



# 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, 15 DE JUNIO DE 2024

TOMO CIX  
COLIMA, COLIMA

NÚM.

50  
14 págs.



**EL ESTADO DE COLIMA**

---

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

**SUMARIO**

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ**

**DICTAMEN QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA ÚNICA DEL FRACCIONAMIENTO SANTA FE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.**

**Pág. 3**

---

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ**

**DICTAMEN**

**QUE APRUEBA LA INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA ÚNICA DEL FRACCIONAMIENTO SANTA FE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.**

**“INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA ÚNICA DEL FRACCIONAMIENTO SANTA FE”**

**LICDA. VALERIA TINTOS RUIZ**, Presidenta Municipal Interina del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, a sus habitantes hace SABER:

Que el H. Cabildo ordenó se publique la **“INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA ÚNICA DEL FRACCIONAMIENTO SANTA FE”**, analizada en Sesión Ordinaria de fecha 27 de mayo del año 2024, en donde se **Aprobó por Unanimidad** de los presentes, así como también su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Colima.

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

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **MAGALY ABIGAYL CHÁVEZ ROSITAS, VALERIA TINTOS RUIZ Y ÓSCAR MARTÍN GUDIÑO CÁRDENAS**, con el carácter de Presidenta, Secretaria y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y elaboración del dictamen correspondiente a la solicitud de **“INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA ÚNICA DEL FRACCIONAMIENTO SANTA FE”**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II, VIII y XVIII, 268 al 277 y 308, 328 a 331 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

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

**PRIMERO.-** Que mediante Escritura 3,514 del 20 de agosto de 2002 otorgada ante la fe del Licenciado Rafael Verduzco Curiel, titular de la Notaría Pública número 13 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad mediante folio real 135755-1, se celebró el contrato de compraventa entre el señor Ernesto Jorge López Isais y Francisca González López y por otra parte el Sr. Julio Aguirre González, para la fracción del predio rústico denominado “La Tapatía”, ubicado en las inmediaciones del municipio de Villa de Álvarez y Colima, con superficie de 5,500 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.-** Que el 12 de julio de 2003, se publicó en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Santa Fe, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 03 de abril de 2003, según consta en la copia certificada del día 07 de abril de 2003, por el C. Lic. Humberto Cabrera Dueñas, Secretario del H. Ayuntamiento.

**TERCERO.-** Que el sábado 16 de agosto del 2003 se publicó en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de CR a EE del lote ubicado en la manzana 435, predio no. 02 del Fraccionamiento “Santa Fe” para el establecimiento de una Estación de servicio (gasolinera) en el municipio de Villa de Álvarez, Colima., mismo que se autorizó por el H. Cabildo el 01 de julio del 2003, según consta en certificación de Cabildo expedida por el secretario de este H. Ayuntamiento.

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

Una vez acreditada la propiedad, autorizado y publicado el Programa Parcial, así como emitida la Licencia de Urbanización correspondiente, y una vez reunidos los integrantes de esta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

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

**PRIMERO.-** El ciudadano Julio Aguirre González promotor del Fraccionamiento denominado “Santa Fe” cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, ubicado al centro de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito de fecha 15 de marzo de 2024, la Incorporación Municipal de la etapa única de dicho

fraccionamiento que consta de un total de 18 lotes de los cuales 17 lotes son vendibles a los que corresponden 11 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 4 lotes uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), 1 lote Equipamiento Especial (EE), 1 lote uso Corredor Comercial y de Servicios Regional (CR) así como 1 lote Espacios Verdes y Abiertos (EV).

**SEGUNDO.-** Que para verificar el estado físico que guardan las obras de urbanización se realizó visita al fraccionamiento en mención el día 25 de Marzo de 2024 con relación a la Incorporación Municipal de la etapa única del Fraccionamiento en cita, por parte de personal adscrito a la referida Dirección de Desarrollo Urbano, así como de los munícipes integrantes de esta Comisión Dictaminadora, encontrándose concluidas las obras mínimas de urbanización, como son Red de abastecimiento de Agua Potable domiciliaria, Red de drenaje sanitario y terracerías, alumbrado público, red de baja y alta tensión, empedrado, banquetas, machuelos, nomenclatura, señalamientos viales, cruces peatonales y arbolado.

