



# Colima

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE COLIMA  
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

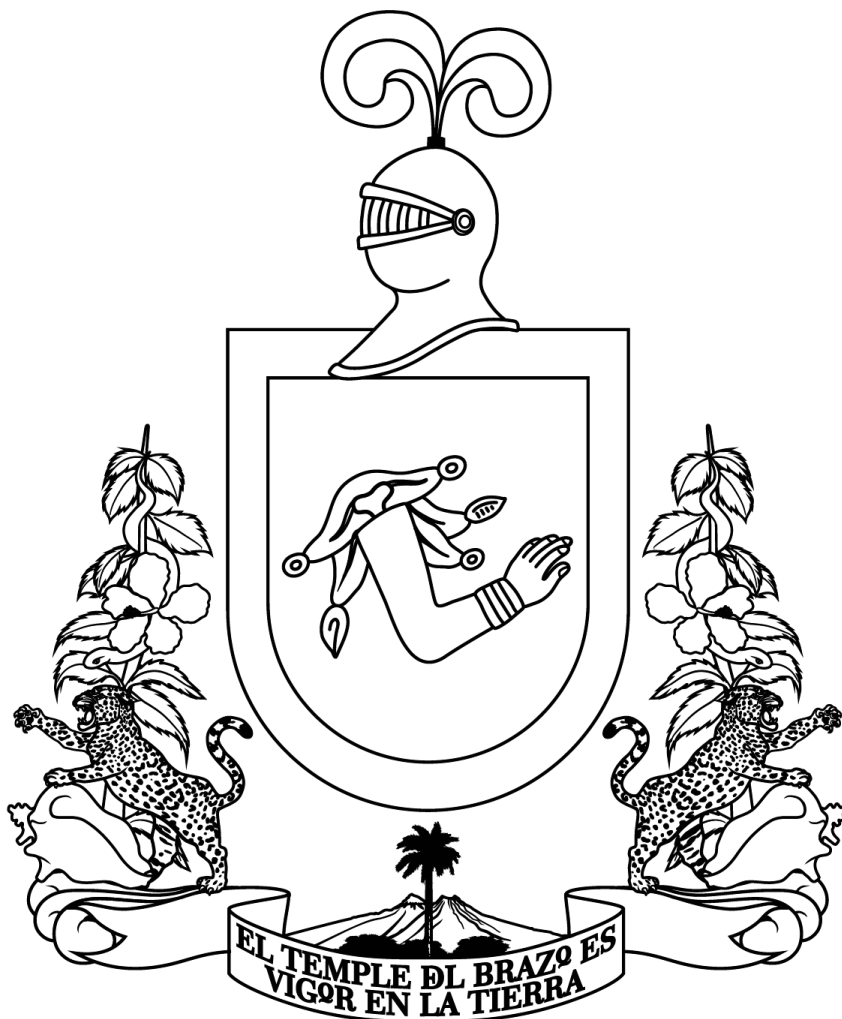
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y  
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL  
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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, 17 DE ENERO DE 2026  
TOMO CXI  
COLIMA, COLIMA

NÚM.

4

18 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 PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “SENDEROS DEL VOLCÁN”, UBICADO AL NORTE DE LA CABECERA MUNICIPAL DE CUAUHTÉMOC, COLIMA.

**Pág. 3**

---

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

**QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “SENDEROS DEL VOLCÁN”, UBICADO AL NORTE DE LA CABECERA MUNICIPAL DE CUAUHTÉMOC, 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 de Colima vigente para estos efectos en términos de la sentencia dictada en la controversia constitucional número 177/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que mediante oficio número 02.497/2025, de fecha 18 de diciembre de 2025, recibido en la Secretaría General de Gobierno el mismo día, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional *“El Estado de Colima”*, del documento que contiene el **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Senderos del Volcán”**, ubicado al norte de la cabecera municipal de Cuauhtémoc, Colima, promovido por el Sindicato de Trabajadores al Servicio del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc.

**SEGUNDO.-** Que con fecha 27 de noviembre de 2025, el Cabildo del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, aprobó el **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Senderos del Volcán”**, ubicado al norte de la cabecera municipal de Cuauhtémoc, Colima, según se advierte de la certificación del punto de acuerdo relativo a la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en la fecha ya señalada, expedida el día de su fecha por la persona titular de la Secretaría del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc; cuyos originales obran en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad.

**TERCERO.-** Que según informa la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano que la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente para estos efectos en términos de la sentencia dictada en la controversia constitucional número 177/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dictaminó la congruencia del **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Senderos del Volcán”**, ubicado al norte de la cabecera municipal de Cuauhtémoc, Colima, 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 **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Senderos del Volcán”**, ubicado al norte de la cabecera municipal de Cuauhtémoc, 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 el **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Senderos del Volcán”**, ubicado al norte de la cabecera municipal de Cuauhtémoc, Colima, aprobado por el Cabildo el día 27 de noviembre de 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 19 de diciembre de 2025.

**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.

## FASE DE ANTECEDENTES

### ACREDITACIÓN DE LA 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:

Que según la escritura pública no. **32,587** de fecha **19 de agosto de 2013** e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio real no. **286602-1** de fecha **25 de octubre de 2013**, que contiene el **Contrato de Compra-Venta con Reserva de Dominio** hasta en tanto no sea liquidado el precio de esta operación, sobre una fracción de 5-00-00 Has. del potrero “San Jerónimo” identificado con la clave catastral no. 05-01-90-021-858-003, en el municipio de Cuauhtémoc, Colima, que celebran por una parte el señor Doctor **J. Jesús Velasco Márquez**, como parte vendedora, asistido por su esposa la señora Ofelia Gómez González y por la otra parte el **Sindicato de Trabajadores al Servicio del H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Colima**, como parte compradora, representado en este acto por la señora Claudia López Ramírez en su carácter de Secretaria General del Comité Ejecutivo en turno; celebrado ante fe del **Licenciado Miguel Ángel Flores Vizcaino**, notario adscrito a la **Notaría Pública N° 10**, de la ciudad de Colima, Colima, en suplencia de su titular el Licenciado Miguel Ángel Flores Puente.

