



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIA GENERAL DE
GOBIERNO
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ

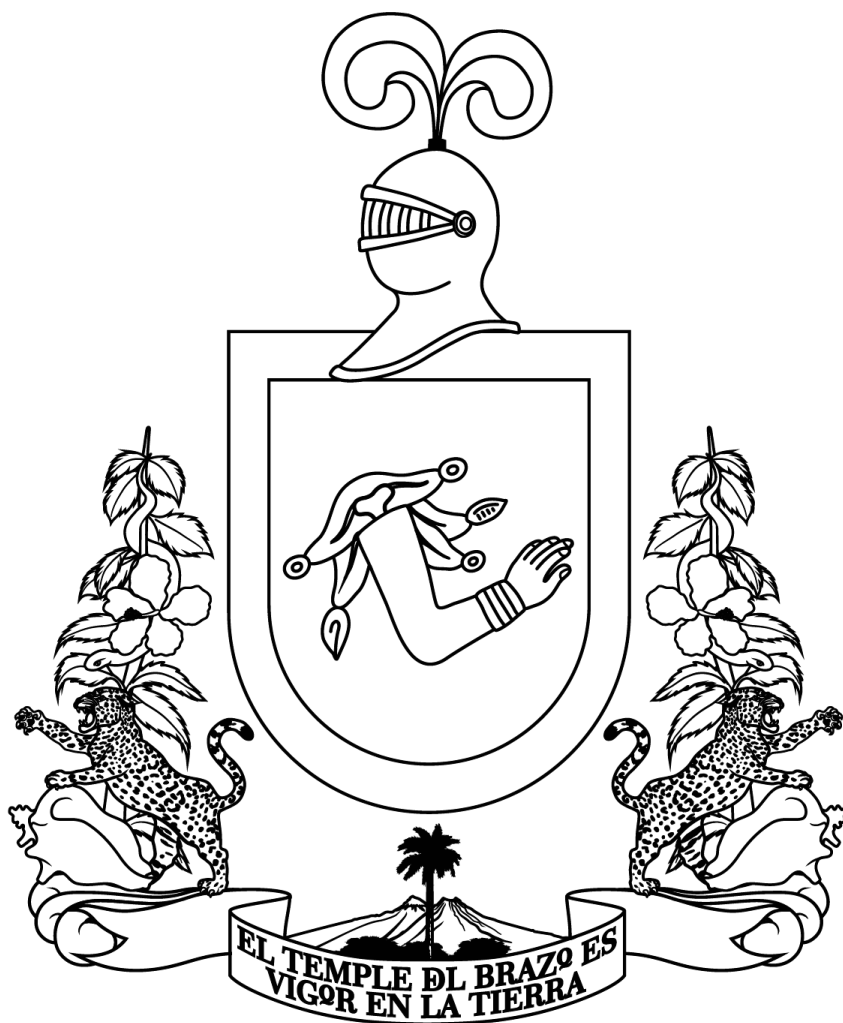
Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.



www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 31 DE DICIEMBRE DE 2022
TOMO CVII
COLIMA, COLIMA

SUPLEMENTO
NÚM. 2

NÚM.
86
16 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

DEL GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PASEO DE LOS SAUCES, UBICADO AL NORTE 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 AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PASEO DE LOS SAUCES, UBICADO AL NORTE 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; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.296/2022, de fecha 09 de diciembre de 2022, recibido el día 13 del citado mes y año, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Paseo de los Sauces**, ubicado al norte de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, promovido por el C. Mauricio Ortiz Espinoza, apoderado legal de los CC. Adalberto Spíndola Sánchez, también conocido como Adalberto Espíndola Sánchez y Ma. Rosario Mendoza Cuevas.

SEGUNDO.- Que el Programa Parcial de Urbanización Paseo de los Sauces, ubicado al norte de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, fue aprobado por el H. Cabildo del citado municipio, el 10 de febrero de 2021 y mediante Acuerdo del Titular del Ejecutivo Estatal se publicó en el Periódico Oficial "*El Estado de Colima*", en su edición número 32, suplemento núm. 1, de fecha 10 de abril de 2021.

TERCERO.- Que con fecha 28 de noviembre de 2022, el Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, aprobó la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Paseo de los Sauces**, ubicado al norte 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, Colima, cuyos originales obran en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad.

CUARTO.- Que según informa la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano que la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, dictaminó la congruencia de la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Paseo de los Sauces**, ubicado al norte 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 publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", el documento que contiene la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización Paseo de los Sauces**, ubicado al norte 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 al Programa Parcial de Urbanización Paseo de los Sauces**, ubicado al norte de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, aprobado por el Cabildo el día 28 de noviembre del 2022.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*".

Por lo tanto, mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, el 14 de diciembre de 2022.

Atentamente
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”
LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA
Firma.

LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ
Firma.

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
MARISOL NERI LEÓN
Firma.

