



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

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

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

www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO
NÚM. 3

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 26 DE OCTUBRE DE 2024

TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

95
20 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO**

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN Y LOTIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-12-404-001-000 DE LA COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN, UBICADA AL NORORIENTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, DEL ESTADO DE COLIMA.

Pág. 3

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

QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN Y LOTIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-12-404-001-000 DE LA COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN, UBICADA AL NORORIENTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, DEL ESTADO DE COLIMA.

INDIRA VIZCAÍNO SILVA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracciones III y XXXVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, y con fundamento en lo previsto por los artículos 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado 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; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.267/2024, de fecha 10 de septiembre de 2024, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día 17 del citado mes y año, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene la **Modificación a la Zonificación y Lotificación del Lote con clave catastral 02-01-12-404-001-000 de la colonia Antorchista Tercera Sección**, ubicada al nororiente de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, promovido por la Asociación Civil Colimotzcluintle.

SEGUNDO.- Que con fecha 20 de diciembre de 2013, el H. Cabildo de Colima, Colima, aprobó el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano denominado Colonia Antorchista Tercera Sección, localizado al noreste del Centro de Población de Colima, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado "*El Estado de Colima*", edición número 19, de fecha 12 de abril de 2014.

TERCERO.- Que con fecha 12 de enero de 2024, el Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, aprobó la **Modificación a la Zonificación y Lotificación del Lote con clave catastral 02-01-12-404-001-000 de la colonia Antorchista Tercera Sección**, ubicada al nororiente de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, según se advierte de la certificación del punto de acuerdo expedida el día de su fecha por la Secretaría del H. Ayuntamiento de Colima; además, el día 25 de abril de 2024, el Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, aprobó una Fe de Erratas al acuerdo relativo a la **Modificación a la Zonificación y Lotificación del Lote con clave catastral 02-01-12-404-001-000 de la colonia Antorchista Tercera Sección**, ubicada al nororiente de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, según se advierte de la certificación expedida el 15 de mayo de 2024 por la Secretaría del H. Ayuntamiento de Colima, Colima; cuyos originales obran en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad.

CUARTO.- Que según informa la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano que la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima 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, dictaminó la congruencia de la **Modificación a la Zonificación y Lotificación del Lote con clave catastral 02-01-12-404-001-000 de la colonia Antorchista Tercera Sección**, ubicada al nororiente de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, de la cual solicita su publicación.

QUINTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de la materia y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publica en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", el documento que contiene la **Modificación a la Zonificación y Lotificación del Lote con clave catastral 02-01-12-404-001-000 de la colonia Antorchista Tercera Sección**, ubicada al nororiente de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, en los términos precisados en los Considerandos que anteceden.

Por lo anteriormente expuesto he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “*El Estado de Colima*”, del documento que contiene la **Modificación a la Zonificación y Lotificación del Lote con clave catastral 02-01-12-404-001-000 de la colonia Antorchista Tercera Sección**, ubicada al nororiente de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, aprobado por el Cabildo el día 12 de enero de 2024 y su fe de erratas el 25 de abril de 2024.

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 25 de septiembre de 2024.

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.

VERSIÓN ABREVIADA

**“MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN Y LOTIFICACIÓN DEL LOTE
CON CLAVE CATASTRAL 02-01-12-404-001-000, DE LA COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN”**

1. ANTECEDENTES

El sábado 12 de abril del año 2014 fue publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO DENOMINADO “COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN” localizado al noreste de la ciudad de Colima, mismo que fue aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Colima, en Sesión celebrada el día 20 de diciembre del año 2013.

El instrumento para el asentamiento de origen irregular fue promovido por el entonces Instituto de Vivienda del Estado de Colima (IVECOL), con el objetivo de “regularizar la tenencia de la tierra e integrar el elemento de planeación y ordenamiento urbano del asentamiento”. La publicación de dicho instrumento de planeación urbana contiene algunas inconsistencias y vacíos que han impedido el logro del objetivo antes planteado, pues si bien fue promovido y aprobado como un programa parcial de urbanización progresiva, la versión publicada no contiene dicha especificación y claridad a lo largo del cuerpo del documento o detalla esta modalidad de urbanización, sin embargo sí establece como políticas para el mejoramiento urbano el sistemas de participación para el desarrollo urbano de colaboración o mejoras establecido en el título Séptimo de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima.

Debido a la necesidad de realizar las adecuaciones referidas para subsanar las inconsistencias y omisiones antes descritas, y poder concluir con la regularización de la tenencia de la tierra de la totalidad del fraccionamiento, los **C.C. Luis Enrique López Carrión, Irma Delia González Hernández y Emma Hernández Zamudio**, en ese entonces en su carácter de **Presidente, Secretaria y Tesorera** de la Mesa Directiva de la Asociación denominada “**COLIMOTZCUINTLE**” **ASOCIACIÓN CIVIL**, otorgaron un Poder General Amplísimo para Pleitos y cobranzas a favor del **Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima (INSUVI)**, para representar a la poderdante con todas las facultades generales y las especiales que para su ejercicio requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del primer párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal y los de las demás Entidades Federativas. Lo anterior, con las limitaciones que el apoderado ejercerá única y exclusivamente de acuerdo con las facultades que les fueron conferidas, única y exclusivamente, respecto de una fracción de lo que fue la Parcela 66 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, Municipio de Colima, Colima, con una extensión superficial de 67, 263.786m², con clave catastral 02-02-80-000-066-001, por lo que, dicho poder se conserva en vigencia para efectos de que una vez que se haya llevado a cabo la debida aprobación y publicación de la

presente modificación, se lleve a cabo la regularización de la tenencia de la tierra relativa a la manzana identificada actualmente con la clave catastral urbana **02-01-12-404-001-000**, para efectos de que el **Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima (INSUVI)**, pueda realizar las gestiones necesarias en virtud de lograr la escrituración de los predios resultantes a favor de sus poseedores.