**TERCERO.-** En la Tesorería Municipal se cuenta con la póliza de fianza expedida por Liberty Fianzas S.A. de C.V., con fecha 8 de marzo de 2024, con número 2498748-0000, para que el Sr. Julio Aguirre González, garantice la correcta ejecución de las obras de Urbanización referentes al Artículo 306 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, del fraccionamiento Santa Fe en su etapa única, misma que garantiza un monto de \$230,441.43 (doscientos treinta mil cuatrocientos cuarenta y un pesos 43/100 M.N.).

**CUARTO.-** Que mediante Acta Entrega Recepción de fecha 25 de Mayo de 2022 del fraccionamiento Santa Fe, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV) representada por el Director General Vladimir Parra Barragán, Lic. Jonathan Abdiel Lomelí Barbosa Coordinador General Operativo, la Ing. Gisela De Jesús Miramontes Llerenas Directora de Obras y Proyecto, la Ing. Minerva Monserrat García Bermúdez Encargada del Padrón de Usuarios, el Ing. Juan Carlos Amezola Vaca Supervisor del Fraccionamiento, dando cumplimiento a las obras de introducción de servicios correspondientes a la red de agua potable, toma domiciliaria, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias.

**QUINTO.-** Que mediante recibo de pago con número 02-010975 de fecha 26 de abril de 2024, con un importe de \$296.39 (doscientos noventa y seis pesos 39/100 M.N.) se cubrieron los derechos que por este concepto señala la Ley de Hacienda vigente en el Municipio para la Incorporación Municipal.

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

**SÉPTIMO.-** Que el Director Responsable de Obra, el Arquitecto Víctor Manuel Lara Ramos, con no. DRO 01/2013 RF-U, enteró a la Dirección General de Desarrollo Municipal mediante oficio, que las obras de urbanización de la Etapa única del fraccionamiento en mención, fueron monitoreadas durante el desarrollo de conformidad a lo indicado en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

**OCTAVO.-** Que el Supervisor Municipal, Ingeniero Héctor Cobarrubias Alvarado, con no. 001/2003-SM-OU, enteró a esta Dirección a mi cargo mediante oficio, que las obras de urbanización de la Etapa única se encuentran aptas para su incorporación al municipio.

**NOVENO.-** En fecha 06 de mayo de 2024 esta comisión dictaminadora recibió por parte de la Secretaría de éste Ayuntamiento el dictamen técnico de la solicitud de Incorporación Municipal de la etapa única del Fraccionamiento Santa Fe, elaborado y remitido mediante oficio DGDM/DDU-0149-2024 signado por la Arquitecta Martha Teresa Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal, en donde emite opinión favorable para la incorporación municipal materia del presente dictamen.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en relación al numeral 104 fracción I del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta Comisión de Asentamientos Humanos, tiene a bien proponer al Honorable Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

#### D I C T A M E N

**PRIMERO.-** Es de **APROBARSE Y SE APRUEBA** la **INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA ÚNICA DEL FRACCIONAMIENTO SANTA FE**; ya que cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente al encontrarse concluidas las obras mínimas de urbanización de acuerdo al artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**SEGUNDO.-** Que la Incorporación Municipal comprende un total de 18 lotes de los cuales 17 lotes son vendibles a los que corresponden 11 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), 4 lotes uso Mixto de Barrio Intensidad Alta

(MB-3), 1 lote Equipamiento Especial (EE), 1 lote uso Corredor Comercial y de Servicios Regional (CR) así como 1 lote Espacios Verdes y Abiertos (EV).

