Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

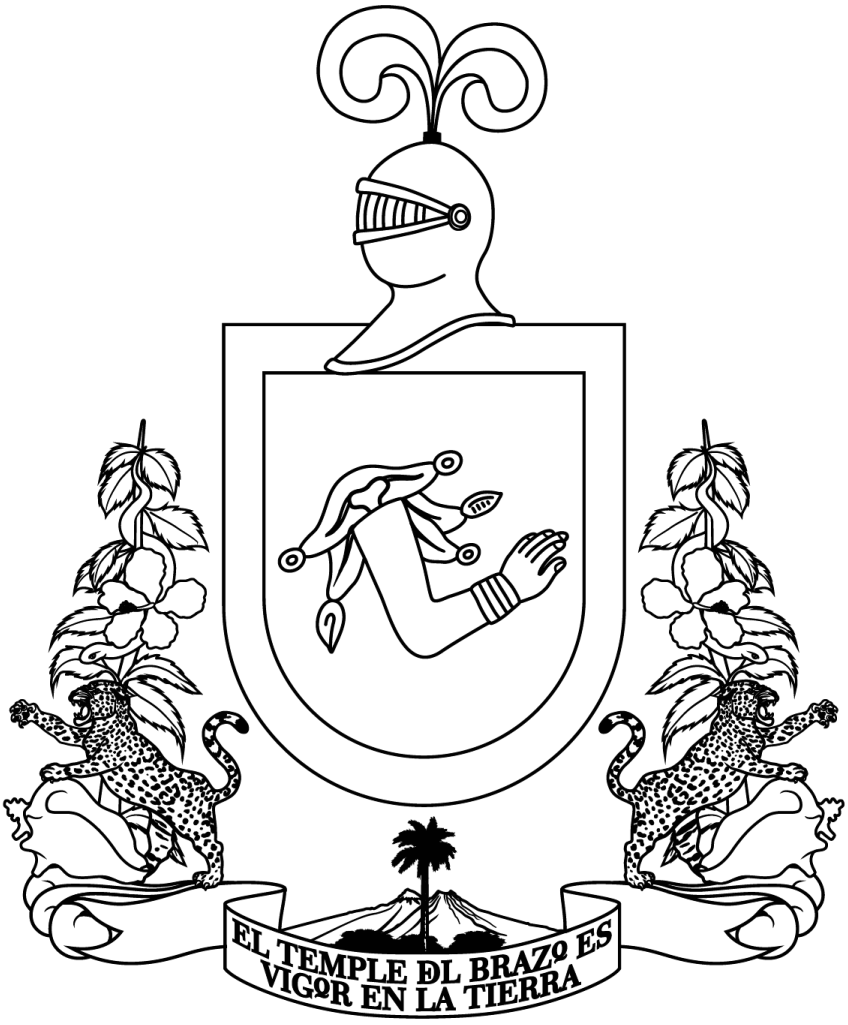
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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. 1

EDICIÓN ORDINARIA

SÁBADO, 11 DE MAYO DE 2024

TOMO CIX

COLIMA, COLIMA

NÚM. 41
50 págs.

www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

SUMARIO

DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO SAN BERNARDO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA. **Pág. 3**

DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

ACUERDO Y DOCUMENTO

QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO SAN BERNARDO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA.

INDIRA VIZCAÍNO SILVA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracciones III y XXXVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, y con fundamento en lo previsto por los artículos 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, vigente para estos efectos en términos de la sentencia dictada en la controversia constitucional número 125/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.105/2024, de fecha 23 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 el **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento San Bernardo,** ubicado en el municipio de Colima, Colima, promovido por la C. Enriqueta Espinosa Castell, Servicios Inmobiliarios RE&TO, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inco Urbana, Sociedad Anónima de Capital Variable, Movark Diseño & Arquitectura, Sociedad Anónima de Capital Variable y Banco Inmobiliario Mexicano Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.

SEGUNDO.- Que en sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, Colima, celebrada el 14 de febrero del 2024, se aprobó el **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento San Bernardo,** ubicado en el municipio de Colima, Colima, según Certificación del Punto de Acuerdo del Acta de Cabildo expedida el día de su fecha, por la Secretaría del citado Ayuntamiento, 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.

TERCERO.- Que informa la Dirección de Regulación y Ordenamiento Urbano de 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 125/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dictaminó la congruencia del estudio que contiene el **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento San Bernardo,** ubicado en el municipio de Colima, Colima, según consta en el documento que contiene el Programa Parcial de Urbanización del cual solicita su publicación.

CUARTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de la materia y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional *"El Estado de Colima"*, el documento que contiene el **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento San Bernardo,** ubicado en el municipio de Colima, Colima, conforme se asienta en los Considerandos anteriores, tomando en cuenta que esta autorización no surte efectos en aquellos terrenos que, encontrándose bajo el régimen de propiedad ejidal, el propietario no haya atendido lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley Agraria en vigor, el cual otorga al Gobierno del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia.

En tal virtud, he tenido a bien expedir el siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO.- Por haberse cumplido con las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional *"El Estado de Colima"*, del documento que contiene el **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento San Bernardo,** ubicado en el municipio de Colima, Colima, el cual fue aprobado en sesión de Cabildo celebrada el 14 de febrero del 2024, tomando en cuenta que esta autorización no surte efectos en aquellos terrenos que, encontrándose bajo el régimen de propiedad ejidal, el propietario no haya atendido lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley Agraria en vigor, el cual otorga al Gobierno del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia.

T R A N S I T O R I O

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 24 de abril de 2024.

A t e n t a m e n t e
"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.

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD

Mediante la Escritura Pública Número 37,018 con fecha del 23 del mes de Febrero del año 2021 ante el Licenciado Rafael Verduzco Zepeda, Titular de la Notaría Pública Número 13 trece de esta Demarcación comparece por una parte a las señoritas Martha Elva Espinosa Castell también conocida como Martha Elba Espinosa Castell y María Luisa Bertha Espinosa Castell también conocida como Bertha Espinosa Castell como "DONANTES" y de la otra parte la Señora Enriqueta Espinosa Castell, como "DONATARIA" del inmueble conocido como Fracción marcada con el número 1 uno, con una extensión superficial de 7-10-13.55 has., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real número 217364-1 de fecha del 9 de marzo de 2021.

Mediante escritura número 67,227 con fecha del 19 de mayo de 2022 ante el Licenciado Mario de la Madrid Andrade, Notario Público Titular, de la Notaria Pública Número 9 nueve de esta Demarcación, hace constar PRIMER ACTO JURÍDICO: La PROTOCOLIZACIÓN DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO respecto del inmueble que se indica más adelante a solicitud de la señora ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL. SEGUNDO ACTO JURÍDICO: El CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHO A REVERSIÓN identificado bajo el número 85102604 que celebran: A).- Por una parte la señora ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL, a quien en lo sucesivo se le denominará también como la FIDEICOMITENTE A, y/o FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO A, y conjuntamente con el resto de los Fideicomitentes serán denominados como FIDEICOMITENTES y/o FIDEICOMISARIOS; B).- Por otra parte, la sociedad mercantil denominada SERVICIOS INMOBILARIOS RE&TO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien en lo sucesivo denominada también como FIDEICOMITENTE B y/o LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B, conjuntamente con el Fideicomitente A , Fideicomitente C y Fideicomitente D serán denominados como FIDEICOMITENTES y/o FIDEICOMISARIOS, representada por su Administrador General Único el señor JOSE ALBERTO REYES OCHOA. C).- Por otra parte, la sociedad mercantil denominada INCO URBANA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE a quien en lo sucesivo denominada también como FIDEICOMITENTE C y/o LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA C, y conjuntamente con el Fideicomitente A, Fideicomitente B y Fideicomitente D serán denominados como FIDEICOMITENTES y/o FIDEICOMISARIOS, representada por su apoderado legal el señor FERNANDO MICHEL GONZÁLEZ. D).- Por otra parte, la sociedad mercantil denominada MOVARK DISEÑO & ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE a quien en lo sucesivo denominada también como FIDEICOMITENT D y/o LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO D, y conjuntamente con el Fideicomitente A, el Fideicomitente B y el Fideicomitente C serán denominados como FIDEICOMITENTES y/o FIDEICOMISARIOS, representada por Administradora General la señorita ELIZABETH CÁRDENAS RODRIGUEZ. E).-Por otra parte "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de FIDUCIARIA, a quien en lo sucesivo y, para los efectos del presente contrato, se le denominará como la FIDUCIARIA, representado en este acto por sus DELEGADOS FIDUCIARIOS los licenciados IRMA ANGÉLICA PEREGRINA GONZALEZ Y JORGE ALEJENADRO GARCIA AGUILAR. F).- Con el carácter de depositario, comparece SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada por Administrador General Único el señor JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA, a quien en lo sucesivo se le denominará como el DEPOSITARIO, para los efectos que más adelante se indican.

