



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

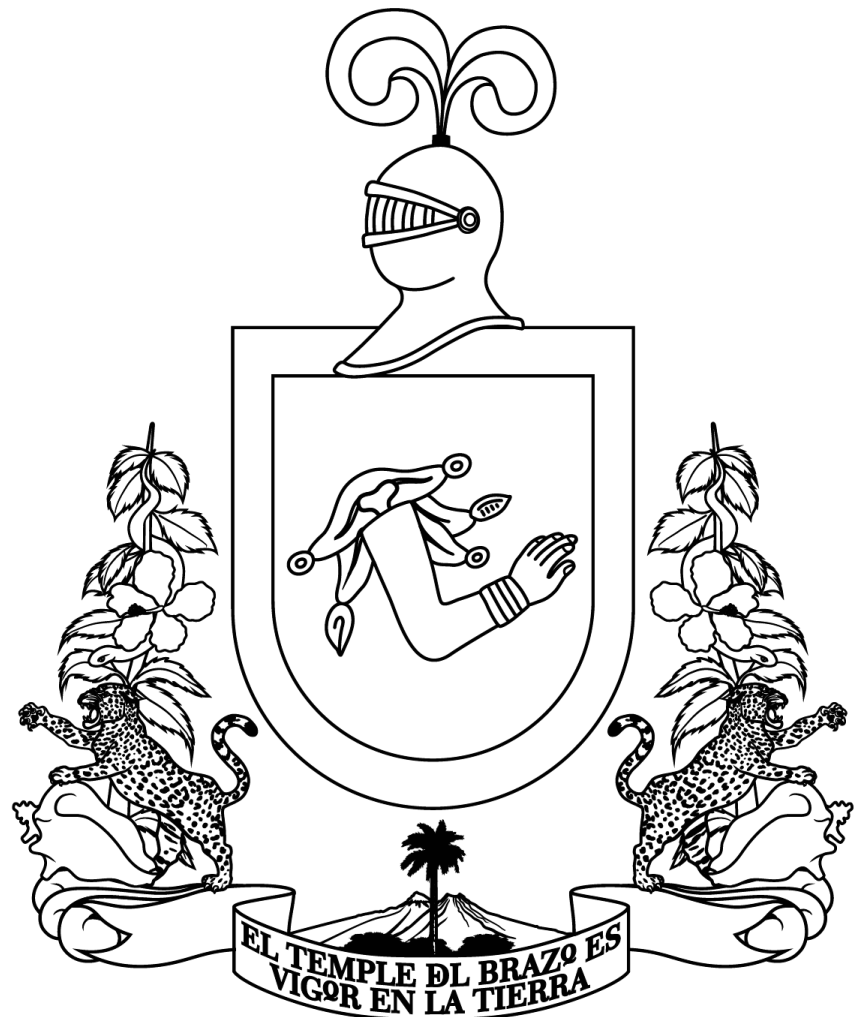
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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. 5

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 20 DE ABRIL DE 2024
TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.
32
18 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO**

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA QUINTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HIGUERAS DEL ESPINAL ESPECÍFICAMENTE A LAS MANZANAS 202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 Y 226, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA. **Pág. 3**

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

QUE CONTIENE LA QUINTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO HIGUERAS DEL ESPINAL ESPECÍFICAMENTE A LAS MANZANAS 202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 Y 226, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, 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 195/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.079/2024, de fecha 01 de abril de 2024, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día de su fecha, 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 **Quinta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Higueras del Espinal específicamente a las manzanas 202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 y 226**, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, promovido por los CC. José de Jesús Cárdenas Alcaraz y Jorge Rafael Cárdenas Alcaraz.

SEGUNDO.- Que con fecha 27 de junio de 2006, el H. Cabildo de Villa de Álvarez, Colima, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Higueras del Espinal, ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a 2.5 km. del centro de dicha ciudad, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado "*El Estado de Colima*", edición número 50, de fecha 21 de octubre de 2006.

TERCERO.- Que el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, en Sesión de Cabildo celebrada en fecha 28 de febrero de 2024, aprobó la **Quinta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Higueras del Espinal específicamente a las manzanas 202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 y 226**, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, según se advierte de las certificación expedida por la Secretaría del citado Ayuntamiento en fecha 29 de febrero de 2024, cuyo original, así como, el expediente completo queda para resguardo en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad.

CUARTO.- Que informa la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano, que la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, que 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 195/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dictaminó la congruencia de la **Quinta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Higueras del Espinal específicamente a las manzanas 202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 y 226**, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, según consta en el documento del 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 **Quinta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Higueras del Espinal específicamente a las manzanas 202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 y 226**, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, 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 **Quinta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Higueras del Espinal específicamente a las manzanas 202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 y 226**, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, aprobada en Sesión de Cabildo celebrada en fecha 28 de febrero 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 05 de abril 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.

FASE DE ANTECEDENTES

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD

Mediante escritura pública número **13,033** expedida por el **Lic. Ramón Pérez Díaz**, Notario Público titular de la Notaría Publica número 1, en fecha 30 de abril de 2007, se hace constar la **FUSIÓN DE PREDIOS** que celebran por una parte los señores ingenieros **José de Jesús y Jorge Rafael** a solicitud de los señores **JOSÉ DE JESÚS Y JORGE RAFAEL** de apellidos **CÁRDENAS ALCARAZ**, con la anuencia de la usufructuaria señora EMETERIA ALCARAZ VIUDA DE CÁRDENAS, quedando fusionados el inmueble con una superficie total de **1,097,191.508m²**.

La escritura se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el folio real número **223028-1** de fecha **14 de agosto del 2007**.

