



# Colima

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE COLIMA  
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIA GENERAL DE  
GOBIERNO  
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ

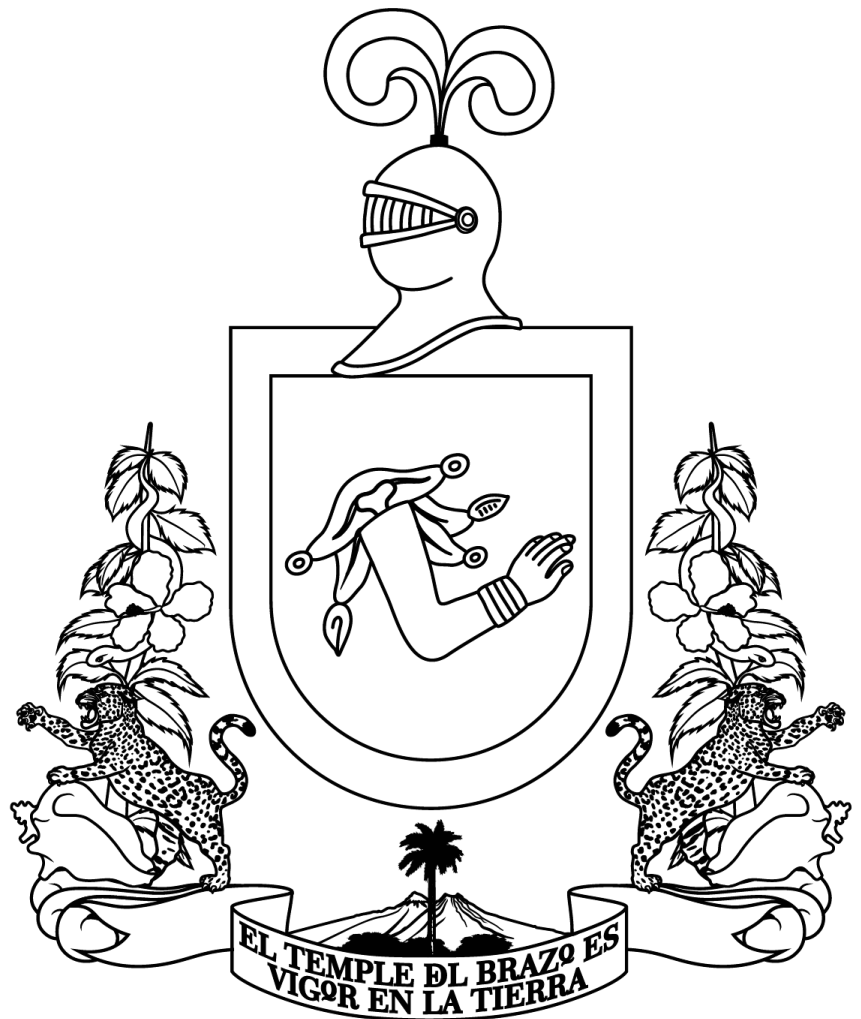
Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.



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

## EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



EDICIÓN ORDINARIA  
SÁBADO, 08 DE JULIO DE 2023  
TOMO CVIII  
COLIMA, COLIMA

SUPLEMENTO  
NÚM. 1

NÚM.  
**43**  
20 págs.



**EL ESTADO DE COLIMA**

---

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

**SUMARIO**

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO**

**ACUERDO Y DOCUMENTO** QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "STELLA", 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 “STELLA”, 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 vigente para estos efectos, en términos del Artículo Transitorio Cuarto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima; y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que mediante oficio número 02.688/2023, de fecha 19 de junio de 2023, recibido 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 **Modificación al Programa Parcial de Urbanización “STELLA”**, ubicado al norte de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, promovido por el C. Eduardo Otero Cervantes.

**SEGUNDO.-** Que el Programa Parcial de Urbanización “STELLA”, 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 23 de diciembre de 2008 y mediante Acuerdo del Titular del Ejecutivo Estatal se publicó en el Periódico Oficial *“El Estado de Colima”*, en su edición número 9, de fecha 28 de febrero de 2009.

**TERCERO.-** Que con fecha 18 de enero de 2023, el Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, aprobó la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización “STELLA”**, 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, vigente para estos efectos, en términos del Artículo Transitorio Cuarto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, dictaminó la congruencia de la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización “STELLA”**, 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 “STELLA”**, 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 “STELLA”**, ubicado al norte de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, aprobado por el Cabildo el día 18 de enero del 2023.

**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 20 de junio de 2023.

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.

## FASE DE ANTECEDENTES

### INTRODUCCIÓN

El estudio realizado, tiene como objetivo fundamental el desarrollo de un Conjunto Habitacional Plurifamiliar en el predio donde anteriormente operaba el Salón de Eventos Sociales STELLA; sin embargo, y dada la naturaleza de predio no incorporado, para posibilitar el establecimiento del giro de Salón de Eventos Sociales, fue necesaria la elaboración de un Programa parcial de urbanización.

El programa parcial de urbanización denominado "STELLA", en su origen fue desarrollado por la entonces titular del predio, la señora ESTELLA LETICIA CERVANTES OCHOA, quien acreditaba la superficie destinada al Salón de Eventos Sociales y la fracción al poniente de la Av. Venustiano Carranza, en donde se promovió y desarrolló posteriormente el fraccionamiento habitacional denominado Rincón del Colibrí.