VERSIÓN ABREVIADA
MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
PASEO DE LOS SAUCES

FASE DE ANTECEDENTES

ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD

PRIMERO: Que según la escritura pública no. **77,741** de fecha **05 de mayo de 2011**, que contiene el **Contrato de Compra-Venta**, ante fe del **Licenciado Sergio Alejandro López Rivera**, titular de la **Notaría Pública N° 64**, de la ciudad de Guadalajara, Jalisco, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio real no. **264915-1** de fecha **13 de junio de 2011**, la Sra. Gabriela Liliana Rodríguez Lupercio, vende al **Sr. Adalberto Spindola Sánchez** conocido también como **Adalberto Espíndola Sánchez** quien compra para la sociedad legal que tiene formada con la **Sra. Ma. Rosario Mendoza Cuevas**, el **Resto de la Fracción de la Parcela 32 Z-1 P1/4**, enclavada en el ejido “El Trapiche”, identificado anteriormente con la clave catastral no. 05-05-90-000-032-000 en el municipio de Cuauhtémoc y clave actual **02-45-85-000-032-001** asignada por la Dirección de Catastro del municipio de Colima, con una superficie escriturada de **57,661.76 m²**.

REPRESENTACIÓN LEGAL

PRIMERO: Que mediante escritura pública no. **31,344** de fecha **20 de noviembre de 2018**, que contiene el **Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración**, a favor del **C. Mauricio Ortiz Espinoza**, celebrado ante la fe del **Licenciado Rafael Verduzco Zepeda**, notario adscrito asociado al Licenciado Rafael Verduzco Curiel, titular de la **Notaría Pública N° 13**, de la ciudad de Colima, Colima, y registrada ante el Registro Nacional de Avisos de Poderes con la clave de registro no. Y5GLMQNMW6H5 de fecha **11 de diciembre de 2018**, el **Sr. Adalberto Spindola Sánchez** conocido también como **Adalberto Espíndola Sánchez**, otorga las facultades para que a su nombre y representación se lleve a cabo cualquier trámite o negocio relacionado con el **resto de la fracción de la parcela 32 Z-1 P1/4**, enclavada en el ejido “El Trapiche”, mismo que es motivo del presente estudio.

SEGUNDO: Que mediante escritura pública no. **34,496** de fecha **28 de febrero de 2020**, que contiene el **Poder General para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración**, a favor del **C. Mauricio Ortiz Espinoza**, celebrado ante la fe del **Licenciado Rafael Verduzco Zepeda**, notario adscrito asociado al Licenciado Rafael Verduzco Curiel, titular de la **Notaría Pública N° 13**, de la ciudad de Colima, Colima, y registrada ante el Registro Nacional de Avisos de Poderes con la clave de registro no. OOOY7CIC2FMEA de fecha **2 de marzo de 2020**, la **Sra. Ma. Rosario Mendoza Cuevas**, otorga las facultades para que a su nombre y representación se lleve a cabo cualquier trámite o negocio relacionado con el **resto de la fracción de la parcela 32 Z-1 P1/4**, enclavada en el ejido “El Trapiche”, mismo que es motivo del presente estudio.

ESTUDIOS URBANOS PREVIOS.

PRIMERO: El Programa de Desarrollo Urbano de la Capacha, establecía a una porción del predio de **38,123.79 m²** de superficie, de los **57,661.76 m²** que en total tiene la fracción resto de la parcela 32 Z-1 P1/4, dentro de un **Área de Reserva Urbana a ocuparse en el Mediano Plazo RU-MP-9**, con una zonificación **Habitacional de Densidad Baja H2-14** y una franja de **Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD2-8** paralela a las vialidades denominadas **VP-2** y **VP-3**.

Por lo anterior, se elaboró el **estudio para modificar la política de ocupación** de mediano plazo que establecía el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población La Capacha, por una política de ocupación a Corto Plazo que posibilite el aprovechamiento de la fracción de parcela ubicada dentro del área de reserva urbana, mismo que fue publicado en la gaceta del Periódico Oficial del Estado de Colima en fecha 25 de enero de 2020.

SEGUNDO: El H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2021 aprobó el **Programa Parcial de Urbanización Paseo de los Sauces** el cual fue publicado en fecha 10 de abril de 2021, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

TERCERO: La Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en fecha 12 de octubre de 2021, autorizó el **Proyecto Ejecutivo de Urbanización** mediante **Licencia de Urbanización y Edificación Simultánea**, con la modalidad de **Urbanización por etapas**, con vigencia al 12 de octubre de 2023.

MARCO JURÍDICO Y DE PLANEACIÓN

BASES JURÍDICAS

El fundamento jurídico de la estrategia de la Modificación al 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 Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Constitución Política del Estado de Colima, la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima y los Reglamentos de Zonificación para el Estado y municipio de Colima.