Cabe mencionar que la reserva de dominio fue cancelada mediante la Escritura número **34,447** de fecha **29 de agosto de 2014**, celebrada ante la fe del Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaino, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10 de la ciudad de Colima, Colima, donde se hace constar la **CANCELACIÓN DE LA RESERVA DE DOMINIO** relativo al predio de interés, que otorga el señor Doctor J. Jesús Velasco Márquez, asistido por su esposa la señora Ofelia Gómez González. Dicho acto quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima, mediante Folio Real 286602-1, en fecha 19 de septiembre de 2014.

### ACREDITACIÓN DE LA PERSONALIDAD

Que en el **12 de diciembre de 2023**, la Secretaria de Acuerdos del Tribunal de Arbitraje y Escalafón del Estado de Colima en Expediente Registral No. 03/985 correspondiente al Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del H. Ayuntamiento y Organismos Descentralizados del Municipio de Cuauhtémoc, Colima; hace constar y certifica la acreditación de la personalidad de la actual Secretaria General del Comité Ejecutivo, la **C. Irma Valdovinos López**, por el periodo comprendido del 30 de noviembre de 2023 al 30 de noviembre de 2028.

### ESTUDIOS URBANOS PREVIOS

Debido a las estrategias de desarrollo urbano previstas originalmente para el predio de interés por el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Cuauhtémoc, Colima, que establecía a la parcela dentro de un **Área de Reserva Urbana a ocuparse en el Mediano Plazo RU-MP-1 y las Áreas de Reserva Urbana a ocuparse en el Largo Plazo RU-LP-4 y RU-LP-5**; situación que imposibilitaba llevar a cabo el aprovechamiento del suelo en el corto plazo.

Por lo anterior, fue necesaria la elaboración de un estudio para modificar parcialmente dicho instrumento, a efecto de generar condiciones en el marco regulatorio que permitan a la parte Promotora el aprovechamiento pretendido, siendo publicado en la gaceta del Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 14 de mayo de 2022, denominándose “**MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CUAUHTÉMOC, COLIMA, ESPECÍFICAMENTE UNA FRACCIÓN DE 5-00-00 HAS. DEL POTRERO SAN JERÓNIMO, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 05-01-90-021-858-003**”.

## FUNDAMENTACIÓN

### BASES JURÍDICAS

El fundamento jurídico de la estrategia del Programa Parcial de Urbanización que se presenta, parte de los preceptos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento

Territorial y Desarrollo Urbano, la Constitución Política del Estado de Colima, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima (el artículo 276 que establece el contenido metodológico que deben guardar estos estudios; así como en lo precisado por el artículo 277 que establece los documentos que deben formar parte integral de los estudios referidos) y el Reglamento de Zonificación para el Estado 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 y de estos, los programas parciales de urbanización.

De conformidad con el SEGUNDO y SÉPTIMO TRANSITORIO del **Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, Colima**, es pertinente hacer referencia en el presente estudio, a la Modificación publicada el 14 de mayo de 2022 en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”; así como a los documentos e instrumentos que invalida el CUARTO TRANSITORIO del **Programa Municipal**, siempre y cuando esto ocurra dentro del plazo establecido para concluir las autorizaciones y su respectiva publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.

### **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Cuauhtémoc, Colima.**

De manera específica para la clasificación de áreas del predio, se aplican las estrategias de desarrollo del estudio denominado MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CUAUHTÉMOC, COLIMA, ESPECÍFICAMENTE UNA FRACCIÓN DE 5-00-00 HAS. DEL POTRERO SAN JERÓNIMO, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 05-01-90-021-858-003., el cual fue publicado el 14 de mayo de 2022 en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.

## **OBJETIVOS**

### **Objetivos Generales**

De conformidad a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima (1994), los Programas Parciales obedecen a los siguientes objetivos, que son generales para todos:

1. Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos, para un área en particular del Centro de Población.
2. Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
3. Realizar el presente programa parcial, en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Cuauhtémoc, Col.

### **Objetivos Específicos**

1. Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de una superficie de 5-00-00.00 Has. de la totalidad del área reserva urbana de la ciudad de Cuauhtémoc, Colima, destinada para un fraccionamiento habitacional en densidad media y baja.
2. Regular la ocupación de los predios en el área de aplicación.
3. Establecer una mixtificación de usos acorde con la estrategia de zonificación del Programa de Desarrollo Urbano.
4. Dotar de 96 lotes urbanizados incluyendo los correspondientes a las áreas de cesión, en una zona de densidad media y baja.
5. Establecer una jerarquización vial acorde a la estructura vigente y propuesta en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Cuauhtémoc, Col.
6. Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.
7. Dar continuidad a los criterios de estructuración urbana de los proyectos autorizados en las proximidades con el predio de estudio.

## FASE DE DIAGNÓSTICO

### LOCALIZACIÓN

El predio motivo del presente estudio se identifica actualmente con la clave catastral **05-01-90-021-858-003**, misma que corresponde a la **Fracción del Potrero de San Jerónimo**, ubicado al norte de la cabecera municipal de Cuauhtémoc, ubicado 1.5 kms. al norte de la Plaza de armas, teniendo por frente actualmente el camino empedrado correspondiente a la Prolongación de la calle Constitución, mismo que también es ingreso del fraccionamiento vecino hacia el oriente denominado "Lomas Santa Cruz".

### DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El predio que integra el área de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización, corresponde a una fracción de **5-00-00.00 Has.** del potrero "San Jerónimo" identificado con la clave catastral número **05-01-90-021-858-003**, en el municipio de Cuauhtémoc, Colima, con las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORTE:** En 436.70 mts., con propiedad de los señores J. Jesús y Mónica Gabriela Velasco Gómez, antes del señor Jorge Velasco Márquez;
- AL SUR:** En 461.30 mts., con el resto del predio del cual formó parte, propiedad del señor J. Jesús Velasco Márquez;
- AL ORIENTE:** En 88.43 mts., con propiedad del señor Gonzalo Verduzco Curiel; y
- AL PONIENTE:** En línea quebrada formada por seis tramos que mide 176.82 mts., con propiedad del señor Jorge Velasco Márquez.

La Escritura Pública 32,587 quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima, bajo el folio real número 286602-1 de fecha 25 de octubre de 2013.

Actualmente, se dispone de la certificación del polígono del predio validado por la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento Constitucional de Cuauhtémoc.

### CONDICIONANTES DE LA URBANIZACIÓN.

#### Medio Físico Natural.

A continuación, se describen en forma breve y concreta las características que presenta actualmente la vida natural de la parcela, así como los aspectos permisibles o restrictivos para el desarrollo habitacional que se pretende.

#### A. Topografía.

El área de aplicación presenta una topografía con una pendiente promedio del 9% con dirección nororiental-surponiente, teniendo como cota más alta 1014 msnmm y como la cota más baja 999 msnmm.

#### B. Vegetación.

El área de aplicación tiene arbolado en los linderos norte, oriente y poniente del predio; así como una zona arbolada inmersa en la porción central, dentro de las especies que se pueden identificar en su mayoría son guamúchiles y en menor proporción parotas, primaverales, entre otros.

#### C. Cuerpo de Agua.

El predio se ve afectado por el paso de una corriente de agua de propiedad federal, ubicada al poniente del área de aplicación. Por lo anterior, mediante el oficio número **B00.908.04.001353** de fecha del 26 de agosto de 2019 emitido por la CONAGUA se delimitó la zona federal del arroyo Los Canelos y mediante oficio número **B00.908.04.001718** de fecha 8 de septiembre de 2023 la Comisión descartó la existencia de un cuerpo de agua adicional dentro del predio.

#### Infraestructura y Servicios.

El predio dispone de las factibilidades de servicios, haciendo viable el aprovechamiento urbano de la parcela.

#### A) Agua Potable y Drenaje Sanitario.

El predio cuenta con la factibilidad de conexión a la infraestructura hidráulica y sanitaria, lo anterior según lo hace constar el **Oficio No. CAPAC/101/2024** de fecha **18 de abril de 2024**, que contiene la Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Drenaje Sanitario CAP, emitido por el Director General y Representante Legal de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Cuauhtémoc, el Lic. Juan Manuel Ceballos Hernández, en el cual se menciona entre otros, que para el agua potable se deberá entroncar a la red de agua potable ubicada en la Prolongación de la calle Constitución, para lo cual será necesario construir por

parte del desarrollador, una línea de agua potable de 4 pulgadas de diámetro y para el drenaje sanitario deberá entroncarse al colector proveniente de la colonia Vista Cuauhtémoc, en el pozo de visita existente en el cruce de las calles Mariano Escobedo y Jilguero en el fraccionamiento San Rafael, de conformidad con lo señalado en el Oficio N°. CAPAC/020/2025 del 27 de enero de 2025 o en su caso, en el punto más conveniente para la red municipal. Así mismo, se dispone de los permisos por escrito de los propietarios de los predios por donde habrá de realizarse el paso de las infraestructuras indicadas por la CAPAC.

### **B. Energía Eléctrica.**

El predio cuenta con la factibilidad de conexión a la infraestructura eléctrica, según lo hacen constar el oficio número **DPC-029/2021** de fecha **06 de abril de 2021**, expedida por el Jefe del Departamento de Planeación-Construcción de Zona Colima, de la Comisión Federal de Electricidad.

### **C. Accesibilidad.**

El predio actualmente colinda al oriente con el fraccionamiento en proceso denominado Lomas Santa Cruz; y 38 metros al sur con el fraccionamiento en proceso denominado Vista Cuauhtémoc. Por lo tanto, tiene accesibilidad directa a través del camino empedrado correspondiente a la prolongación de la calle **Constitución**, misma que habrá de ser consolidada por la parte promotora al frente del área de aplicación en la proporción que determina el Programa Parcial de Urbanización; así como el mejoramiento al tramo que corresponde al cuerpo de circulación poniente de la vialidad principal, a partir del límite del fraccionamiento referido y Senderos del Volcán.

## **Estrategias generales de Planeación.**

### **Clasificación de Áreas**

El Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Cuauhtémoc, Col., en su estrategia del 14 de mayo de 2022, estableció al área de aplicación dentro de las Áreas de Reserva Urbana con una política de ocupación al **Corto Plazo** RU-CP-12, RU-CP-13 y RU-CP-14.

### **Zonificación**

En lo relativo a la estrategia de zonificación, el programa establece al predio como una zona **Habitacional Densidad Media** (H3-7 y H3-8), zona **Habitacional Densidad Baja** (H2-4) con una franja de **Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja** (MD1-2) paralela a la Vialidad Principal VP-4 y una franja de tipo **Mixto de Barrio Intensidad Media** (MB2-7 y MB2-8).