Tras haberse llevado a cabo el fraccionamiento Rincón del Colibrí, la entonces propietaria del predio, realizó a favor de su hijo el señor EDUARDO OTERO CERVANTES, la DONACIÓN PERFECTA, COMÚN Y PURA A TITULO GRATUITO, misma que fue formalizada en la escritura pública anexa al presente estudio, misma que se encuentra debidamente inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio.

Por lo anterior y dado que el Salón de Eventos Sociales quedó en el corto plazo inmerso entre zonas habitacionales, la presión inmobiliaria de la zona provoca que la parte promotora del presente estudio, pretenda llevar a cabo las acciones necesarias para promover el cambio de giro de **Salón de Eventos Sociales** por un **Conjunto Habitacional Plurifamiliar**.

No obstante que el uso que se pretende es predominante con la zona MD-2 asignada en el Programa Parcial de Urbanización vigente, el proyecto del Salón de Eventos Sociales, había destinado una franja a manera de amortiguamiento con el predio vecino hacia el norte, misma que al cambio de giro que se pretende, resulta innecesaria, por lo tanto, y con fundamento en el artículo 76, fracción I y 77, fracción VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se realiza la promoción de la presente modificación.

### ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD

En este apartado, se pretenden mencionar y mostrar los antecedentes de propiedad para estar en condiciones de promover el presente estudio, mismos que se describen a continuación:

**PRIMERO:** Que mediante Escritura Número **19,979** de fecha del 2 de Abril de 2009, expedida por la **Licda. Laura Alicia Sevilla Larios**, Notaria Adscrita encargada de la Notaría Pública número 2 de la ciudad de Colima, por licencia concedida a su titular Lic. Juan José Sevilla Solórzano, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio real número **341953-1** de fecha 21 de enero del 2021, hace constar el contrato de DONACIÓN PERFECTA, COMÚN Y PURA A TITULO GRATUITO que formalizan por una parte la señora ESTELLA LETICIA CERVANTES OCHOA y por la otra el señor EDUARDO OTERO CERVANTES, como donatario de la siguiente propiedad:

La **fracción número 7**, del resto de la fracción del predio rústico denominado "Santa Bárbara" y "El Chanal", ubicado en el municipio de Colima, Estado de Colima, con una extensión superficial de **18,737.47 m<sup>2</sup>** y con clave catastral **02-99-91-070-592-006**.

## ESTUDIOS URBANOS PREVIOS.

El Honorable Cabildo del municipio de Colima, Colima, aprobó el **Programa Parcial de Urbanización denominado “STELLA”**, el día **23 de diciembre de 2008**, el cual fue publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el **28 de febrero de 2009**, cuyo objetivo era el establecimiento de un Salón de Eventos Sociales.

La versión abreviada del Programa Parcial de Urbanización publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, estableció un total de 2 lotes distribuidos de la siguiente manera:

CONCEPTO	VERSIÓN PUBLICADA (28 DE FEBRERO DE 2009)		
	No. LOTES	SUPERFICIE	%
MD-2	1	13,376.25	
TOTAL VEND.	1	13,376.25	71.38%
EV*	1	<b>2,678.92</b>	
TOTAL CESIÓN	1	<b>2,678.92</b>	14.30%
VIALIDAD		<b>2,682.30</b>	14.32%
<b>TOTAL =</b>	<b>2</b>	<b>18,737.47</b>	100.00%

\*El lote de EV se pretendía que operara como área de amortiguamiento entre el Salón de Eventos Sociales y la entonces área de reserva habitacional ubicada al norte del salón.

## 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.

### 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 programa parcial, en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Ciudad de Colima, Colima.

#### Objetivos Específicos

1. Modificar el programa parcial de urbanización denominado “STELLA”, mismo que se encuentra debidamente autorizado y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” en fecha 28 de febrero de 2009.
2. Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de un predio en una superficie de **18,737.47 m<sup>2</sup>** de la totalidad del área reserva urbana de la ciudad de Colima.

3. Dotar de un lote de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2 para desarrollar un Conjunto Habitacional Plurifamiliar.
4. Establecer una jerarquización vial acorde a la estructura vigente y propuesta en el Programa de Desarrollo Urbano.
5. Consolidar la parte correspondiente al predio respecto de la Vialidad Primaria **VP-14** (Av. Venustiano Carranza).
6. Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.

## **FASE DE DIAGNÓSTICO**

### **LOCALIZACIÓN**

El predio en donde encuentra el predio motivo del presente estudio, se localiza al norte de la ciudad de Colima, capital del estado del mismo nombre, al oriente del camino Colima – El Chanal, y a 1200 m hacia el norte del Tercer Anillo Periférico. En su lindero norte colinda con el fraccionamiento Terranova, al suroriente colinda con el fraccionamiento Real Santa Barbara zona federal del arroyo existente de por medio, y al poniente con el fraccionamiento Rincón del Colibrí Av. Venustiano Carranza de por medio.

