



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

## EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO  
NÚM. 3

EDICIÓN ORDINARIA  
SÁBADO, 14 DE FEBRERO DE 2026

TOMO CXI  
COLIMA, COLIMA

NÚM.

13  
22 págs.



**EL ESTADO DE COLIMA**

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

## SUMARIO

### DEL GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO

**ACUERDO Y DOCUMENTO** QUE CONTIENE EL ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA MODIFICAR ESPECÍFICAMENTE EN LA ESTRATEGIA PARA LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3, IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002, UBICADO AL PONIENTE DE LA LOCALIDAD DE “LA CAPACHA” DEL MUNICIPIO DE COLIMA, ESTADO DE COLIMA.

**Pág. 3**

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

**QUE CONTIENE EL ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA MODIFICAR ESPECÍFICAMENTE EN LA ESTRATEGIA PARA LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3, IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002, UBICADO AL PONIENTE DE LA LOCALIDAD DE “LA CAPACHA” DEL MUNICIPIO DE COLIMA, 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 02.010/2026, de fecha 15 de enero de 2026, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día 15 del mismo 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 el **Estudio de Impacto Territorial y Urbano para Modificar Específicamente en la Estrategia para la Clasificación de Áreas y Zonificación para las fracciones que forman parte de la parcela número 27 Z-1 P1/3, identificadas con las claves catastrales 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002**, ubicado al poniente de la localidad de “La Capacha” del municipio de Colima, Estado de Colima, y promovido por los CC. Ezequiel Franco Castellanos y Raúl Venegas Ochoa como copropietarios

**SEGUNDO.-** Que en sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, Colima, celebrada el 27 de noviembre del 2025, se aprobó el **Estudio de Impacto Territorial y Urbano para Modificar Específicamente en la Estrategia para la Clasificación de Áreas y Zonificación para las fracciones que forman parte de la parcela número 27 Z-1 P1/3, identificadas con las claves catastrales 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002**, ubicado al poniente de la localidad de “La Capacha” del municipio de Colima, 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 informó la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, que emitió dictamen de congruencia del **Estudio de Impacto Territorial y Urbano para Modificar Específicamente en la Estrategia para la Clasificación de Áreas y Zonificación para las fracciones que forman parte de la parcela número 27 Z-1 P1/3, identificadas con las claves catastrales 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002**, al poniente de la localidad de “La Capacha” del municipio de Colima, Estado de Colima, 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 de la sentencia dictada en la controversia constitucional número 125/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de la cual solicita su publicación.

**CUARTO.-** 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 el **Estudio de Impacto Territorial y Urbano para Modificar Específicamente en la Estrategia para la Clasificación de Áreas y Zonificación para las fracciones que forman parte de la parcela número 27 Z-1 P1/3, identificadas con las claves catastrales 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002**, al poniente de la localidad de “La Capacha” del municipio de Colima, Estado de Colima, en los términos precisados en los Considerandos del presente Acuerdo, tomando en cuenta que esta autorización no suerte efectos en aquellos terrenos de propiedad ejidal, el propietario no haya atendido a los dispuesto en el artículo 84 de la Ley Agraria del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia.

Por lo expuesto he tenido a bien expedir el siguiente:

## ACUERDO

**ÚNICO.-** Por haberse cumplido con las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “El Estado de Colima”, del documento que contiene el **Estudio de Impacto Territorial y Urbano para Modificar Específicamente en la Estrategia para la Clasificación de Áreas y Zonificación para las fracciones que forman parte de la parcela número 27 Z-1 P1/3, identificadas con las claves catastrales 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002**, al poniente de la localidad de “La Capacha” del municipio de Colima, Estado de Colima, el cual fue aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 27 de noviembre del 2025.

## 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 23 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.

**ACUERDO QUE CONTIENE EL ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA MODIFICAR ESPECÍFICAMENTE EN LA ESTRATEGIA PARA LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3, IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002.**

**RIULT RIVERA GUTIÉRREZ**, Presidente Municipal de Colima, a sus habitantes, sabed:

Que el Honorable Cabildo Municipal se ha servido dirigirme para su publicación el siguiente:

**ACUERDO QUE CONTIENE EL ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA MODIFICAR ESPECÍFICAMENTE EN LA ESTRATEGIA PARA LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3, IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002.**

El Honorable Cabildo Municipal de Colima, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 90, fracción II y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45 fracción I inciso i), y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 25, 26, fracción VII, 33, 69, 75, 104 fracción II, 105 fracciones I y IV, 108 fracción III, 132, 136, y 138 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y conforme a los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que mediante Memorándum No. **S-755/2025**, de fecha 11 de noviembre de 2025 suscrito por el **LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento de Colima, se turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUMA-164/2025**, con fecha del 07 de noviembre de 2025, signado por la DRA. ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico relativo al **ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA MODIFICAR ESPECÍFICAMENTE EN LA ESTRATEGIA PARA LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3, IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002**, promovido por los CC. **EZEQUIEL FRANCO**

**CASTELLANOS Y RAÚL VENEGAS OCHOA** como copropietarios, con fundamento en el artículo 282 de la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para su análisis y aprobación, en su caso.

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

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

I. Que mediante **escritura pública 27,063** veintisiete mil sesenta y tres, otorgada en esta ciudad de Colima, Colima, el día **20 veinte del mes de diciembre del año 2023 dos mil veintitrés**, ante la fe del Licenciado Pablo Von Virgen Pérez, titular de la Notaría Pública número 12 doce de la Ciudad de Colima, Colima, de la cual se tomón razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real **365097-1**, con fecha del día 4 cuatro de octubre del año 2024 dos mil veinticuatro, en la cual se hizo constar la **PROTOCOLIZACIÓN DE PLANO Y LA PROTOCOLIZACIÓN DEL CUADRO DE CONSTRUCCIÓN**, que realizan por su propio derecho el señor **EZEQUIEL FRANCO CASTELLANOS** y el señor **RAÚL VENEGAS OCHOA**, lo cual lo realiza al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:

II. PRIMER ANTECEDENTE. Declara el señor **RAÚL VENEGAS OCHOA**, que mediante escritura pública **17,822** diecisiete mil ochocientos veintidós, otorgada en esta ciudad de Colima, Colima, el día 14 catorce de mayo del año 2004 dos mil cuatro, ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Flores Puente, titular de la Notaría Pública número 10 diez de la Ciudad de Colima, Colima, de la cual se tomó razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el **folio real 170432-1**, con fecha del día 04 cuatro de septiembre del año 2004 dos mil cuatro, en la cual se hizo constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** celebrado entre el señor **MARIANO VIRGEN ROBLES**, asistido de su esposa la señora ENEDINA RIVERA ROJAS, mediante la cual adquirió una **acción de propiedad** equivalente al **45.85%** cuarenta y cinco punto ochenta y cinco por ciento del inmueble que se mencionará a continuación. Asimismo, declara el señor **EZEQUIEL FRANCO CASTELLANOS**, que mediante escritura pública número **19,331** diecinueve mil trescientos treinta y uno, otorgada en esta ciudad de Colima, Colima, el día 5 cinco de abril del año 2005 dos mil cinco, ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Flores Puente, Titular de la Notaría Pública Número 10 diez de esta ciudad de Colima, Colima, de la cual se tomó razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el **folio real 170432-1**, con fecha del día 02 dos de Junio del año 2005 dos mil cinco, en la cual se hizo constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** celebrado entre el señor **MARIANO VIRGEN ROBLES**, asistido de su esposa la señora ENEDINA RIVERA ROJAS, mediante la cual adquirió una **acción de propiedad** equivalente al **54.15%** cincuenta y cuatro punto quince por ciento del siguiente inmueble: **FRACCIÓN RESTANTE** del PREDIO RÚSTICO identificado como fracción de la parcela número 27 Z-1 P1/3 veintisiete letra “Z” guion uno, letra “P” uno diagonal tres, que perteneció al Ejido “Villa de Álvarez”, ubicado en el municipio de Colima, Colima, con **superficie de 7-35-19.64 Has.**, siete hectáreas treinta y cinco áreas diecinueve punto sesenta y cuatro centiáreas, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE en línea ligeramente quebrada formada por 8 ocho tramos que mide 338.05 mts., trescientos treinta y ocho metros cinco centímetros, con camino de terracería El Chanal- La Capacha y otra parte con la parcela número 28 veintiocho; AL SURESTE, en 130.29 mts., ciento treinta metros veintinueve centímetros, con propiedad de Raúl Venegas Ochoa y condueños; AL SUROESTE, partiendo de Sureste a Noroeste, en línea quebrada formado por dos tramos que mide 321.21 mts., trescientos veintiún metros veintiún centímetros, dobla luego hacia el Suroeste en línea quebrada formada por diez tramos, que mide 302.47 mts., trescientos dos metros cuarenta y siete centímetros, para terminar doblando hacia el Noroeste en 154.75 mts., ciento cincuenta y cuatro metros setenta y cinco centímetros, las primeras dos medidas, con la parcela número 30 treinta, y la última con la parcela número 29 veintinueve, y AL NOROESTE, en línea ligeramente quebrada formada por dos tramos que mide 350.51 mts., trescientos cincuenta metros cincuenta y un centímetros, con fracción que formó parte de la misma parcela que es del señor Ezequiel Franco Castellanos. A dicho inmueble le corresponde la clave catastral número **02-04-66-000-027-000**.

