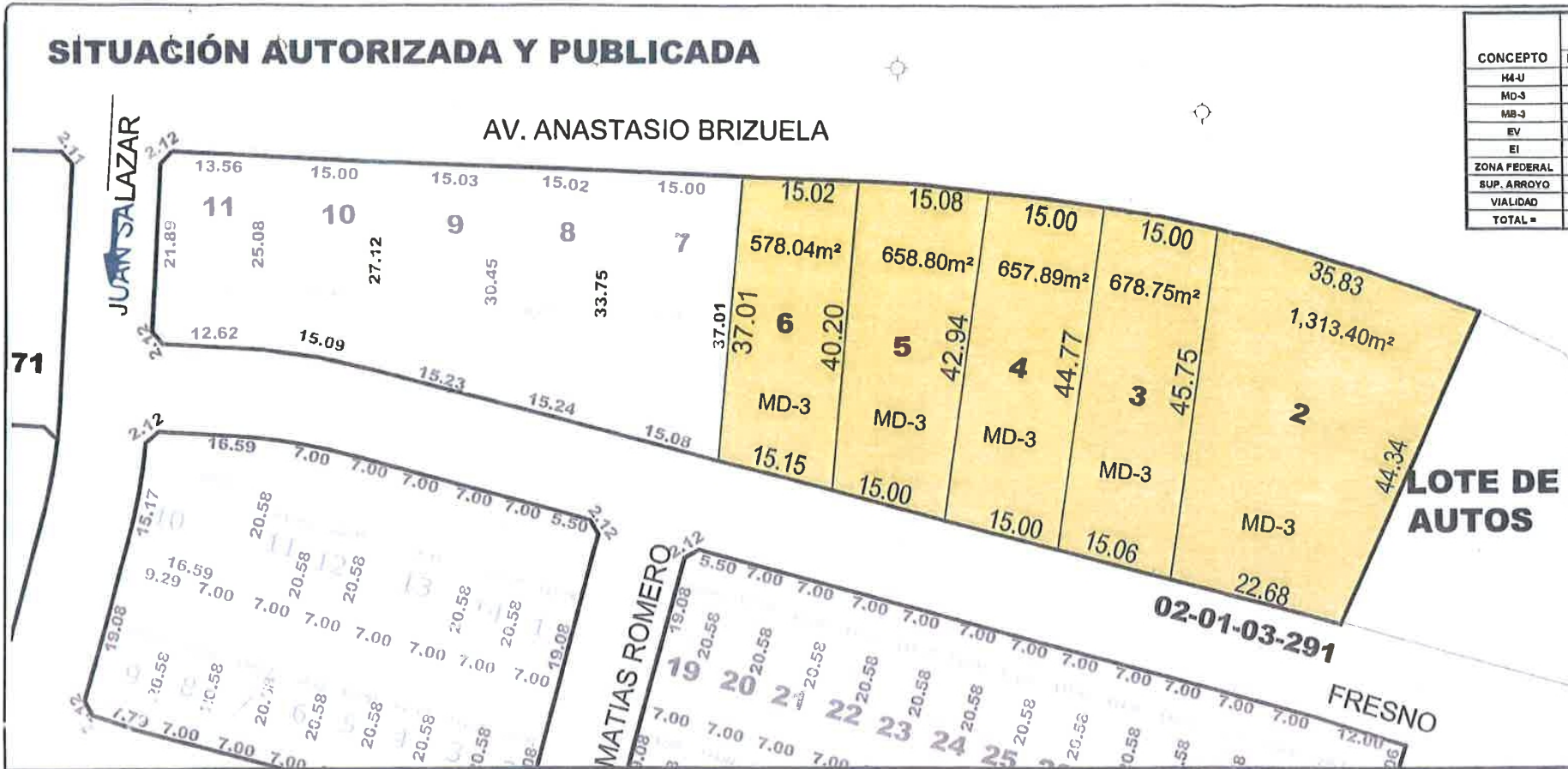
Por lo tanto, la modificación con respecto a la modificación publicada, se sintetiza de la siguiente manera:

- EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO SE MANTIENE EN **219,403.95 m<sup>2</sup>.**
- LAS SUPERFICIES DEL RESUMEN GENERAL DE ÁREAS SE CONSERVAN.
- SE INCREMENTAN EN 6 EL NÚMERO DE LOTES DE TIPO MD-3, CAMBIANDO DE 23 A 29 LOTES; SIN EMBARGO, LA SUPERFICIE GENERAL DE DISMINUYE DE 11,891.96 M<sup>2</sup> A 10,170.01 M<sup>2</sup>.
- SE INCREMENTA EN 12 EL NÚMERO DE LOTES DE TIPO H4-U, CAMBIANDO DE 559 A 571 LOTES, Y SU SUPERFICIE SE INCREMENTA DE 79,934.67 M<sup>2</sup> A 81,656.62 M<sup>2</sup>.
- POR TANTO, EL NÚMERO TOTAL DE **LOTES SE INCREMENTA EN 18 QUEDANDO EN 720 LOTES.**
- SE CONSERVA EL NÚMERO DE LOTES Y SUPERFICIES DE LOS PREDIOS CON DESTINO **EI, EV, E IN.**

Como acciones urbanas a realizar por la parte promotora del presente estudio y a petición de la autoridad municipal, se considerará el mejoramiento de la superficie de rodamiento de las losas de las banquetas de la calle local denominada FRESNOS en el frente del área de aplicación; contemplando además, la adecuación de las rampas de acceso a los predios resultantes y demás elementos urbanísticos deteriorados.

Una vez autorizado y publicado el presente estudio, los predios resultantes, deberán ajustarse a los lineamientos previstos por el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima y por ningún motivo los índices de edificación, coeficientes de ocupación y utilización, entre otros, deberán ser superiores a los previstos en la legislación vigente.