### **DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN**

El área de aplicación de la presente modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "STELLA", corresponde a la fracción número 7 siete del resto de la fracción del predio rústico denominado "Santa Bárbara" y "El Chanal"; dicho polígono, se encuentra acreditado en la escritura pública 19,979 de fecha 2 de abril de 2009, descrita en el apartado de antecedentes del presente estudio, con una superficie de 18,737.47 m<sup>2</sup>, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE:	En 193.171 mts. con fraccionamiento Rincón del Colibrí;
AL SUROESTE:	En 232.816 mts. con zona federal del arroyo sin nombre; y
AL SURESTE:	En 184.965 mts. con el ejido Villa de Álvarez.

## **CONDICIONANTES DE LA URBANIZACIÓN.**

### **Medio Físico Natural.**

Por tratarse de un área donde la actividad principal en los últimos 13 años ha sido la de Salón de Eventos Sociales, las condiciones que presenta la vida natural del área de aplicación, se encuentran condicionados por la actividad referida.

#### **A).- Topografía.**

La superficie del área de estudio se encuentra conformada por una pendiente de aproximadamente 3% que va de norte a sur, haciéndolo apto para el desarrollo urbano; únicamente las partes próximas al cuerpo de agua (arroyo Sin Nombre) son un poco más accidentadas, estando sus pendientes en el orden de 6.5%.

#### **B).- Vegetación.**

Dentro del área de aplicación del fraccionamiento existe algunas parotas jóvenes que pretenden conservar, así mismo, resulta evidente la presencia de vegetación inducida para delimitar las áreas del Salón de Eventos, mismos que no limitan el desarrollo del aprovechamiento que se pretende debido a la extensión del predio.

#### **C).- Cuerpo de Agua**

El área de aplicación de la presente modificación al programa parcial de urbanización colinda con la zona federal del arroyo sin nombre ubicado al suroriente del predio; sin embargo, es preciso señalar que, esta superficie se encuentra libre de afectación, debido a que la escritura correspondiente se realizó tomando en consideración la delimitación realizada por la dependencia federal para la versión original del programa parcial de urbanización publicado el 28 de febrero de 2009.

### **Infraestructura y Servicios.**

Debido a la modificación que se pretende realizar al presente programa parcial de urbanización y en específico el cambio al giro actual de **Salón de Eventos Sociales** a un **Conjunto Habitacional Plurifamiliar**, se estimó necesario obtener del organismo operador las factibilidades de servicios correspondientes a efecto de garantizar los servicios a la futura población residente del área de interés.



**Estrategia del Programa Parcial de Urbanización denominado “STELLA”, Colima, Col. (P.O. 28 de febrero de 2009).**

**MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA**

**LOTIFICACIÓN:**

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO**

La lotificación vigente del fraccionamiento “STELLA” estableció un total de **2 lotes**, de los cuales, uno MD-2 que se destinó a Local de Eventos y uno como Espacios Verdes y Abiertos, y la modificación que en este acto se pretende fundamentada en los artículos 76, fracción I y 77, fracción VIII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, considera **1 lote de tipo Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media MD-2** para desarrollar un Conjunto Habitacional Plurifamiliar, quedando de la siguiente manera:

CONCEPTO	VERSIÓN PUBLICADA (28 DE FEBRERO DE 2009)			VERSIÓN MODIFICADA (PROPUESTA)		
	No. LOTES	SUPERFICIE	%	No. LOTES	SUPERFICIE	%
MD-2	1	13,376.25	71.38%	1	16,055.17	85.68%
TOTAL VEND.	1	13,376.25		1	16,055.17	
EV	1	2,678.92	14.30%	-	-	-
TOTAL CESIÓN	1	2,678.92		SE CUBRIRÁ EN LOS TÉRMINOS DEL ART. 298 DE LA LAHEC		
VIALIDAD		2,682.30	14.32%		2,682.30	14.32%
<b>TOTAL =</b>	<b>2</b>	<b>18,737.47</b>	<b>100.00%</b>	<b>1</b>	<b>18,737.47</b>	<b>100.00%</b>

Por lo que respecta al Resumen General de Áreas, éste queda de la siguiente manera:

CONCEPTO	VERSIÓN PUBLICADA (28 DE FEBRERO DE 2009)		VERSIÓN MODIFICADA (PROPUESTA)	
	SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE	13,376.25	71.38%	16,055.17	85.68%
ÁREA DE CESIÓN (EI+EV)	2,678.92	14.30%	-	-
ÁREA DE VIALIDAD	2,682.30	14.32%	2,682.30	14.32%
<b>TOTAL</b>	<b>18,737.47</b>	<b>100.00%</b>	<b>18,737.47</b>	<b>100.00%</b>

NOTA: EL PROYECTO PLANTEA QUE EL ÁREA DE CESIÓN SE CUBRA EN ESPECIE AL H. AYUNTAMIENTO (ART. 298 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA).

**ZONIFICACIÓN**

**COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO**

Considerando que la aspiración de la parte promotora es el aprovechamiento en el área de aplicación resultante (lote de 16,055.17 m<sup>2</sup> con uso de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2) de un Conjunto Habitacional Plurifamiliar, las normas del control de edificación y los criterios de compatibilidad para las zonas referidas, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

Artículo 67.- Las zonas de usos mixtos son aquellas en las que la habitación se mezcla con actividades relativas al comercio y los servicios, así como con instalaciones de equipamiento urbano. Por su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos:

- I. Mixto de barrio: ...
- II. Corredor urbano mixto: las zonas donde **la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios** cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 50 por ciento de la zona. Se constituyen en corredores urbanos interzonales, siendo adecuadas

para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente.