III. CLÁUSULA ÚNICA. Los señores **EZEQUIEL FRANCO CASTELLANOS** y **RAUL VENEGAS OCHOA**, mediante este instrumento **PROTOCOLIZAN EL PLANO Y EL CUADRO DE CONSTRUCCIÓN** que contiene el levantamiento topográfico que contiene la Certificación de Puntos Georreferenciados de la **parcela número 27 Z-1 P1/3** veintisiete letra “Z” guion uno, letra “P” uno diagonal tres, de fecha marzo del año 2024 dos mil veinticuatro, realizado por el Arquitecto Felipe Alejandro Castro Martínez con Cédula Profesional número 08754299, para los efectos legales a que haya lugar, del inmueble descrito ampliamente en el antecedente SEGUNDO, por el cual dicho predio quedó como Fracción restante del Predio Rústico identificado como fracción de la **parcela número 27 Z-1 P1/3** veintisiete letra “Z” guion uno, letra “p” uno diagonal tres, que perteneció al Ejido “Villa de Álvarez”, ubicado en el municipio de Colima, Colima, con superficie de **7-34-60.981 Has.**, siete hectáreas treinta y cuatro áreas sesenta punto novecientos ochenta y un centiáreas,

identificado mediante **clave catastral número 02-04- 66-000-027-000** y **folio real número 170432-1**, con las medidas y linderos siguientes: **AL NORESTE**, en 8 ocho tramos que miden **329.244 mts.**, trescientos veintinueve metros doscientos cuarenta y cuatro centímetros, con propiedad de Gabriel Alcaraz Pacheco; **AL SURESTE**, en 4 cuatro tramos que miden **135.039 mts.**, ciento treinta y cinco metros treinta y nueve centímetros, con el Residencial Jardines Victoria; **AL SUROESTE**, partiendo de Suroeste a Noroeste, en línea quebrada formada por 13 trece tramos que miden en total **330.153 mts.**, trescientos treinta metros ciento cincuenta y tres centímetros, dobla luego hacia el Suroeste en línea ligeramente quebrada formada por 2 dos tramos, que miden **228.71 mts.**, doscientos veintiocho metros setenta y un centímetros, y regresando con otro quiebre al noroeste en 3 tres tramos que miden **156.48 mts.**, ciento cincuenta y seis metros cuarenta y ocho centímetros, para terminar doblando hacia el Noroeste, la primer medida colinda con propiedad de Héctor Alejandro Michel Carrillo y de Héctor David Lechuga Oliver, y la última con el Residencial Jardines Victoria, y; **AL NOROESTE**, en 2 dos tramos que miden **354.37 mts.**, trescientos cincuenta y cuatro metros, treinta y siete centímetros, con el resto de la parcela número 27 Z-1 P1/3 veintisiete letra "Z" guion uno, letra "P" uno diagonal tres.

IV. Que mediante **escritura pública 27,062** veintisiete mil sesenta y dos, otorgada en esta ciudad de Colima, Colima, el día **20 veinte del mes de diciembre del año 2023 dos mil veintitrés**, ante la fe del Licenciado Pablo Von Virgen Pérez, titular de la Notaría Pública número 12 doce de la Ciudad de Colima, Colima, de la cual se tomó razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el **folio real 181459-1**, con fecha del día 5 cinco de septiembre del año 2024 dos mil veinticuatro, en la cual se hizo constar la **PROTOCOLIZACIÓN DE PLANO Y LA PROTOCOLIZACIÓN DEL CUADRO DE CONSTRUCCIÓN**, que realiza por su propio derecho el señor **EZEQUIEL FRANCO CASTELLANOS**, lo cual lo realiza al tenor de la siguiente forma y términos: PREDIO RÚSTICO identificado como fracción de la **parcela número 27 Z-1 P1/3** veintisiete letra "Z" guión uno, letra "P" uno diagonal tres, que perteneció al Ejido "Villa de Álvarez", ubicado en el municipio de Colima, Colima, con superficie de **5-43-20.494 HAS** cinco hectáreas cuarenta y tres áreas veinte punto cuatrocientos noventa y cuatro centiáreas, y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE**, en línea ligeramente quebrada formada por 7 siete tramos que miden 171.65 mts., ciento setenta y un metros sesenta y cinco centímetros, con propiedad de Ernesto Orona Flores; **AL SURESTE**, en 2 dos tramos que miden 354.77 mts., trescientos cincuenta y cuatro metros setenta y siete centímetros, con el resto de la parcela número 27 Z-1 P1/3 veintisiete letra "Z" guión uno, letra "P" uno diagonal tres; **AL SUROESTE**, en 7 siete tramos que miden 195.224 mts., ciento noventa y cinco metros doscientos veinticuatro centímetros, con el Residencial Jardines Victoria; y; **AL NOROESTE**, en línea irregular formada por 20 veinte tramos que miden 349.594 mts., trescientos cuarenta y nueve metros quinientos noventa y cuatro centímetros, con el Residencial Valle Verde y el Fraccionamiento Punta Norte. A dicho inmueble le corresponde la **clave catastral número 02-04-66-000-027-002**.