Mediante la escritura pública número **13,981** expedida el 28 de julio de 2009 por el Lic. Ramón Pérez Díaz titular de la Notaría Pública número 1, se hace constar LA CESIÓN DE DERECHO REAL DE USUFRUCTO que otorgó la señora EMETERIA ALCARAZ VIUDA DE CÁRDENAS en favor de sus hijos **JOSÉ DE JESÚS y JORGE RAFAEL CÁRDENAS ALCARAZ**.

ESTUDIOS URBANOS PREVIOS

El Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento “**Higueras del Espinal**” fue aprobado por el H. Cabildo de Villa de Álvarez, en sesión celebrada el 27 de junio del 2006 y publicado el 21 de octubre de 2006 en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.

Al cual se le han realizado las siguientes modificaciones:

Número de Modificación	Fecha de Autorización de Cabildo	Fecha de Publicación en el Periódico Oficial del Estado
1	30 de agosto de 2008	25 de octubre de 2008
2	05 de septiembre de 2012	20 de octubre de 2012
3	6 de diciembre de 2013	28 de diciembre de 2013

Finalmente, la situación actual y publicada del fraccionamiento se aprobó en la Sesión del H. Cabildo Constitucional de Villa de Álvarez, Col, celebrada el día 24 de noviembre de 2017, la **Cuarta Modificación al Programa Parcial de Urbanización** del fraccionamiento “**HIGUERAS DEL ESPINAL**” **específicamente a la manzana 305**, y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el sábado 30 de diciembre de 2017.

BASES JURÍDICAS

El fundamento jurídico de la estrategia de la modificación al Programa Parcial de Urbanización que se pretende, 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, el CUARTO TRANSITORIO la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima y el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, que en materia de regulación del suelo establecen lo siguiente:

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.

Plan Nacional de Desarrollo 2018-2024

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de julio del 2019, establece tres grandes vertientes como ejes rectores del desarrollo.

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Villa de Álvarez.

Publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 19 de diciembre de 2015, dentro de sus metas específicas de Planeación Urbana señala entre otras, la siguiente:

- Organizar la estructura urbana del área de aplicación, jerarquizando las unidades territoriales y proponiendo la asignación de usos y destinos acordes con el potencial de desarrollo.

Dentro de las metas específicas de Equipamiento Urbano, señala entre otros el siguiente:

- Establecer una estrategia de dotación y ubicación del equipamiento por subcentro urbano, barrios y unidades vecinales, con el fin de posibilitar que los espacios públicos sean sitios que alienten el acercamiento e identificación de las personas y de sociabilización de los grupos.

Por lo que respecta a las metas de Infraestructura, particularmente en el tema de vialidad y transporte establece entre otros:

- Plantear la estructuración de la red vial primaria y secundaria acorde con las expectativas de crecimiento futuro de las unidades territoriales inmediatas y las propuestas.

Cuarta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento HIGUERAS DEL ESPINAL específicamente a la manzana 305.

La síntesis de la Cuarta Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento **HIGUERAS DEL ESPINAL específicamente a la manzana 305**, fue publicado el sábado **30 de diciembre de 2017**, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", integrado por **4,556** lotes.

OBJETIVOS

Objetivos Generales

De conformidad a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, los Programas Parciales obedecen a los siguientes objetivos, que son generales para todos:

- 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 el presente, en estricto apego a las estrategias establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez.

Objetivos Específicos

- **Modificar la geometría y uso de lotes de las manzanas 202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 y 226, conservando los usos Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, Mixto de Barrio Intensidad Alta, integrando el uso de Equipamiento Especial.**
- Modificar la vialidad necesaria para dar acceso a la nueva geometría de las manzanas.
- Ajustar los cálculos del área de cesión a los nuevos requerimientos por los cambios que se pretenden.
- Establecer las normas de intensidad de la edificación a los lotes generados.

FASE DE DIAGNÓSTICO

LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS.

Como se mencionó en la fase de antecedentes del presente estudio, el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "HIGUERAS DEL ESPINAL", estableció una superficie total del predio de 1'087,751.68m², con un total de 4,522 lotes vendibles, 32 lotes de cesión y 2 lotes destinados a infraestructura, mismos que fueron sujetos autorizados bajo la modalidad de urbanización y edificación simultánea que establece la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en su artículo 300, fracción III, y han sido sujetos de las incorporaciones municipales referidas, surgiendo así las áreas que en este acto se pretenden modificar y que de manera específica se detallan en el siguiente apartado.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El área de aplicación de la presente modificación corresponde exclusivamente a la totalidad de las **manzanas 202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 y 226.**

ACCESIBILIDAD.

Por estar dentro de áreas urbanas incorporadas, los lotes que forman el área de aplicación, no presentan problemas de accesibilidad, pues se puede llegar a ellos a través de la Av. Gran Higuera localizada al sur del área de aplicación.

INFRAESTRUCTURA.

Dada las condiciones de que el fraccionamiento ya cuenta con etapas de urbanización incorporadas, éstas ya cuentan con redes e infraestructuras de agua potable, drenaje sanitario, electrificación, entre otras. Las áreas que permanecen sin ejecutar cuentan con programa parcial y proyecto ejecutivo de urbanización autorizado; sin embargo, considerando que se pretende modificar la geometría y aunque no incrementa el número de lotes vendibles, se gestionaron y obtuvieron las siguientes factibilidades:

Agua potable y drenaje sanitario. La CIAPACOV mediante Oficio **02-CI-DG-1059/2023** de fecha 26 de septiembre de 2023, signado por el director general, ha expresado que se cuenta con infraestructura apta para brindar el servicio de drenaje sanitario que se tendrá que entroncar al colector existente y para el servicio de agua potable se deberá realizar la construcción de dos fuentes de abastecimiento.