III. Mixto central: ...

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

Artículo 68.- Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas de usos mixtos son los que se describen a continuación, las diferencias entre zonas con similares grupos de usos permitidos se establecen en los artículos referentes a los lineamientos de densidad de la edificación:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA MD-2</b>	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSIÓN
	COMPATIBLE	CENTROS COMERCIALES
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS 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	

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.

Artículo 69. En todas las zonas de usos mixtos, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 70 al 73, se observarán las siguientes condiciones para su aplicación:

- I. Los lineamientos para **densidades de viviendas e índices de edificación, así como para cajones de estacionamiento para usos habitacionales que se ubiquen dentro de las zonas de usos mixtos**, serán los

**establecidos para las zonas de habitación plurifamiliar con una densidad equivalente a la intensidad de cada zona de usos mixtos;**

- II. ...;
- III. Las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores;
- IV. Cuando no se especifiquen diferencias, el frente mínimo del lote se aplicará tanto a lotes con acceso a través de la vía pública como a lotes con frente a áreas comunes;
- V. En lo relativo a la superficie máxima construida se permitirá, además de la que resulte de la aplicación del coeficiente de utilización del suelo, una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o último nivel;
- VI. Las alturas máximas permisibles en zonas que, por razón de su fisonomía urbana deban limitarse a dimensiones fijas, quedarán sujetas a lo que establezca el Programa Parcial correspondiente;
- VII. ...; y
- VIII. En las colindancias posteriores, se sujetarán a los mismos lineamientos establecidos para zonas habitacionales en la fracción VIII del artículo 52 de este reglamento.

**NORMAS DE CONTROL DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN**

Por lo anterior y de conformidad con la fracción I del artículo 69 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, se establecen los lineamientos de intensidad de las zonas de Habitación Plurifamiliar Densidad Media H3-H y H3-V, la cual es equivalente a la zona de usos mixtos de su ubicación (Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media MD-2), así como los lineamientos para las zonas MD-2.

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	ESTACIONAM.	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M.EDIF.
H3-H	260.00	8.00	R	130.00	0.7	1.4	1/viv	3	3	-	30	Semcer
H3-V	480.00	16.00	R	120.00	0.7	1.4	1/viv	3	3	-	30	Varia
MD-2	250.00	15.00	R	-	0.7	2.1	S/T	5	3	-	30	Varia

S/N= Según Norma

R= Resultante de aplicar COS y CUS

S/T= Según Tabla

semcer=semicerrado

**SIMBOLOGÍA**

**C.O.S. = COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO:** Es el factor de superficie máxima de lote permitida para edificación.

**C.U.S. = COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO:** Es el factor del área máxima de edificabilidad en el lote.

**DENSIDAD:** SE REFIERE AL NÚMERO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA BRUTA DE TERRENO.

**EST:** ESTACIONAMIENTO: INDICA NÚMERO DE CAJONES POR UNIDAD DE VIVIENDA O POR CANTIDAD DE M<sup>2</sup>. CONSTRUIDOS.

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

**CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN**

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, la versión publicada proyectó una franja de Espacios Verdes en la colindancia norte del predio a manera de amortiguamiento con el predio entonces rústico y donde actualmente se encuentra el fraccionamiento en proceso denominado Terranova, lo anterior en virtud del giro de Salón de Eventos Sociales que por años se desarrolló en el predio de interés; sin embargo y dadas las condiciones actuales de la zona, se pretende cambiar el giro de Salón de Eventos Sociales a un Conjunto Habitacional Plurifamiliar.

La presente modificación atento a las necesidades no solo del proyecto que se pretende, sino también de la zona en su conjunto plantea lo siguiente:

- Que el área de cesión del Programa Parcial de Urbanización original con el cambio de uso específico que se pretende, resulta innecesaria debido a que el conjunto habitacional plurifamiliar no prevé impactos con las zonas próximas inmediatas.
- Que el proyecto planteado (Conjunto Habitacional Plurifamiliar), pretende ofrecer a los futuros ocupantes, áreas de uso común suficientes para la recreación y el esparcimiento vecinal al interior del predio.
- Que al estar cubiertas las necesidades de esparcimiento y recreación a través de las áreas comunes del proyecto; se estima viable y conveniente el sustituir las áreas de cesión por el pago de dicha superficie, para el mejoramiento del equipamiento de la zona.
- Que, en el caso particular, se plantea que con el recurso derivado del pago por concepto de área de cesión resultante del cálculo reglamentario, sea destinado a la habilitación del parque lineal, ubicado entre los cuerpos de la Av. Venustiano Carranza en el tramo de la Av. De los Diamantes y el retorno frente al predio que en este acto se pretende desarrollar, el cual ha sido promovido por el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima como un proyecto de rescate al espacio público de la ciudad.
- Que dada la densidad media del aprovechamiento que se pretende, se estima que la propuesta no violenta lo establecido en el artículo 142 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en lo relativo a la obligatoriedad de disponer las áreas de cesión para destinos dentro de los predios donde se lleven a cabo aprovechamientos Habitacionales de Alta Densidad, en cualquiera de sus modalidades.
- Que el pago se pretende enterar en forma total al H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, a valor comercial de terreno urbanizado, derivado del avalúo realizado por un perito reconocido y aceptado por el municipio, previa opinión de la Comisión Estatal, apegándose a lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