V. En los **ANTECEDENTES** de la escritura **27,062** veintisiete mil sesenta y dos, el señor **EZEQUIEL FRANCO CASTELLANOS** declara que mediante escritura pública 17,286 diecisiete mil doscientos ochenta y seis, otorgada en esta ciudad de Colima, Colima, el día 17 diecisiete de diciembre del año 2003 dos mil tres, ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Flores Puente, titular de la Notaría Pública número 10 diez de la Ciudad de Colima, Colima, de la cual se tomó razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el **folio real 181459-1**, con fecha del día 23 veintitrés de Abril del año 2004 dos mil cuatro, en la cual se hizo constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** celebrado entre el señor **MARIANO VIRGEN ROBLES**, asistido de su esposa la señora ENEDINA RIVERA ROJAS, quienes venden, y por la otra parte el señor **EZEQUIEL FRANCO CASTELLANOS**, quien compra y adquiere el siguiente bien inmueble: **PREDIO RÚSTICO** identificado como fracción de la parcela número **27 Z-1 P1/3** veintisiete letra "Z" guión uno, letra "P" uno diagonal tres, que perteneció al Ejido "Villa de Álvarez", ubicado en este municipio de Colima, Colima, con superficie de **54,287.84 m<sup>2</sup>** cincuenta y cuatro mil doscientos ochenta y siete metros ochenta y cuatro centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE**, en línea ligeramente quebrada formada por 5 cinco tramos que miden 160.12 mts., ciento sesenta metros doce centímetros, con camino de terracería El Chanal-La Capacha; **AL SURESTE**, en 349.46 mts., trescientos cuarenta y nueve metros cuarenta y seis centímetros, con el resto de la parcela de la cual formaba parte de su propiedad; **AL SUROESTE**, en 182.58 mts., ciento ochenta y dos metros cincuenta y ocho centímetros, con la parcela número 29 veintinueve; y **AL NOROESTE**, en línea irregular formada por 17 diecisiete tramos que en su totalidad miden 350.31 mts., trescientos cincuenta metros treinta y un centímetros, con el Arroyo de Campos. A dicho inmueble le corresponde la **clave catastral número 02-04-66-000-027-002**.

VI. Que el PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA, fue aprobado por el Cabildo en sesión celebrada el día 24 de julio de 2024 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día 14 de octubre de 2024, cuya FE DE ERRATAS, por omisión involuntario de los Artículos Transitorios, se publicó el día 19 de ese mismo mes y año, quedando establecido en el ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO que: "En observancia al artículo 14 Constitucional, relativo a la garantía de seguridad jurídica, los Programas Parciales de Urbanización previamente autorizados y publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Colima"

a la entrada en vigor del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Colima, serán válidos en todos sus términos.”

**VII.** En el Cuarto Transitorio del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Colima *“En observancia al artículo 14 Constitucional, relativo a la garantía de seguridad jurídica, los Programas Parciales de Urbanización previamente que se encuentren en proceso de autorización a la entrada en vigor del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Colima, tendrán un plazo de 12 meses para concluir la autorización y publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, para mantener válidas las autorizaciones del dadas en todos sus términos, en el entendido que estos seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio”.*

**CUARTO.-** Que el proyecto fue analizado por el Consejo Municipal en Sesión Ordinaria el pasado 15 de febrero de 2024, con el nombre de **Modificación al Programa de Desarrollo del Centro de Población de la capacha, específicamente en la estrategia de Clasificación de Áreas y Zonificación para las fracciones que forman parte de la parcela número 27 Z-1 P1/3, identificadas con claves catastrales 02-04-66-000-027-000 y 02-04-66-000-027-002.**

**QUINTO.-** Que en la sesión ordinaria que celebro el H. Cabildo el día 30 de mayo de 2025, correspondiente al **Acta No. 35**, en el DÉCIMO PUNTO del orden del día, el pleno aprobó por unanimidad de votos la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA, ESPECÍFICAMENTE EN LA ESTRATEGIA DE CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3, IDENTIFICADAS CON CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002.**

**SEXTO.-** Que con fundamento en los artículos 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente solicita mediante el **Of. Núm.- DGDUMA-91/2025** con fecha de 16 de junio de 2025, la publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, a la Secretaría de Infraestructura de Gobierno del Estado de Colima de la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA, ESPECÍFICAMENTE EN LA ESTRATEGIA DE CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3, IDENTIFICADAS CON CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002.**

**SÉPTIMO.-** Que en seguimiento a la autorización y publicación del proyecto la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Colima, a través del Oficio No. 01.0726/2025, así como de las observaciones emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Colima, a través de su Oficio No. DGDUMA-DDU-330/2025 de fecha del 23 de julio de 2025 y mediante los cuales señalan la **necesidad de instrumentar un Estudio de Impacto Territorial y Urbano con la finalidad de que se continúe con el trámite correspondiente y los promotores puedan ejercer su derecho a la propiedad urbana.**

**OCTAVO.-** Que de conformidad con el **Of. Núm.- DGDUMA-124/2025**, de fecha de 26 de agosto de 2025 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y medio ambiente solicita la opinión técnica para efecto de seguimiento del **ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA MODIFICAR ESPECÍFICAMENTE EN LA ESTRATEGIA DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3, IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002**, promovido por los **CC. ING. EZEQUIEL FRANCO CASTELLANOS Y/O RAUL VENEGAS OCHOA** como propietarios y promotores.

**NOVENO.-** Que en seguimiento al proceso del **ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA MODIFICAR ESPECÍFICAMENTE EN LA ESTRATEGIA DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3, IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002**, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Colima, emite observaciones de acuerdo al **Oficio No. 02.322/2025**, así mismo la Dirección de Desarrollo Urbano emite algunas observaciones mediante el Oficio **No. DGDUMA-DDU-398/2025** de fecha del 10 de septiembre del 2025.

**DÉCIMO.-** Que de acuerdo con el Oficio **No. DGDUMA-DDU-149/2025** de fecha del 09 de octubre del 2025, la Dirección de Desarrollo Urbano en apego a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en sus artículos 15 fracciones IV y IX, artículo 19 fracción X, artículo 30 y 33 fracciones I, II y IV, donde se prevé la coordinación concurrente para el ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, lo referente a la Verificación de Congruencia de los programas de Desarrollo Urbano, para su publicación y el funcionamiento, atribuciones y facultades de los Consejos Consultivos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como instrumento técnico y jurídico para la petición ciudadana somete a consideración la revisión y opinión del **ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA MODIFICAR ESPECÍFICAMENTE EN**

**LA ESTRATEGIA DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3, IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002**, por lo que la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Colima, emite observaciones y otorga la **OPINIÓN TÉCNICA FAVORABLE**, de acuerdo al **Oficio No. 02.388/2025**, con fecha del 16 de octubre de 2025.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que la Dirección de Desarrollo Urbano en seguimiento al proceso de autorización del estudio emite el **Oficio No. DGDUMA-DDU-481/2025**, el cual informa que deberá subsanar las observaciones mencionadas y una vez que éstas hayan sido corregidas se estará dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 11, fracción XXII y 30 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en correlación con el numeral 66 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 7 de mayo de 1994, misma que se encuentra vigente para el municipio de Colima, tal y como lo declaró la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Resolución a la CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL125/2023, interpuesta por el Municipio de Colima sobre el Decreto no. 195 publicado el 31 de diciembre de 2022.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Que, el **ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA MODIFICAR ESPECÍFICAMENTE EN LA ESTRATEGIA DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3, IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002**, para continuar con el proceso de Consulta Pública conforme a lo señalado en el artículo 101, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima por lo que, en cumplimiento a dicho precepto, los señores **EZEQUIEL FRANCO CASTELLANOS** y **RAÚL VENEGAS OCHOA** como propietarios y promotores, dan a conocer a la ciudadanía el proyecto pretendido, mediante el periódico Editorial EL NOTICIERO en la publicaciones del día miércoles 22 de octubre y viernes 07 de noviembre de 2025.

**DÉCIMO TERCERO.- AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO:** El organismo operador establece mediante el Oficio No. **02-CI-DG-659/2025** con fecha de expedición del día **27 de junio de 2025**, mediante el cual informa que los propietarios han formalizado un convenio de fecha 09 de mayo de 2024 donde existe el compromiso para la transmisión de volúmenes en una primera etapa de la concesión 08COL159991/16AMDL24 por la cantidad de 72,000 m3/año, esto con la finalidad de poder comenzar con los permisos y ejecución de la obra de perforación y equipamiento de un pozo profundo que es parte de los requerimientos que solicita este organismo operador por lo tanto con los avances antes descritos se considera que existe la **FACTIBILIDAD** condicionada a la terminación de los procedimientos, permisos y trabajos antes descritos afines a la formalización del desarrollo habitacional proyectado, debiendo cumplir con las especificaciones de ese organismo operador y las normas aplicables de la CONAGUA para uso y consumo humano, de no ser positivo el análisis de la muestra de agua para consumo humano se deberá considerar lo necesario para la potabilización del vital líquido. Respecto a la factibilidad de alcantarillado sanitario podrá entroncarse a las redes ubicadas sobre la Av. Constitución del fraccionamiento Victoria ubicado al sur del predio de interés.