Electrificación. La CFE mediante Oficio **DPC-113/2023** de fecha 2 de octubre de 2023, signado por el jefe del Departamento de Planeación-Construcción, ha expresado que existe factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga.

ZONIFICACIÓN

La zonificación que la estrategia del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento de interés, específica para el área de aplicación de las manzanas **202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 y 226** clasifica como zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta **H4-U** y Mixta de Barrio Intensidad Alta **MB-3.**

ESTRUCTURA URBANA.

Por su parte, la estructura urbana prevista en la estrategia del Programa Parcial de Urbanización, se modifica la sección y la geometría de las calles Higueras, Eucalipto del Azúcar, Del Olmo y Olmo del Cáucaso.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El gobierno federal, en su política de seguridad, requiere de espacios para la construcción de cuarteles para los integrantes de la Guardia Nacional, en ese sentido, se hace la petición a el gobierno municipal para que se ceden áreas de cesión para tal fin, ubicadas de manera estratégica.

Por las dimensiones del predio solicitado es un limitado los desarrollos que pudieran contar con una superficie de 2.4 hectáreas sin que se desproteja del equipamiento urbano necesario. En consecuencia, el espacio solo se encontrará en un desarrollo de grandes dimensiones.

El fraccionamiento Buenos Aires cuenta con un lote incorporado y escriturado al ayuntamiento de poco menos de una hectárea, dicho fraccionamiento colinda con el proyecto del Fraccionamiento Higueras del Espinal, sin embargo, es indispensable modificar ambos instrumentos para en conjunto aportar la superficie necesaria para el cuartel, por lo que se mediante este instrumento se genera dicha modificación, misma que afecta a las manzanas **202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 y 226**, modificar la geometría y sección de las calles locales Higueras, Eucalipto del Azúcar, Del Olmo y Olmo del Cáucaso.

Al hacer las modificaciones señaladas, se requiere hacer el balance del requerimiento de área de cesión.

Al solicitar la presente modificación, los propietarios del predio reconocen que el H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, 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 en las siguientes premisas.

- Que se tienen la factibilidad del organismo operador en materia de agua potable y drenaje sanitario.
- Que se tienen la factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad en materia de energía eléctrica.
- Que los usos propuestos en la modificación no contravienen la zonificación establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de centro de Población de Villa de Álvarez.
- Que los señores ingenieros **José de Jesús y Jorge Rafael** ambos de apellidos **Cárdenas Alcaraz**, acreditan la propiedad del predio ubicado al poniente de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima.

Que la modificación propuesta, pretende la modificación de la zonificación del Programa Parcial de Urbanización multicitado, específicamente a las manzanas **202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 y 226**, propiciando las condiciones legales necesarias para que el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, a través de la dependencia titular en materia de regulación urbana, otorguen las autorizaciones necesarias para llevar a cabo los usos permitidos que le otorga la zona y, por lo que:

- **Se solicita autorización para modificar el Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento HIGUERAS DEL ESPINAL, a las manzanas 202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 y 226, la geometría de las calles Higueras, Eucalipto del Azúcar, Del Olmo y Olmo del Cáucaso, así como integrar el uso de Equipamiento Especial EE para alojar un cuartel para la Guardia Nacional.**

MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA

A LA ZONIFICACIÓN.

Se generan cambios a la lotificación de las manzanas **202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 y 226** del fraccionamiento denominado "**HIGUERAS DEL ESPINAL**", estableciendo los siguientes uso y destinos: Habitacional Unifamiliar Densidad Alta **H4-U**, Mixto de Barrio Intensidad Alta **MB-3**, Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta **MD-3**, Mixto Central Intensidad Alta **MC-3**, Comercio y Servicios Regionales **CR**, Equipamiento Institucional **EI**, Espacios Verdes **EV**, Equipamiento Especial **EE (Cuartel de la Guardia Nacional)** y Equipamiento de Infraestructura **IN**.

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

ZONA		CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
		COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
		COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
		CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
		CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
		CONDICIONADO	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
MB-3	MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
		PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
		PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
		COMPATIBLE	ALOJAMIENTO. TEMPORAL RESTRINGIDO.

		COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
		COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
		COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
		COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
		COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
		CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL
MD-3	CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA	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	COM. Y SERV. ESPECIALIZADOS
		COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSIÓN
		COMPATIBLE	CENTROS COMERCIALES
		COMPATIBLE	COM. Y SERV. DE IMPACTO MAYOR
		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
		MC-3	MIXTO CENTRAL INTENSIDAD ALTA
COMPATIBLE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL		
COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO		
COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO		
COMPATIBLE	COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS		
COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSIÓN		
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	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS		
CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL		
CR	COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES	PREDOMINANTE	CENTROS COMERCIALES
		PREDOMINANTE	COMERCIO Y SERV. DE IMPACTO MAYOR
		PREDOMINANTE	VENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA
		COMPATIBLE	COMERCIO Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
		COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSIÓN
		COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO
		COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
		COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
		COMPATIBLE	TALLERES DE SERVICIOS Y VENTAS ESPECIALIZADAS
		COMPATIBLE	ALMACENES, BODEGAS Y MAYOREOS
		COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES
		COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL
		COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS

EI	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO URBANO DE BARRIO
		PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
		COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
EV	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	PREDOMINANTE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
		COMPATIBLE	NINGUNO
EE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL.
		COMPATIBLE	NINGUNO
IN	EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	PREDOMINANTE	INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA
		COMPATIBLE	NINGUNO

Como se señala en el reglamento, los grupos de usos permitidos, en que se agrupan las actividades o giros que se pueden ejecutar en cada zona, tienen tres categorías:

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; y

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 que es factible desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles y condicionados, que se describen para cada zona, son las que exhaustivamente se detallan en el **cuadro 3** del reglamento de zonificación, y como queda enunciado en el **artículo 28** del mismo ordenamiento, los usos que no se clasifiquen en alguna de las tres categorías descritas, se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

De conformidad CUADRO 3 del artículo 29 del reglamento de Zonificación del Estado de Colima, las instalaciones y cuarteles militares se encuentran dentro del grupo de Equipamiento Especial que a su vez se deriva del Equipamiento Urbano.

CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
9. EQUIPAMIENTO URBANO	9.5 EQUIPAMIENTO ESPECIAL	9.5.5 INSTALACIONES MILITARES Y CUARTELES

Cabe señalar que, en el caso del Equipamiento Especial, el giro que mediante este instrumento se establece es el de un CUARTEL DE LA GUARDIA NACIONAL, por lo que todos los demás giros que establece el grupo quedarán prohibidos.

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.
H4-U	90	6	R	90.0	0.8	1.6	1	1	3	-	30	Varía
MB-3	120	10	R	-	0.8	2.4	S/T	5	3	-	20	Varía
MD-3	120	10	R	-	0.8	2.4	S/T	5	3	-	20	Varía
MC-3	120	10	R	-	0.8	2.4	S/T	5	2	-	20	Varía
CR	400	20	R	-	0.7	2.1	S/T	5	3	-	20	Varía
EI	S/N	-	S/N	-	S/N	S/N	S/T	5	-	-	30	Varía
EV	S/N	-	R	-	0.05	0.05	S/T	-	-	-	-	Abierto
EE	Varía	-	R	-	0.6	1.8	S/T	5	5	5	-	abierto
IN	Varía	-	R	-	0.7	2.1	S/T	5	5	5	20	Abierto

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

S/T= Según Tabla

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.

A LA LOTIFICACIÓN.

La siguiente tabla muestra la comparativa entre la situación actual y publicada de acuerdo a la cuarta modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento “**HIGUERAS DEL ESPINAL**”, específicamente a las **manzanas 202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 y 226** y la propuesta de la quinta modificación:

USO	SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		QUINTA MODIFICACIÓN	
	LOTES	SUP (m ²)	LOTES	SUP (m ²)
H4-U	3,985	428,765.39	3,864	417,339.53
MB-3	256	39,515.65	257	40,320.38
MD-3	149	28,112.73	149	28,112.73
MC-3	64	9,183.15	64	9,183.15
CR	68	55,328.85	68	55,328.85
TOTAL	4,522	560,905.77	4,402	550,284.64
EI	10	39,143.21	10	39,143.21
EV	22	56,145.70	22	56,145.70
EE	0	0.00	1	12,001.84
IN	2	830.43	2	830.43
TOTAL =	34	96,119.34	35	108,121.18

En la siguiente tabla se muestra el resumen general de áreas con las superficies autorizadas y publicadas, así como las propuestas en la presente modificación:

CONCEPTO	PPU AUTORIZADO	MODIFICACIÓN SOLICITADA	%	DIFERENCIA
ÁREA VENDIBLE	560,905.77	550,284.64	50.59%	-10,621.13
ÁREA DE CESIÓN	96,119.34	108,121.18	9.94%	12,001.84
ÁREA DE VIALIDAD	430,726.57	429,345.86	39.47%	-1,380.71
	1'087,751.68	1,087,751.68	100.00%	

Cálculo del área de cesión

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, la versión publicada calculó la demanda de superficie de equipamiento bajo los siguientes parámetros; para la zona **Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta H4-U** le correspondió ceder **17.00m²** por lote vendible; a las zonas de uso **Mixto de Barrio Intensidad Alta MB-3, Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD-3 y Mixto Central Intensidad Alta MC-3** les correspondió ceder **20%** de la superficie vendible y a la zona de **Comercio y de Servicios Regional CR** le corresponde ceder el **15%** de la superficie vendible; lo anterior de acuerdo al Artículo 139 del Reglamento de Zonificación Estatal.

USO	No. LOTES	SUPERFICIE m ²	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER
H4-U	3,864	417,339.53	17m ² X LOTE	65,688.00
MB-3	257	40,320.38	0.2	8,064.08
MD-3	149	28,112.73	0.2	5,622.55
MC-3	64	9,183.15	0.2	1,836.63
CR	68	55,328.85	0.2	8,299.33
TOTAL	4,402	550,284.64		89,510.59

Dentro de la presente modificación, se genera un lote de equipamiento especial, el cual alojará un cuartel para la Guardia Nacional.

LOTES PROPUESTOS COMO ÁREA DE CESIÓN

USO	No. LOTES	SUPERFICIE m ²
EI	10	39,143.21
EV	22	56,145.70
IN	2	830.43 (no computable como cesión de destinos de equipamiento urbano)
EE	1	12,001.84
	35	108,121.18

SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA		PROPUESTA MODIFICACIÓN QUINTA	
	SUPERFICIE m ²		SUPERFICIE m ²
CESIÓN POR CÁLCULO	91,406.64	CESIÓN POR CÁLCULO	89,510.59
CESIÓN DE PROYECTO	95,288.91	CESIÓN DE PROYECTO	108,121.18
	830.43	DIFERENCIA	18,610.59
SUPERFICIE IN	830.43	SUPERFICIE IN	830.43
SUPERÁVIT	3,882.27	SUPERÁVIT	17,780.16

1. CONCLUSIONES

La parte promotora reconoce que el H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, 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.