Que mediante la escritura 17,012 en la ciudad de Colima a los 13 trece días del mes de octubre del año 2003, ante el licenciado Miguel Ángel Flores Puente, Titular de la Notaría Pública Número 10 diez de esta Demarcación, comparecieron los señores Licenciado en Administración y Mercadotecnia, JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA Y CYNTHIA SELENE TORRES GOBILLO, con el objeto de constituir una Sociedad que se constituye en esta acto se denominará "SERVICIOS

INMOBILIARIOS RE&TO", esta denominación se empleara seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de sus iniciales S.A. de C.V. Así mismo en las CLÁUSULAS TRANSITORIAS en la SEGUNDA los comparecientes considerando a la presente como a la primera Asamblea General Ordinaria de Accionistas, convienen en que la Sociedad se rija, hasta nuevo acuerdo, por un Administrador General, el cual tendrá las facultades señaladas en la Cláusula Décima Quinta y relativas de la presente escritura, quien llevará la firma social de la Sociedad, designándose al efecto como Administrador General al señor JOSÉ ALBERTO REYES OCHOA, quien acepta el cargo conferido.

Mediante escritura pública número 38,352 con fecha del 11 de agosto del año 2021 en la ciudad de Colima ante el Licenciado Rafael Verduzco Zepeda, Titular de la Notaría Pública número 13 trece de esta Demarcación, comparecieron los señores ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL, MARTHA ELVA ESPINOSA CASTELL y GERMAN ANTONIO ESPINOZA CASTELL, para cumplir con la ley y en atención a que en el presente instrumento se consigna la expresada Sociedad se denominará "INCO URBANA" denominación que se usará seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", o sus abreviaturas "S.A. DE C.V". Así mismo en las CLÁUSULAS TRANSITORIAS en la SEGUNDA los ACUERDOS, la sociedad será administrada por un ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO, nombrando para tal cargo a la señora ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL.

Que mediante la escritura número 26,687 en la ciudad de Tecomán, cabecera del Municipio del mismo nombre, Estado de Colima, a 2 dos de septiembre del año 2019, ante el Licenciado SERGIO HUMBERTO SANTA ANA DE LA TORRE, Titular de la Notaría Pública Número 1 uno, de esta Demarcación, compareció la C. C.P. ELIZABETH CÁRDENAS RODRÍGUEZ, que en su carácter de ADMINSTRADORA GENERAL de la SOCIEDAD ANÓNIMA denominada "MOVARK DISEÑO & ARQUITECTURA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, solicita mis servicios como Notario Público para que proceda a PROTOCOLIZAR el Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, celebrada en la ciudad de Colima, Colima el día 29 veintinueve de agosto del año 2019, la cual doy fé.

Que la escritura número 67,210 con fecha de 13 de mayo del año 2022 en la ciudad de Colima, el Licenciado Mario de la Madrid Andrade, Notario Público Titular, de la Notaria Pública Número 9 nueve de esta Demarcación compareció a la señora ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL, quien comparece en el carácter de Administrador General Único de la persona moral INCO URBANA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y dijo: Que en su carácter antes mencionado, mediante este instrumento confiere y otorga en favor del señor FERNANDO MICHEL GONZÁLEZ, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINSTRACIÓN Y DE DOMINIO, con todas las facultades que se le otorgan en los términos antes mencionados, de una manera enunciativa, con las limitaciones el presente poder se otorga exclusivamente para que el apoderado celebre a nombre de la poderdante, en el carácter de FIDEICOMITENTE C y/o LA FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA C, el CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON DERECHO A REVERSIÓN identificado administrativamente bajo el número 85102604, con "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

MARCO LEGAL Y DE PLANEACIÓN

BASES JURÍDICAS

El presente Programa Parcial de Urbanización "SAN BERNARDO", en atención a lo dispuesto en el artículo 276, fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima se sustenta observando las siguientes Bases Jurídicas:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADO UNIDOS MEXICANOS, publicada en el Periódico Oficial de la Federación del 5 de febrero de 1917 y reformada en múltiples ocasiones, teniendo su última reforma publicada en el diario oficial de la federación el 17 de mayo de 2021. En el artículo 27, párrafo tercero de la Carta Magna, establece que las autoridades podrán dictar "las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadamente provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de plantear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población". Y los Artículos 73° fracción XXIX-C y 115° fracciones II, III, IV y V, reformados el 3 de febrero de 1983, establecen el derecho de la Nación de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como de regular, planear y ordenar la fundación, conservación. mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población, a través de las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques; la facultad del Congreso de la Unión para expedir las leyes que establezcan la concurrencia de los tres órdenes de gobierno en el ámbito de, sus respectivas competencias en materia de Asentamientos Humanos y la atribución Municipal en cuanto a la regulación del uso del suelo y la formulación de Planes, y Programas de Desarrollo Urbano, respectivamente.

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, Publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de noviembre del año 2016, (última reforma publicada DOF 1 de Junio de 2021), dentro de sus disposiciones establece que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos

humanos, centros de población y la ordenación territorial, deben de conducirse en apego a los principios de política pública de: Derecho a la ciudad, Equidad e inclusión, Derecho a la propiedad urbana, Coherencia y racionalidad, Participación democrática y transparencia, Productividad y eficiencia, Protección y progresividad del Espacio Público, Resiliencia, seguridad urbana y riesgos, y Accesibilidad universal y movilidad.

Misma que establece la concurrencia de la federación, de las entidades federativas y de los municipios para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; así como fija las normas básicas para la planeación de los centros de población; define los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población y determina las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos. En esta Ley se fijan las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, (artículo 1°, fracción II), así mismo esta planeación tenderá a mejorar la calidad de vida de la población rural y urbana, mediante el desarrollo socioeconómico sustentable del país, armonizando la interpelación de las ciudades y el campo y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización (artículo 3°, fracción II).

Así mismo, establece que los programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los planes o programas municipales de desarrollo urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia. Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos, tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

La planeación, regulación y gestión de los Asentamiento Humanos, Centros de Población y la Ordenación Territorial, deben de conducirse en apego a los siguientes principios de la política pública: I. Derecho a la ciudad; II. Equidad e inclusión; III. Derecho a la propiedad urbana; IV. Coherencia y racionalidad; V. Participación democrática y transparencia; VI. Productividad y eficiencia; VII. Protección y progresividad del Espacio Público; VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos; IX. Sustentabilidad ambiental; y X. Accesibilidad universal y movilidad.

Artículo 28. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

Artículo 30. La legislación estatal de Desarrollo Urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de Desarrollo Urbano.

En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;

II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones;

III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones, y

IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

LEY GENERAL DE ESQUILIBRIO ECOLÓGICO Y DE LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE, publicada en el diario oficial de la federación el 28 de enero de 1988. En su artículo 1° (última reforma publicada DOF 18 de enero de 2021), se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las

zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para: garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar; definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación; la preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente; la preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas; el aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas; la prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo; garantizar la participación de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente; el ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX – G de la Constitución.

LEY AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE COLIMA, publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, el sábado 15 de junio del 2002 (última reforma publicada en el periódico oficial el 4 de septiembre de 2021). Señala en el capítulo II, que la planeación democrática del desarrollo del Estado deberá incluir la política ambiental para el desarrollo sustentable, observando los lineamientos de esta Ley, para la aplicación de instrumentos y la ejecución de acciones a cargo de la administración pública.

Añade que la concordancia de las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, la planeación de la política ambiental para el desarrollo sustentable, los Programas de Desarrollo Urbano y el ordenamiento ecológico y territorial, es sustento del territorio para la planeación económica y social del Estado. El capítulo IV, indica que la regulación ambiental de los asentamientos humanos, debe de considerar entre otros criterios: que “Los Programas de Desarrollo Urbano deberán elaborarse atendiendo los alineamientos, disposiciones y estrategias que se encuentren contenidos en los Programas de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado”, “en la elaboración y aplicación de los Programas de Desarrollo Urbano, se deberán de establecer mecanismos de rescate, rehabilitación y mejoramiento de calidad de vida de la población, principalmente en la zonas de mayor impacto ambiental”, y “buscar lograr una diversidad y eficiencia en la determinación de los usos de suelo”.

CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", los días 20, 27 de octubre 3, 10, 17 y 24 de noviembre de 1917 (última reforma publicada en el Periódico Oficial el 1 de octubre de 2022). En su artículo 1°, menciona que el Estado de Colima reconoce, protege y garantiza a toda persona, el goce de sus derechos consignados en la Constitución General de la República y los establecidos en esta Constitución. En su Artículo 87º fracción V, al referirse al Municipio Libre, retoma la disposición del Artículo 115°, fracción V de la Constitución General que señala la atribución del Municipio de formular, aprobar y administrar la Zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; y controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial.

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE COLIMA, publicada en el periódico oficial “EL ESTADO DE COLIMA” el 31 de diciembre de 2022, (última reforma publicada Periódico Oficial el 22 de julio de 2023), en el establece en el CUARTO TRANSITORIO, que los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor de esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio.

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA; publicada en el Periódico Oficial “EL ESTADO DE COLIMA” el 7 de mayo de 1994 y reformada por última vez el 4 de septiembre de 2021, establece a los Programas Parciales como derivados de los programas básicos de los cuales emanan y que se integran a un sistema estatal, así mismo, establece en el capítulo VI del título tercero la definición y lineamientos generales para la formulación de los Programas Parciales; y en el capítulo II del título octavo, lo propio para la autorización de los Programas Parciales de Urbanización; en el artículo 21 fracción I faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar los programas del ámbito municipal y el artículo 59, señala que los programas parciales son aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por el Ayuntamiento.

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE COLIMA, publicado en el Periódico Oficial “EL ESTADO DE COLIMA” el 23 de Agosto de 1997, (última reforma publicada en el Periódico Oficial el 29 de diciembre de 2018), precisa el conjunto de normas técnicas y los procedimientos para formular y administrar la planeación y el ordenamiento territorial de los centros de población en el Estado, a través de los Programas de Desarrollo Urbano; establece los tipos básicos de

zonas, la clasificación de usos del suelo y la reglamentación de áreas y zonas, a las que se sujetarán aquellas que se precisen dentro de los Programas Parciales de Urbanización.

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE COLIMA, publicado en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 31 de octubre de 2009 y la última modificación el 2 de octubre de 2021, establece las normas mínimas para los tipos de zonas que intervienen en el presente programa parcial. Así como demás normatividad aplicable a la intensidad de la edificación, criterios de ingeniería vial, y obras mínimas de urbanización. Así mismo, establece que la zonificación, por su grado de detalle, se clasifica en dos categorías: I. ZONIFICACIÓN PRIMARIA: En la que se determinan los aprovechamientos genéricos, o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación Corresponde a los programas estatal, regionales de desarrollo urbano y a los programas de desarrollo urbano de centros de población, y ZONIFICACIÓN SECUNDARIA: En la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación. Corresponde a los programas parciales de urbanización.

BASES DE PLANEACIÓN

Con base en la legislación vigente, los programas parciales son un instrumento que está inscrito en el sistema de planeación democrática. Este sistema que parte del Plan Nacional de Desarrollo y a su vez de los planes sectoriales; sirven como base a los Planes Estatales, así como a los municipales respectivamente; y es en estos últimos donde toman sustento los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población; que son el punto de partida de los programas parciales de urbanización.

EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2018-2024, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de julio de 2019, establece tres grandes vertientes como ejes rectores del desarrollo, estos son: POLÍTICA Y GOBIERNO, POLÍTICA Y SOCIAL Y ECONOMÍA.

EL PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO AGRARIO, TERITORIAL Y URBANO 2020-2024, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de junio del 2020, este Programa Sectorial se deriva del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, y se presenta como una respuesta a la adopción de la agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, adoptada en 2015 por la Asamblea General de las Naciones Unidas (Agenda 2030) y los objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS); asimismo, responde a los principios y compromisos establecidos en la Nueva Agenda Urbana aprobada en la conferencia del las Naciones Unidas sobre la Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible, adoptada en Quito, Ecuador en octubre de 2016, enfocada en lograr que las personas gocen de igualdad de derechos y de acceso a los beneficios que las ciudades pueden ofrecer, a las prioridades del Marco de Sendai para la reducción de Riesgos de Desastres, adoptado por los países miembros de la Organización de la Naciones Unidas en el 14 y 18 de marzo de 2015, que busca la reducción sustancial del riesgo de desastres y de las pérdidas ocasionadas por los mismos; así como el Acuerdo de Paris, firmado por la Conferencia de Paris sobre el Clima (COP21) y que entró en vigor en noviembre de 2016 centrado en alinear los esfuerzos para combatir el cambio climático; el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 adopta la visión de un futuro sostenible que implica contribuir en su cumplimiento y actuar de manera diferente firme y determinada para construir territorios para el bienestar de todas la personas.

EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2021-2027, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 25 de diciembre del 2021, parte de los preceptos contenidos en el artículo 1ro. de la Constitución Federal y Estatal, basando sus directrices en procurar la dignidad de la vida de los ciudadanos del estado, por lo anterior, se han desarrollado los siguientes cinco ejes rectores que toman como base el Plan Nacional de Desarrollo y la Agenda de 20-30 de la Organización de naciones unidas, presentada en 2015:

Bienestar para todas y todos. Objetivo del eje: Contribuir a un cambio en la perspectiva de las oportunidades hacia el reconocimiento y garantía de los derechos sociales, haciendo énfasis en la atención de los grupos vulnerables, rumbo a la construcción de una sociedad más saludable, más igualitaria, justa y, sobre todo, solidaria hacia el desarrollo para el bienestar.

Economía para el bienestar. Estrategia: -Apoyo a la creación, mantenimiento y fortalecimiento de emprendedoras, emprendedores, productoras, productores y empresas colimenses. -Programa o proyecto. -Promover y activar el Parque Industrial en Colima. Estrategia: -Ampliación de infraestructura y regulación de patios en Manzanillo. Líneas de acción: -Crear condiciones en el Puerto de Manzanillo, para fortalecer sus ventajas comparativas y competitivas. -Programas y/o proyectos. -Gestionar la creación de una zona franca en el Puerto de Manzanillo. -Ampliación del Puerto de Manzanillo al vaso 2. -Apoyo a la regularización de patios en Manzanillo. -Descentralización de patios (de contenedores) para la ampliación del puerto. -Creación del circuito logístico portuario Jalipa-Puerto-Tapeixtles, en coordinación con la Administración Portuaria Integral. Estrategia: -Impulsar la instalación de infraestructura en el sector agropecuario, forestal,

acuícola y pesquero. -Incrementar la participación de los productos y servicios colimenses en el mercado nacional e internacional. -Fortalecer las capacidades técnicas de los productores. -Atender oportunamente a los sectores prioritarios del ámbito rural. -Incorporación de prácticas sustentables en la producción. -Mejoramiento de las condiciones sanitarias y de inocuidad. -Promoción turística. -Conectividad aérea, marítima y terrestre. -Desarrollo de infraestructura turística

Sembrar la paz: Contribuir a un cambio en la perspectiva de la paz, con seguridad y justicia, mediante un nuevo modelo de justicia y acciones de mejoría en los cuerpos de seguridad que den rostros más humanos y de proximidad a las agentes; con la inclusión de las mujeres, la participación de la ciudadanía y los elementos de la cultura, el deporte y la educación como los motores de la reconstrucción del tejido social para prevenir riesgos que conducen al delito a la violencia.

Colima nuestro hogar: Para planificar el crecimiento de las ciudades y localidades rurales, es indispensable que se utilicen las proyecciones poblacionales, el marco normativo del estado, los estudios y proyectos para el financiamiento urbano y el fortalecimiento de estrategias de los programas de desarrollo urbano; pero, sobre todo, se deben considerar las necesidades de los sectores de la población.

De manera planificada, se deben proyectar las intensidades y densidades de uso de suelo, considerando siempre el crecimiento poblacional, sus actividades sociales y económicas, y las condiciones particulares del territorio: esto último es esencial, debido a que Colima se encuentra en una región de alta sismicidad, se tiene un volcán activo y, además, cada año nos suceden inundaciones por fenómenos hidrometeorológicos y huracanes, que ponen en riesgo a las familias colimenses y sus cultivos.