Con este antecedente, el sábado **28 de noviembre de 2020** se publicó la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE LA “COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN”** que buscó rectificar y clarificar a lo largo del documento la modalidad de urbanización, por lo que la modificación se centra en ello, de manera que se observe mayor claridad el espíritu de la regularización del asentamiento. Para ello se modificó el nombre del instrumento. Importante señalar que no se modificó ninguna información contenida sobre lotificación, usos y destinos del suelo o estructura urbana, la modificación se centra en especificar la modalidad progresiva de urbanización del instrumento de planeación, por lo que mantiene las áreas de cesión en los mismos términos aprobados en la sesión de Cabildo celebrada el 20 de diciembre del año 2013 en donde se aprobó el primer instrumento y publicado el 12 de abril del 2014, es decir el déficit se cubre con el excedente que se tiene en el *“Programa Parcial de Urbanización de la Colonia Antorchista primera y segunda sección”* manteniendo los compromisos adquiridos por las partes en dicha sesión de Cabildo.

Finalmente, el **9 de septiembre del 2023**, fue publicada la **“PERMUTA DE UNA SUPERFICIE DE 3,429.86 M², DE LA MANZANA 404 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN” CONSIGNADA COMO ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS DE ESPACIOS VERDES ABIERTOS (EV), POR UNA SUPERFICIE DE 3,430.50 M² DE INFRAESTRUCTURA VIAL”** con el objetivo de tal como lo señala el artículo 99 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, fue llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones existentes en la manzana 404 del fraccionamiento “Colonia Antorchista Tercera Sección”, consignada como Espacios Verdes Abiertos (EV), para ser permutada, por un jardín lineal en la misma colonia, en virtud de continuar con ésta modificación de la zonificación y lotificación de dicha manzana, para que se le garantice la correspondiente certeza jurídica a los poseedores de los lotes y construcciones habitacionales existentes en dicha manzana.

Asimismo, se cuenta con un CONVENIO DE COLABORACIÓN entre la Asociación denominada **“COLIMOTZCUINTLE” ASOCIACIÓN CIVIL**, representada en ese acto por el C. Luis Enrique López Carrión en su carácter de presidente de ésta, con el **Instituto de Planeación para el municipio de Colima (IPCO)**, para efectos de llevar a cabo las gestiones para el logro de la aprobación y publicación de la **“MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN Y LOTIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-12-404-001-000, DE LA COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN”**, en virtud de que sea posible la escrituración que corresponde, a favor de los poseedores, así como la habilitación física del jardín lineal que fue comprometido a través de la aprobación y publicación de la permuta antes referida.

2. OBJETIVO DE ESTA MODIFICACIÓN

Tal como lo señalan los artículos 76, 77 y 99 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el objetivo del presente documento, es llevar a cabo la modificación de la manzana 404, identificada con la clave catastral 02-01-12-404-001-000, en virtud de la regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones existentes en la manzana 404 del fraccionamiento “Colonia Antorchista Tercera Sección”, consignada actualmente como Espacios Verdes Abiertos (EV), para que, en seguimiento a la permuta aprobada por el H. Cabildo municipal el **29 de agosto del 2023** y publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el **9 de septiembre del 2023**, el lote identificado con la clave catastral **02-01-12-404-001-000**, sea consignado con el uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**, para generar **9 lotes** habitacionales, en virtud de garantizarle certeza jurídica a sus poseedores, que los tienen en uso y usufructo por ya más de 20 años.

3. INTRODUCCIÓN

Con la finalidad de dar certeza jurídica a los poseedores de los lotes ubicados sobre el lote identificado con la clave catastral **02-01-12-404-001-000** de la colonia Antorchista Tercera Sección, cuyo nivel de ocupación es cercano al 60%, con otro 40% ya en proceso de construcción. Los lotes ubicados sobre el lote identificado con la clave catastral **02-01-12-404-001-000**, se originan con el asentamiento irregular que le dio lugar a la ahora denominada colonia Antorchista Tercera Sección; por lo que, al constituirse como asentamiento irregular, no contaba con ningún instrumento de planeación u ordenamiento territorial que los rigiera, motivo por el que, a más de 15 años de su origen, se instrumentó su Programa Parcial de Urbanización y posteriormente la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE LA “COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN” como una acción tendiente a dar cumplimiento a los artículos 99 fracción VI y 164 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativos a promover acciones de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos irregulares, en coordinación con el Ayuntamiento y las dependencias federales competentes, incentivando la participación y colaboración de sus habitantes, para su aplicación y ejecución; en virtud de

generar las disposiciones y mecanismos de coordinación entre los gobiernos federal, estatal y municipales, tendientes a la regularización de los asentamientos humanos en la Entidad, casi como acciones de mejoramiento de los centros de población, para que a través de ello, se garantice el otorgamiento de la escrituración de los predios a cada uno de los particulares que los han tenido en posesión por ya más de 20 años.

Aunado a lo anterior, se buscó también que el asentamiento se integrara a la base gravable de impuestos del municipio, con la finalidad de que los habitantes cumplieran con sus obligaciones tributarias y a la vez pudieran ser considerados dentro de los instrumentos de planeación y políticas sociales del ayuntamiento.