**TERCERO.-** Que las etapas a incorporar comprende las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes:

FRACCIONAMIENTO SANTA FE									
RELACIÓN DE LOTES									
INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE 11 LOTES H4-U, 4 LOTES MB-3, 1 LOTE CR, 1 LOTE EE Y 1 LOTE EV									
ETAPA ÚNICA									
MZA	LOTE	USO	CALLE	SUP. M <sup>2</sup>	COLINDANCIA				
					NORTE	SUR	ESTE	OESTE	OCHAVOS
433	1	EV	LA ESPERANZA	459.9341	19.7625M CON LÍMITE DE PROPIEDAD	19.5162M CON LOTE 2 DE LA MANZANA 433	23.9438M CON LÍMITE DE PROPIEDAD	19.50M CON CALLE LA ESPERANZA	-
	2	H4-U	LA ESPERANZA	126.8552	19.5162M CON LOTE 1 DE LA MANZANA 433	19.5162M CON LOTE 3 DE LA MANZANA 433	6.50M CON LÍMITE DE PROPIEDAD	6.50M CON CALLE LA ESPERANZA	-
	3	H4-U	LA ESPERANZA	126.8552	19.5162M CON LOTE 2 DE LA MANZANA 433	19.5162M CON LOTE 4 Y 5 DE LA MANZANA 433	6.50M CON LÍMITE DE PROPIEDAD	6.50M CON CALLE LA ESPERANZA	-
	4	H4-U	SANTA FE	129.1747	10.7581M CON LOTE 3 DE LA MANZANA 433	11.5713M CON CALLE SANTA FE	9.8766M CON LÍMITE DE PROPIEDAD	14.1378M CON LOTE 5 DE LA MANZANA 433	-
	5	H4-U	SANTA FE	137.9649	8.7581M CON LOTE 3 DE LA MANZANA 433	7.9201M CON CALLE SANTA FE	14.1378M CON LOTE 4 DE LA MANZANA 433	16.1068M CON CALLE LA ESPERANZA	1.69M CON CALLE LA ESPERANZA Y CALLE SANTA FE
434	1	H4-U	LA ESPERANZA	156.0417	22.8048M CON LÍMITE DE PROPIEDAD	20.8374M CON LOTE 2 DE LA MANZANA 434	12.00M CON CALLE LA ESPERANZA	2.93M CON LÍMITE DE PROPIEDAD	-
	2	H4-U	LA ESPERANZA	134.8281	20.8374M CON LOTE 1 DE LA MANZANA 434	20.6482M CON LOTE 3 DE LA MANZANA 434	6.50M CON CALLE LA ESPERANZA	6.5028M CON LÍMITE DE PROPIEDAD	-
	3	H4-U	LA ESPERANZA	133.5982	20.6482M CON LOTE 2 DE LA MANZANA 434	20.459M CON LOTE 4 DE LA MANZANA 434	6.50M CON CALLE LA ESPERANZA	6.5028M CON LÍMITE DE PROPIEDAD	-
	4	H4-U	LA ESPERANZA	132.3683	20.459M CON LOTE 3 DE LA MANZANA 434	20.2697M CON LOTE 5 DE LA MANZANA 434	6.50M CON CALLE LA ESPERANZA	6.5028M CON LÍMITE DE PROPIEDAD	-
	5	H4-U	LA ESPERANZA	131.1384	20.2697M CON LOTE 4 DE LA MANZANA 434	20.0805M CON LOTE 6 DE LA MANZANA 434	6.50M CON CALLE LA ESPERANZA	6.5028M CON LÍMITE DE PROPIEDAD	-
	6	H4-U	LA ESPERANZA	129.9085	20.0805M CON LOTE 5 DE LA MANZANA 434	19.8913M CON LOTE 7 DE LA MANZANA 434	6.50M CON CALLE LA ESPERANZA	6.5028M CON LÍMITE DE PROPIEDAD	-
	7	H4-U	LA ESPERANZA	177.4407	19.8913M CON LOTE 6 DE LA	19.4913M CON CALLE SANTA FE	3.6567M CON CALLE LA ESPERANZA	12.8922M CON LÍMITE DE PROPIEDAD	2.48M CON CALLE SANTA