Tras la presencia del modelo de dinámica territorial, a un proceso de control en las periferias, que bien puede llamarse expansión exterior-declinación interior, la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano (2017, p. 17), el Gobierno deberá trabajar, en conjunto con los ayuntamientos, para implementar estrategias de derechos de incorporación de suelo rural al desarrollo urbano, diferenciado por horizontes; asimismo, se deberá plantear una estrategia de derechos de edificabilidad en las zonas urbanas que, por su actividad económica y social, lo requieran.

En seguimiento a lo anterior, el Gobierno del Estado deberá trabajar sobre las acciones del ordenamiento del territorio. Estas deben orientarse hacia la conservación de la biomasa forestal existente, a través del control de la tasa de deforestación, la reducción de los factores de riesgo, las medidas de regeneración natural y el cumplimiento de la legislación y normativa ambiental vigente.

Se deberá trabajar en la ampliación de los instrumentos de planeación; pero a su vez en su actualización y adecuación, para proyectar una sectorización de usos y destinos de recreación interviniendo en mayor parte, en aquellas zonas con condiciones sociales muy vulnerables; asimismo, se debe impulsar y promover el repoblamiento de las ciudades interiores, rescatando la comunidad y convivencia social, y evitando, así, el crecimiento hacia el exterior y la declinación de la ciudad interior.

OBJETIVO DE VIVIENDA: Garantizar el acceso a la vivienda digna y asequible para todos los sectores de la población, específicamente los más vulnerables, a través de eficaces mecanismos de financiamiento y de soluciones alternativas, bajo un nuevo modelo de vivienda basado en procesos constructivos que correspondan con las diferentes necesidades de las personas, con un esquema de ordenamiento territorial generador de condiciones habitacionales sustentables y conectividad integral.

OBJETIVO DE MEDIO AMBIENTE: Conservar y resguardar el medio ambiente y la biodiversidad, controlando y regularizando los nuevos asentamientos, el manejo de los residuos sólidos y las actividades depredadoras, destructivas y contaminantes en el estado, con el desarrollo de acciones eficaces en la preservación de los manglares, ecosistemas regionales y hábitats críticos.

OBJETIVO EN SERVICIOS URBANOS BÁSICOS: Dignifique la habitabilidad en el espacio territorial, mediante acciones que mejoren la infraestructura y servicios, en armonía con el medio ambiente y la agenda animalista, para el desarrollo integral de las familias, eficientizando el manejo de los recursos naturales.

OBJETIVO EN INFRAESTRUCTURA, RESILIENCIA Y DESARROLLO INCLUYENTE DE BARRIOS Y COMUNIDADES: Construir infraestructura, desarrollos habitacionales, espacios públicos, equipamientos y servicios en el estado, con la participación permanente de las personas para dignificar y recuperar la honorabilidad de los procesos de planeación, ejecución y seguimiento de las obras, a fin de garantizar el bienestar de las personas, con un enfoque del cambio climático, ordenamiento territorial y la agenda animalista.

Gobierno honesto y transparente: Estrategia. Generar acciones estratégicas que permitan vigilar el debido uso y la distribución equitativa de los recursos públicos, con transparencia, máxima publicidad y rendición de cuentas, en todos los entes de la administración pública.

PLAN DE MANEJO DEL ARBOLADO URBANO DE LA CIUDAD DE COLIMA, que el H. Ayuntamiento de Colima promueve y autoriza el Plan de Manejo del Arbolado Urbano de la ciudad de Colima (PMAU), publicado el 20 de febrero de 2021 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima". Tiene como objetivo general contar con una herramienta de organización y coordinación intergubernamental que facilite la cuantificación, valoración, planeación, manejo y preservación del patrimonio arbóreo de la ciudad de Colima, que posee el carácter de disposición normativa de observancia general en el ámbito municipal.

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA "VISIÓN 2030", publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 07 de julio de 2007, determina los objetivos del Programa Estatal de Desarrollo Urbano en concordancia con aquellos que establece la Ley Estatal de Asentamientos Humanos, siendo los siguientes: -Apoyar a los municipios del Estado en la atención a los requerimientos de infraestructura básica, para la construcción de obras que fomenten e incentiven el desarrollo de la población en sus comunidades; -Promover el equipamiento que impulse el desarrollo económico de la entidad; -Gestionar la inversión federal, estatal y municipal en apoyo a la construcción de infraestructura de la salud, educación, cultura y deporte; -Inducir el uso adecuado del territorio para lograr el desarrollo sustentable y lograr un crecimiento ordenado y funcional.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024; publicado en el periódico oficial el 25 de diciembre del 2021.

Principios de Sustentabilidad del Plan: El modelo de desarrollo que se propone para Colima es sustentable, salvaguardar la herencia de un entorno saludable y protege a las personas más vulnerables a los cambios climatológicos y desastres naturales. Por ello, una prioridad transversal para este gobierno es articular la sustentabilidad como piedra angular de la economía, del desarrollo social y de la calidad de vida, con base en el siguiente principio:

Planeación urbana sustentable: Hoy en día, los efectos de la crisis ambiental son visibles tanto en la esfera económica como social. Los efectos nocivos como la contaminación del aire, agua y suelos afectan la producción agrícola y pecuaria, la salud, el turismo y el bienestar de las comunidades. Además, Colima se caracteriza por la exposición y vulnerabilidad ante fenómenos naturales, como lo son los sismos, las erupciones volcánicas y los huracanes. Sin embargo, la actividad humana es la principal amenaza a la biodiversidad del estado. Es necesario reconocer que el crecimiento urbano ha carecido de planeación y ha relegado el tema ambiental a segundo plano. Por ejemplo, el desarrollo de unidades habitacionales no contempla áreas verdes y crea vacíos alrededor de las urbes, alejando la naturaleza de la población. De igual manera, las urbes no visualizan alternativas de movilidad ni sistemas de recolección de agua pluvial.

Colima no ha enfrentado un desabasto de agua, pero lo sufrirá si se continua con el derroche, las fugas y el desgaste del recurso. Además, el aumento de la temperatura, asociado al cambio climático, tendrá consecuencias en la humedad del suelo, el escurrimiento y la disponibilidad del agua, por lo que es imperativo optimizar el manejo del agua en el campo y en las zonas urbanas.

Por lo tanto, es necesario desarrollar un modelo de planeación urbana sustentable que busque reactivar los polos de desarrollo del estado, al tiempo que revierta el deterioro de los ecosistemas.

Capacidad Institucional y Regulatoria: Hay diversos vacíos normativos e institucionales en el Estado, en materia de protección ambiental. Por ejemplo, se requiere la actualización del Reglamento de Zonificación y de la Ley de Asentamientos Humanos, de forma que ambos instrumentos abarquen el tema ambiental.

El programa de ordenamiento ecológico territorial (POET) es un instrumento esencial para asignar a cada municipio sus acciones prospectivas, equilibradas y participativas que regulen la actividad humana y protejan en medio ambiente. Sin embargo, solo algunos municipios cuentan con un ordenamiento ecológico, por lo que no existe un marco institucional para la protección de ecosistemas. Por lo tanto, es clave que el gobierno estatal fortalezca las capacidades institucionales de los municipios en el diseño y aplicación de sus acciones estratégicas de sustentabilidad.

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y LINEAS DE ACCIÓN

Línea de Política. Asegurar que las políticas de desarrollo económico y social del Estado sean sustentables y que brinden oportunidades a las comunidades más vulnerables. *Objetivo*. Asegurar que la planeación del desarrollo del Estado considere la interrelación entre las dimensiones sociales, económicas y ecológicas. *Estrategia*. Acompañar el proceso municipal de ordenamiento territorial, en planeación estratégica y uso de información actualizada. *Líneas de acción*: -Asegurar que el uso y el cambio de suelos estén basadas en estudios técnicos de impacto socio ambiental y justificaciones jurídicas. -Hacer públicas las liberaciones de cambio de uso de suelo. -Asegurar que la planeación y nuevas inversiones se acaten a los ordenamientos ecológicos territoriales establecidos. -Estimular la participación de la sociedad en la planeación territorial. -Crear mecanismos de seguimiento y evaluación ciudadana para monitorear el cumplimiento de lo estipulado en el Plan Estatal de Desarrollo. *Línea de Política*. Contar con un sistema de movilidad urbana sustentable. Seguro, confiable

y conectado. *Objetivo*. Promover que los habitantes y visitantes de Colima se muevan libremente de forma segura, incluyente, accesible, ágil en diferentes modos de transporte, que haga que las personas tengan una mejor experiencia de viaje. *Estrategia*. Equilibrar el reparto modal de las ciudades, privilegiando la movilidad la movilidad peatonal, ciclista y de transporte urbano con criterios de accesibilidad universal, seguridad y eficiencia energética.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE COLIMA, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 16 de diciembre de 2000, señala las estrategias del desarrollo en horizontes: Corto Plazo, Mediano Plazo y Largo Plazo, por lo que el predio en referencia se encuentra clasificado como Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-13), asimismo se encuentra zonificado como zona Habitacional de Densidad Alta (H4-101), con una franja de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta (MD3-90) sobre la vialidad de proyecto Vialidad Primaria (Av. Fco. Javier Mina esq. Anastasio Brizuela), así como la parte oeste del predio la Arteria Colectora (AC). Las anteriores precisiones constan en el dictamen de vocación del Suelo emitido como PROCEDENTE mediante oficio número Of. - Núm.- DGDUMA-DDU-VS-021/2021, con fecha del 24 de noviembre de 2021 por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, dependencia municipal, en congruencia con la Secretaría de Desarrollo Urbano.