### **Estructura Urbana.**

Finalmente, en lo relativo a la estrategia de estructura urbana, el programa establece el paso de la **Vialidad Principal VP-4 (AV. CONSTITUCIÓN)**, la **Arteria Colectora AC-7 (PROLONGACIÓN LOS PINOS)**, la **Calle de Distribución CD-9**; por lo que, al presente programa le corresponderá realizar las obras con las especificaciones establecidas por el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima. Por lo que respecta a la estructura territorial, el programa establece el **Centro Barrial CB-2**.

Lo anterior ha sido ratificado en el Dictamen de Vocación del Suelo expedido por el H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, a través del titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y con la verificación de congruencia de Gobierno del Estado a través de la titular de la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano, mediante oficio **DU-DICIII-015-IX-2022** de fecha **1 de septiembre de 2022**.

**INAH.** El predio en la actualidad, cuenta con visto bueno y/o factibilidad por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia según lo hace constar el oficio número **401.2C.7-2023/442** de fecha del 15 de agosto de 2023. Sin embargo, la parte promotora deberá informar al Instituto por escrito cuando se pretenda dar inicio a los trabajos de urbanización del fraccionamiento que se pretende.

## **ESTRATEGIA DE DESARROLLO**

### **ZONIFICACIÓN**

#### **Compatibilidad de Usos del Suelo**

El proyecto se ha zonificado con usos de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media y Baja (H3-U y H2-U), Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1) paralela a la Vialidad Principal VP-4 y una zona de tipo Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2) paralela a la Arteria Colectora AC-7, y dos lotes de Espacios Verdes Abiertos (EV), como destino de equipamiento urbano.

El artículo 50 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, define las acciones a promover dentro de las zonas habitacionales.

Así mismo, el artículo 67 del reglamento, establece que las zonas de usos mixtos son aquellas en las que la habitación se mezcla con actividades relativas al comercio y los servicios, así como con instalaciones de equipamiento urbano. Por su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos: **Mixto de barrio, corredor urbano mixto y mixto central.**

Cada uno de estos tipos, a su vez, se subdividen en tres rangos por su nivel de intensidad de la edificación permisible, siendo estos: intensidad baja, intensidad media e intensidad alta, además los tipos corredor urbano mixto y mixto central tienen un rango adicional denominado intensidad máxima.

Los grupos de usos y destinos, que de acuerdo al Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima son permitidos en las zonas **Habitacional Unifamiliar Densidad Media y Baja (H3-U y H2-U), Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1)**, la zona de tipo **Mixto de Barrio Intensidad Media (MB-2)**; así como, en la zona de **Espacios Verdes Abiertos (EV)**, se enlistan en el siguiente cuadro:

**Grupos de Usos y Destinos Permitidos.**

| ZONA  | CATEGORÍA                   | GRUPOS PERMITIDOS                    |
|---|-----------------------------|--------------------------------------|
| HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA <b>H2-U</b>  | PREDOMINANTE                | VIVIENDA UNIFAMILIAR                 |
|   | COMPATIBLE                  | VIVIENDA AISLADA                     |
|   | COMPATIBLE                  | ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO     |
|   | COMPATIBLE                  | ESPACIOS ABIERTOS                    |
| HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA <b>H3-U</b> | PREDOMINANTE                | VIVIENDA UNIFAMILIAR                 |
|   | COMPATIBLE                  | ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO     |
|   | COMPATIBLE                  | ESPACIOS ABIERTOS                    |
|   | CONDICIONADO                | COMERCIAL Y SERVICIOS BÁSICOS        |
| CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD BAJA <b>MD-1</b>   | CONDICIONADO                | OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA           |
|   | 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                  | CENTROS DE DIVERSIÓN                 |
|   | COMPATIBLE                  | OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA           |
|   | COMPATIBLE                  | OFICINAS EN GENERAL                  |
|   | COMPATIBLE                  | MANUFACTURAS DOMICILIARIAS           |
|   | COMPATIBLE                  | MANUFACTURAS MENORES                 |
|   | COMPATIBLE                  | EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL          |
| COMPATIBLE  | EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL |                                      |
| MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA <b>MB-2</b>        | COMPATIBLE                  | ESPACIOS ABIERTOS                    |
|   | CONDICIONADO                | COMERCIO TEMPORAL                    |
|   | PREDOMINANTE                | VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL      |
|   | PREDOMINANTE                | VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL    |
|   | PREDOMINANTE                | VIVIENDA UNIFAMILIAR                 |
|   | COMPATIBLE                  | ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO     |
|   | COMPATIBLE                  | COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS        |
|   | CONDICIONADO                | COMERCIO TEMPORAL                    |
|   | COMPATIBLE                  | OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA           |
|   | COMPATIBLE                  | MANUFACTURAS DOMICILIARIAS           |
| COMPATIBLE  | EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL |                                      |
| COMPATIBLE  | ESPACIOS ABIERTOS           |                                      |

En la zona H3-U del presente estudio se prohíben todas las actividades o giros del grupo de Manufacturas Domiciliarias.

| ZONA               | CATEGORÍA    | GRUPOS PERMITIDOS               |
|--------------------|--------------|---------------------------------|
| ESPACIOS VERDES EV | PREDOMINANTE | RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS |
|                    | COMPATIBLE   | NINGUNO                         |