					MANZANA 434				FE Y CALLE LA ESPERANZA
435	1	MB-3	SANTA FE	170.3775	10.4000M CON CALLE SANTA FE	11.9800M CON LOTE 2 DE LA MANZANA 435	13.9942M CON PRIV.SANTA FE	15.4942M CON LOTE 6 DE LA MANZANA 435	1.69M CON PRIV.SANTA FE Y CALLE SANTA FE
	2	EE	CARRETERA COLIMA- COQUIMATLÁN	507.8366	27.3851M CON LOTE 1, 6 Y 5 DE LA MANZANA 435	26.50M CON CARRETERA COLIMA- COQUIMATLÁN	17.7027M CON PRIV.SANTA FE	20.7695M CON LOTE 3 DE LA MANZANA 435	2.52M CON CARRETERA COLIMA - COQUIMATLÁN Y PRIV. SANTA FE
	3	CR	CARRETERA COLIMA- COQUIMATLÁN	400.4144	20.5146M CON LOTE 4 Y 5 DE LA MANZANA 435	20.1778M CON CARRETERA COLIMA - COQUIMATLÁN	20.7695M CON LOTE 2 DE LA MANZANA 435	21.1321M CON LÍMITE DE PROPIEDAD	-
	4	MB-3	SANTA FE	179.1957	12.6793M CON CALLE SANTA FE	12.1997M CON LOTE 3 DE LA MANZANA 435	15.4942M CON LOTE 5 DE LA MANZANA 435	15.3241M CON LÍMITE DE PROPIEDAD	-
	5	MB-3	SANTA FE	171.4235	11.9000M CON CALLE SANTA FE	11.9800M CON LOTE 3 Y 2 DE LA MANZANA 435	15.4942M CON LOTE 6 DE LA MANZANA 435	15.4942M CON LOTE 4 DE LA MANZANA 435	-
	6	MB-3	SANTA FE	171.4235	11.9000M CON CALLE SANTA FE	11.9800M CON LOTE 2 DE LA MANZANA 435	15.4942M CON LOTE 1 DE LA MANZANA 435	15.4942M CON LOTE 5 DE LA MANZANA 435	-

**CUARTO.-** El resumen general de áreas de la etapa única es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A INCORPORAR	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	3,116.8451 M <sup>2</sup>
ÁREA VIALIDAD	1,589.5455 M <sup>2</sup>
ÁREA DE CESIÓN	459.9341 M <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>5,166.3247 M<sup>2</sup></b>

**QUINTO.-** Las vialidades a incorporar son las siguientes:

**NORTE A SUR:**

**Calle La Esperanza:** Tramo comprendido desde límite de propiedad norte del lote 1 de la manzana 433 hasta calle Santa Fe. Incluye arroyo vial y banquetas este y oeste.

**Privada Santa Fe:** Tramo comprendido desde calle Santa Fe hasta Carretera Colima Coquimatlán. Incluye mitad de arroyo vial y banquetas oeste.

**ESTE A OESTE:**

**Calle Santa Fe:** Tramo comprendido desde límite de propiedad oeste del lote 4 de la manzana 435 hasta Privada Santa Fe. Incluye arroyo vial y banquetas norte y sur.

**Carretera Colima Coquimatlán:** Tramo comprendido desde límite de propiedad oeste del lote 3 de la manzana 435 hasta Privada Santa Fe. Incluye banquetas norte.

**SEXTO.-** Que previo a la solicitud de municipalización, el urbanizador o promovente deberá solicitar un dictamen de cumplimiento a las obras de urbanización a la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, así como presentar las actas de entrega recepción de las dependencias de: Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, Comisión Federal de Electricidad, de la Dirección de Servicios Públicos Generales respecto a alumbrado y áreas verdes destinadas a jardines vecinales, en su caso, debidamente equipadas a satisfacción del Ayuntamiento; el oficio de cumplimiento a condicionantes del resolutivo de impacto ambiental emitido por la autoridad correspondiente en materia ambiental; así mismo deberán estar escrituradas a favor del Ayuntamiento las áreas de cesión que le correspondan.

**SÉPTIMO.-** Como se especifica en el artículo 337 la Ley de Asentamientos Humanos, es compromiso del promotor prestar los servicios municipales en tanto no se realice la entrega y municipalización de las obras de urbanización; tales como:

servicios de vigilancia, suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público, mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado, prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos, mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y cuidar y conservar las áreas verdes.