**DÉCIMO CUARTO.- ELECTRIFICACIÓN:** La Comisión Federal de Electricidad (CFE) establece, mediante el **Oficio No. DPC-113/2019** de fecha del 18 de octubre de 2019, que existe **FACTIBILIDAD** para proporcionarle el servicio de energía eléctrica al proyecto.

**DÉCIMO QUINTO.- DICTAMEN DE CONGRUENCIA DE USO DE SUELO EN MATERIA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO**, emitido por el Instituto para el Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Colima (IMADES), mediante el **Oficio No. IMADES.DPEA-DCUSOE.018/2023** de fecha del **22 de marzo de 2023** y en el que dictamina que, debido a que dicho proyecto se encuentra dentro de los límites de un instrumento de planeación urbana, se informa que el IMADES no tiene competencia en otorgar el Dictamen de Congruencia de Factibilidad de Uso de Suelo para llevar a cabo el proyecto, en este caso será la propia autoridad municipal competente quién disponga al respecto.

**DÉCIMO SEXTO.- Accesibilidad:** por la **Vialidad Principal (VP-6)**, reconocida como Avenida Constitución, así como por la **Arteria Colectora (AC-68)**, vialidad también reconocida como camino El Chanal-La Capacha.

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** Que el **Estudio de Impacto Territorial y Urbano denominado "PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3" que aplica para los predios rústicos identificados con claves catastrales 02-04-66-000-027-000 y 02-04-66-000-027-002**, es presentado con base en los siguientes puntos:

**UNO:** En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 11, fracción XXII y 30 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en correlación con el numeral 66 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 7 de mayo de 1994, misma que se encuentra vigente para el municipio de Colima, tal y como lo declaró la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Resolución a la

CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL125/2023 de fecha 07 de marzo de 2024 , se presenta la solicitud para que se **APRUEBE LLEVAR A CABO UN ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA MODIFICAR LA TEMPORALIDAD DE APROVECHAMIENTO EN RESERVAS URBANAS ESTABLECIDAS EN LA ESTRATEGIA DE CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y LA ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DE COLIMA, COLIMA, ESPECÍFICAMENTE PARA LA “PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3” QUE APLICA PARA LOS PREDIOS RÚSTICOS IDENTIFICADOS CON CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002.**

**DOS:** Se apruebe el Estudio de Impacto Territorial y Urbano denominado “PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3” que aplica para los predios rústicos identificados con claves catastrales 02-04-66-000-027-000 y 02-04-66-000-027-002, en los términos siguientes:

**I.- PROPUESTA DE INTEGRACIÓN URBANA**

**OBJETIVO GENERAL**

Modificar la clasificación de áreas y la zonificación vigente de los predios que forman parte de la **parcela número 27 Z-1 P1/3**, identificados con clave catastral 02-04-66-000-027-000 y 02-04-66-000-027-002, con el propósito de permitir un desarrollo habitacional, asegurando la compatibilidad con el entorno urbano y natural, así como con el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

**II.- ESTRATEGIA URBANA PROPUESTA**

En su caso, la aprobación del presente estudio incidirá a modificar el Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Largo Plazo (**RU-LP-8**) a Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Corto Plazo (**RU-CP-126**), así como el Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Mediano Plazo (**RU-MP-3**) a Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Corto Plazo (**RU-CP-127**) del propio Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipio Colima, para quedar de la siguiente manera:

**Clasificación de áreas actual**

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS RU-LP Áreas de reserva urbana a largo plazo					
Clave numerada	Superficie (HAS)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-LP-8	7.45	Vialidad de Proyecto AC-68	Vialidad de Proyecto VP-6	Área en proceso de urbanización APU-15	Área de prevención ecológica AP-6

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS RU-MP Áreas de reserva urbana a mediano plazo					
Clave numerada	Superficie (HAS)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-MP-3	23.798	Vialidad de Proyecto AC-69	Vialidades de Proyecto CD-6 y AC-22, y área incorporada AU-AU-146 y área en proceso de urbanización APU-17	Vialidad de Proyecto VP-32	Vialidad de Proyecto VP-6

**Propuesta de Clasificación de áreas a modificar**

**ESTADO EN EL QUE QUEDAN LAS CLAVES NUMERADAS:**

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS RU-LP Áreas de reserva urbana a largo plazo					
Clave numerada	Superficie (HAS)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-LP-8	0.00	Vialidad de Proyecto AC-68	Vialidad de Proyecto VP-6	Área en proceso de urbanización APU-15	Área de prevención ecológica AP-6

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS RU-MP Áreas de reserva urbana a mediano plazo					
Clave numerada	Superficie (HAS)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-MP-3	18.47	Vialidad de Proyecto AC-69 y la RU-CP-127	Vialidades de Proyecto CD-6 y AC-22, y área incorporada AU-AU-146 y área en proceso de urbanización APU-17	Vialidad de Proyecto VP-32 y la RU-CP-127	Vialidad de Proyecto VP-6 y la RU-CP-127.

**CREACIÓN DE CLAVES NUMERADAS:**

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS RU-LP Áreas de reserva urbana a largo plazo					
Clave numerada	Superficie (HAS)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-CP-126	7.45	Vialidad de Proyecto AC-68	Vialidad de Proyecto VP-6	Área en proceso de urbanización APU-15	Área de prevención ecológica AP-6

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS RU-MP Áreas de reserva urbana a mediano plazo					
Clave numerada	Superficie (HAS)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-CP-127	5.328	Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Mediano Plazo RU-MP-3	Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Mediano Plazo RU-MP-3	Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Mediano Plazo RU-MP-3	Vialidad de Proyecto VP-6

**III.- ZONIFICACIÓN**

Que el planteamiento del estudio también incide en la modificación de la estrategia de zonificación del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipio Colima, específicamente en el cambio de la zona habitacional de densidad baja (**H2-9**) a zona habitacional de densidad media (**H3-94**) en una superficie de **7.45 hectáreas**, y de la zona Habitacional de densidad baja (**H2-11**) a zona habitacional de densidad media (**H3-95**) en una superficie de **1.90 hectáreas**.

**Zonificación actual**

ZONIFICACIÓN H2 Habitacional densidad baja		
Clave numerada	Superficie (HAS)	Conformación / Correspondencia
H2-9	9.91	Corresponde al área incorporada AU-AU-12, al área en proceso de urbanización APU-15 y al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-8
H2-11	17.53	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-3

**Propuesta de Zonificación a modificar**

**ESTADO EN EL QUE QUEDAN LAS CLAVES NUMERADAS:**

ZONIFICACIÓN H2 Habitacional densidad baja		
Clave numerada	Superficie (HAS)	Conformación / Correspondencia
H2-9	4.48	Corresponde al área incorporada AU-AU-12 y al área en proceso de urbanización APU-15
H2-11	15.63	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-3

**CREACIÓN DE CLAVES NUMERADAS:**

ZONIFICACIÓN H2 Habitacional densidad baja		
Clave numerada	Superficie (HAS)	Conformación / Correspondencia
H3-94	5.43	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-126
H3-95	1.90	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-127

**MODIFICACIÓN A LA CONFORMACIÓN/CORRESPONDENCIA DE CLAVES NUMERADAS:**

<b>ZONIFICACIÓN MB2 Mixto de barrio intensidad media</b>		
<b>Clave numerada</b>	<b>Superficie (HAS)</b>	<b>Conformación / Correspondencia</b>
<b>MB2-16</b>	<b>0.46</b>	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-126.