Mediante los documentos que demuestran la propiedad, la representación legal, las factibilidades de servicios, condicionantes y el dictamen que avala su desarrollo, se instrumenta presente **“MODIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-12-404-001-000, DE LA COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN”**, con superficie de **3,429.86m²**, como un esfuerzo coordinado entre el H. Ayuntamiento de Colima y la Asociación Civil Colimotzcuintle, para regularizar la tenencia de la tierra y su situación irregular ante el Municipio.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

I. Marco jurídico

La **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** establece en sus artículos 27 y 73 respectivamente, que la "nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad el interés público, así como el de regular en beneficio social..." "el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana" "en consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los Asentamientos Humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras..." "a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población..." Y que el Congreso tiene la facultad para "...expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios... en materia de Asentamientos Humanos".

En su artículo 115 señala que los municipios están facultados para "formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la formulación de planes de desarrollo regional; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana...".

La Ley General de Asentamientos Humanos, aprobada el 9 de julio de 1993 y publicada en el diario de la federación el 21 de julio de 1993, en su artículo 9°, señala: "corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano; regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población; administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios...".

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.

Se considera necesario señalar que derivado de la publicación del Decreto Núm. 195 por el que se expidió la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, el día 31 de diciembre del año 2022, y de conformidad con el transitorio CUARTO de esta nueva Ley que señala: **Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio.** Debido a que el inicio de las autorizaciones para esta urbanización data del **2 de septiembre del 2022**, anterior a la entrada en vigor de la Ley vigente, nos encontramos con las facultades legales para continuar bajo las normas y lineamientos de la ya abrogada Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

La **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, aprobada por el H. Congreso del Estado, el día 26 de abril de 1994 y publicada en el Periódico Oficial del Estado de Colima el 7 de mayo de 1994, con una última modificación publicado el 3 de junio de 2017, tiene entre sus objetivos "fijar las normas a que se sujetará la autorización y ejecución del aprovechamiento urbano del suelo". Esta Ley establece en su artículo 40 que la planeación del desarrollo urbano en la entidad, se llevará a cabo a través de un sistema estatal de planeación, integrado por programas denominados "básicos" siendo aquellos que se consideran como indispensables para la planeación urbana local; que comprende a los programas estatales y municipales de desarrollo urbano, así como los de centros de población, entre otros, además se integran también programas denominados "derivados", los cuales son aquellos que se desprenden de los básicos y tienen como finalidad regular un área o componente del desarrollo urbano con un mayor detalle físico o técnico; considerándose dentro de este rango a los programas parciales, sectoriales, y regionales de desarrollo urbano.

Los artículos 76 fracciones I, V y 77 fracciones VII y VIII posibilitan a que los programas de desarrollo urbano sean modificados cuando:

- I. Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen; o
- V. Sobrevenga otra causa de interés público que los afecte, entre otras, supuestos que se apegan a las circunstancias actuales de la presente modificación, ya que tiene el objetivo de llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra de suelo habitacional para un sector vulnerable de la ciudadanía.

Y sean las:

- VII. Las entidades y grupos del sector social y privado que tengan interés directo, y
- VIII. Los ciudadanos del Estado.

El artículo 276 señala el contenido del programa parcial, mismo que tomará como fundamento el dictamen de vocación de uso de suelo definido en el artículo 275 y en su artículo 356 establece que para subdividir un predio rústico o aplicar usos más intensivos se debe sujetar a lo dispuesto por el título octavo de la Ley, referente al aprovechamiento urbano.

El Artículo 173 establece que la regularización de la tenencia de la tierra como una acción de mejoramiento urbano, deberá considerar la ejecución de las obras de infraestructura, equipamiento o servicios urbanos que requiera el asentamiento humano, mediante los sistemas de acción por colaboración o mejoras.

El artículo 300, establece que la ejecución de las obras de urbanización podrá autorizarse en las siguientes modalidades: urbanización inmediata, urbanización por etapas y urbanización progresiva. La fracción III define a la urbanización progresiva como aquella en la que el urbanizador o promovente ejecutará las obras mínimas de urbanización, en el plazo y con las especificaciones que haya determinado el Ayuntamiento; dichas obras podrán ejecutarse con la cooperación de los beneficiados del aprovechamiento.

El Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 31 de octubre del 2009, previsto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; en su artículo 1º dice que dicho reglamento tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y de procedimientos para formular y administrar la planeación y el ordenamiento territorial de los centros de población en la entidad, a través de los programas de desarrollo urbano, estableciendo la clasificación general del suelo, las normas relativas al diseño urbano entre otros criterios reglamentarios.

En su artículo 11, fracción VII señala que el Programa Parcial de Urbanización “determinará la demarcación de las áreas o predios comprendidos y las características, condiciones y zonas circundantes del espacio urbano” y “precisará los efectos de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se propongan autorizar en los mismos, respecto de los usos y destinos de los predios comprendidos en el programa, así como los requeridos para la utilización de los predios de la reserva que se propone desarrollar”.

El artículo 12 señala la obligatoriedad de observar lo señalado en el presente reglamento referente a las acciones en áreas y predios que lleven al cambio de suelo rural a urbano. En su artículo 14 se señala que, para la elaboración de cualquier programa parcial de urbanización, la delimitación de la zona respectiva se deberá referir por lo menos a la superficie de la unidad territorial de menor jerarquía de los centros de población, en la que necesariamente deberá estar contenida la totalidad del predio que se pretenda urbanizar o establecer una zonificación específica para reglamentar y controlar la urbanización y la edificación.