BASES DE PLANEACIÓN

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

Programa Parcial de Urbanización Paseo de los Sauces.

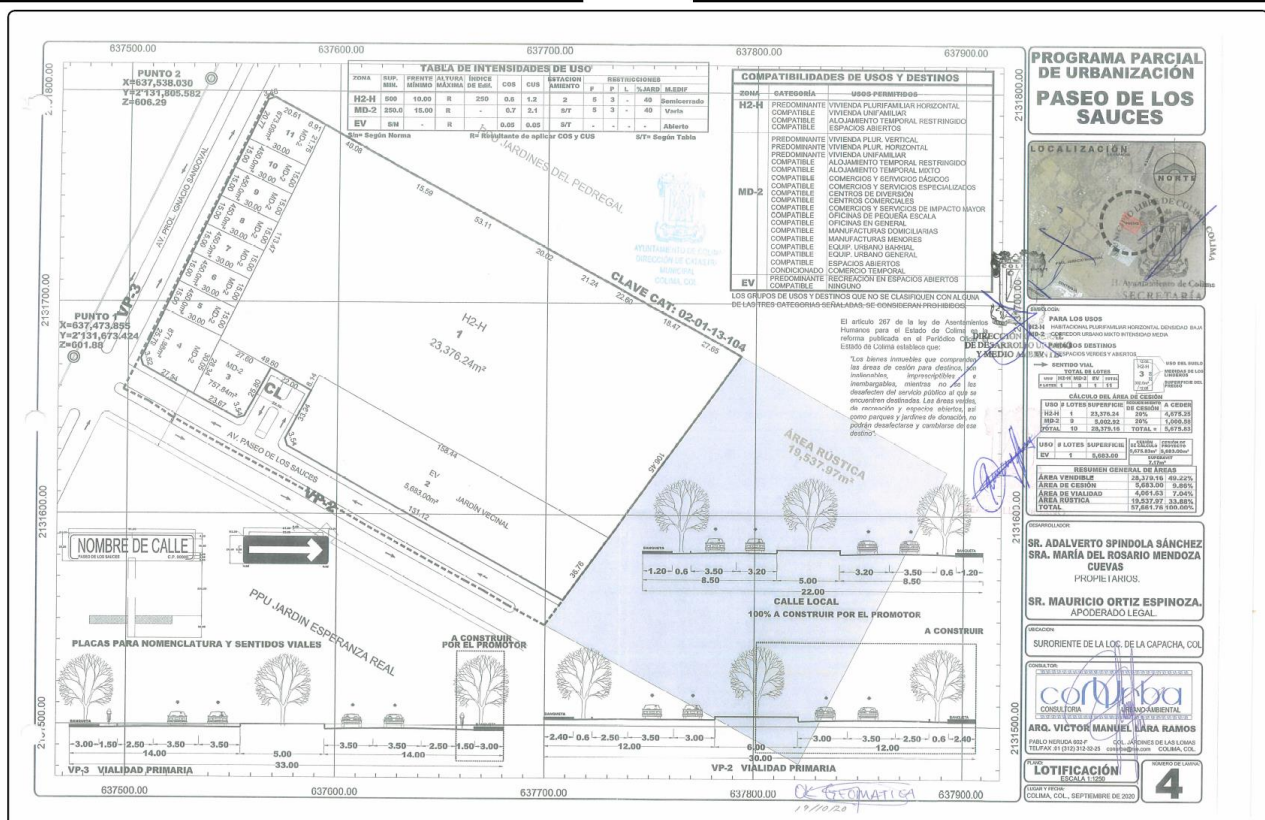
El H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima, en sesión celebrada el 10 de febrero de 2021 aprobó el **Programa Parcial de Urbanización Paseo de los Sauces** el cual fue publicado en fecha 10 de abril de 2021, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

- 11 -

EL ESTADO DE COLIMA

EL ESTADO DE COLIMA

- 12 -



Plano del fraccionamiento Paseo de los Sauces que forma parte de la versión abreviada del Programa Parcial de Urbanización publicado en el P.O. del 10 de abril de 2021.

Por lo anteriormente descrito, los señores **Adalberto Spindola Sánchez** conocido también como **Adalberto Espíndola Sánchez** y la **Sra. Ma. Rosario Mendoza Cuevas**, a través de su apoderado el **Sr. Mauricio Ortiz Espinoza**, someten a

consideración del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, el presente instrumento que pretende llevar a cabo la modificación al Programa Parcial de Urbanización **PASEO DE LOS SAUCES**, misma que tiene como **principal objetivo es reponer la superficie de cesión afectada en la colindancia oriente de ésta, debido al desplante de la cimentación del elemento de acceso al condominio y ajustar el proyecto del fraccionamiento al polígono físico levantado.**