**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.

**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 factibles de desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles o condicionados, que se describen en cada zona, son las que en forma específica se detallan en el Cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento de Zonificación denominado "Clasificación de Usos y Destinos" y como se enuncia en el artículo 28 del mismo Reglamento, los usos que NO se encuentran clasificados en alguna de las tres categorías mencionadas, se consideran usos prohibidos y no deberán 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  | ESTACIONAMIENTO | RESTRICCIONES |   |   |       |          |
|------|-----------|---------------|---------------|-----------------|------|------|-----------------|---------------|---|---|-------|----------|
|      |           |               |               |                 |      |      |                 | F             | P | L | %JARD | M. EDIF. |
| H2-U | 250       | 10            | R             | 250             | 0.6  | 1.2  | 2               | 4             | 3 | - | 40    | Semice   |
| H3-U | 140       | 8             | R             | 140             | 0.7  | 1.4  | 1               | 3             | 3 | - | 30    | Semice   |
| MB-2 | 250       | 15            | R             | -               | 0.7  | 2.1  | S/T             | 5             | 3 | - | 30    | Varía    |
| MD-1 | 400       | 20            | R             | -               | 0.6  | 1.8  | S/T             | 5             | 3 | - | 40    | Varía    |
| EV   | S/N       | -             | R             | -               | 0.05 | 0.05 | S/T             | -             | - | - | -     | Abierto  |

S/N= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla semic=semicerrado

S/N = SEGÚN NORMA S/T = SEGÚN TABLA SC = 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 M<sup>2</sup>. CONSTRUIDOS.

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

## Lotificación.

### A) Memoria Descriptiva del Proyecto

En el presente Programa Parcial de Urbanización se pretende la urbanización de un total de **96** lotes repartidos de la siguiente manera:

| USO            | No. LOTES |
|----------------|-----------|
| H3-U           | 47        |
| H2-U           | 34        |
| MB-2           | 10        |
| MD-1           | 3         |
| EV             | 2         |
| <b>TOTAL =</b> | <b>96</b> |

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

| RESUMEN GENERAL DE ÁREAS                          |                  |                |
|---|------------------|----------------|
| ÁREA VENDIBLE                                     | 24,049.47        | 48.10%         |
| ÁREA DE CESIÓN                                    | 7,852.44         | 15.71%         |
| ÁREA DE VIALIDAD                                  | 16,556.57        | 33.11%         |
| ÁREA DE ZONA FEDERAL Y CAUCE (Arroyo Los Canelos) | 1,541.52         | 3.08%          |
| <b>TOTAL</b>                                      | <b>50,000.00</b> | <b>100.00%</b> |

### Cálculo del Área de Cesión

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Media y Baja (**H3-U y H2-U**), Mixto de Barrio Intensidad Media (**MB-2**), Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (**MD-1**), les corresponde ceder el 20% del área vendible; lo anterior de acuerdo al Artículo 139 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima. Lo anterior en virtud de que el artículo 133 deja exentas de esta obligación a las zonas de Espacios Verdes Abiertos (**EV**), entre otras.

El cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

| ZONA         | SUPERFICIE       | # LOTES   | REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO | A CEDER         |
|--------------|------------------|-----------|--|-----------------|
| H3-U         | 9,599.35         | 47        | 20% DE LA SUP VENDIBLE                   | 1,919.87        |
| H2-U         | 8,702.50         | 34        | 20% DE LA SUP VENDIBLE                   | 1,740.50        |
| MB-2         | 4,438.70         | 10        | 20% DE LA SUP VENDIBLE                   | 887.74          |
| MD-1         | 1,308.92         | 3         | 20% DE LA SUP VENDIBLE                   | 261.78          |
| <b>TOTAL</b> | <b>24,049.47</b> | <b>94</b> |  | <b>4,809.89</b> |

### PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO URBANO:

En virtud del análisis de los elementos de equipamiento urbano disponible y de proyecto, y de la intención de promover la conservación de la mayor parte de las especies arboladas existentes, se realiza el planteamiento de que la superficie resultante del cálculo de cesión del proyecto habitacional densidad media y baja, se distribuya entre los siguientes elementos:

| MANZANA | LOTE | SUPERFICIE             | EQUIPAMIENTO URBANO   |
|---------|------|------------------------|---|
| 111     | 001  | 3,592.37m <sup>2</sup> | EV ESPACIOS VERDES ABIERTOS (JARDÍN VECINAL EQUIPADO CON JUEGOS INFANTILES)   |
| 115     | 001  | 4,260.07m <sup>2</sup> | EV ESPACIOS VERDES ABIERTOS (PARQUES LINEALES PRÓXIMOS A LA ZONA FEDERAL DEL CUERPO DE AGUA DEL ARROYO "LOS CANELOS") |

Bajo ninguna circunstancia las áreas de cesión no podrán ser comercializadas de conformidad a lo señalado en el artículo 132 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, que dice "**Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centro de población serán de DOMINIO PÚBLICO, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo**".

Dentro del proyecto se contempla 2 lotes para destinos de equipamiento urbano para Espacios Verdes Abiertos en su modalidad de **Parque lineal** (próximo al cuerpo de agua) y otro como **Jardín vecinal** equipado con juegos infantiles.

| DESTINO | SUPERFICIE | # LOTES |
|---------|------------|---------|
| EV      | 7,852.44   | 2       |

| CESIÓN DE CÁLCULO       | CESIÓN DE PROYECTO      | SUPERÁVIT                     |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 4,809.89 m <sup>2</sup> | 7,852.44 m <sup>2</sup> | <b>3,042.55 m<sup>2</sup></b> |

La integración de dichas áreas de cesión para destinos de conformidad con lo establecido en el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se realizará a título gratuito, mediante escritura pública otorgada por el promotor de la obra, la cual quedará inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

### ACCIONES URBANAS

Para llevar a cabo los objetivos del presente Programa Parcial de Urbanización, las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad de la parte promotora, quien está obligada de conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Cuauhtémoc, conforme a lo que establecen las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

De igual manera y para dar cumplimiento al **Art. 146**, fracción I, del Reglamento de Zonificación, las **áreas de cesión** para destinos se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes serán a **costo total del urbanizador** y a satisfacción de las autoridades municipales, así como las siguientes acciones:

- La construcción de los pasos peatonales y rampas para discapacitados en todas las esquinas, considerando los lineamientos establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023, Estructura y diseño para vías urbanas, mismo que se deriva del Manual de Diseño de Calles Mexicanas de la SEDATU.
- La construcción de las obras necesarias que determine el proyecto ejecutivo de urbanización que al respecto se elabore, para lograr en los términos del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, el adecuado desalojo de las aguas pluviales, a través de escurrimientos superficiales hacia puntos de captación estratégicos para su disposición en el cuerpo de agua próximo inmediato ubicado al poniente del predio de interés.
- La consolidación del cuerpo vialidad primaria VP-4, correspondiente a la prolongación de la Av. Constitución, al frente del predio de interés; así como, el tramo entre del límite del fraccionamiento Vista Cuauhtémoc que actualmente se encuentra en proceso de urbanización. Este cuerpo operará en dos sentidos de circulación en tanto el cuerpo oriente de la sección se consolide por parte del proyecto urbano del fraccionamiento Lomas Santa Cruz.
- La realización de la AC-7 dentro del área de aplicación del presente programa parcial de urbanización.
- La realización de la CD-9 en la proporción que se indica en el plano de lotificación; así como demás vialidades indicadas en el plano en mención.
- Reforestación de vías y espacios públicos con las especies recomendadas.
- La construcción de las obras necesarias que determine el proyecto ejecutivo de urbanización que al respecto se elabore.
- La realización de las redes apegadas al proyecto que al respecto autoricen los organismos operadores.

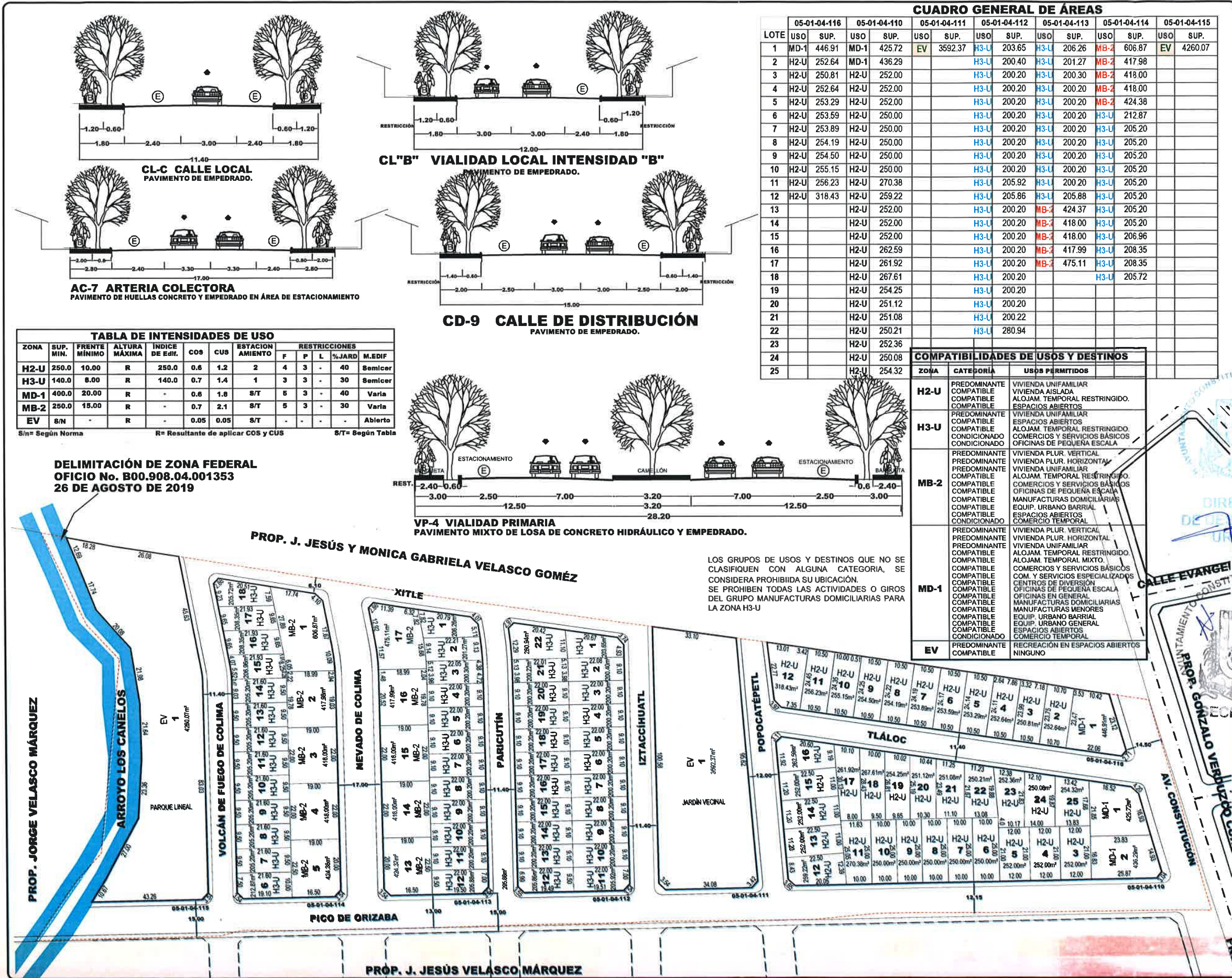
De conformidad con el **artículo 337** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima cuyo texto dice que, mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
- V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y
- VI. Cuidar y conservar las áreas verdes.

El urbanizador podrá repercutir 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.