OBJETIVOS

Objetivos Generales

- Establecer la zonificación específica, señalando las normas aplicables a la acción urbanística para una zona específica del centro de población;
- Determinar las características de la zona para regular y controlar tanto la urbanización como la edificación dentro del área de aplicación;
- Realizar el presente Programa Parcial de Urbanización en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de la ciudad de Colima.

Objetivos Específicos

- Señalar normas y criterios técnicos para transformar el aprovechamiento actual del predio identificado con la clave catastral 02-99-90-024-490-001 con superficie de 69,467.27 m² a lotes urbanos con usos Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H), Corredor Urbano Mixto intensidad alta (MD-3), así como las respectivas áreas destinadas a vialidad y área de cesión para destinos (EV);
- De manera particular, dotar de 94 lotes, de los cuales, 2 lotes totalmente urbanizados para uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H), 90 lotes para uso Corredor Urbano Mixto intensidad alta (MD-3), y 2 lotes de Espacios Verdes Abiertos.
- Determinar las normas de control de la edificación para los predios resultantes, así como las propias para las áreas de cesión para destinos;
- Identificar y señalar las acciones urbanas dentro y fuera del predio que deberá de atender el promotor y en su momento, las autoridades respectivas.

FASE DE DIAGNÓSTICO

LOCALIZACIÓN: El predio en donde se pretende desarrollar el Programa Parcial de Urbanización "San Bernardo" se encuentra al Sur de ciudad de Colima, colindando al norte con la tienda Mercado Soriana, al sur con la avenida Anastasio Brizuela, al oriente con la avenida Javier Mina y al poniente con la calle Fray Pedro de Gante.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN: Que mediante la PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO, a fin de conocer la superficie real y exacta del inmueble antes referido sobre el cual se va desarrollar el proyecto inmobiliario, por indicación de ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL, SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INCO URBANA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y MOVARK DISEÑO & ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, el Arquitecto Felipe A. Castro Martínez, con cédula profesional 08754299, realizó un levantamiento topográfico, del cual se desprende que la superficie correcta es 69,467.27 m², comprendida dentro de las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En línea quebrada que partiendo de poniente a oriente mide en su primer tramo 127.42m., voltea en un ángulo de 39° hacia el norte en 3.86m., voltea en un ángulo de 48° hacia el norte en 146.04m., gira en un ángulo de 90° hacia el oriente midiendo en este último tramo 29.60m., con propiedad del Doctor Enríquez. AL SUR: En línea irregular que mide en su totalidad 235.13m., y un ochavo que mide en su totalidad 7.59m., con la Avenida Francisco Javier Mina. AL ORIENTE:

En línea irregular que mide en su totalidad 540.20m., con la Avenida Francisco Javier Mina. AL PONIENTE: En 283.18m., con la calle Fray Pedro de Gante y un ochavo que mide en su totalidad 1.55m., con la Avenida Anastasio Brizuela.

La Dirección de Catastro del Municipio de Colima emitio la Certificación No. TMC-C-019/2021 de fecha del 22 de noviembre del 2021, en el cual se asignan los siguientes puntos georreferenciados para el predio rústico denominado resto de “El Manchón”, ubicado en el municipio de Colima.

MEDIO FISICO NATURAL

A) TOPOGRAFIA: El predio presenta una Topografía con un pendiente promedio del 10.40% con dirección norte-sur, teniendo como cota más alta 477.40msnmm y como la cota más baja 467.00msnmm.

B) VEGETACIÓN: Dentro del área de aplicación del fraccionamiento existe diferente vegetación como guásimas, papelillo, guamúchil y parotas, en la parte de sus linderos la mayoría son guamúchiles los cuales en su momento sirvieron para identificar los límites de los predios, por lo que respecta a la presencia de las parotas se pretende garantizar la supervivencia integrándolas y reubicando a estas parotas en las áreas de cesión.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

A) AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO: El predio cuenta con la FACTIBILIDAD DE SERVICIOS para agua potable considerando la adquisición de un transformador tipo poste de 150kva, 13,200 V serie 4076, una bomba sumergible a 440 volts, de 8” Three-Phase de 100Hp y un arrancador suave con gabinete (WEG) línea asw08-200-440 montaje de pared, teniendo esto podrá entroncarse a la línea que pasa sobre la avenida Francisco Javier Mina, respecto al drenaje sanitario deberá considerar entroncarse a las redes existentes de la Avenida Anastasio Brizuela justo al sur del predio de interés, mediante oficio **02-CI-DG-184/2023** con fecha del 17 de febrero del 2023.

B) ENERGIA ELÉCTRICA: Que el predio de acuerdo con el oficio número DPC-005/2022, con fecha del 7 de enero de 2022 cuenta con la FACTIBLIDAD para proporcionarle el servicio de Energía Eléctrica.

C) ACCESIBILIDAD: El predio tiene accesibilidad a través de las avenidas Anastasio Brizuela y Javier Mina, consideradas por el Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima como una jerarquía de vialidad principal, así como por la parte poniente la arteria colectora identificada como calle Fray Pedro de Gante.

D) SEÑALAMIENTO VIAL EXISTENTE: Actualmente el predio se encuentra dentro de una zona urbana consolidada, con gran intensidad de flujo vial y peatonal, colindando con vialidades principales en los que se pueden identificar la existencia de señalamientos tanto verticales como horizontales. Respecto a la avenida Francisco Javier Mina existen diferentes señalamientos adecuados para el funcionamiento de la Unidad Médica Familiar 19 siendo este un equipamiento relevante de la zona, en los que podemos encontrar señalamiento vertical (paradas de ruta, reductores de velocidad, rampas para discapacitados, prohibido estacionarse, restricción, información y de recomendación de velocidad de 40 km/h y gasolinera) y señalamiento horizontal (reductor de velocidad, barra y/o paso peatonal), cumpliendo para el funcionamiento de la zona. (ver plano MV-1).

E) LIBERACIÓN DEL INAH: Que de acuerdo al oficio.401.F(4)19.2022/507 con fecha del 10 de diciembre de 2022, el predio de aplicación fue inspeccionada por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia, delegación Colima, la intervención arqueológica efectuada en el predio, nos ha permitido documentar a través de la apertura de 54 cuadros, de los 550 que conforman la retícula, los restos de 54 osamentas, que corresponden a depósitos primario secundarios dejados en diferentes posiciones anatómicas, resaltando en el contexto la presencia de inhumaciones de infantes y algunos entierros zoomorfos, al parecer de perros. Por lo tanto, bajo este panorama al concluir con las semanas de los trabajos de campo, el fraccionador logró hacer una modificación a su proyecto urbano, con la finalidad de tratar de acondicionar parte de la superficie que engloba el área delimitada como panteón, como un área verde, para que pueda ser utilizada como un jardín y no sufra ninguna alteración en su topografía, y de esta manera los contextos que subyacen se preserven si mayor alteración. En consecuencia, de lo anterior, este Instituto competente en materia de Monumentos arqueológicos no tiene inconveniente en otorgar el Vo. Bo. para que en el área que corresponde a la superficie de 66,968.84 se puedan realizar las obras de infraestructura urbana que se tienen proyectadas. Así mismo, el área correspondiente a la superficie de 564.93m² (achurado en color verde), por donde se proyecta el trazo de vialidad, se otorga el Vo. Bo. Para su uso bajo recomendaciones acordadas.