Al solicitar la presente modificación, la parte promotora reconoce que el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, es la autoridad competente a la que se refieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos, que es su ley reglamentaria y con fundamento en los artículos **76, fracción I, y 77, fracción VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, basa su propuesta de modificación debido a las siguientes premisas:

- Debido al desplante de la construcción del control de acceso al lote condominal del fraccionamiento, se realiza un ajuste a efecto de delimitar de manera precisa el área pública del área privada.
- Derivado del ajuste descrito en el punto anterior, hubo la necesidad de realizar una compensación al área de cesión para cumplir con la superficie requerida por el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.
- Se detectó que la poligonal del proyecto autorizado presentaba un ligero desfase y alteraciones en los puntos con relación al levantamiento físico realizado. Cabe mencionar que dicha situación no altera la superficie acreditada en escritura, sin embargo, al cambiar su geometría y posicionarla correctamente se realizaron ajustes menores a algunos lotes.

OBJETIVOS

Objetivos Generales:

- Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos, para un área en particular del Centro de Población.
- Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- Realizar la presente modificación al programa parcial de urbanización, en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Capacha, Colima.

Objetivos Específicos:

- Modificar el Programa Parcial de Urbanización PASEO DE LOS SAUCES, publicado en la gaceta oficial del Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 10 de abril de 2021.
- Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de una superficie de **38,123.79 m²** de la totalidad del área reserva urbana de la localidad de la Capacha, Colima.
- Establecer una mixtificación de usos.
- Dotar de **11** lotes urbanizados incluyendo el de área de cesión, en una zona de baja densidad.
- Establecer una jerarquización vial acorde a la estructura vigente y propuesta en el Programa de Desarrollo Urbano.
- 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.
- Dar continuidad a la estructura vial de los proyectos autorizados en el contexto inmediato.

FASE DE DIAGNÓSTICO

LOCALIZACIÓN

El predio motivo del presente estudio se identifica actualmente con la clave catastral **02-45-85-000-032-001**, misma que corresponde a la fracción resto de la parcela **32 Z-1 P1/4** perteneciente al ejido El Trapiche, dentro de los límites municipales de Colima, ubicado 800 mts. al norte del Centro Comercial Zentralia y a 600 mts aproximadamente al suroriente de La Capacha, teniendo actualmente frente por la Pról. de la Av. Ignacio Sandoval.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.**A) Agua Potable y Drenaje Sanitario.**

El predio cuenta con la autorización de los proyectos de las redes de agua potable y drenaje sanitario, mismos que se encuentran ejecutados al 100%.

B) Energía Eléctrica.

El predio cuenta con la autorización de los proyectos de las redes de electrificación y alumbrado público, mismos que se encuentran en proceso de ejecución.

ESTRATEGIA DE DESARROLLO**ZONIFICACIÓN****COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO**

El proyecto se ha zonificado con usos de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**), Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja (**H2-H**), así como un lote de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**) como destino de equipamiento urbano.

- Las zonas anteriores se sujetarán a lo estipulado en el Reglamento de Zonificación Municipal, así como, a los usos y destinos asignados para estas zonas que se enuncian a continuación:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA H2-H	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA MD-2	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO
	COMPATIBLE	COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	COMERCIO Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	CENTROS COMERCIALES
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ESPACIOS VERDES ABIERTOS 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.

Además de los giros prohibidos por el Reglamento, en el presente programa parcial se prohíben los CENTROS NOCTURNOS Y MOTELES del grupo de Alojamiento Temporal Mixto, CARPINTERÍAS, TAPICERÍAS Y REPARACIÓN DE MUEBLES del grupo Comercios y Servicios Básicos, todos los giros del grupo de CENTROS DE DIVERSIÓN y COMERCIOS Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR, así como los establecimientos para la ELABORACIÓN DE SALSAS del grupo de Manufacturas Domiciliarias y el giro de PANIFICADORAS del grupo de Manufacturas Menores.

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	ESTACIONA MIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M. EDIF.
H2-H	500.0	10.0	R	250.0	0.6	1.2	2/VIV	5	3	-	40	Semicerrado
MD-2	250.0	15.0	R	-	0.7	2.1	R	5	3	-	30	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 M². CONSTRUIDOS.

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

LOTIFICACIÓN:

Memoria Descriptiva del Proyecto

En la presente Modificación al Programa Parcial de Urbanización no se altera el número de lotes, por lo que se mantiene el mismo número de 11.

USO	No. LOTES
H2-H	1
MD-2	9
EV	1
TOTAL =	11

El resumen de áreas si presenta modificaciones, mismas que se plasman en la siguiente comparativa.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS				
	SITUACIÓN AUTORIZADA (P.O. 10 ABRIL DE 2021)		SITUACIÓN PROPUESTA MODIFICACIÓN	
ÁREA VENDIBLE	28,379.16	49.22%	28,164.66	48.85%
ÁREA DE CESIÓN	5,683.00	9.86%	5,633.30	9.77%
ÁREA DE VIALIDAD	4,061.63	7.04%	4,325.83	7.50%
ÁREA RÚSTICA	19,537.97	33.88%	19,537.97	33.88%
TOTAL	57,661.76	100.00%	57,661.76	100.00%

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a la zona **Habitacional Densidad Baja** en su modalidad **plurifamiliar horizontal H2-H** le corresponde ceder 20% del área vendible; así mismo, a los usos de **Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2** le corresponde ceder **20%** de la superficie vendible, lo anterior de acuerdo al Artículo **141** del Reglamento de Zonificación Municipal.