Al analizar las condiciones actuales del entorno del área de aplicación, motivo del presente estudio pertenecientes al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "HIGUERAS DEL ESPINAL", no se estima ningún problema legal y técnico para llevar a cabo la modificación solicitada.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se considera que es factible la propuesta de modificar las manzanas **202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 y 226**, modificar las calles locales Higueras, Eucalipto del Azúcar, Del Olmo y Olmo del Cáucaso, así como la integración del Uso de Equipamiento Especial de la estrategia del Programa Parcial de Urbanización fraccionamiento HIGUERAS DEL ESPINAL, sobre todo considerando que se cuenta con las infraestructuras necesarias para su desarrollo así como las factibilidades para donde es necesario su introducción.

Por otro lado, se respetan y atienden los objetivos y estrategia del PPU al asumirse los que motivan esta propuesta como derivados de aquellos.

Así mismo, el estudio contiene los elementos que respaldan las facultades constitucionales que ejercen los miembros del Honorable Ayuntamiento y cuya justificación se expresa en los considerandos del mismo.

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

EL NÚMERO DE MANZANAS DISMINUYE EN 1.

EL NÚMERO TOTAL DE LOTES DISMINUYE EN 119, QUEDANDO EN 4,437.

EL NÚMERO DE LOTES VENDIBLES DISMINUYE EN 120 QUEDANDO EN 4,402

EL NÚMERO DE LOTES PARA H4-U DISMINUYE EN 121, QUEDANDO 3,864.

EL NÚMERO DE LOTES PARA MB-3 AUMENTA EN 1, QUEDANDO EN 257 LOTES.

EL NÚMERO DE LOTES PARA MD-3 SE MANTIENE.

EL NÚMERO DE LOTES PARA MC-3 SE MANTIENE.

EL NÚMERO DE LOTES CR SE MANTIENE.

SE CREA UN LOTE **EE** EXCLUSIVAMENTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CUARTEL DE LA GUARDIA NACIONAL, POR LO TANTO, LOS DEMÁS GIROS DEL GRUPO ESTARÁN PROHIBIDOS.

EL NÚMERO DE LOTES DE ÁREA DE CESIÓN SE AUMENTA EN **1** QUEDANDO EN **35**.

EL SUPERAVIT DE ÁREA DE CESIÓN SE AUMENTA EN **12,001.84m²** QUEDANDO EN **17,780.16m²**

DISMINUYE EL ÁREA VENDIBLE DEL FRACCIONAMIENTO EN **10,621.13m²** QUEDANDO FINALMENTE EN **550,284.64m²**.