<b>ZONIFICACIÓN MD2 Corredor mixto intensidad media</b>		
<b>Clave numerada</b>	<b>Superficie (HAS)</b>	<b>Conformación / Correspondencia</b>
<b>MD2-13</b>	<b>3.24</b>	Corresponde al área incorporada AU-AU-12, al área en proceso de urbanización APU-15 y al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-126.
<b>MD2-15</b>	<b>5.93</b>	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-127.

**IV.- ESTRUCTURA URBANA**

El presente estudio **NO INCIDE EN LA MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA** establecida en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipio Colima.

**V.- RESUMEN DE PROPUESTA DE INTEGRACIÓN URBANA**

La propuesta de integración urbana del desarrollo habitacional pretendido incide en modificar solamente la Estrategia de Clasificación de Áreas y Zonificación del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipio Colima; de autorizarse el presente estudio, la Clasificación de Áreas y Zonificación deberá actualizarse conforme a los siguiente:

- La superficie de las claves numeradas de las **Clasificación de Áreas SE MODIFICAN** de la siguiente manera:
  - a. De **Reserva Urbana a largo plazo RU-LP-8** a **Reserva Urbana a corto plazo RU-CP-126** con una superficie de **7.45 HAS**;
  - b. De **Reserva Urbana a mediano plazo RU-MP-3** a **Reserva Urbana a corto plazo RU-CP-127** con una superficie de **5.328 HAS**.

La sumatoria de ambas áreas cuantifican una **superficie total 12.778 HAS**, la cual corresponde a las fracciones que forman parte de la parcela número 27 Z-1 P1/3, identificadas con las **claves catastrales 02-04-66-000-027-000 y 02-04-66-000-027-002**.

- Las superficies de las claves numeradas de la **Zonificación SE DISMINUYEN** de la siguiente manera:
  - a. La zona **Habitacional Densidad Baja H2-9** disminuye en 5.43 HAS, por lo que queda con una superficie de **4.48 HAS**.
  - b. La zona **Habitacional Densidad Baja H2-11** se reduce en 1.90 HAS, quedando con una superficie de **15.63 HAS**.

Asimismo, **SE CREAN** las siguientes claves numeradas:

- a. Zona **Habitacional Densidad Media H3-94** con una superficie de **5.43 HAS**.
  - c. Zona **Habitacional Densidad Media H3-95** con una superficie de **1.90 HAS**.
- Las zonas **Mixto de Barrio Intensidad Media MB2-16, Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD2-13 y MD2-15 SE MODIFICAN** solamente en su CONFORMACIÓN/CORRESPONDENCIA.
  - Las zonas de **Espacios Verdes y Abiertos EV-40 y EV-49 NO SE MODIFICAN**.
  - La **ESTRUCTURA URBANA NO SE MODIFICA**.
  - Las **ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA AP-6 y AP-12**, donde se localizan los **ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA CA-3 y CA-2**, ubicadas dentro del polígono de aplicación **NO SE MODIFICAN**.

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

**ACUERDO**

**PRIMERO.-** Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** el **ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA MODIFICAR ESPECÍFICAMENTE EN LA ESTRATEGIA PARA LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3, IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002**, promovido por los **CC. EZEQUIEL FRANCO CASTELLANOS Y RAÚL VENEGAS OCHOA** como copropietarios, en los términos expuestos en el presente Dictamen.

**SEGUNDO.-** Para los efectos legales correspondientes, por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” del **ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA MODIFICAR ESPECÍFICAMENTE EN LA ESTRATEGIA PARA LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3, IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002**, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por los promoventes.

**TERCERO.-** Por conducto de la Secretaría del Honorable Ayuntamiento, notifíquese a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección de Catastro municipal, para su conocimiento.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, a los 26 días del mes de noviembre de 2025.

**TRANSITORIO:**

**ÚNICO.** El presente acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación y deberá publicarse en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.

**MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ**, Presidente Municipal; **DRA. ITZEL SARAHÍ RÍOS DE LA MORA**, Síndica Municipal; **MTRO. EDGAR OSIRIS ALCARAZ SAUCEDO**, Regidor; **LICDA. ALONDRA ISABEL LÓPEZ ALONSO**, Regidora; **LIC. FRANCISCO JAVIER BRAVO GALLARDO**, Regidor; **LICDA. CLAUDIA JANETH FARÍAS LÓPEZ**, Regidora; **LIC. EMILIO ROSARIO ALDORICA PULIDO**, Regidor; **PROFRA. ANA ISABEL FLORES VIERA**, Regidora; **C. AZUCENA LÓPEZ LEGORRETA**, Regidora; **LICDA. DIANA GABRIELA VIZCAÍNO AGUIRRE**, Regidora; **LIC. JUAN CARLOS GÓMEZ DÍAZ**, Regidor; **LICDA. ELIA MARGARITA MORENO GONZÁLEZ**, Regidora; **MTRO. FEDERICO RANGEL LOZANO**, Regidor.

**MTRO. RIULT RIVERA GUTIÉRREZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**  
Firma.

**LIC. J. FRANCISCO ANZAR HERRERA**  
**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**  
Firma.

### SITUACIÓN ACTUAL

### SITUACIÓN PROPUESTA

**ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA MODIFICAR ESPECIFICAMENTE EN LA ESTRATEGIA DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3, IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002.**



**SIMBOLOGÍA TEMÁTICA**

<b>AU</b> ÁREAS URBANIZADAS	
AU-RN	ÁREAS DE RENOVACION URBANA
AU-AU	ÁREAS INCORPORADAS
APU-	ÁREAS EN PROCESO DE URBANIZACION
<b>RU</b> ÁREAS DE RESERVA URBANA	
RU-CP	ÁREAS DE RESERVA A CORTO PLAZO
RU-MP	ÁREAS DE RESERVA A MEDIANO PLAZO
RU-LP	ÁREAS DE RESERVA A LARGO PLAZO
<b>AR</b> ÁREAS RUSTICAS	
AR-AGR	ÁREAS AGRICOLAS
CA	ÁREAS DE PROTECCION DE CAUSES Y CAÑAS PERENNALES
AP	ÁREAS DE PROTECCION ECOLOGICA
-----	POLIGONO DE ESTUDIO

**SIMBOLOGÍA BÁSICA**

	LIMITE DE PARCELA		CORRIENTE INTERMITENTE
	CURVAS DE NIVEL, EN METROS SNM.		CORRIENTE PERENE
	CARRETERA FEDERAL		BORDO
	CARRETERA ESTATAL		ACUEDUCTO
	CAMINO TERRACERIA		
	CUADRICULA UTM		

**PROYECTANTE:**  
ING. EZEQUIEL FRANCO CASTELLANOS  
C. RAÚL VENEGAS OCHOA

**UBICACION:**  
AL PONIENTE DE LA LOCALIDAD "LA CAPACHA", COLIMA

**NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO:**  
ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO (EITU).