Cálculo de área de cesión autorizado y publicado.

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H2-H	23,376.24	1	20% DE LA SUP VENDIBLE	4,675.25
MD-2	5,002.92	9	20% DE LA SUP VENDIBLE	1,000.58
TOTAL	28,379.16	10		5,675.83

Cálculo de área de cesión modificado

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H2-H	23,170.92	1	20% DE LA SUP VENDIBLE	4,634.18
MD-2	4,993.74	9	20% DE LA SUP VENDIBLE	998.75
TOTAL	28,164.66	10		5,632.93

Balance de requerimiento de área de cesión

DESTINO	SITUACIÓN AUTORIZADA SUPERFICIE	MODIFICACIÓN SUPERFICIE
EV	5,683.00	5,633.30

	CESIÓN DE CÁLCULO	CESIÓN DE PROYECTO	DIFERENCIA	
AUTORIZADO	5,675.83 m ²	5,683.00 m ²	7.17 m ²	Superávit
MODIFICACIÓN	5,632.93 m ²	5,633.30 m ²	0.37 m ²	Superávit

ACCIONES URBANAS

La parte promotora reconoce que el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, es la autoridad competente a la que se refieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos, que es su ley reglamentaria, por lo que en fundamento con establecido en el **artículo 76, fracción I** y **artículo 77, fracción VIII** de la **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, se solicita la presente modificación.

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

- La superficie de la poligonal sigue siendo la misma.
- El número de lotes se mantiene.

- El área vendible se reduce en **214.50 m²** para quedar en **28,164.66 m²**.
- El área de cesión se reduce en **49.70 m²** para quedar en **5,633.30 m²** generando un superávit de **0.37 m²**.
- El área de vialidad se incrementa en **264.20 m²** para quedar en **4,325.83 m²**.

Las acciones urbanas del programa parcial de urbanización publicado prevalecen; por lo anterior, para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización **Paseo de los Sauces**, las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del promotor en este caso los Sres. **Adalberto Spindola Sánchez** conocido también como **Adalberto Espíndola Sánchez** y **Ma. Rosario Mendoza Cuevas**, a través de su apoderado el **Sr. Mauricio Ortiz Espinoza**, quien está obligado de conformidad a lo dispuesto en el artículo **293** de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo de urbanización. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Colima conforme a lo que establece las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

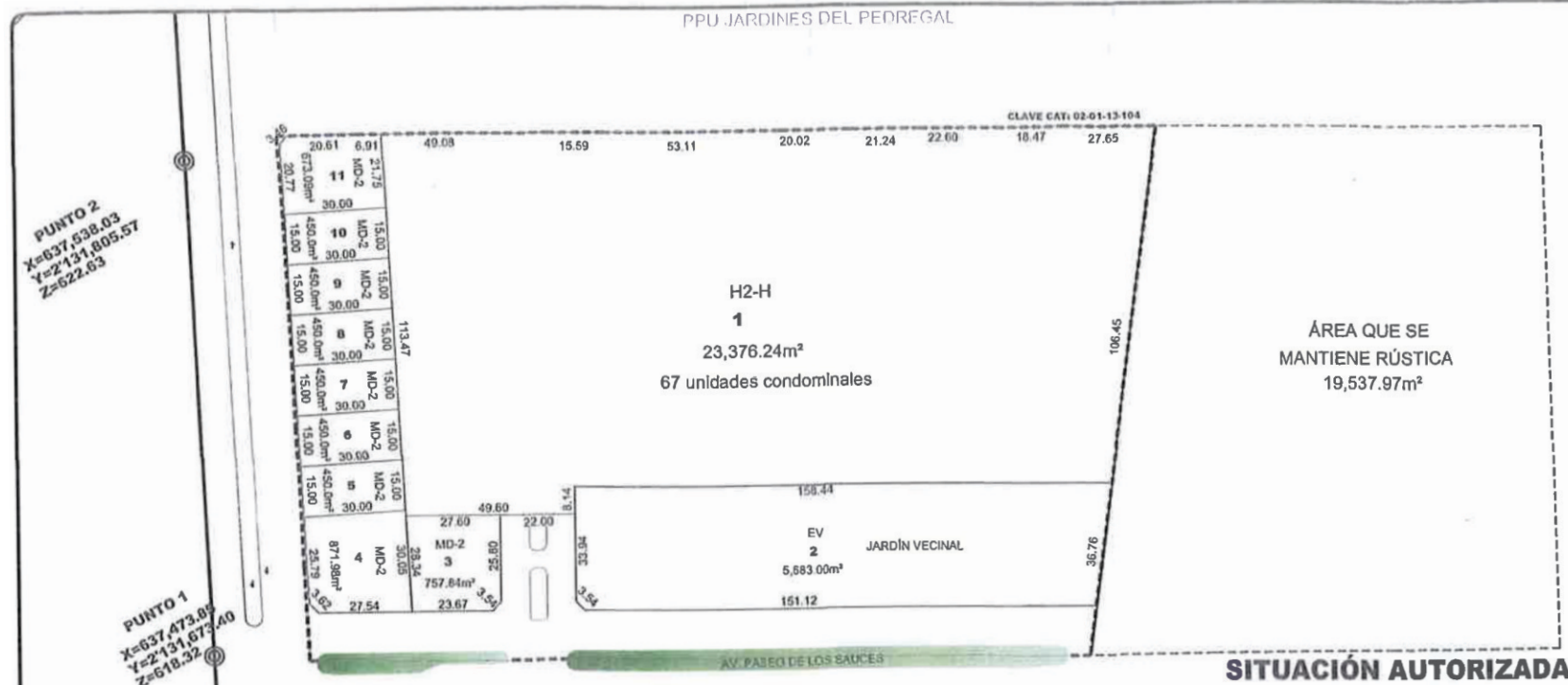
De igual manera y para dar cumplimiento al **Art. 147**, fracción **I**, del Reglamento de Zonificación, las **áreas de cesión** para destinos se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes con juegos infantiles serán a **costo total del urbanizador** y a satisfacción de las autoridades municipales.