El artículo 16 establece que para cumplir los objetivos de los programas municipales, regionales, programas de desarrollo urbano de los centros de población y de los programas parciales de urbanización, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto requiera:

Fracción I. Áreas urbanizadas: son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal; o con la aceptación expresa del Ayuntamiento. Se identifican con la clave AU, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas urbanizadas considerando la acción urbanística realizada en las mismas, así como las acciones de conservación y mejoramiento que se programen, se subdividen en: Áreas incorporadas y áreas de urbanización progresiva.

Las áreas de urbanización progresiva son las áreas urbanizadas mediante la modalidad a que se refiere la fracción III del artículo 300 de la Ley, donde aún no se han concluido las obras mínimas de urbanización; así como aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se sujetarán al sistema de

acciones por colaboración previsto en el Capítulo II del Título Séptimo de la Ley. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave UP.

II. Marco de planeación

El **Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027** establece en el eje II “Colima con mayor calidad de vida”, en su línea de política II.4 “incrementar la calidad de vida de los colimenses mediante mejores bienes y servicios públicos, que coadyuven a reducir la pobreza y a mejorar la competitividad del estado”, se establecen dos objetivos a los que se alinea el presente programa parcial de urbanización: objetivo II.4.1 promover el desarrollo urbano y metropolitano equilibrado del estado, a fin de que los colimenses disfruten de mayor bienestar social; y objetivo II.4.2 mejorar la planeación urbana en los centros de población con densidad media y alta.

El **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima**, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”; el 16 de diciembre de 2000, señala al predio objeto de ordenamiento dentro de un área de reserva urbana a corto plazo (RU-CP-65 y RU-CP-66) para uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U**. Lo anterior conforme a lo señalado en el Dictamen de Vocación de Uso del Suelo DGDUMA-DDU-009/2020 con fecha del 24 de julio del año 2020.

No obstante que el lote identificado con la clave catastral **02-01-12-404-001-000** estaba ocupada por viviendas ya edificadas, para efectos de la regularización de la colonia, el Programa Parcial de Urbanización denominado “Colonia Antorchistas Tercera Sección”, la consignó como Equipamiento Urbano con destino de Espacios Verdes Abiertos (EV).

5. OBJETIVOS GENERALES

- Regularizar la tenencia de la tierra e integrar al instrumento de planeación y ordenamiento urbano de la colonia, la consignación de la zonificación óptima para llevar a cabo dicha regularización.
- Establecer la zonificación secundaria, precisando los usos permitidos, condicionados o prohibidos, así como los destinos.
- Dotar de espacios para el equipamiento vecinal, cuya localización pretende además de distribuir equitativamente, ubicarse principalmente en zonas de vegetación existente.

6. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Consignar el lote identificado con clave catastral **02-01-12-404-001-000**, de la “**Colonia Antorchista Tercera Sección**”; con una superficie de **3,429.86m²**, con el uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**.
- Modificar la lotificación del predio identificado con clave catastral **02-01-12-404-001-000**, de la “**Colonia Antorchista Tercera**” para generar **11 lotes** con uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (**H4-U**).

7. ESTRATEGIA DE MODIFICACIÓN

a. DE LA LOTIFICACIÓN. - El lote con clave catastral **02-01-12-404-001-000** con superficie de **3,429.86m²**, se consigna con el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), del que surgen **11 lotes**, con las claves catastrales y superficies siguientes:

SITUACIÓN PUBLICADA EL 28 DE NOVIEMBRE DEL 2020			SITUACIÓN DE LA PROPUESTA ACTUAL		
CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE EN M²	USO/DESTINO	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE EN M²	USO/DESTINO
02-01-12-404-001-000	3429.86	EV	02-01-12-404-001-000	334.70	H4-U
			02-01-12-404-002-000	656.41	H4-U
			02-01-12-404-003-000	359.65	H4-U
			02-01-12-404-004-000	634.78	H4-U
			02-01-12-404-005-000	294.05	H4-U
			02-01-12-404-006-000	283.46	H4-U
			02-01-12-404-007-000	159.95	H4-U
			02-01-12-404-008-000	162.24	H4-U
			02-01-12-404-009-000	167.26	H4-U
			02-01-12-404-010-000	188.68	H4-U
			02-01-12-404-011-000	188.68	H4-U

- b. DE LA ZONIFICACIÓN.** - El lote identificado con clave catastral **02-01-12-404-001-000** con superficie de **3,429.86m²**, se consigna con uso **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**.

De conformidad con el artículo 51 del Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima, los grupos de usos y destinos permitidos en la zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (**H4-U**), son los que se describen la tabla siguiente:

H4-U	Habitacional unifamiliar densidad alta	Predominante	Vivienda unifamiliar
		Compatible	Alojamiento temporal restringido
		Compatible	Espacios abiertos
		Condicionado	Comercial y servicios básicos
		Condicionado	Oficinas de pequeña escala
		Condicionado	Manufacturas domiciliarias

- c. DEL CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN.** - Debido a que la superficie que se consigna con el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), con superficie de **3,429.86m²**, surge de la permuta de un predio con superficie de **3,430.50 m²**, que fue entregado en sustitución del lote identificado con la clave catastral **02-01-12-404-001-000**, se conserva el área de cesión para destinos reglamentaria, aún más con un incremento de **0.64m²**.

La presente modificación incrementa en **0.64m²** el área de cesión en los términos de la **“PERMUTA DE UNA SUPERFICIE DE 3,429.86 M², DE LA MANZANA 404 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN” CONSIGNADA COMO ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS DE ESPACIOS VERDES ABIERTOS (EV), POR UNA SUPERFICIE DE 3,430.50 M² DE INFRAESTRUCTURA VIAL”**, aprobada por el H. Cabildo municipal el **29 de agosto del 2023** y publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el **9 de septiembre del 2023**.