---

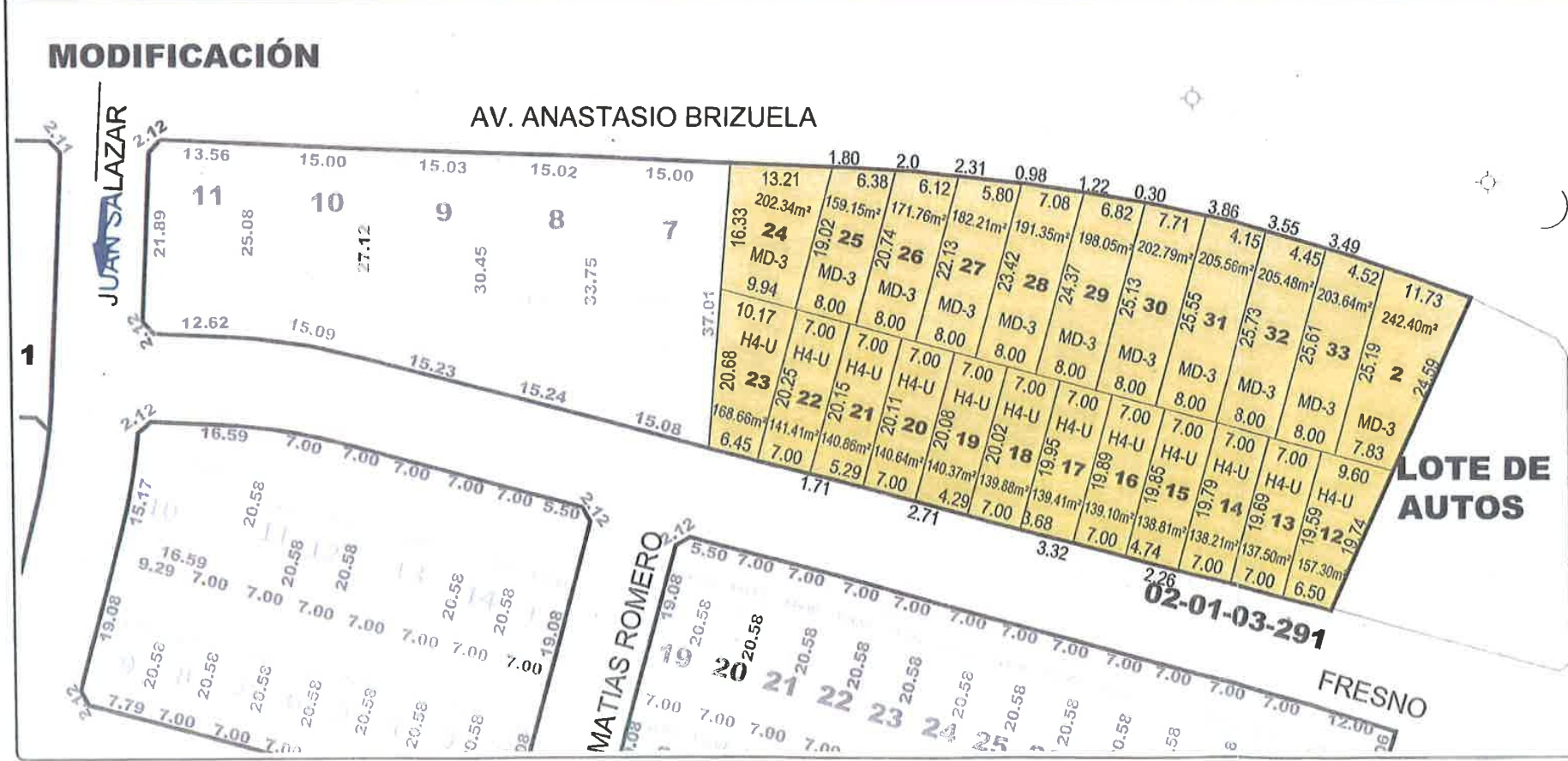


CONCEPTO	VERSIÓN PUBLICADA (14 de Feb. 2009)			VERSIÓN PROPUESTA		
	No. LOTES	SUP. M²	%	No. LOTES	SUP. M²	%
H4-U	559	79,934.67	53.86%	571	81,656.62	
MD-3	23	11,891.96		29	10,170.01	53.86%
MB-3	115	26,338.78		115	26,338.78	
EV	3	25,971.26	11.84%	3	25,971.26	11.84%
EI	2			2		
ZONA FEDERAL		3,776.79	1.72%		3,776.79	1.72%
SUP. ARROYO		8,967.22	3.17%		8,967.22	3.17%
VIALIDAD		64,625.66	29.41%		64,625.66	29.41%
<b>TOTAL =</b>	<b>702</b>	<b>219,403.95</b>	<b>100.00%</b>	<b>720</b>	<b>219,403.95</b>	<b>100.00%</b>

#### COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA H4-U	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA MD-3	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	ALOJAMIENTO UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSION
	COMPATIBLE	CENTROS COMERCIALES
	COMPATIBLE	COM. Y SERV. DE IMPACTO MAYOR
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL	
COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	
COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES	
COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL	
COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL	
COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS	
CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL	

MODIFICACIÓN A LOS LOTES 2, 3, 4, 5 y 6 DE LA MANZANA 291 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO RINCONADA DEL PEREYRA



#### NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MINIMO	ALTURA MAXIMA	INDICE DE ECH.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIÓNES
H4-U	96.0	6.00	R	96.0	0.8	1.6	1	F P L JARD 30 Varia
MD-3	136	8.00	R	-	0.8	2.4	5	S/T= Según Tabla

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

Vo. Bo. de Plano digital recibido el día 31/01/2022

Vo. Bo. [Signature]

ÁREA VENDIBLE	118,165.41	53.86%
ÁREA DE CESIÓN	25,971.26	11.84%
ZONA FEDERAL	3,776.79	1.72%
SUP. DEL ARROYO	8,967.22	3.17%
ÁREA DE VIALIDAD	64,625.66	29.41%
<b>TOTAL</b>	<b>219,403.95</b>	<b>100.00%</b>

PROPIETARIO:  
C. MARÍA AMPARO VIRGEN GAITÁN  
C. J. JESÚS ALCARAZ DE LA MORA  
C. ANA LILIA ZARATE MATA

UBICACIÓN: **FRACCIONAMIENTO RINCONADA DEL PEREYRA COLIMA, COL.**

CONSULTOR:  
**CONURBA CONSULTORIA URBANO AMBIENTAL**

ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS  
PU 02-01-RF  
PABLO NERUDA 602-F COL. JARDINES DE LAS LOMAS  
TEL/FAX :01 (312) 312-32-25 conurba@colima.com COLIMA, COL.

PLANO: **MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN**  
ESCALA 1:750

LUGAR Y FECHA:  
COLIMA, COL., ENERO DE 2022

NÚMERO DE LÁMINA:  
**2**

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 Ramos Ramírez**

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**

**C. Luz María Rodríguez Fuentes**

**LI. Marian Murguía Ceja**

**LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías**

**Lic. Gregorio Ruiz Larios**

**Mtra. Lidia Luna González**

**C. Ma. del Carmen Elisea Quintero**

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**