En síntesis, el presente programa plantea que el conjunto habitacional plurifamiliar disponga al interior del predio de las áreas comunes necesarias para la convivencia y esparcimiento de los futuros condóminos; por lo anterior y en virtud de que el aprovechamiento que se pretende no es de Alta Densidad, el área de cesión para destinos se pretende enterar al H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, en los términos establecidos por el artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para llevar a cabo la recuperación del espacio público de la zona inmediata, mediante la habilitación del parque lineal ubicado en la Av. Venustiano Carranza en el tramo comprendido entre la Av. De los Diamantes y el retorno frente al predio que en este acto se pretende desarrollar.

Para efectos de la superficie a enterar, se calculó la demanda de superficie de cesión bajo los siguientes parámetros; para la zona de **Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2**, le corresponde ceder **20%** de la superficie vendible; de conformidad con el artículo 141, fracción VI, del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima; de lo anterior se tiene lo siguiente:

CONCEPTO	VERSIÓN PUBLICADA (28 DE FEBRERO DE 2009)			VERSIÓN MODIFICADA (PROPUESTA)	
	SUPERFICIE VENDIBLE	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	SUPERFICIE DE CESIÓN RESULTANTE	SUPERFICIE VENDIBLE	SUPERFICIE DE CESIÓN RESULTANTE
MD-2	13,376.25	20% DEL ÁREA VENDIBLE	2,675.25 m <sup>2</sup>	16,055.17	3,211.03 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>			<b>2,675.25 m<sup>2</sup></b>		<b>3,211.03 m<sup>2</sup></b>

Como se mencionó previamente, se estima que, por no representar mejora efectiva, el área de cesión se cubrirá en especie al H. Ayuntamiento, mediante avalúo comercial elaborado por perito valuador reconocido por el H. Ayuntamiento de Colima, previa opinión de la Comisión Estatal, debiendo destinar dicho recurso para la construcción del parque lineal referido.

### ACCIONES URBANAS

Cabe mencionar que para llevar a cabo los objetivos del presente Programa Parcial de Urbanización, las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad de la parte promotora, en este caso el señor EDUARDO OTERO CERVANTES, 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 que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Colima conforme a lo que establecen las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

Por tratarse de un predio no incorporado inmerso entre áreas incorporadas, donde se desarrollaba el giro de Salón de Eventos Sociales, las obras de urbanización necesarias para ese giro, fueron realizadas con oportunidad, por lo tanto, las obras existentes habrán de complementarse con las acciones señaladas por los organismos operadores para el nuevo desarrollo que se pretende realizar en el predio.

Entre otras, se tiene prevista la realización de las siguientes acciones:

- Realizar el cambio del equipo de bombeo de la fuente de abastecimiento denominada pozo el Chanal II.
- Entronque del drenaje sanitario a la red existente sobre la Av. Venustiano Carranza.
- La consolidación de la banqueta de la acera oriente del cuerpo de la vialidad principal denominada Av. Venustiano Carranza VP-14.
- Reforestación de vías y espacios públicos con las especies recomendadas por el Plan de Manejo de Arbolado Urbano de la ciudad de Colima.
- La construcción de las obras necesarias que determine el proyecto ejecutivo de urbanización que al respecto se elabore.
- Canalización de las aguas pluviales al cuerpo de agua existente en su colindancia oriente.
- De requerirse obras de protección para el arroyo Sin Nombre, se deberá de tener la autorización de la CONAGUA.

Adicionalmente, a las acciones referidas y a la par de la incorporación municipal del predio resultante del presente aprovechamiento, para dar cumplimiento a la obligación que establecen la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima, así como el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, la parte promotora deberá presentar con oportunidad avalúo comercial del predio en los términos establecidos por la legislación en la materia, para realizar el pago de los 3,211.03m<sup>2</sup> de área de cesión resultante.

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.

## **CONCLUSIONES**

Al analizar las condiciones actuales del entorno inmediato al área de aplicación motivo del presente estudio, no se estiman problemas legales y/o técnicos para la modificación al fraccionamiento "STELLA", publicado el 28 de febrero de 2009, en la gaceta del Periódico Oficial "El Estado de Colima". Tampoco, se detectaron problemas de compatibilidad con respecto a las actividades o giros existentes en la zona y sobre todo ninguna contravención a sus objetivos o a sus principales estrategias.

De conformidad con lo anteriormente expuesto y tomando en consideración los usos y destinos existentes en el entorno inmediato, se considera que es factible la propuesta de modificar la estrategia de uso del suelo del Programa Parcial de Urbanización multicitado, en lo referente a:

- Modificar la lotificación del fraccionamiento "STELLA".