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

**OCTAVO.-** El Ayuntamiento por conducto de la Tesorería Municipal y el representante legal del Ayuntamiento en coordinación con la Dirección General de Desarrollo Municipal, deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere el artículo 323 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, cuando el urbanizador o promovente deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por la citada Ley o en su caso no concluya las obras de urbanización faltantes las cuales se encuentran afianzadas.

**NOVENO.-** Que previo a la municipalización el fraccionador deberá cumplir con las obras faltantes para lo cual se depositó la fianza referida en este dictamen, caso contrario se facultan a las áreas correspondientes, señaladas en el punto anterior, para que lleven a cabo el procedimiento de ejecución de las mismas.

**DÉCIMO.-** Una vez aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, remítase el Dictamen y sus anexos a la Secretaría General de Gobierno del Estado para su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", para los efectos a que haya lugar.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Cúmplase con lo dispuesto en los artículos 330, 333 y 335 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 08 de mayo de 2024.

**ATENTAMENTE**  
**LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS**  
**DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA**

**REGIDORA MAGALY ABIGAYL CHÁVEZ ROSITAS**  
**PRESIDENTA**

**PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA VALERIA TINTOS RUIZ**  
**SECRETARIA**

**REGIDOR ÓSCAR MARTÍN GUDIÑO CÁRDENAS**  
**SECRETARIO**

Analizado que fue dicho dictamen, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la autorización de la **"INCORPORACIÓN MUNICIPAL DE LA ETAPA ÚNICA DEL FRACCIONAMIENTO SANTA FE"**.

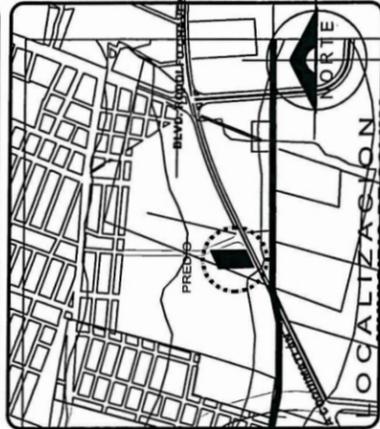
**PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA, VALERIA TINTOS RUIZ, SÍNDICO MUNICIPAL, SERGIO ERNESTO DOLORES VILLALVAZO, REGIDORA CLAUDIA RUFINA CHÁVEZ PIZANO, REGIDOR ERNESTO ALDANA HERNÁNDEZ, REGIDORA XITLALLI ANAHY VALDÉZ ROJAS, REGIDOR LIC. ROBERTO SÁNCHEZ ROJAS, REGIDORA MAGALY ABIGAYL CHÁVEZ ROSITAS, REGIDOR, LUIS ÁVILA RODRÍGUEZ, REGIDOR JORGE NOÉ PEREZ FARÍAS, REGIDORA PERLA LUZ VÁZQUEZ MONTES, REGIDORA ERIKA JANETTE GARCÍA VACA, REGIDORA GUADALUPE VELASCO ROCHA, REGIDOR ÓSCAR MARTÍN GUDIÑO CÁRDENAS.**

**A T E N T A M E N T E:**  
**Villa de Álvarez, Col. 04 de junio de 2024.**  
**LA PRESIDENTA MUNICIPAL INTERINA**  
**LICDA. VALERIA TINTOS RUIZ**  
Firma.

**LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**  
**LICDA. LIZET RODRÍGUEZ SORIANO**  
Firma.

SIN TEXTO

**PLANO PARA INCORPORACIÓN "SANTA FE"**



**SIMBOLOGIA**  
**H4-U** HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA  
**MB-3** MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA  
**CR** CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL  
**EV** ESPACIOS VERDES  
**EE** EQUIPAMIENTO ESPECIAL

**CUADRO GENERAL DE ÁREAS**

LOTE	M-434	M-433	M-435
1	156.0417	459.9341	170.3775
2	134.8281	126.8552	507.8366
3	133.5982	126.8552	400.4144
4	132.3683	129.1747	179.1957
5	131.1384	137.9649	171.4235
6	129.9085		171.4235
7	177.4407		
TOT.	995.3239	980.7841	1600.6712