#### SITUACIÓN ACTUAL Y PROPUESTA

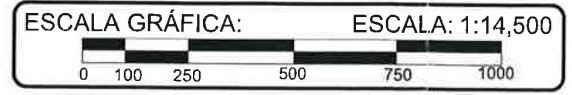
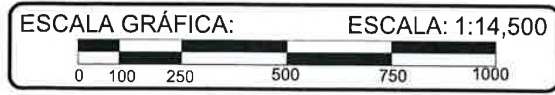
**ELABORÓ:**  
ARQ. ARLETTE CRISTINA REYES BRAMBILA  
CÉDULA: 15016374

**PERITO URBANO:**  
ING. ARQ. JUAN CARLOS CASTAÑEDA ORTIZ  
PU-25-01

**SECRETARÍA:**  
JUAN CARLOS CASTAÑEDA  
PU-25-01

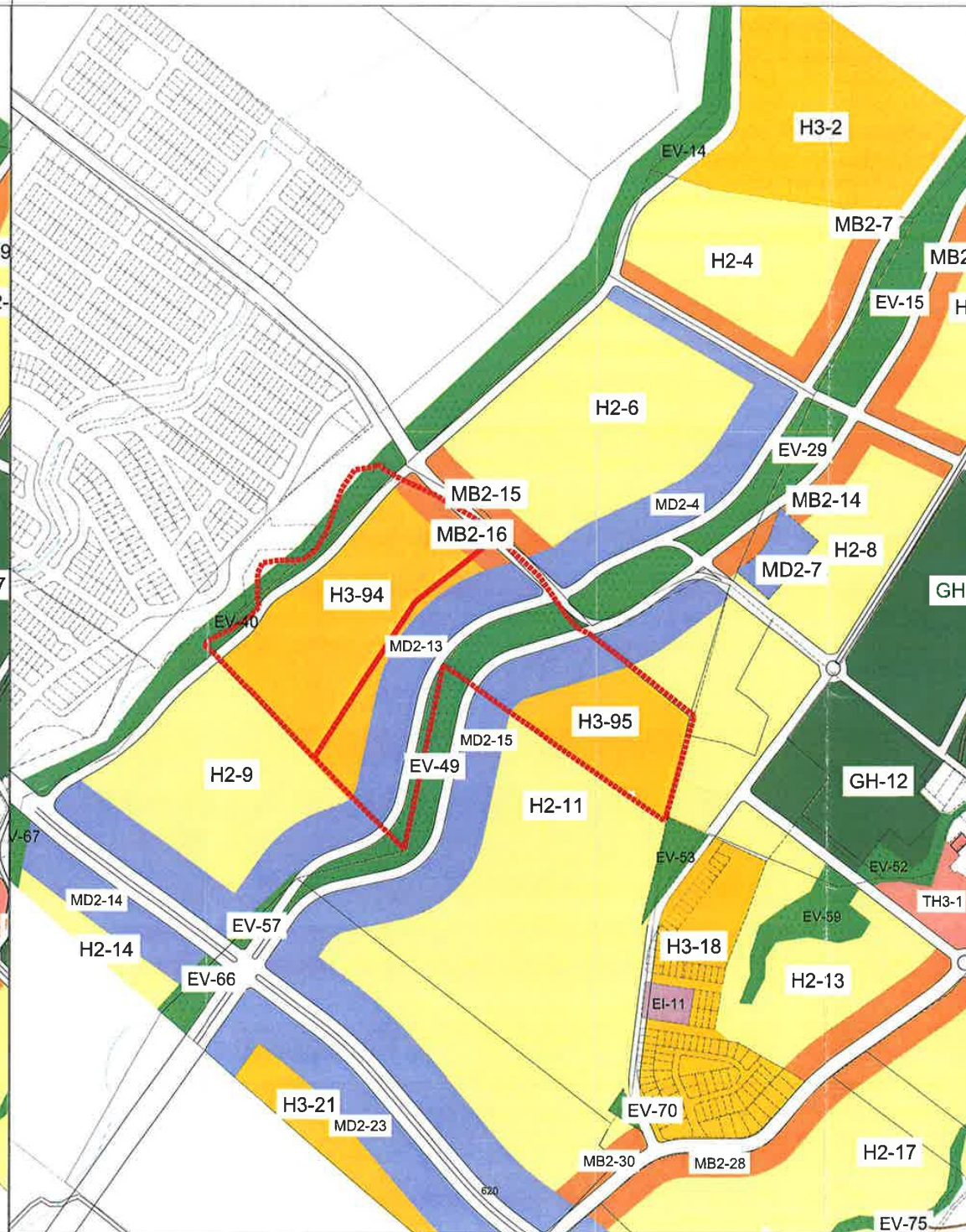
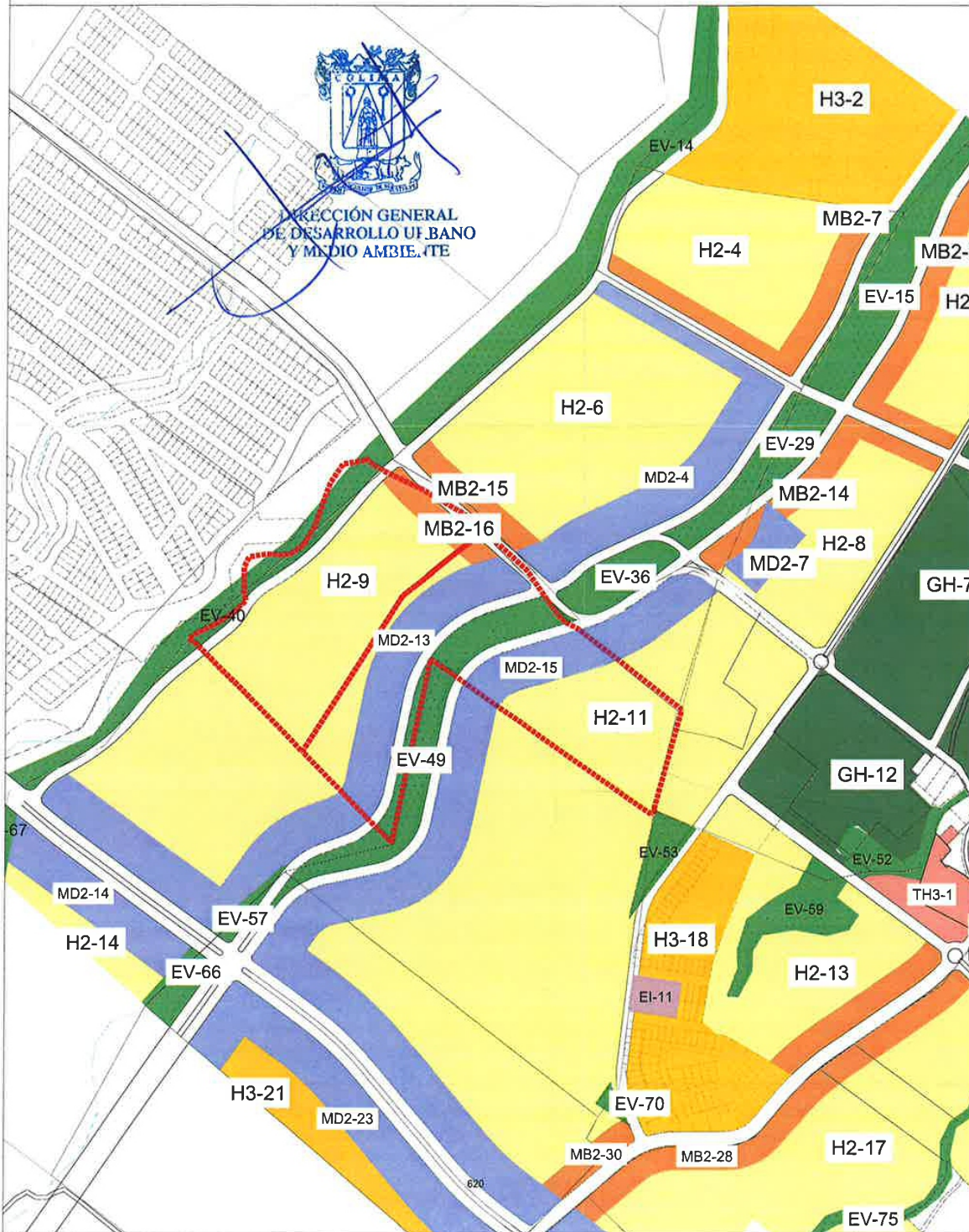
**CLASIFICACIÓN DE ÁREAS**