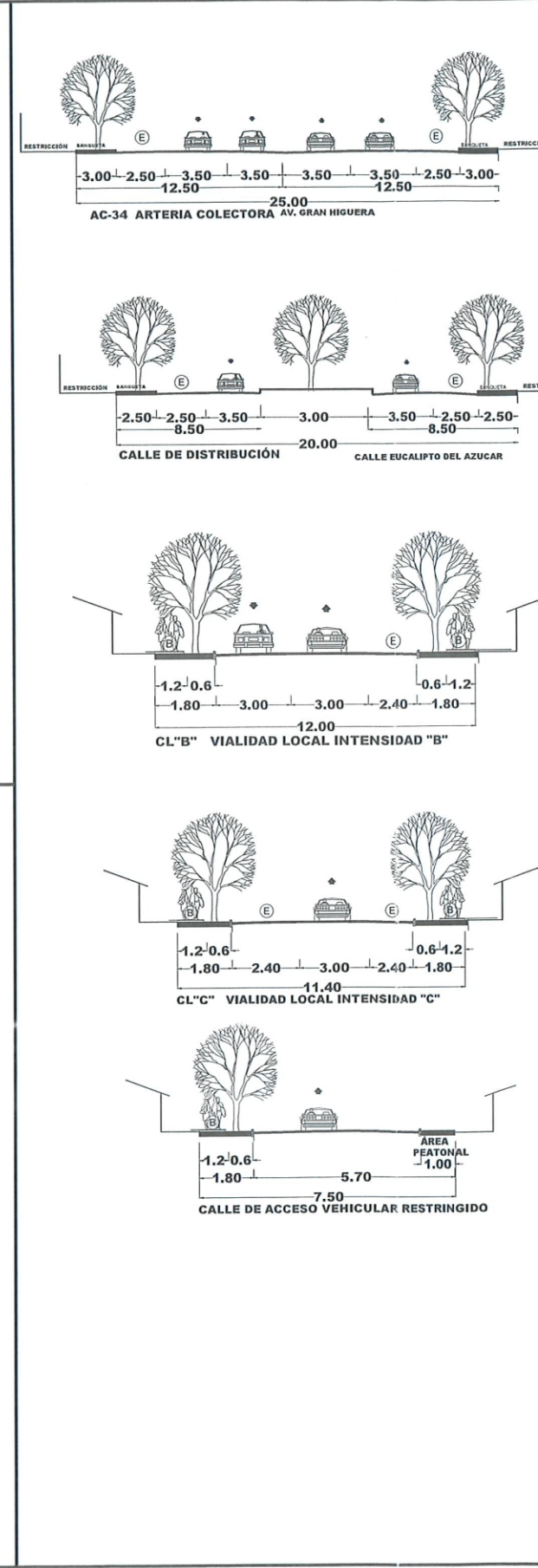
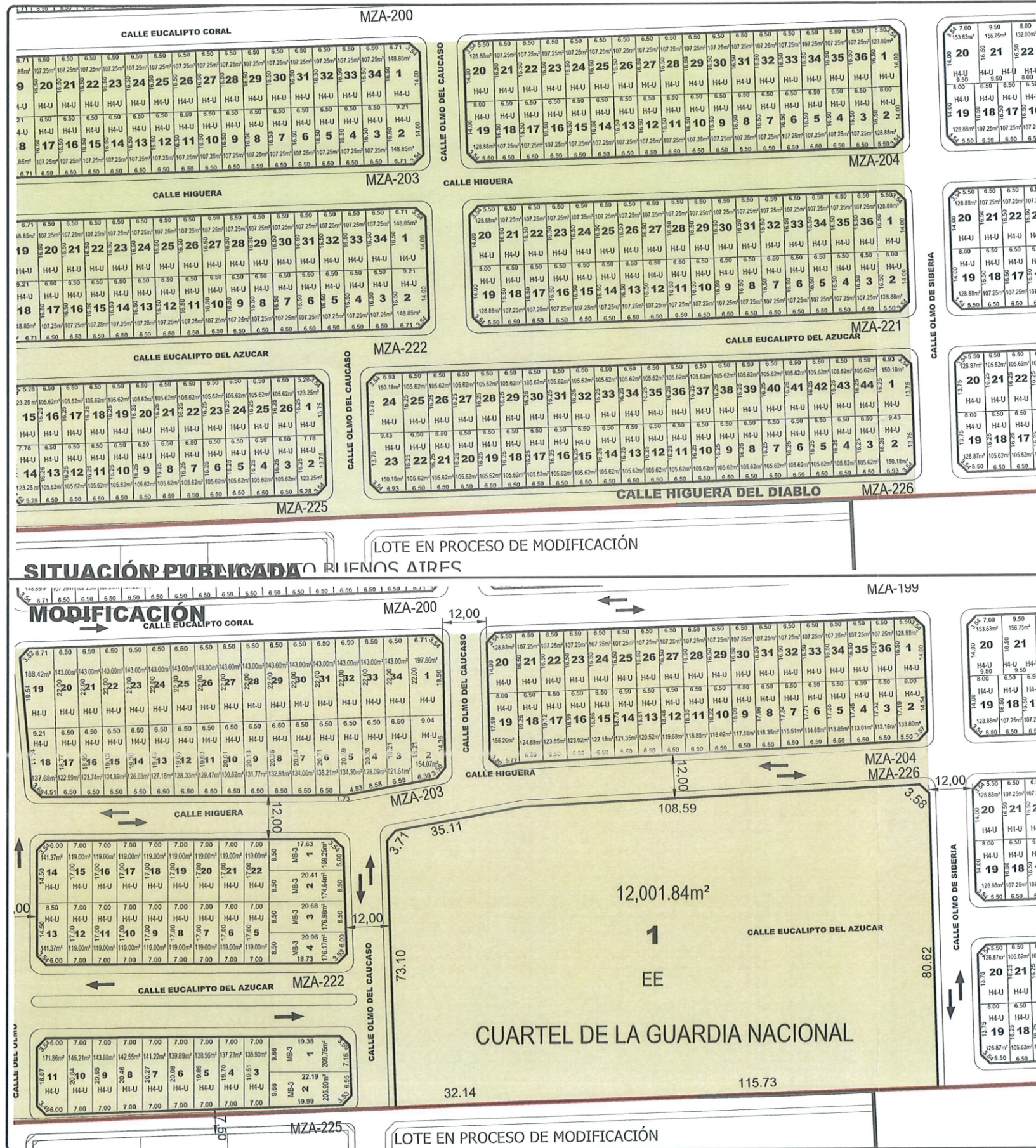
SE AUMENTA EL ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS DE EQUIPAMIENTO EN **12,001.84m²** QUEDANDO FINALMENTE EN **108,121.18m²**.

EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA SE MANTIENE.

SE DISMINUYE EL ÁREA DE VIALIDAD EN **1,380.71m²** QUEDANDO FINALMENTE EN **429,345.86m²**.

Una vez autorizado y publicado el presente estudio, los predios resultantes, así como la edificación que se pretende realizar, se ajustará a los lineamientos previstos por el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y por ningún motivo los índices de edificación, coeficientes de ocupación y utilización, entre otros, deberán ser superiores a los previstos en la legislación vigente.

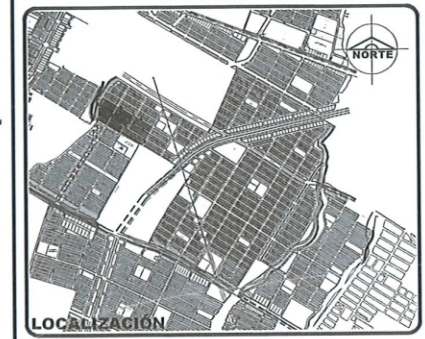
Así mismo, la parte promotora del presente estudio deberá acudir con el organismo operador de los servicios a efecto de registrar los cambios en el número de acometidas necesarias, derivadas de la unificación de los predios involucrados.



QUINTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

FRACCIONAMIENTO HIGUERAS DEL ESPINAL

ESPECÍFICAMENTE A LAS MANZANAS 202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 Y 226



- SIMBOLOGIA PARA LOS USOS**
- H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
 - MB-3 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA
 - MD-3 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA
 - ME-3 DESARROLLO ECONOMICO CONTROLADO INTENSIDAD BAJA
 - CR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL
- PARA LOS DESTINOS**
- EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
 - EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
 - IN EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (POZO PROFUNDO)
 - EE EQUIPAMIENTO ESPECIAL CUARTEL DE LA GUARDIA NACIONAL
- ÁREA QUE SE MODIFICA
- LÍMITE DEL PREDIO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ, COL. SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

DESARROLLADOR

ING. JOSÉ DE JESÚS CÁRDENAS ALCARAZ Y

ING. JORGE RAFAEL CÁRDENAS ALCARAZ

UBICACION

FRACCIONAMIENTO HIGUERAS DEL ESPINAL VILLA DE ALVAREZ, COL.