ESTRATEGIA

ZONIFICACIÓN: El presente proyecto está compuesto por tres zonas; la que corresponde a la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H), la que corresponde a la zona Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), y el que corresponde a Espacios Verdes abiertos (EV). *H4-H Zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta*: Esta

zona estará sujeta a lo señalado en los artículos 51 y 62 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima. *MD-3 Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta*: Esta zona estará sujeta a lo señalado en los artículos 68 y 72 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima. *EV Espacios Verdes abiertos*: Esta zona estará sujeta a lo señalado en los artículos 119 y 122 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

LOTIFICACIÓN: La presente propuesta urbana se desarrolla en una superficie de 69,467.27 m^2 y comprende un total de 94 lotes; de los cuales tiene un área vendible con una superficie de 55,384.69 m^2 (79.73%); área de cesión con una superficie de 11,138.35 m^2 (16.03%); y área de vialidad con superficie de 2,944.22 m^2 (4.24%). Por lo tanto, el presente Programa Parcial de Urbanización contempla 2 lotes para uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H) con una superficie de 34,981.91m^2; 90 lotes para uso Corredor Urbano Mixto intensidad Alta (MD-3) con una superficie de 20,402.78 m^2; y 2 lotes para Espacios Verdes Abiertos con superficie de 11,138.35 m^2. Es importante señalar que en el proyecto existen 2 lotes de zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta H4-H; el primero se identifica como lote 38 de la manzana 342 con una superficie de 13,005.12 m^2, y el segundo se identifica con el lote 56 de la manzana 534 con una superficie de 21,976.79 m^2. Así mismo, se menciona que, para efectos de su construcción, todos los lotes del proyecto deberán cumplir con las restricciones señaladas en el Reglamento de Construcción del Municipio de Colima.

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN: En lo que respecta a la cesión de destinos se indica que para los usos Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H) y para el uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3) le corresponde ceder 20% del área vendible, lo anterior de acuerdo con el artículo 141 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima. El área de cesión requerida para el proyecto es 11,076.94 m^2, y en la propuesta de lotificación se observan 2 lotes para Espacios Verdes Abiertos (jardín vecinal y juegos infantiles) que suman una superficie de 11,138.35 m^2 obteniéndose un superávit final de 61.41 m^2.

ESTRUCTURA TERRITORIAL: Los criterios que se establecen en los artículos 14 y 126 del Reglamento de Zonificación, para los efectos de dosificar el equipamiento urbano y los servicios de las diferentes unidades territoriales, se estima que el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización “SAN BERNARDO” contribuye de forma proporcional a la consolidación de la unidad territorial de categoría centro de barrio (CB-8) y el centro vecinal (CV-107).

PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO URBANO: Contemplando en el artículo 128 del Reglamento Municipal la unidad de centro de barrio CB-8 se debe contar con equipamiento escolar medio básico, plaza, jardín, instalaciones deportivas e instalaciones comerciales media para el abasto, así como para el centro vecinal CV-107 debe contar con equipamiento escolar básico, áreas verdes y pequeño comercio para el abasto cotidiano. Se realizó el análisis del equipamiento urbano en las zonas aledañas al predio, donde se encuentra que existe una gran cobertura de equipamientos urbanos dentro de los rubros determinados por el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima. Que de acuerdo a este análisis de equipamientos de la zona se puede apreciar la cobertura de equipamientos urbanos existentes, por lo que el presente Programa Parcial tiene considerado destinar 2 lotes como áreas de cesión para espacios verdes abiertos en su modalidad de jardín vecinal y juegos infantiles, además que el predio tiene la existencia de mucha vegetación con especies protegidas, por lo que en el proyecto se considera la conservación de esta vegetación, asimismo es importante mencionar que se ubica dentro del predio el área delimitada como un área verde y pueda ser utilizada como jardín y no sufra ninguna alteración que fue señalada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, de conformidad al oficio. 401.F(4)19.2022/507. Cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 276 fracción VII de la Ley de Asentamientos del Estado de Colima, este aprovechamiento pretende aportar una superficie de 11,138.35 m^2 destinados para zonas de Espacios Verdes y Abiertos (EV), en el lote 39 de la manzana 02-01-03-342 y lote 57 de la manzana 02-01-03-534 (juegos infantiles); ubicados al centro del desarrollo del fraccionamiento ya que se garantiza la presencia del arbolado que puede identificarse en el plano topográfico.

CRITERIOS DE VIALIDAD: En cuanto al Programa Parcial de Urbanización “San Bernardo” se apega a lo establecido al Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Colima, así como al Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima y al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, el proyecto cuenta con los siguientes tipos de vialidades:

- *VP- VIALIDAD PRINCIPAL (JAVIER MINA).-* Vialidad existente con una sección de 27.20 m., cuenta con 2 carriles de circulación separados por un camellón central de 5.00 m., cada carril integrado por 2 carriles de circulación de 3.60 m., 1 carril de estacionamiento de 2.50 m., en ambos lados así como aceras en ambos lados.
- *VP- VIALIDAD PRINCIPAL (ANASTACIO BRIZUELA).-* Vialidad existente con una sección de 25.58 m., cuenta con 2 carriles de circulación separados por un camellón central de 5.93 m., cada carril integrado por 2 carriles de circulación de 2.70 m., 1 carril de estacionamiento de 2.60 m., en ambos lados, así como aceras en ambos lados. Es importante señalar que el proyecto se va adecuar a la vialidad existente sujetándose a las medidas existentes establecidas en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

- *NODO VIAL (A NIVEL).-* Es importante mencionar que estas dos vialidades principales (Javier Mina y Anastacio Brizuela) forman parte del nodo vial señalado en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima y actualmente sirven como red primaria para el tránsito de toda esta zona, con la existencia de señalamientos viales establecidos en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, así mismo el funcionamiento para circular de la avenida Javier Mina hacia la avenida Anastacio Brizuela es haciendo el ALTO y con vuelta continua con precaución cediendo el paso a los que están dentro del nodo vial, en cuanto a los señalamientos se colocarán horizontales y verticales para seguridad tanto peatonal como para los automovilistas. (ver plano movilidad).

- *AC- ARTERIA COLECTORA (FRAY PEDRO DE GANTE).-* Vialidad autorizada con una sección de 14.40 m., cuenta con 1 carril de circulación de 3.67 m., carriles de estacionamiento ambos lados de 2.50 m., y aceras en ambos lados una de 2.48 m., y otra de 3.25 m. de conformidad al Programa Parcial de Urbanización denominado “Mercado Soriana” publicado en el Periódico Oficial “EL ESTADO DE COLIMA” el sábado 10 de junio de 2006. Así mismo es importante señalar que la vialidad se encuentra consolidada con las dimensiones planteadas en el Programa Parcial de Urbanización denominado “Mercado Soriana”, sin embargo, la vialidad actualmente la circulación es de doble sentido, operando con 2 carriles de circulación de 4.33 m., y aceras en ambos lados una de 2.48 m., y otra de 3.25 m., cuenta con los elementos y señalamientos viales adecuados para el funcionamiento de la vialidad.

- *INTERSECCIÓN DE AVENIDA ANASTACIO BRIZUELA (VP) CON LA CALLE FRAY PEDRO DE GANTE (AC).-* Que la avenida Anastacio Brizuela y la calle Fray Pedro de Gante están **totalmente consolidadas** por lo que en su intersección para su función vial se encuentra semaforizado, por lo que para circular de la avenida Anastacio Brizuela hacia la Fray Pedro de Gantes será con vuelta continua con precaución cediendo el paso del peatón así mismo es importante que en las esquinas se deje marcado con amarillo un aproximado de 1.00 a 2.00 metros el no estacionarse esto con la finalidad del que el giro del automóvil sea el correcto y se colocarán señalamientos horizontales y verticales de conformidad con el Reglamento del Municipio de Colima. (ver plano movilidad).

- *CL -” C” CALLE LOCAL.* - Vialidad de proyecto con un derecho de vía de 11.23 m., cuenta con un carril de circulación de 3.50m., un carril de estacionamiento de 2.40 m., y aceras en ambos lados de 1.80 m. Si bien es cierto que la sección no cumple con las condicionantes para una vialidad local, el proyecto fue inspeccionado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia el cual nos señaló un área de restricción las cuales deben ser utilizadas como jardín por lo que para poder tener el acceso a estas áreas verdes se proyectó una calle local, así mismo nos indicó que la ubicación de la vialidad en el proyecto queda restringido su derecho de vía por el área correspondiente a la superficie de 564.93 m² (achurado en color verde), que es por donde se proyecta el trazo de la vialidad, de conformidad al oficio. 401.F(4)19.2022/507 emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

ACCIONES URBANAS

PAVIMENTOS: Previamente a la pavimentación deberá hacerse un mejoramiento general del predio, realizando nivelación requerida de acuerdo con el proyecto, realizando los cortes y terraplenes indicados, en el caso de terraplenes estos se harán en capas no mayores de 20 cm compactadas a 95% proctor.