**E-2**



### SITUACIÓN ACTUAL

### SITUACIÓN PROPUESTA



**ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA MODIFICAR ESPECÍFICAMENTE EN LA ESTRATEGIA DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3, IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002.**



**SIMBOLOGÍA TEMÁTICA**

TIPOS DE ZONAS	
F	ACTIVIDADES SILVESTRES
AG	AGROPECUARIO
GH	GRANJAS Y HUERTOS
H2	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA
H3	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
MB	MIXTO DE BARRIOS
MD	CORREDOR URBANO MIXTO
CR	COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL
TH3	TURISTICO HOTELERO INTENSIDAD MEDIA
	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
EV	ESPACIOS VERDES RECREATIVOS
PN	PARQUE NATURAL DE COLIMA
IN	INFRAESTRUCTURA
----- POLIGONO DEL AREA DE ESTUDIO	

**SIMBOLOGÍA BÁSICA**

[Symbol]	LIMITE DE PARCELAS	[Symbol]	ZONA URBANA
[Symbol]	CURVAS DE NIVEL, EN METROS SNM	[Symbol]	COORDENADAS UTM
[Symbol]	CARRETERA FEDERAL	[Symbol]	CORRIENTE INTERMITENTE
[Symbol]	CARRETERA ESTATAL	[Symbol]	CORRIENTE PERENE
[Symbol]	CAMINO TERRACERIA	[Symbol]	BORDO
[Symbol]	CUADRICULA UTM	[Symbol]	ACUEDUCTO

PROMOTORES:  
ING. EZEQUIEL FRANCO CASTELLANOS  
C. RAÚL VENEGAS OCHOA

UBICACIÓN:  
AL PONIENTE DE LA LOCALIDAD "LA CAPACHA", COLIMA

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO:  
**ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO (EITU).**

CONTIENE:  
**SITUACIÓN ACTUAL Y PROPUESTA**

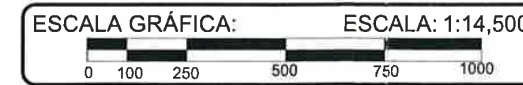
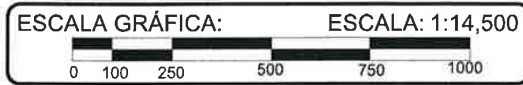
ELABORÓ:  
ARQ. ARLETTE CRISTINA REYES BRAMBILA  
CÉDULA: 15018314

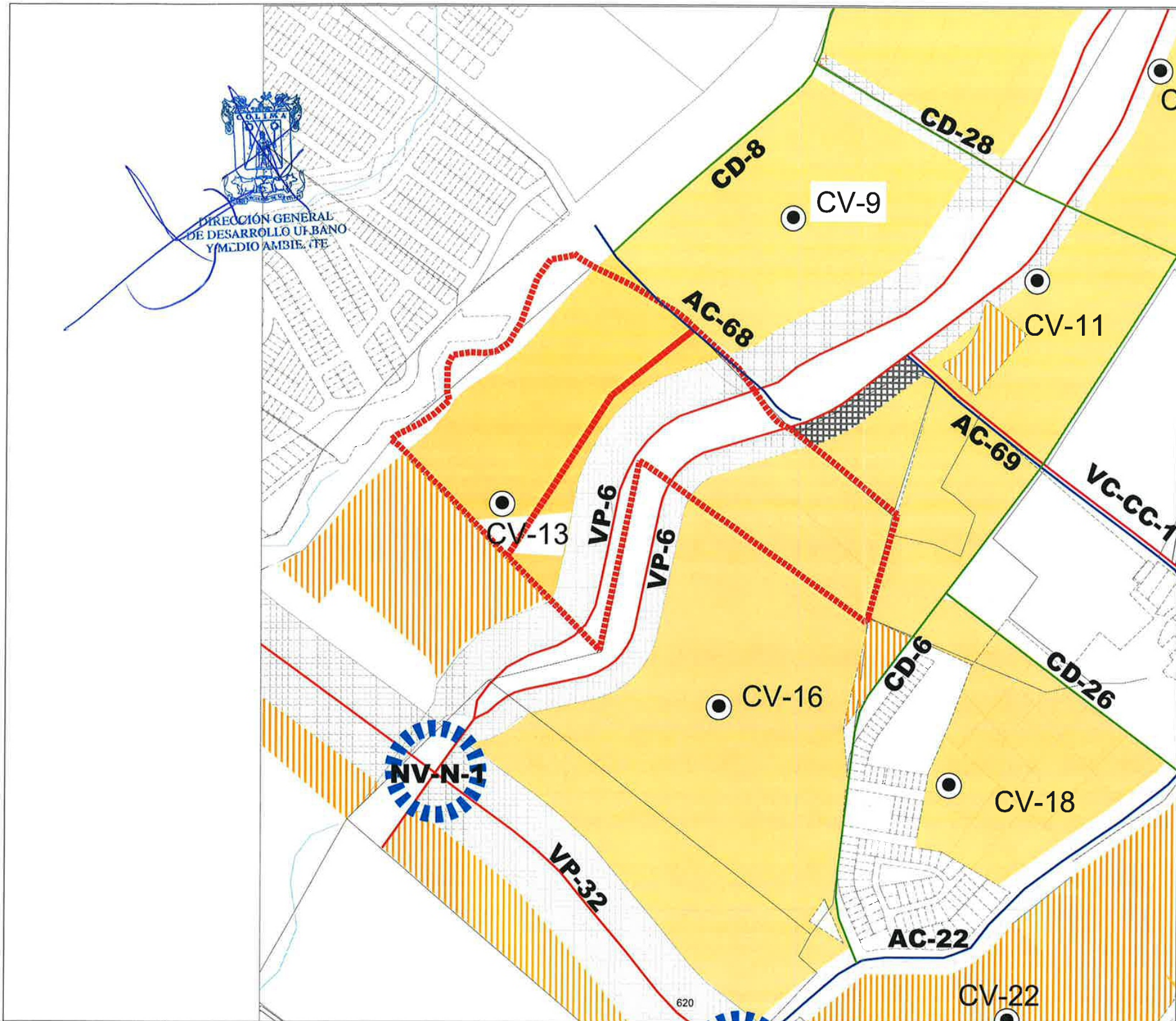
PERTENECE A:  
MDU. ARQ. JUAN CARLOS CASTAÑEDA ORTIZ  
PU 25-01  
JUAN CARLOS CASTAÑEDA  
PU 25-01  
MUNICIPIO DE COLIMA

PLANO:  
**ZONIFICACIÓN**

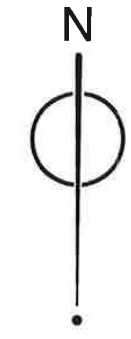
LÁMINA:  
**E-3**

LUGAR Y FECHA:  
COLIMA, COL.      SIN ESCALA      REV. 0





DIRECCIÓN GENERAL  
DE DESARROLLO URBANO  
Y MEDIO AMBIENTE



**ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA MODIFICAR ESPECÍFICAMENTE EN LA ESTRATEGIA DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3, IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002.**

**LOCALIZACIÓN**

**SIMBOLOGÍA TEMÁTICA**

VAC	VIALIDAD ACCESO CONTROLADO
VP	VIALIDAD PRINCIPAL
AC	ARTERIA COLECTORA
CD	CALLE DE DISTRIBUCIÓN
VC-CC	CICLOCARRIL
(Red dashed line)	POLÍGONO DEL ÁREA DE ESTUDIO
(Blue dashed circle)	NODO VIAL DE INTERÉS URBANO