CONSULTOR

CONURBA

CONSULTORIA URBANA AMBIENTAL

M. ARC. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS PERITO URBANO NO. 2

PABLO NERUDA 602-F COL. JARDINES DE LAS LOMAS TEL: (312) 320 34 15 conurba@ms.com COLIMA, COL.

PLANO

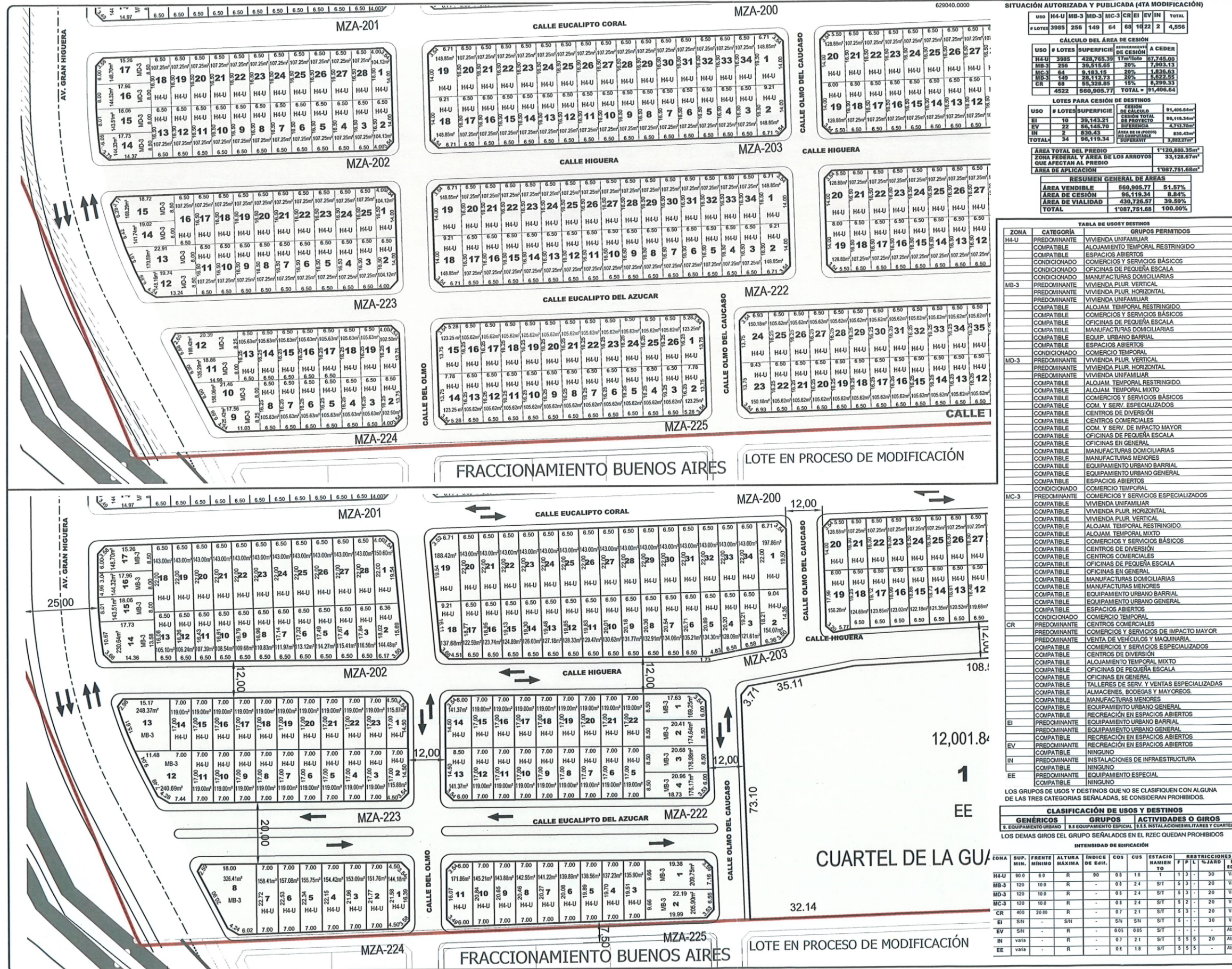
MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN

ESCALA: 1:750

LUGAR Y FECHA: V. DE ALVAREZ, COL., ENERO DE 2024

NÚMERO DE LÁMINA

3



SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA (4TA MODIFICACIÓN)

USO	# LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER	TOTAL				
H4-U	3985	250	149	64	68	10	22	2	4,556

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

USO	# LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER
H4-U	3985	428,765.39	17m/lot	67,248.00
MB-3	257	38,143.31	20%	7,628.66
MC-3	64	9,183.15	20%	1,836.63
MD-3	149	28,112.73	20%	5,622.55
CR	18	18,328.85	20%	3,665.77
TOTAL	4522	560,905.77	TOTAL =	91,406.64

LOTES PARA CESIÓN DE DESTINOS

USO	# LOTES	SUPERFICIE	CESIÓN	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER
EI	10	38,143.31	100%	38,143.31	38,143.31
EV	22	56,145.70	100%	56,145.70	56,145.70
IN	2	830.43	100%	830.43	830.43
TOTAL	34	96,119.34	TOTAL =	94,869.84	