- d. DEL RESUMEN GENERAL DE ÁREAS.** - Debido a que la **“PERMUTA DE UNA SUPERFICIE DE 3,429.86 M², DE LA MANZANA 404 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN” CONSIGNADA COMO ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS DE ESPACIOS VERDES ABIERTOS (EV), POR UNA SUPERFICIE DE 3,430.50 M² DE INFRAESTRUCTURA VIAL”**, aprobada por el H. Cabildo municipal el **29 de agosto del 2023** y publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el **9 de septiembre del 2023**, incrementa el área de cesión en **0.64m²**, es la única área que tiene modificaciones, el resto de las áreas se conserva sin modificaciones de acuerdo a la **“MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE LA COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN**, publicada en el Periódico Oficial “El estado de Colima” el **28 de noviembre del 2020**, de acuerdo a la tabla siguiente:

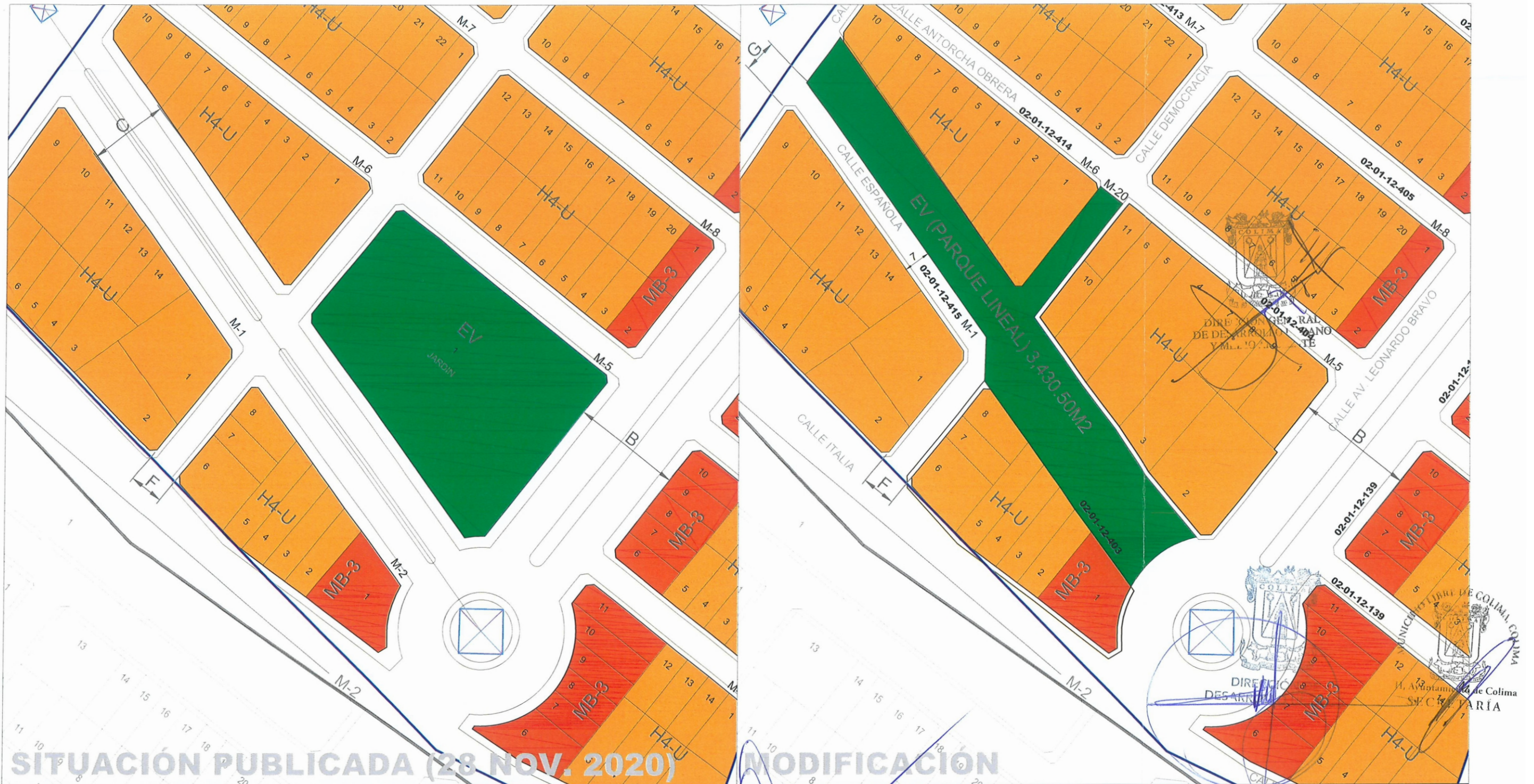
RESUMEN GENERAL DE ÁREAS				
CONCEPTO	SITUACIÓN PUBLICADA EL 28 DE NOVIEMBRE DEL 2020		SITUACIÓN DE LA PROPUESTA ACTUAL	
	SUPERFICIE EN M ²	%	SUPERFICIE EN M ²	%
ÁREA VENDIBLE	36,127.12	53.71	36,127.12	53.71
ÁREA DE CESIÓN	4,308.70	6.41	4,309.34	6.41
ÁREA DE VIALIDAD	26,827.96	39.88	26,827.32	39.88
TOTAL	67,263.78	100.00	67,263.78	100