**CENTROS DE CONCENTRACION DE EQUIPAMIENTO**

- CENTRO VECINAL
- ⊙ CENTRO DE BARRIO

**CORREDOR URBANO**

- ▨ CORREDOR URBANO

**SIMBOLOGÍA BÁSICA**

(Dashed line)	LIMITE DE PARCELAS
(Contour lines)	CURVAS DE NIVEL EN METROS SNM
(Double line)	CARRERA FEDERAL
(Single line)	CARRERA ESTATAL
(Hatched area)	CAMINO TERRACERIA
(Grid)	CUADRICULA UTM
(Dotted line)	LIMITE DE CUERPOS UTM
(Wavy line)	CORRIENTE INTERMITENTE
(Dashed line)	CORRIENTE PERENE
(Circle)	BORDO
(Trough)	ACUEDUCTO

**PROMOTORES:**  
ING. EZEQUIEL FRANCO CASTELLANOS  
C. RAÚL VENEGAS OCHOA

**UBICACIÓN:**  
AL PONIENTE DE LA LOCALIDAD "LA CAPACHA", COLIMA

**NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO:**  
ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO (EITU).

**CONTIENE:**  
JERARQUÍA DE VIALIDADES

**ELABORÓ:**  
ARQ. ARLETTE CHRISTINA REYES BRAMBILA  
CÉDULA: 15018314

**PERITO URBANO:**

MDU. ARQ. JUAN CARLOS CASTAÑEDA ORTIZ  
P.U. 25-01

JUAN CARLOS CASTAÑEDA  
P.U. 25-01  
MUNICIPIO DE COLIMA

**ESCALA GRÁFICA:** ESCALA: 1:14,500

**ESTRUCTURA URBANA**

**E-4**

**SITUACIÓN ACTUAL**  
Se respeta la establecida en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del municipio de Colima, no sufre ningún cambio.

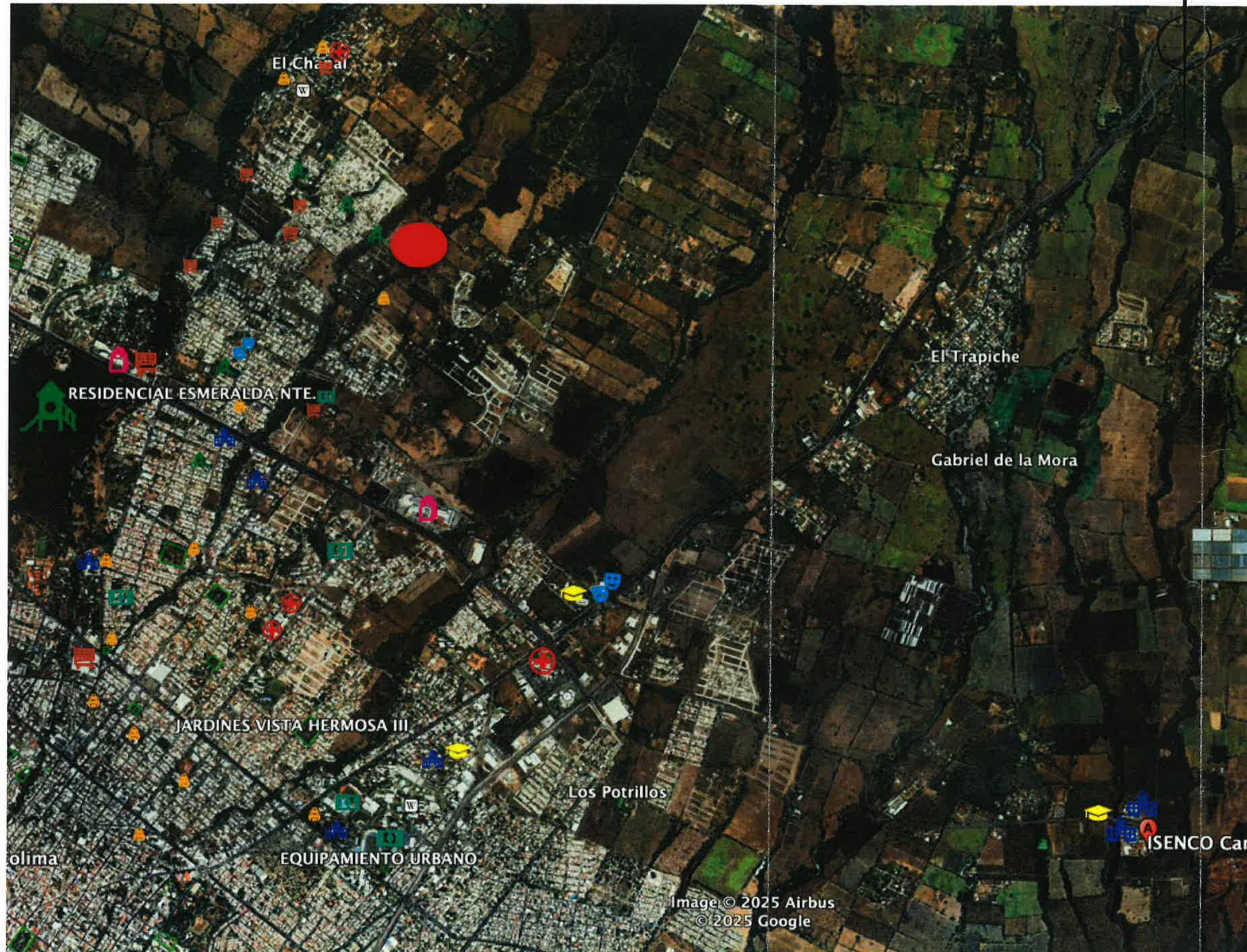


Image © 2025 Airbus  
© 2025 Google

**ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO PARA MODIFICAR ESPECÍFICAMENTE EN LA ESTRATEGIA DE LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN PARA LAS FRACCIONES QUE FORMAN PARTE DE LA PARCELA NÚMERO 27 Z-1 P1/3, IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES CATASTRALES 02-04-66-000-027-000 Y 02-04-66-000-027-002.**

**COPIA AUTÉNTICA**

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

**SIMBOLOGÍA TEMÁTICA**

	POLIGONO DE APLICACIÓN
	ESCUELAS NIVEL BÁSICO
	ESCUELAS NIVEL MEDIO SUPERIOR
	ESCUELAS NIVEL SUPERIOR
	PARQUES Y JARDINES
	CLÍNICAS/ HOSPITALES/CENTROS DE SALUD
	TENDAS DE ABARROTES/SUPERMERCADOS
	CENTROS COMERCIALES
	UNIDADES DEPORTIVAS
	CENTROS CULTURALES

MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA, COLIMA

PROYECTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COLIMA

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COLIMA  
SECRETARÍA

USUARIO:  
AL PONIENTE DE LA LOCALIDAD "LA CAPACHA", COLIMA

NOMBRE DEL PROCESAMIENTO:  
ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO (EITU).

CONTIENE:  
COBERTURA DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL EQUIPAMIENTO URBANO

ELABORÓ:  
ARQ. ARLETTE CHRISTINA REYES BRAMBILA  
CÉDULA 15018314

FECHAS:  
MDU: ARO, JUAN CARLOS CASTAÑEDA ORTIZ  
PU: 25-01

JUAN CARLOS CASTAÑEDA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE COLIMA

PLANO:  
**EQUIPAMIENTO URBANO**

LÁMINA:  
**E-5**

USUARIO Y FECHA:  
COLIMA, COL.

SIN ESCALA  
LAS COTAS  
FRIGEN DIBUJADO

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**