---

SIN TEXTO



**CUADRO GENERAL DE ÁREAS**

| LOTE | 05-01-04-116 |        | 05-01-04-110 |        | 05-01-04-111 |         | 05-01-04-112 |        | 05-01-04-113 |        | 05-01-04-114 |        | 05-01-04-115 |         |
|------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|---------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|---------|
|      | USO          | SUP.   | USO          | SUP.   | USO          | SUP.    | USO          | SUP.   | USO          | SUP.   | USO          | SUP.   | USO          | SUP.    |
| 1    | MD-1         | 446.91 | MD-1         | 425.72 | EV           | 3592.37 | H3-U         | 203.65 | H3-U         | 206.26 | MB-2         | 606.87 | EV           | 4260.07 |
| 2    | H2-U         | 252.64 | MD-1         | 436.29 |              |         | H3-U         | 200.40 | H3-U         | 201.27 | MB-2         | 417.98 |              |         |
| 3    | H2-U         | 250.81 | H2-U         | 252.00 |              |         | H3-U         | 200.20 | H3-U         | 200.30 | MB-2         | 418.00 |              |         |
| 4    | H2-U         | 252.64 | H2-U         | 252.00 |              |         | H3-U         | 200.20 | H3-U         | 200.20 | MB-2         | 418.00 |              |         |
| 5    | H2-U         | 253.29 | H2-U         | 252.00 |              |         | H3-U         | 200.20 | H3-U         | 200.20 | MB-2         | 424.38 |              |         |
| 6    | H2-U         | 253.59 | H2-U         | 250.00 |              |         | H3-U         | 200.20 | H3-U         | 200.20 | H3-U         | 212.87 |              |         |
| 7    | H2-U         | 253.89 | H2-U         | 250.00 |              |         | H3-U         | 200.20 | H3-U         | 200.20 | H3-U         | 205.20 |              |         |
| 8    | H2-U         | 254.19 | H2-U         | 250.00 |              |         | H3-U         | 200.20 | H3-U         | 200.20 | H3-U         | 205.20 |              |         |
| 9    | H2-U         | 254.50 | H2-U         | 250.00 |              |         | H3-U         | 200.20 | H3-U         | 200.20 | H3-U         | 205.20 |              |         |
| 10   | H2-U         | 255.15 | H2-U         | 250.00 |              |         | H3-U         | 200.20 | H3-U         | 200.20 | H3-U         | 205.20 |              |         |
| 11   | H2-U         | 256.23 | H2-U         | 270.38 |              |         | H3-U         | 205.92 | H3-U         | 200.20 | H3-U         | 205.20 |              |         |
| 12   | H2-U         | 318.43 | H2-U         | 259.22 |              |         | H3-U         | 205.86 | H3-U         | 205.88 | H3-U         | 205.20 |              |         |
| 13   |              |        | H2-U         | 252.00 |              |         | H3-U         | 200.20 | MB-2         | 424.37 | H3-U         | 205.20 |              |         |
| 14   |              |        | H2-U         | 252.00 |              |         | H3-U         | 200.20 | MB-2         | 418.00 | H3-U         | 205.20 |              |         |
| 15   |              |        | H2-U         | 252.00 |              |         | H3-U         | 200.20 | MB-2         | 418.00 | H3-U         | 206.96 |              |         |
| 16   |              |        | H2-U         | 262.59 |              |         | H3-U         | 200.20 | MB-2         | 417.99 | H3-U         | 208.35 |              |         |
| 17   |              |        | H2-U         | 261.92 |              |         | H3-U         | 200.20 | MB-2         | 475.11 | H3-U         | 208.35 |              |         |
| 18   |              |        | H2-U         | 267.61 |              |         | H3-U         | 200.20 |              |        | H3-U         | 205.72 |              |         |
| 19   |              |        | H2-U         | 254.25 |              |         | H3-U         | 200.20 |              |        |              |        |              |         |
| 20   |              |        | H2-U         | 251.12 |              |         | H3-U         | 200.20 |              |        |              |        |              |         |
| 21   |              |        | H2-U         | 251.08 |              |         | H3-U         | 200.22 |              |        |              |        |              |         |
| 22   |              |        | H2-U         | 250.21 |              |         | H3-U         | 280.94 |              |        |              |        |              |         |
| 23   |              |        | H2-U         | 252.36 |              |         |              |        |              |        |              |        |              |         |
| 24   |              |        | H2-U         | 250.08 |              |         |              |        |              |        |              |        |              |         |
| 25   |              |        | H2-U         | 254.32 |              |         |              |        |              |        |              |        |              |         |

**COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS**

| ZONA | CATEGORÍA               | USOS PERMITIDOS   |
|------|-------------------------|---|
| H2-U | PREDOMINANTE COMPATIBLE | VIVIENDA UNIFAMILIAR  |
|      | COMPATIBLE              | VIVIENDA AISLADA ALOJAM. TEMPORAL RESTRINGIDO. ESPACIOS ABIERTOS  |
| H3-U | PREDOMINANTE COMPATIBLE | VIVIENDA UNIFAMILIAR  |
|      | CONDICIONADO            | ALOJAM. TEMPORAL RESTRINGIDO. COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA  |
| MB-2 | PREDOMINANTE COMPATIBLE | VIVIENDA PLUR. VERTICAL   |
|      | CONDICIONADO            | VIVIENDA PLUR. HORIZONTAL ALOJAM. TEMPORAL RESTRINGIDO. COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA MANUFACTURAS DOMICILIARIAS EQUIP. URBANO BARRIAL |
| MD-1 | PREDOMINANTE COMPATIBLE | ESPACIOS ABIERTOS   |
|      | CONDICIONADO            | COMERCIO TEMPORAL   |
| EV   | PREDOMINANTE COMPATIBLE | RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS   |
|      | CONDICIONADO            | NINGUNO   |