**CALCULO DEL AREA DE CESION**

ZONA	LOTES	SUPERFICIE CESION CEDER	REQUER. AREA A CEDER
H4-U	11	1516.1739	17 m <sup>2</sup> /lot
MB-3	4	692.4202	20%
CR	2	908.251	15%
<b>TOTAL A CEDER</b>			<b>461.7216</b>

CR: EL LOTE 2 DE LA MANZANA M-435, FUE MODIFICADO SU USO DE CR A EE, EL CUAL FUE PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL EL SABADO 16 DE AGOSTO DE 2003.

**RESUMEN GENERAL DE ÁREAS**

ZONA	ÁREA	%
ÁREA VENDIBLE	3116.8451	60.33%
ÁREA DE CESION	459.9341	8.90%
ÁREA DE VIALIDAD	1589.5455	30.77%
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>5166.3247</b>	<b>100%</b>

**COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS**

ZONA	CATEGORIA	USOS PERMITIDOS
H4-U	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALQUILAMIENTO TEMPORAL, RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	CONDICIONADO	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
MB-3	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLOT, VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLOT, HORIZONTAL
	COMPATIBLE	ALQUILAMIENTO TEMPORAL, RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	COMPATIBLE	EQUIP. URBANO BARRIAL
	CONDICIONADO	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL
CR	PREDOMINANTE	CENTROS COMERCIALES
	PREDOMINANTE	COMERCIOS Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR
	PREDOMINANTE	COMERCIO Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSION
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	TALLERES DE SERVICIO Y VENTAS
	COMPATIBLE	ESPECIALIZADAS
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS PEQUEÑAS Y MAYORES
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS MEDIANAS
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL
	COMPATIBLE	RECREACION EN ESPACIOS ABIERTOS
EV	PREDOMINANTE	RECREACION EN ESPACIOS ABIERTOS
	COMPATIBLE	NINGUNO
EE	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL
	COMPATIBLE	NINGUNO

LOS GRUPOS DE USOS Y DESTINOS QUE NO SE CLASIFICAN CON ALGUNA DE LAS TRES CATEGORIAS SEÑALADAS, SE CONSIDERAN PROHIBIDOS.