- **La construcción de los pasos peatonales y rampas para discapacitados en todas las esquinas.**
- **La consolidación de la Av. Ignacio Sandoval con frente a la propiedad que se promueve.**
- **La construcción mitad de la sección de la vialidad principal VP-2 al frente de la propiedad.**
- **La construcción de pozos de absorción para las aguas pluviales, mismos que se ubicarán en el área de cesión.**

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.



TOTAL DE LOTES				
USO	H2-H	MD-2	EV	TOTAL
# LOTES	1	9	1	11

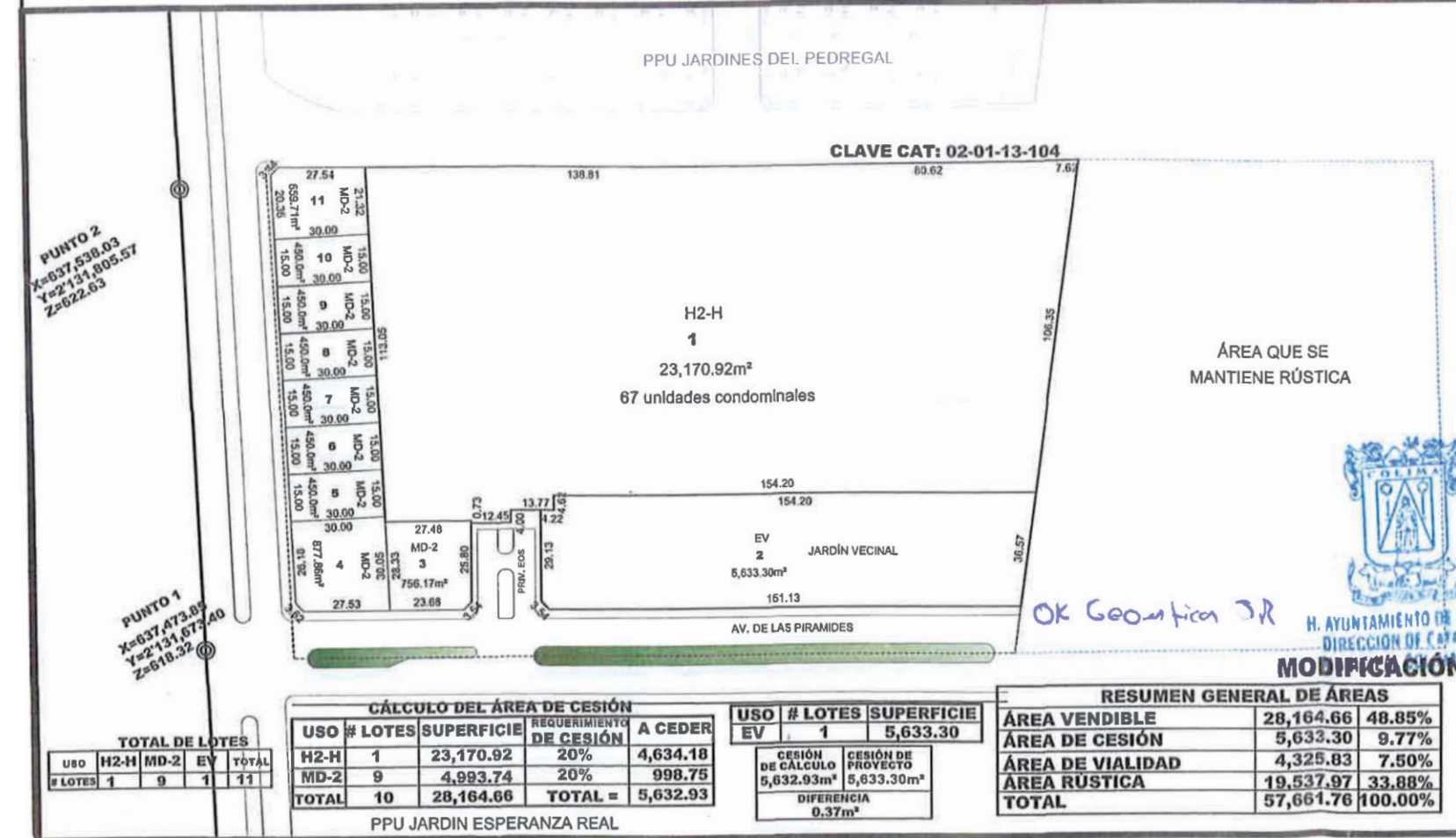
CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN				
USO	# LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER
H2-H	1	23,376.24	20%	4,675.25
MD-2	9	5,002.92	20%	1,000.58
TOTAL	10	28,379.16	TOTAL =	5,675.83