8. ACCIONES URBANAS

Debido a que la Asociación denominada **“COLIMOTZCUINTLE” ASOCIACIÓN CIVIL**, representada en ese acto por el C. Luis Enrique López Carrión en su carácter de presidente de esta, cuenta con un **CONVENIO DE COLABORACIÓN** con el **Instituto de Planeación para el municipio de Colima (IPCO)**, para efectos de llevar a cabo las gestiones para el logro de la aprobación y publicación de la **“MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN Y LOTIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-12-404-001-000, DE LA COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN”**, en virtud de que sea posible la escrituración que corresponde, a favor de los poseesionarios, así como la habilitación física del jardín lineal que fue comprometido a través de la aprobación y publicación de la permuta antes referida y las acciones físicas urbanas, para efectos de la nivelación de la sección que conformará el Jardín Lineal, para la correcta operación de los servicios de infraestructura.

Cabe precisar, que el proceso para efectos de que se obtenga la escrituración de los lotes resultantes a favor de sus poseedores, se llevará a cabo a través del **Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima (INSUVI)**, en amparo del **PODER GENERAL AMPLÍSIMO** emitido mediante la Escritura Pública número **27,586** emitida el 13 de septiembre del 2019, ante la fe del Lic. Juan José Sevilla Solórzano, Titular de la Notaría Pública No. 2 de ésta demarcación, los C.C. Luis Enrique López Carrión, Irma Delia González Hernández, en su carácter de Presidente, Secretaria y Tesorera, respectivamente, de la Mesa Directiva de la Asociación denominada **“COLIMOTZCUINTLE” ASOCIACIÓN CIVIL**, que otorgaron a favor del **Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima (INSUVI)**.

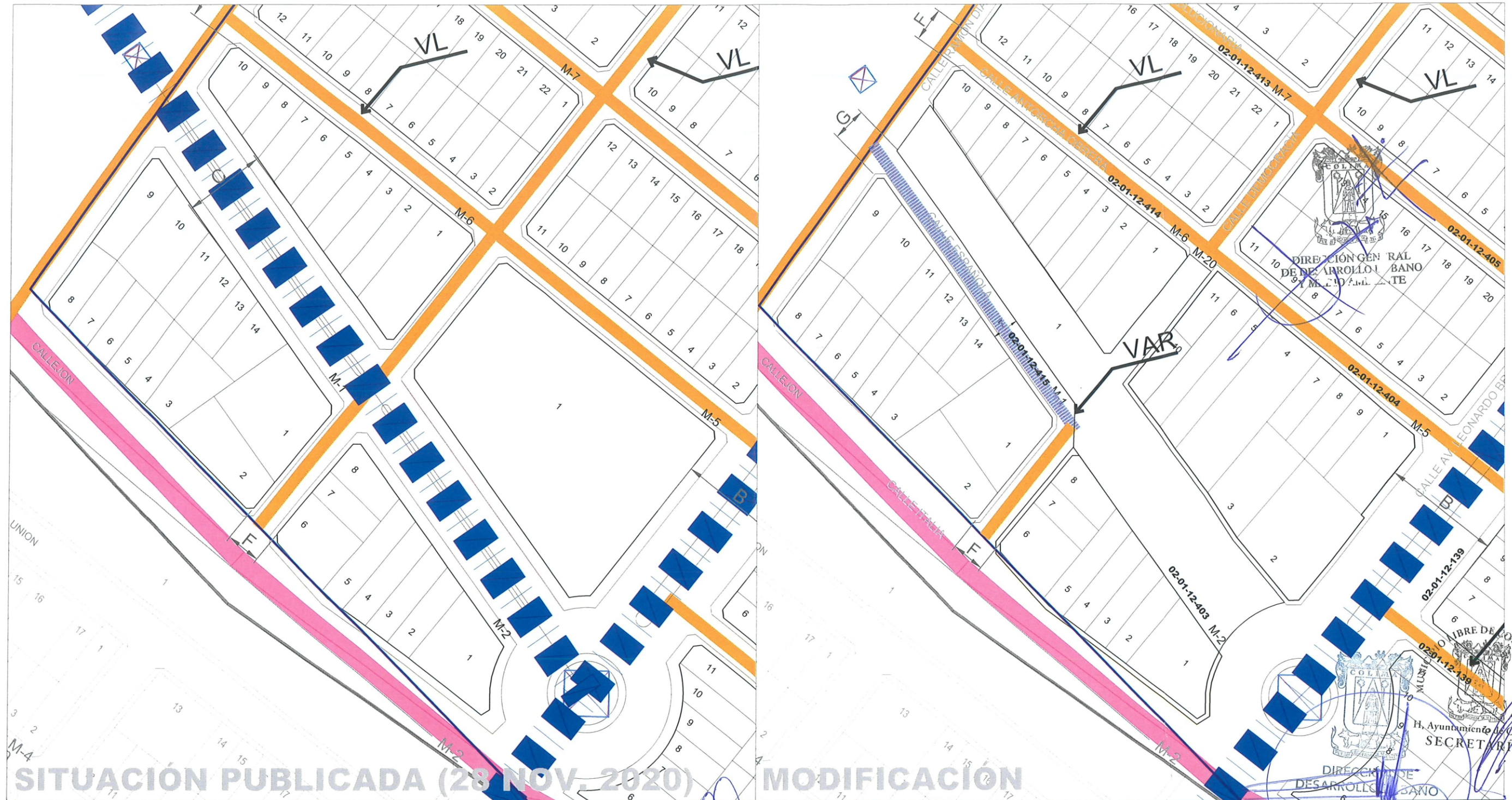
Asimismo, es de señalar que los predios que se regularizan a través de la presente modificación de la manzana **404**, ya cuentan con infraestructura de agua y drenaje, tal como se demuestra con los recibos de pago anexos, emitidos por la CIAPACOV de manera individual; y debido a que el **9 de septiembre del 2023**, fue publicada la **“PERMUTA DE UNA SUPERFICIE DE 3,429.86 M², DE LA MANZANA 404 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN” CONSIGNADA COMO ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS DE ESPACIOS VERDES ABIERTOS (EV), POR UNA SUPERFICIE DE 3,430.50 M² DE INFRAESTRUCTURA VIAL”** con el objetivo de que tal como lo señala el artículo 99 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, fue llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones existentes en la manzana 404 del fraccionamiento “Colonia Antorchista Tercera Sección”, consignada como Espacios Verdes Abiertos (EV), para ser permutada, por un **jardín lineal en la misma colonia**, en virtud de continuar con ésta modificación de la zonificación y lotificación de dicha manzana, para que se le garantice la correspondiente certeza jurídica a los poseedores de los lotes y construcciones habitacionales existentes en dicha manzana; por lo tanto, la **superficie en donde se localiza dicha infraestructura sigue consignada como ESPACIO PÚBLICO por lo que sigue garantizándose** el libre acceso a dicho **espacio público**, en donde el organismo operador no tiene restricciones de ninguna naturaleza, para efectos de garantizar el libre acceso para los efectos de su mantenimiento posterior.