DESARROLLADOR:  
**SR. JULIO AGUIRRE GONZALEZ**

UBICACION:  
 KM 2+000 CARRETERA COLIMA-COQUIMATLÁN  
 VILLA DE ALVAREZ, COLIMA

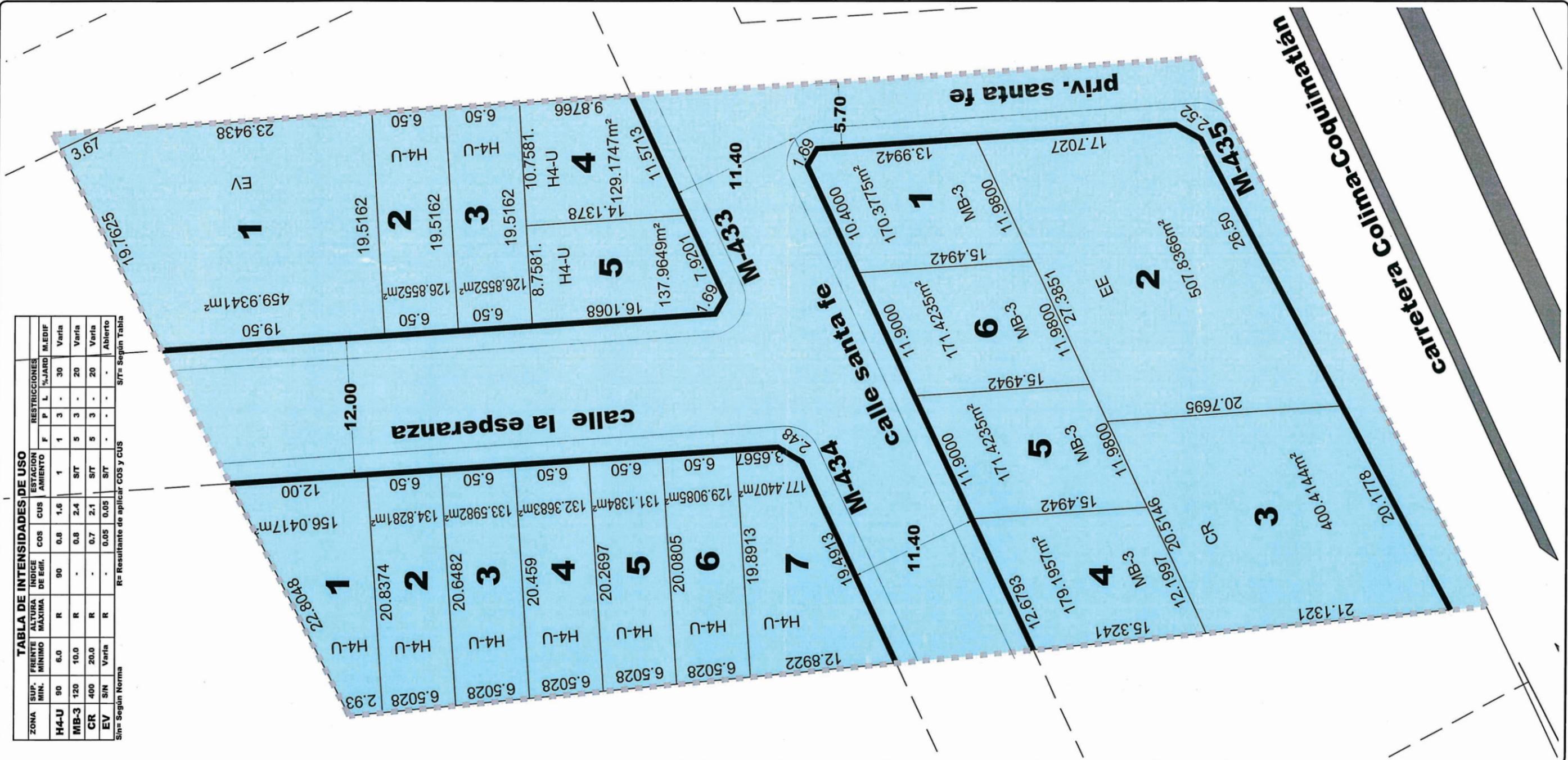
D.R.O.  
 DE LA VILLA DE ALVAREZ, COLIMA  
 SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

**M. ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS**  
 01/2013 REF.U

PLANO Nº DE LOTE:  
**1**

LOTIFICACIÓN  
 ETAPA ÚNICA  
 ESCALA 1:333.33

LUGAR Y FECHA:  
 VILLA DE ALVAREZ, ABRIL DE 2024



**TABLA DE INTENSIDADES DE USO**

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MIN.	ALTIMETRIA MÁXIMA	INDICE DE EDIF.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO			RESTRICCIONES		
							F	P	L	F	P	L
H4-U	90	6.0	R	90	0.8	1.6	1	1	3	-	30	Varia
MB-3	120	10.0	R	-	0.8	2.4	S/T	5	3	-	20	Varia
CR	400	20.0	R	-	0.7	2.1	S/T	5	3	-	20	Varia
EV	SIN	Varia	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto

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

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

**Alberto Eloy García Alcaraz**

Secretario General de Gobierno y  
Director del Periódico Oficial

**León Felipe Chávez Orozco**

Encargado del Despacho de la Dirección General de Gobierno

**Licda. Adriana Amador Ramírez**

Jefa del Departamento de Proyectos

Colaboradores:

**CP. Betsabé Estrada Morán**  
**ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez**  
**ISC. José Manuel Chávez Rodríguez**  
**LI. Marian Murguía Ceja**

**LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías**  
**Lic. Gregorio Ruiz Larios**  
**Mtra. Lidia Luna González**  
**C. Ma. del Carmen Elisea Quintero**  
**Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo**

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

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

**Tel. (312) 316 2000 ext. 27841**  
**publicacionesdirecciongeneral@gmail.com**  
**Tiraje: 500**