USO	# LOTES	SUPERFICIE
EV	1	5,683.00

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS			
ÁREA VENDIBLE	28,379.16	49.22%	
ÁREA DE CESIÓN	5,683.00	9.86%	
ÁREA DE VIALIDAD	4,061.63	7.04%	
ÁREA RÚSTICA	19,537.97	33.88%	
TOTAL	57,661.76	100.00%	

USO	# LOTES	SUPERFICIE
EV	1	5,683.00

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS			
ÁREA VENDIBLE	28,379.16	49.22%	
ÁREA DE CESIÓN	5,683.00	9.86%	
ÁREA DE VIALIDAD	4,061.63	7.04%	
ÁREA RÚSTICA	19,537.97	33.88%	
TOTAL	57,661.76	100.00%	



TOTAL DE LOTES				
USO	H2-H	MD-2	EV	TOTAL
# LOTES	1	9	1	11

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN				
USO	# LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER
H2-H	1	23,170.92	20%	4,634.18
MD-2	9	4,993.74	20%	998.75
TOTAL	10	28,164.66	TOTAL =	5,632.93

USO	# LOTES	SUPERFICIE
EV	1	5,633.30

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS			
ÁREA VENDIBLE	28,164.66	48.85%	
ÁREA DE CESIÓN	5,633.30	9.77%	
ÁREA DE VIALIDAD	4,325.83	7.50%	
ÁREA RÚSTICA	19,537.97	33.88%	
TOTAL	57,661.76	100.00%	

USO	# LOTES	SUPERFICIE
EV	1	5,633.30

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS			
ÁREA VENDIBLE	28,164.66	48.85%	
ÁREA DE CESIÓN	5,633.30	9.77%	
ÁREA DE VIALIDAD	4,325.83	7.50%	
ÁREA RÚSTICA	19,537.97	33.88%	
TOTAL	57,661.76	100.00%	

COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS

ZONA	CATEGORÍA	USOS PERMITIDOS
H2-H	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
MD-2	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	CENTROS COMERCIALES
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES
EV	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
	CONDICIONADO	ESPACIOS ABIERTOS
		COMERCIO TEMPORAL
		RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
		NINGUNO

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

ADEMÁS DE LOS GIROS PROHIBIDOS POR EL REGLAMENTO, EN EL PRESENTE PPU SE PROHIBEN LOS DENTROS NOCTURNOS Y MOTELES DEL GRUPO DE ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO, CARPINTERÍAS, TAPICERÍAS Y REPARACIÓN DE MUEBLES DEL GRUPO DE COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS. TODOS LOS GIROS DEL GRUPO DE CENTROS DE DIVERSIÓN Y COMERCIOS Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR, ASÍ COMO LOS ESTABLECIMIENTOS PARA ELABORACIÓN DE SALSAS DEL GRUPO DE MANUFACTURAS DOMICILIARIAS Y EL GIRO DE PANIFICADORAS DEL GRUPO DE MANUFACTURAS MENORES.