Lo anterior, considerando que se cuenta con las infraestructuras, acceso y factibilidades necesarias para su emplazamiento. 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 ÁREA DE APLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO SE MANTIENE EN **18,737.47 m<sup>2</sup>**.
- EL NÚMERO DE MANZANAS SE CONSERVA.
- LAS SUPERFICIES DEL RESUMEN GENERAL DE ÁREAS SE MODIFICAN EN LO CONCERNIENTE AL ÁREA VENDIBLE Y DE CESIÓN RESULTANTES.
- SE INCREMENTA LA SUPERFICIE DE ÁREA VENDIBLE PASANDO DE 13,376.25M<sup>2</sup> A **16,055.17 M<sup>2</sup>**.
- SE INCREMENTA EL REQUERIMIENTO DE SUPERFICIE DE ÁREA DE CESIÓN PASANDO DE 2,675.25 M<sup>2</sup> A **3,211.03 M<sup>2</sup>**.
- SE MANTIENE LA SUPERFICIE DE VIALIDAD EN 2,682.30 M<sup>2</sup>.
- POR TANTO, EL NÚMERO TOTAL DE **LOTES** ES DE **1 LOTE**.
- SE INCREMENTA LA SUPERFICIE DE CESIÓN, MISMA QUE SE PLANTEA SEA CUBIERTA POR LA PARTE PROMOTORA EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 298 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA.

Con fecha 19 de octubre de 2022 el **H. Ayuntamiento de Colima** recibió el resolutivo referente a la sentencia emitida por el **Tribunal Colegiado de Circuito del Trigésimo Segundo Circuito en el Amparo en Revisión 314/2021**, derivado del Juicio de Amparo **455/2019** del índice del Juzgado Primero de Distrito con sede en Colima, Colima.

“Efectos:

Con la finalidad de restituir al quejoso e en el goce del derecho violado, el Alcalde y el Director de Construcción adscrito a la Dirección de Públicas, ambos del Ayuntamiento de Colima, deberán regresar las cosas al estado en que se encontraban; lo cual implica **rehabilitar el retorno vial que en un principio se encontraba en la Avenida Venustiano Carranza a la altura de los tanques de agua “El Chanal”,** Coordenadas 19°16'55"N 103°42'41"W, que permite el acceso al Fraccionamiento Rincón del Colibrí, y para tal efecto, deberán realizar las obras necesarias e indispensables a fin de salvaguardar los derechos de los habitantes de la ciudad de Colima”.

Con fecha del 5 de octubre de 2022 el Instituto de planeación para el municipio de Colima, mediante el oficio número **02-IPCO-DG-232A/2022**, solicita a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente que informe **si existe algún predio o parcela colindante a dicho cauce, que en el curso de sus procesos relativos al aprovechamiento urbano, pueda coadyuvar y/o contribuir a realizar el pago de sus obligaciones reglamentarias relativas al otorgamiento del área de cesión que le corresponda, en la modalidad de dinerario y/o especie, para efectos de concretar el Jardín Lineal que se requiere en este cauce.**

En seguimiento al oficio anterior, mediante el oficio número **DGDUMA-135/2022** de fecha del **13 de octubre del 2022**, expedido por parte de la **Dirección General de Desarrollo Urbano y medio Ambiente del municipio de Colima**, en donde se le solicita que el área de cesión que surja de ésta modificación, sea otorgada mediante el proceso que prevé el artículo 298 de la **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, relativo a que sea en pago dinerario a valor comercial del suelo ya urbanizado, en virtud de poder generar un Jardín Lineal e infraestructura verde, en la zona subutilizada que forma la rivera del arroyo sin nombre, ubicado al centro de la sección vial de la vialidad denominada **Av. Venustiano Carranza**, con el objeto de promover acciones para la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público; la consolidación del equipamiento; la restauración de los espacios naturales y ecosistemas fragmentados; la articulación del paisaje urbano con la biodiversidad; la conservación, preservación y protección del patrimonio urbano arquitectónico; y el mejoramiento de la imagen urbana.

Por su parte el promotor del presente estudio, manifestó su **ACEPTACIÓN** mediante el oficio s/n, fechado el 25 de octubre de 2022.