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA VENDIBLE	560,905.77	51.57%
ÁREA DE CESIÓN	96,119.34	8.84%
ÁREA DE VIALIDAD	430,726.57	39.59%
TOTAL	1'087,751.68	100.00%

QUINTA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO HIGUERAS DEL ESPINAL ESPECÍFICAMENTE A LAS MANZANAS 202, 203, 204, 221, 222, 223, 224, 225 Y 226



SIMBOLOGÍA PARA LOS USOS

- H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
- MB-3 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA
- MD-3 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA
- MC-3 DESARROLLO ECONÓMICO CONTROLADO INTENSIDAD BAJA
- CR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL

PARA LOS DESTINOS

- EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
- EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- IN EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (POZO PROFUNDO)
- EE EQUIPAMIENTO ESPECIAL "CUARTEL DE LA GUARDIA NACIONAL"

ÁREA QUE SE MODIFICA

LÍMITE DEL PREDIO

USO	# LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER	TOTAL				
H4-U	3864	257	149	64	68	10	22	2	4,437

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

USO	# LOTES	SUPERFICIE	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER
H4-U	3864	417,339.53	17m/lot	65,688.00
MB-3	257	40,320.38	20%	8,064.08
MC-3	64	9,183.15	20%	1,836.63
MD-3	149	28,112.73	20%	5,622.55
CR	68	55,328.85	15%	8,299.33
TOTAL	4,402	550,284.64	TOTAL =	89,510.59

LOTES PARA CESIÓN DE DESTINOS

USO	# LOTES	SUPERFICIE	CESIÓN	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER
EI	10	38,143.31	100%	38,143.31	38,143.31
EV	22	56,145.70	100%	56,145.70	56,145.70
IN	2	830.43	100%	830.43	830.43
TOTAL	35	108,121.18	TOTAL =	108,121.18	

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

ÁREA VENDIBLE	550,284.64	50.59%
ÁREA DE CESIÓN	108,121.18	9.94%
ÁREA DE VIALIDAD	429,345.86	39.47%
TOTAL	1'087,751.68	100.00%

DESARROLLADOR:
ING. JOSÉ DE JESÚS CÁRDENAS ALCARAZ
Y
ING. JORGE RAFAEL CÁRDENAS ALCARAZ

UBICACIÓN:
FRACCIONAMIENTO HIGUERAS DEL ESPINAL
VILLA DE ALVAREZ, COL.

CONSULTOR:
CONSULTORIA URBANO-AMBIENTAL

M. ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS
PERITO URBANO NO. 2

CONSULTOR:
CONSULTORIA URBANO-AMBIENTAL

PLANO: MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN ESCALA: 1:750

NUMERO DE LAMINA: 3A

LUGAR Y FECHA: V. DE ALVAREZ, COL., ENERO DE 2024

TABLA DE USOS Y DESTINOS

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
H4-U	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	CONDICIONADO	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLUR. VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLUR. HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAM. TEMPORAL RESTRINGIDO
MB-3	PREDOMINANTE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	COMPATIBLE	EQUIP. URBANO BARRIAL
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLUR. VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLUR. HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAM. TEMPORAL RESTRINGIDO
MD-3	PREDOMINANTE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	COM. Y SERV. ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSIÓN
	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
MC-3	PREDOMINANTE	COMERCIO TEMPORAL
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	VIVIENDA PLUR. VERTICAL
	COMPATIBLE	ALOJAM. TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ALOJAM. TEMPORAL MIXTO
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	CENTROS COMERCIALES
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
CR	PREDOMINANTE	VENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSIÓN
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
	COMPATIBLE	TALLERES DE SERV. Y VENTAS ESPECIALIZADAS
	COMPATIBLE	ALMACENES, BOQUES Y MAYORES
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
	COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
EI	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
	COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	PREDOMINANTE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	COMPATIBLE	NINGUNO
	PREDOMINANTE	INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA
	COMPATIBLE	NINGUNO
	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL
	COMPATIBLE	NINGUNO
	COMPATIBLE	NINGUNO
	COMPATIBLE	NINGUNO

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

CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS

GENÉRICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
1. EQUIPAMIENTO URBANO	9.5 EQUIPAMIENTO ESPECIAL	9.5.5. INSTALACIONES MILITARES Y CUARTELES

LOS DEMÁS GIROS DEL GRUPO SEÑALADOS EN EL RZCC QUEDAN PROHIBIDOS.

INTENSIDAD DE EDIFICACIÓN

ZONA	SUP. MIN.	FRONTE MIN.	FRONTE MÁX.	ALTIMA MÁX.	INDICE DE EDIF.	COS	CUS	ESTACIO HABIENTE	F	P	L	% JARDIN	H. EDIF.
H4-U	90.0	6.0	R	50	0.3	1.6	1	1	3	3	30	Varia	
MB-3	120	10.0	R	-	0.3	2.4	S/T	5	3	20	Varia		
MD-3	120	10.0	R	-	0.3	2.4	S/T	5	3	20	Varia		
MC-3	120	10.0	R	-	0.3	2.4	S/T	5	2	20	Varia		
CR	400	20.0	R	-	0.7	2.1	S/T	5	3	20	Varia		
EI	SN	-	SN	-	SN	SN	S/T	5	-	30	Varia		
EV	SN	-	R	-	0.03	0.03	S/T	-	-	-	Abierto		
IN	SN	-	R	-	0.1	2.1	S/T	5	5	20	Abierto		
EE	Varia	-	R	-	0.4	1.8	S/T	5	5	-	Abierto		

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

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
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