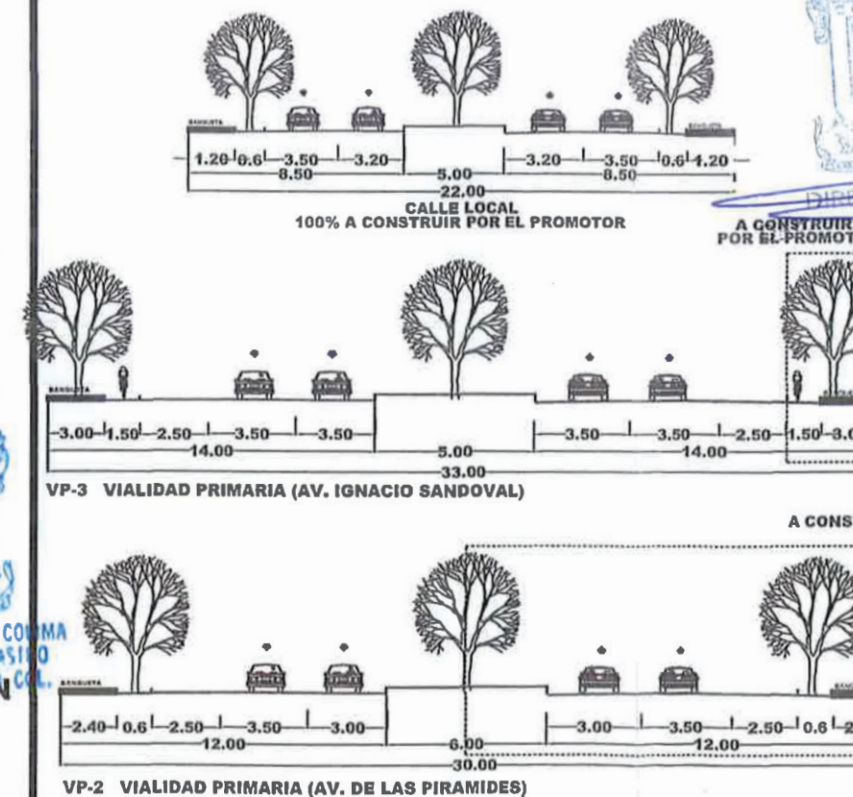
TABLA DE INTENSIDADES DE USO

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE EDIF.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	% JARD.	M.EDIF.
H2-H	500.0	10.0	R	250	0.6	1.2	2/VIV	5	3	-	40	Semicerrado
MD-2	250.0	15.0	R	-	0.7	2.1	8/T	5	3	-	30	Varía
EV	S/N	-	R	-	0.05	0.05	8/T	-	-	-	-	Ablerto

S/n= Según Norma

R= Resultante de aplicar COS y CUS

S/T= Según Tabla



MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN PASEO DE LOS SAUCES



PARA LOS USOS
H2-H: VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA
MD-2: VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA

PARA LOS DESTINOS
EV: ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

SENTIDO VIAL

USO DEL QUELLO
3
MEDIDAS DE LOS LINDEROS
SUPERFICIE DEL PREDIO

El artículo 267 de la ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima en la reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Colima establece que:

Los bienes inmuebles que comprenden las áreas de cesión para destinos, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, mientras no se les desafecten del servicio público al que se encuentran destinadas. Las áreas verdes, de recreación y espacios abiertos, así como parques y jardines de donación, no podrán desafectarse y cambiarse de ese destino.

DESARROLLADOR:
SR. ADALBERTO SPINDOLA SÁNCHEZ
TAMBIÉN CONOCIDO COMO
ADALBERTO ESPINDOLA SÁNCHEZ
SRA. MARÍA DEL ROSARIO MENDOZA CUEVAS
PROPIETARIOS.

SR. MAURICIO ORTIZ ESPINOZA.
APODERADO GENERAL.

UBICACIÓN:
NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA Y
SURORIENTE DE LA LOC. DE LA CAPACHA, COL.

CONSULTOR:
CORTEBA
CONSULTORIA AMBIENTAL
ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS
PABLO NERUDA 602-F COL. JARDINES DE LAS LOMAS
TEL/FAX: 31 (312) 312-32-25 corteba@msn.com COLIMA, COL.

PLANO:
LOTIFICACIÓN
ESCALA 1:2000
LUGAR Y FECHA:
COLIMA, COL., SEPTIEMBRE DE 2022.

NÚMERO DE LÁMINA:
2

SIN PLANO

SIN PLANO

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

DIRECTORIO

Indira Vizcaíno Silva

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Ma Guadalupe Solís Ramírez

Secretaria General de Gobierno

Guillermo de Jesús Navarrete Zamora

Director General de Gobierno

Licda. Adriana Amador Ramírez

Jefa del Departamento de Proyectos

Colaboradores:

CP. Betsabé Estrada Morán

ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez

ISC. José Manuel Chávez Rodríguez

C. Luz María Rodríguez Fuentes

LI. Marian Murguía Ceja

LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías

Lic. Gregorio Ruiz Larios

Mtra. Lidia Luna González

C. Ma. del Carmen Elisea Quintero

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