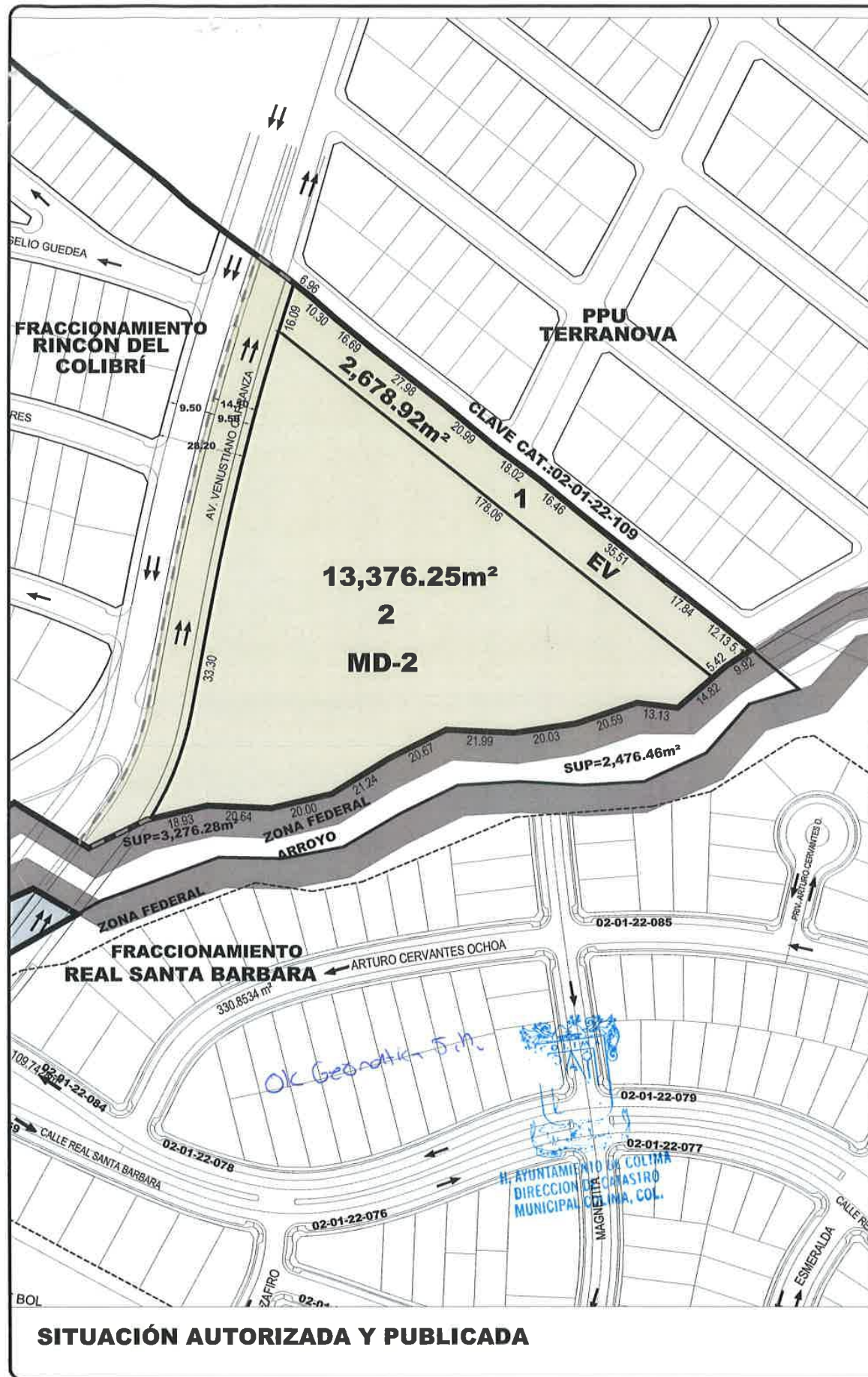
Con relación al oficio anterior, la **Dirección General de Desarrollo Urbano y medio Ambiente del municipio de Colima** entera la respuesta del promotor al Instituto de Planeación para el municipio de Colima, mediante el oficio Número **DGDUMA-155/2022**, de fecha del 07 de noviembre de 2022, donde además expresa que se dará cumplimiento a la

sentencia emitida por el **Tribunal Colegiado de Circuito del Trigésimo Segundo Circuito en el Amparo en Revisión 314/2021**, derivado del Juicio de Amparo **455/2019** del índice del Juzgado Primero de Distrito con sede en Colima, Colima.