**TABLA DE INTENSIDADES DE USO**

| ZONA | SUP. MIN. | FRENTE MÍNIMO | ALTURA MÁXIMA | ÍNDICE DE Edif. | COS  | CUS  | ESTACIONAMIENTO | RESTRICCIONES |   |         |          |         |
|------|-----------|---------------|---------------|-----------------|------|------|-----------------|---------------|---|---------|----------|---------|
|      |           |               |               |                 |      |      | F               | P             | L | % JARD. | M. EDIF. |         |
| H2-U | 250.0     | 10.00         | R             | 250.0           | 0.6  | 1.2  | 2               | 4             | 3 | -       | 40       | Semicer |
| H3-U | 140.0     | 8.00          | R             | 140.0           | 0.7  | 1.4  | 1               | 3             | 3 | -       | 30       | Semicer |
| MD-1 | 400.0     | 20.00         | R             | -               | 0.8  | 1.8  | 8/T             | 5             | 3 | -       | 40       | Varia   |
| MB-2 | 250.0     | 15.00         | R             | -               | 0.7  | 2.1  | 8/T             | 5             | 3 | -       | 30       | Varia   |
| EV   | 8/N       | -             | R             | -               | 0.05 | 0.05 | 8/T             | -             | - | -       | -        | Ablerto |

S/n= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS 8/T= Según Tabla

**PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN  
FRACCIONAMIENTO  
SENDEROS DEL VOLCÁN**



**PARA LOS USOS**

H2-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA  
H3-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA  
MB-2 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA  
MD-1 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD BAJA

**PARA LOS DESTINOS**

EV ESPACIOS VERDES ABIERTOS

| H3-U | H2-U | MB-2 | MD-1 | EV | TOTAL |
|------|------|------|------|----|-------|
| 47   | 34   | 10   | 3    | 2  | 96    |

**CÁLCULO DE ÁREA DE CESIÓN**

| USO          | # LOTES | SUPERFICIE | REQUERIMIENTO DE CESIÓN | A CEDER           |
|--------------|---------|------------|-------------------------|-------------------|
| H3-U         | 47      | 9,599.35m² | 20%                     | 1,919.87m²        |
| H2-U         | 34      | 8,702.50m² | 20%                     | 1,740.50m²        |
| MB-2         | 10      | 4,438.70m² | 20%                     | 887.74m²          |
| MD-1         | 3       | 1,308.92m² | 20%                     | 261.78m²          |
| <b>TOTAL</b> |         |            |                         | <b>4,809.89m²</b> |

**LOTES PARA CESIÓN**

| USO | # LOTES | SUPERFICIE |
|-----|---------|------------|
| EV  | 2       | 7,852.44m² |

**RESUMEN GENERAL DE ÁREAS**

| ÁREA VENDIBLE    | 24,049.47 | 48.10%  |
|------------------|-----------|---------|
| ÁREA DE CESIÓN   | 7,852.44  | 15.71%  |
| ZONA FEDERAL     | 1,541.52  | 3.08%   |
| ÁREA DE VIALIDAD | 16,556.57 | 33.11%  |
| TOTAL            | 50,000.00 | 100.00% |

**RESUMEN GENERAL DE ÁREAS**

| ÁREA VENDIBLE    | 24,049.47 | 48.10%  |
|------------------|-----------|---------|
| ÁREA DE CESIÓN   | 7,852.44  | 15.71%  |
| ZONA FEDERAL     | 1,541.52  | 3.08%   |
| ÁREA DE VIALIDAD | 16,556.57 | 33.11%  |
| TOTAL            | 50,000.00 | 100.00% |

**SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUAHTÉMOC, COL.**  
PROPIETARIO.  
**C. IRMA VALDOVINOS LÓPEZ.**  
SECRETARÍA GENERAL DEL COMITÉ EJECUTIVO

UBICACION:  
NORTE DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CUAHTÉMOC, COLIMA.

CONSULTOR:  
**CONURBACOL**  
CONSULTORIA URBANO AMBIENTAL  
**M. ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS.**  
PERITO URBANO PU 01  
PABLO NERUDA 602-F COL. JARDINES DE LAS LOMAS  
TEL. 312 320 34 15 conurbacol@gmail.com COLIMA, COL.

PLANO:  
**LOTIFICACIÓN**  
LUGAR Y FECHA:  
CUAHTÉMOC, COL., MAYO DE 2025  
NÚMERO DE LAMINA:  
**4**

LOS GRUPOS DE USOS Y DESTINOS QUE NO SE CLASIFIQUEN CON ALGUNA CATEGORÍA, SE CONSIDERA PROHIBIDA SU UBICACIÓN. SE PROHIBEN TODAS LAS ACTIVIDADES O GIROS DEL GRUPO MANUFACTURAS DOMICILIARIAS PARA LA ZONA H3-U

SIN PLANO

SIN PLANO

SIN TEXTO



## EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

### DIRECTORIO

**Mtra. Indira Vizcaíno Silva**  
Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

**Lic. Alberto Eloy García Alcaraz**  
Secretario General de Gobierno y  
Director del Periódico Oficial

**Mtro. J. Dolores García Sosa**  
Director General de Gobierno

**Dra. Mayra Patricia Rangel Sandoval**  
Directora de Proyectos

#### Colaboradores:

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

**CP. Betsabé Estrada Morán**  
**ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez**  
**ISC. José Manuel Chávez Rodríguez**  
**LI. Marian Murguía Ceja**  
**LAE. Omar Alejandro Carrillo Reyes**

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

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

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