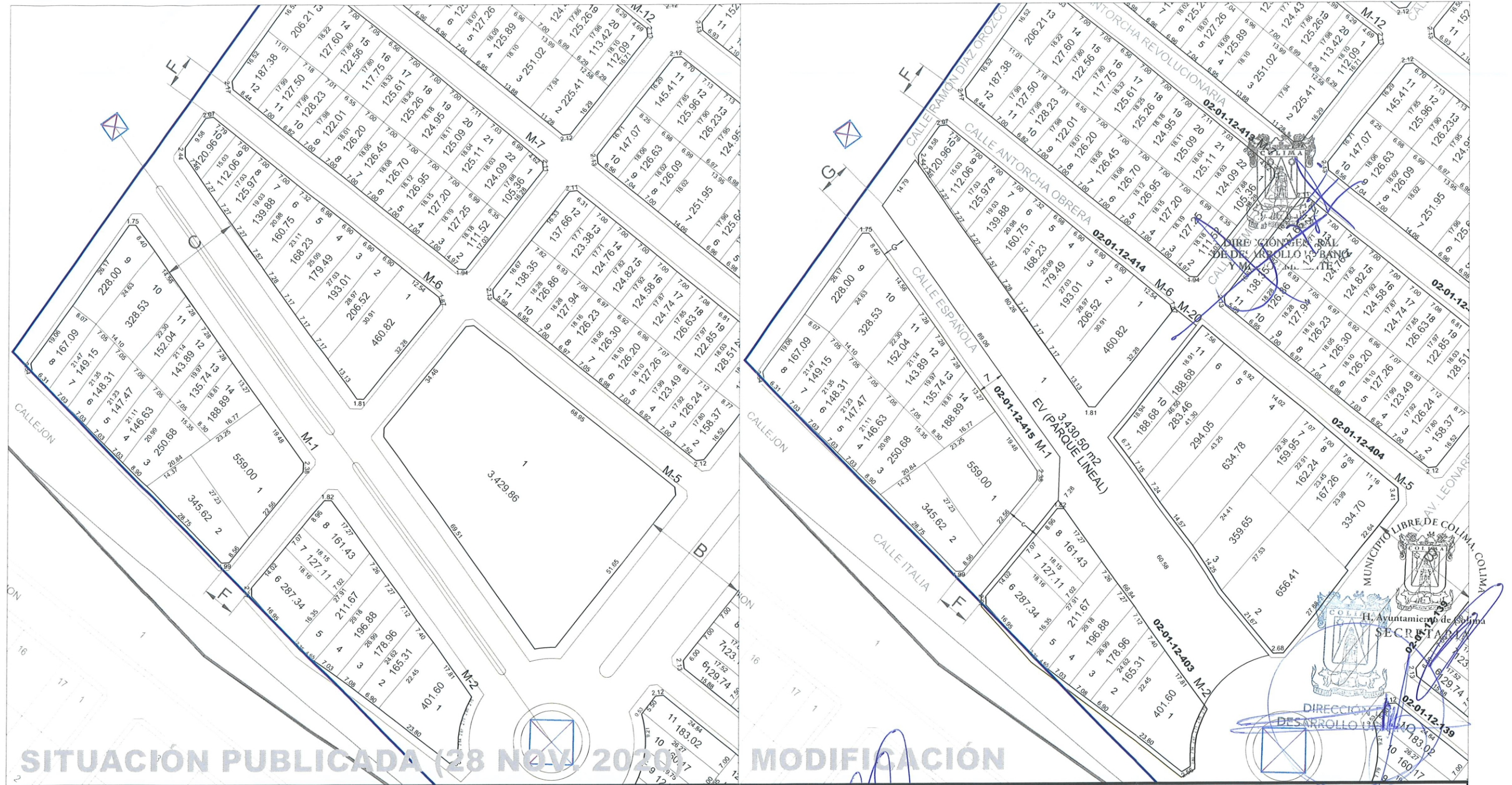
SITUACIÓN PUBLICADA (28 NOV. 2020)