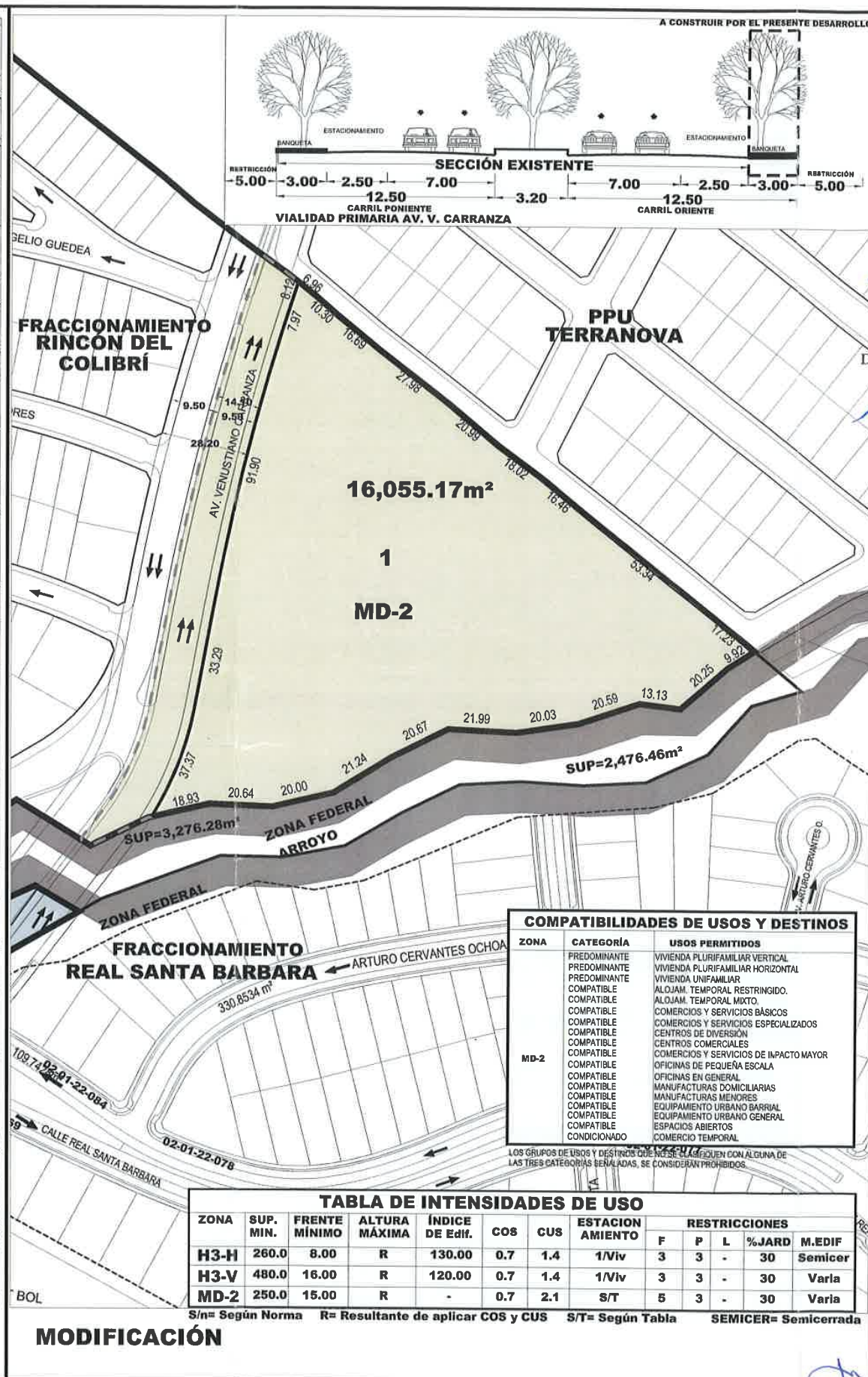
Una vez autorizado y publicado el presente estudio, se deberá realizar el proyecto ejecutivo de urbanización para obtener la licencia de urbanización correspondiente y concluir las acciones planteadas en el presente estudio, que permitan llevar a cabo la incorporación municipal del predio.

Los predios resultantes, deberán ajustarse 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 establecidos.

---



**SITUACIÓN AUTORIZADA Y PUBLICADA**



**MODIFICACIÓN**

# MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN denominado "STELLA"



**SIMBOLOGÍA**

▲ ÁREA DE APLICACIÓN      ■ ZONA FEDERAL

**CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN**

ZONA SUPERFICIE DE CESIÓN	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER
MD-2 13,376.25	20%	2,675.25m²

**CESIÓN DE CÁLCULO** 2,675.25m²      **RESUMEN GENERAL DE ÁREAS**

CESIÓN DE PROYECTO	ÁREA VENDIBLE	ÁREA DE CESIÓN	ÁREA DE VIALIDAD	ÁREA TOTAL
2,678.92m²	13,376.25	2,678.92	2,682.30	18,737.47
SUPERÁVIT 3.67m²	71.38%	14.30%	14.32%	100.00%

**CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN**

ZONA SUPERFICIE DE CESIÓN	REQUERIMIENTO DE CESIÓN	A CEDER
MD-2 16,055.17	20%	3,211.03m²

POR NO REPRESENTAR MEJORA EFECTIVA A LOS FINES PUBLICOS, EL ÁREA DE CESIÓN SE PAGARÁ EN ESPECIE AL H. AYUNTAMIENTO, EN APEGO AL ART. 298 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA; MEDIANTE AVALUO COMERCIAL ELABORADO POR PERITO VALUADOR RECONOCIDO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, PREVIA OPINIÓN DE LA COMISIÓN ESTATAL.

**RESUMEN GENERAL DE ÁREAS**

ÁREA VENDIBLE	ÁREA DE VIALIDAD	ÁREA TOTAL
16,055.17	2,682.30	18,737.47
85.68%	14.32%	100.00%

**COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS**

ZONA	CATEGORÍA	USOS PERMITIDOS
MD-2	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAM. TEMPORAL RESTRINGIDO.
	COMPATIBLE	ALOJAM. TEMPORAL MKTO.
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSIÓN
	COMPATIBLE	CENTROS COMERCIALES
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS 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	

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

**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
H3-H	260.0	8.00	R	130.00	0.7	1.4	1/Viv	3	3	-	30	Semicer
H3-V	480.0	16.00	R	120.00	0.7	1.4	1/Viv	3	3	-	30	Varia
MD-2	250.0	15.00	R	-	0.7	2.1	S/T	5	3	-	30	Varia

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

DESARROLLADOR:  
**C. EDUARDO OTERO CERVANTES**  
PROPIETARIO

UBICACION:  
**NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, COL.**

CONSULTOR:  
**CONURBA**  
CONSULTORIA URBANO-AMBIENTAL  
**ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS**  
PABLO NERUDA 602-F COL. JARDINES DELAS LOMAS  
TEL/FAX :01 (312) 312-32-25 conurbacolima@gmail.com COLIMA, COL.

PLANO:  
**LOTIFICACIÓN**  
ESCALA: 1:866.66

NUMERO DE LAMINA:  
**2**

LUGAR Y FECHA:  
COLIMA, COL, SEPTIEMBRE DE 2022

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**

**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**