MODIFICACIÓN

<p style="text-align: center;">ZONIFICACIÓN</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">PLANO DE LUGAR COLIMA COL. FECHA ENERO DE 2024 LÁMINA E-1 ESCALA S/E ADOTACIÓN METROS</p>		<p style="font-size: x-small;">RESUMEN GENERAL DE ÁREAS</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">CONCEPTO</th> <th colspan="2">SITUACIÓN PUBLICADA EL 28 DE NOVIEMBRE DEL 2020</th> <th colspan="2">SITUACIÓN DE LA PROPUESTA ACTUAL</th> </tr> <tr> <th>SUPERFICIE EN M²</th> <th>%</th> <th>SUPERFICIE EN M²</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ÁREA VENDIBLE</td> <td>36,127.12</td> <td>53.71</td> <td>36,127.12</td> <td>53.71</td> </tr> <tr> <td>ÁREA DE CESIÓN</td> <td>4,308.70</td> <td>6.41</td> <td>4,309.34</td> <td>6.41</td> </tr> <tr> <td>ÁREA DE VIALIDAD</td> <td>26,827.96</td> <td>39.88</td> <td>26,827.32</td> <td>39.88</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>67,263.78</td> <td>100.00</td> <td>67,263.78</td> <td>100.00</td> </tr> </tbody> </table>	CONCEPTO	SITUACIÓN PUBLICADA EL 28 DE NOVIEMBRE DEL 2020		SITUACIÓN DE LA PROPUESTA ACTUAL		SUPERFICIE EN M ²	%	SUPERFICIE EN M ²	%	ÁREA VENDIBLE	36,127.12	53.71	36,127.12	53.71	ÁREA DE CESIÓN	4,308.70	6.41	4,309.34	6.41	ÁREA DE VIALIDAD	26,827.96	39.88	26,827.32	39.88	TOTAL	67,263.78	100.00	67,263.78	100.00	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>SIMBOLOGÍA</th> <th>USOS Y DESTINOS DEL SUELO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: orange; width: 20px;"></td> <td>H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA</td> </tr> <tr> <td style="background-color: red; width: 20px;"></td> <td>MB-3 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA</td> </tr> <tr> <td style="background-color: purple; width: 20px;"></td> <td>MD-3 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA</td> </tr> <tr> <td style="background-color: green; width: 20px;"></td> <td>EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS</td> </tr> </tbody> </table>	SIMBOLOGÍA	USOS Y DESTINOS DEL SUELO		H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA		MB-3 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA		MD-3 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA		EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	<p style="font-size: x-small;">COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN</p> <p style="font-size: x-small;">LOCALIZACIÓN</p>	<p>MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN Y LOTIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-12-404-001-000 DE LA COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN</p>
CONCEPTO	SITUACIÓN PUBLICADA EL 28 DE NOVIEMBRE DEL 2020			SITUACIÓN DE LA PROPUESTA ACTUAL																																								
	SUPERFICIE EN M ²	%	SUPERFICIE EN M ²	%																																								
ÁREA VENDIBLE	36,127.12	53.71	36,127.12	53.71																																								
ÁREA DE CESIÓN	4,308.70	6.41	4,309.34	6.41																																								
ÁREA DE VIALIDAD	26,827.96	39.88	26,827.32	39.88																																								
TOTAL	67,263.78	100.00	67,263.78	100.00																																								
SIMBOLOGÍA	USOS Y DESTINOS DEL SUELO																																											
	H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA																																											
	MB-3 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA																																											
	MD-3 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA																																											
	EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS																																											



<p>PLANO DE ESTRUCTURA URBANA</p> <p>LUGAR: COLIMA COL.</p> <p>FECHA: ENERO DE 2024</p> <p>LÁMINA: E-2</p> <p>ESCALA: S/E</p> <p>ACOTACIÓN: METROS</p>		<p>SIMBOLOGÍA</p> <ul style="list-style-type: none"> VIALIDAD LOCAL ARTERIA COLECTORA VIALIDAD DE ACCESO RESTRINGIDO CALLE DE DISTRIBUCION VIA PRINCIPAL 	<p>G VIALIDAD DE ACCESO RESTRINGIDO INTENSIDAD D</p> <p>SERVIDUMBRE 1.50 4.00 1.50</p> <p>CIRCULACION</p> <p>AREA DE DESTIN. (V)</p> <p>7.00</p>	<p>COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCION</p> <p>LOCALIZACION</p>	<p>MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN Y LOTIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-12-404-001-000 DE LA COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCION</p>
--	--	---	---	--	---



PLANO DE LOTIFICACIÓN

LUGAR: COLIMA COL.
 FECHA: ENERO 2024
 LÁMINA: **E-3**

ESCALA: S/E
 ADOTACIÓN: METROS

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

CONCEPTO	SITUACIÓN PUBLICADA EL 28 DE NOVIEMBRE DEL 2020		SITUACIÓN DE LA PROPUESTA ACTUAL	
	SUPERFICIE EN M ²	%	SUPERFICIE EN M ²	%
ÁREA VENDIBLE	36,127.12	53.71	36,127.12	53.71
ÁREA DE CESIÓN	4,308.70	6.41	4,309.34	6.41
ÁREA DE VIALIDAD	26,827.96	39.88	26,827.32	39.88
TOTAL	67,263.78	100.00	67,263.78	100.00



MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN Y LOTIFICACIÓN DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-12-404-001-000 DE LA COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA, COLIMA

H. Ayuntamiento de Colima

SECRETARÍA

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

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

Arturo Javier Pérez Moreno

Director General de Gobierno

Dra. Mayra Patricia Rangel Sandoval

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