En todas las vialidades el pavimento será de empedrado, de acuerdo con lo señalado en el 170, fracción c).

BANQUETAS: Se construirán de acuerdo con las secciones especificadas en el proyecto urbanístico, ya que estas al igual que el uso de área jardinada en ellas pueden variar dependiente de la ubicación e intención del proyecto general; aunque éstas deberán ser realizadas a base de concreto simple f’c= 150 kg/cm² en losas rectangulares con terminado escobillado y aristas terminadas con volteador.

GUARNICIONES: En vialidades principales su construcción se realizará a base de piezas de concreto precolado con una resistencia de f’c=150 kg/cm² con una sección en su corona superior de 15cm, de espesor 20x40x100cm, considerando las rampas necesarias en los ochavos para el tránsito de personas con discapacidad; y en las calles locales la guarnición será tipo pecho de paloma.

*AGUA POTABLE:*El diseño y la ejecución de la red hidráulica se ajustarán a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-013-CNA-2000 que establece las especificaciones y métodos de prueba, que debe cumplir la red de distribución de agua potable para garantizar su hermeticidad y estanquidad, con el fin de preservar el recurso hidráulico y evitar su contaminación.

La red de distribución de agua potable será a base de tubería de PVC, de acuerdo con las especificaciones señaladas por la CIAPACOV, al igual que las piezas especiales; construyéndose atraques de concreto en todo cambio de dirección. Las tomas domiciliarias se construirán con abrazadera de PVC, conector recto de bronce, válvula de inserción plomo de ½” y sifón de tubo de plomo, tubería de ½” a base de polietileno de alta densidad, llave de nariz de ½” y medidor.

El suministro de agua potable deberá considerar la adquisición de un transformador tipo poste de 150kva, 13,200 V serie 4076, una bomba sumergible a 440 volts, de 8” Three-Phase, de 100 Hp y un arrancador suave con gabinete (WEG) línea asw08-200-440 montaje de pared, teniendo esto podrá entroncarse a la línea que pasa sobre la avenida Francisco Javier Mina.

DRENAJE SANITARIO: El proyecto y la construcción de la red sanitaria se sujetarán a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-CNA-1995 relativa a las condiciones de hermeticidad que deben cumplir los sistemas de alcantarillado sanitario que trabajen a superficie libre. La excavación se llevará a cabo por medios mecánicos; la red será a base de tubería de PVC de 8” con junta hermética, cumpliendo las especificaciones ASTM/C-14-70; mismas que se alinearán y nivelarán según el proyecto autorizado; las desviaciones, no serán mayores de 5 mm. en tuberías hasta de 24 y no mayores de 10 mm. cuando se traten de tuberías de mayor diámetro.

En los rellenos, se agregará agua suficiente hasta lograr una compactación óptima. Para estos efectos, el drenaje sanitario deberá considerar entroncarse a las redes de la Av. Anastasio Brizuela justo al sur del predio de interés.

DRENAJE PLUVIAL: Para el desalojo pluvial no existe en la zona una infraestructura donde conectar un colector de aguas pluviales por lo que se realizará por gravedad a través de escurrimientos sobre la superficie de rodamiento, procurando captar parte de éstas en las áreas verdes del desarrollo para propiciar su infiltración al subsuelo, así como conducirlas a la alcantarilla existente en la Avenida Anastasio Brizuela afuera del Centro de Seguridad Social. En las colindancias se tomarán las previsiones pertinentes para no afectar con las obras a los predios que por las pendientes resultan receptores de los escurrimientos naturales.

INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA: La instalación de suministro eléctrico deberá ajustarse a la Norma Oficial Mexicana para instalaciones eléctricas NOM-001-SEMP-1994 y las normas de construcción y especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), se plantea un sistema híbrido; es decir la red de baja tensión en forma subterránea, la red de alta tensión en forma aérea utilizando poste de concreto.

ALUMBRADO PÚBLICO: En lo que respecta a este rubro, será propuesto conforme a las normas, requerimientos y especificaciones tanto de Comisión Federal de Electricidad como de la Dirección de Servicios Públicos municipales; utilizando el poste para el alumbrado público tipo metálico de 7.00m de longitud con luminarias tipo Led.

SEÑALAMIENTOS: Se utilizarán placas de nomenclatura de acuerdo con lo especificado en el anual de dispositivos para el control de tránsito en calles y avenidas, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano.

RAMPAS PARA DISCAPACITADOS: En todas las esquinas del fraccionamiento se dotará de rampas para discapacitados, éstas se diseñaron con una pendiente del 6% y serán de concreto con acabado antiderrapante.

PASOS PEATONALES: Se construirán pasos peatonales en todos los cruceros, éstas serán de concreto armado con malla electrosoldada 6-6, 6-6 y concreto con una resistencia f’c=250kg/cm2. El ancho de los pasos será de 1.20 m.

ARBORIZACIÓN: La propuesta de arborización se llevará a cabo con la coordinación y especificaciones tanto del Departamento de Ecología y la Dirección de Servicios Públicos Municipales, con la finalidad de respetar la mayoría de los árboles existentes, mismos que no interfieren en la estructura del fraccionamiento.

CONSIDERACIONES FINALES

El promotor del presente Programa Parcial en estricto apego al artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima se obliga a ejecutar por su cuenta y costear todas las obras mínimas de urbanización establecidas en este estudio y que serán detalladas en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición requerirán autorización del H. Ayuntamiento de Colima conforme a lo establecen las leyes y normativas en materia de Desarrollo Urbano.

De igual manera y para dar cumplimiento al artículo 147 fracción I del Reglamento de Zonificación, las áreas de cesión para destinos se habilitarán para su inmediata utilización, correspondientes a los espacios abiertos o áreas de cesión serán a costo del urbanizador.

Así 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 está obligado a:

I. Prestar los servicios de vigilancia;

II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;

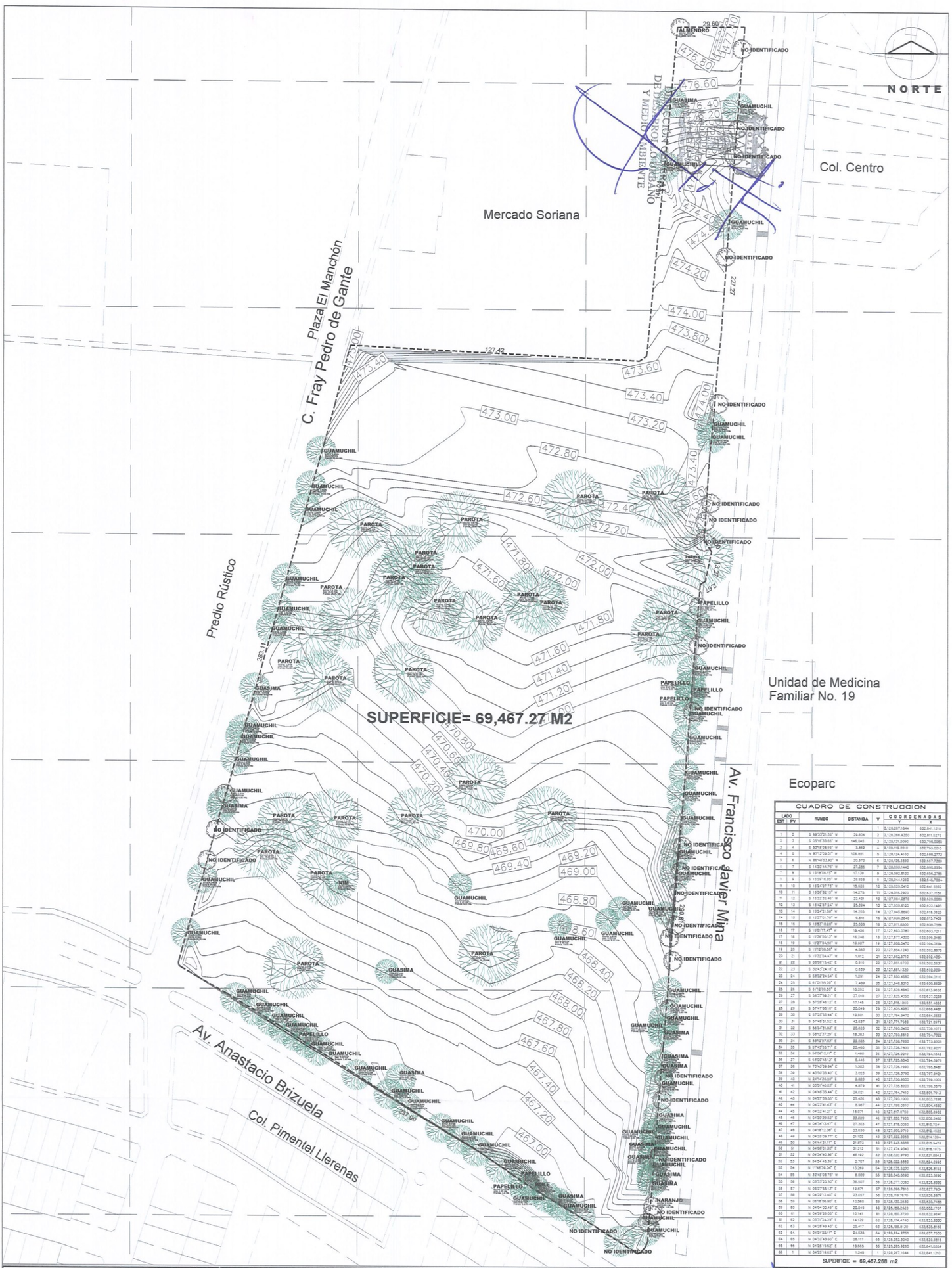
III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;

IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desecho solidos;

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.



QUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,128,287.1644	632,841.1310
1	2	S 89°37'21.35" W	29.604	2	2,128,286.9350	632,811.5275
2	3	S 05°13'33.85" W	146.045	3	2,128,131.5060	632,795.0060
3	4	S 37°47'28.81" W	3.882	4	2,128,119.2210	632,793.0013
4	5	N 87°12'09.27" W	106.601	5	2,128,124.4163	632,686.3772
5	6	N 86°46'33.92" W	20.972	6	2,128,125.3360	632,667.7264
6	7	S 14°52'44.76" W	27.226	7	2,128,098.1440	632,660.8934
7	8	S 19°49'06.15" W	17.139	8	2,128,082.8130	632,656.2795
8	9	S 15°39'16.05" W	39.606	9	2,128,044.1060	632,647.7084
9	10	S 19°54'07.13" W	15.628	10	2,128,029.0410	632,642.5567
10	11	S 19°36'30.19" W	14.279	11	2,128,015.2920	632,637.7191
11	12	S 15°32'23.46" W	33.431	12	2,127,984.0870	632,629.0360
12	13	S 12°42'57.24" W	25.324	13	2,127,959.8120	632,622.1465
13	14	S 19°24'21.58" W	14.255	14	2,127,945.8660	632,618.3635
14	15	S 15°07'01.79" W	9.641	15	2,127,936.3840	632,615.7409
15	16	S 19°57'10.85" W	25.508	16	2,127,911.5500	632,608.7766
16	17	S 15°01'17.47" W	19.426	17	2,127,893.0780	632,603.7201
17	18	S 19°39'53.13" W	16.048	18	2,127,877.4300	632,599.3482
18	19	S 19°27'04.56" W	16.827	19	2,127,859.5470	632,594.0094
19	20	S 19°27'08.58" W	4.582	20	2,127,854.1240	632,592.6675
20	21	S 19°02'34.47" W	1.812	21	2,127,852.3710	632,592.1574
21	22	S 08°09'15.42" E	0.910	22	2,127,851.8700	632,592.5637
22	23	S 20°47'24.18" E	0.639	23	2,127,851.1320	632,592.9264
23	24	S 09°22'34.54" E	1.281	24	2,127,850.4580	632,594.2410
24	25	S 61°01'55.09" E	7.469	25	2,127,846.8310	632,600.5629
25	26	S 61°27'03.57" E	15.262	26	2,127,839.4640	632,613.9435
26	27	S 54°27'58.21" E	27.012	27	2,127,823.4260	632,637.0208
27	28	S 57°09'46.12" E	17.148	28	2,127,816.1860	632,651.4653
28	29	S 57°47'08.16" E	20.049	29	2,127,805.4980	632,668.4481
29	30	S 57°52'53.44" E	19.601	30	2,127,794.9470	632,684.5662
30	31	S 57°48'31.52" E	43.637	31	2,127,771.7020	632,721.8978
31	32	S 56°47'01.62" E	20.620	32	2,127,760.3450	632,739.1073
32	33	S 58°12'37.32" E	18.383	33	2,127,750.2440	632,754.7702
33	34	S 58°12'37.62" E	22.989	34	2,127,738.7650	632,774.5205
34	35	S 57°47'33.71" E	23.440	35	2,127,726.7630	632,793.8277
35	36	S 59°06'16.11" E	1.480	36	2,127,726.0010	632,794.1643
36	37	S 59°05'45.12" E	0.446	37	2,127,725.8340	632,794.5078
37	38	N 73°42'59.46" E	1.302	38	2,127,726.1990	632,795.8467
38	39	N 42°52'25.40" E	3.023	39	2,127,728.2790	632,797.9424
39	40	N 24°14'26.58" E	2.820	40	2,127,730.9920	632,799.1000
40	41	N 02°51'42.03" E	4.579	41	2,127,735.5220	632,799.3978
41	42	N 04°46'25.44" E	29.021	42	2,127,764.7410	632,801.7913
42	43	N 04°57'39.55" E	25.426	43	2,127,790.1000	632,803.7898
43	44	N 04°42'47.42" E	8.987	44	2,127,799.0810	632,804.4562
44	45	N 04°32'41.27" E	18.671	45	2,127,817.0750	632,805.8992
45	46	N 04°30'29.62" E	33.020	46	2,127,850.7600	632,808.5480
46	47	N 04°04'13.47" E	27.353	47	2,127,878.0360	632,810.7241
47	48	N 04°18'12.08" E	23.030	48	2,127,900.9710	632,812.4522
48	49	N 04°09'09.77" E	21.102	49	2,127,922.0350	632,814.1394
49	50	N 04°44'31.11" E	21.873	50	2,127,943.9020	632,815.9478
50	51	N 04°58'01.20" E	31.212	51	2,127,974.9340	632,818.1970
51	52	N 04°54'40.36" E	48.142	52	2,128,022.8790	632,822.3842
52	53	N 04°54'45.26" E	2.707	53	2,128,022.5360	632,824.0992
53	54	N 11°48'36.04" E	13.269	54	2,128,035.5230	632,826.8152
54	55	N 32°40'08.76" E	8.020	55	2,128,042.3690	632,830.9958
55	56	N 03°33'20.30" E	36.027	56	2,128,077.2060	632,835.8333
56	57	N 05°27'55.13" E	19.871	57	2,128,096.7810	632,837.7834
57	58	N 04°59'12.40" E	23.037	58	2,128,119.7570	632,839.5971
58	59	N 04°16'56.80" E	10.560	59	2,128,130.3630	632,840.1498
59	60	N 04°04'30.46" E	20.049	60	2,128,150.2620	632,842.1707
60	61	N 04°06'28.05" E	10.141	61	2,128,160.2720	632,843.1814
61	62	N 03°31'24.25" E	14.129	62	2,128,174.4740	632,844.6330
62	63	N 04°26'49.42" E	23.417	63	2,128,198.8120	632,846.8168
63	64	N 04°31'22.11" E	24.526	64	2,128,224.2750	632,849.7533
64	65	N 04°32'43.60" E	28.117	65	2,128,252.3040	632,852.5818
65	66	N 04°32'19.82" E	13.960	66	2,128,266.2260	632,854.1204
66	1	N 04°29'18.62" E	1.240	1	2,128,267.1644	632,841.1310

SUPERFICIE = 69,467.268 m2

"SAN BERNARDO"

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

COLIMA, COLIMA

LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

- 460.00 CURVAS DE NIVEL
- POLIGONO GENERAL DEL PREDIO
- No. DE PUNTO
- RETICULA UTM

VEGETACIÓN EXISTENTE:

- 24 ALMENDRO
- 1 MANGO
- 15 GUASIMA
- 27 PAROTAS
- 55 GUAMUCHIL
- 7 PAPELILLO
- 2 NO IDENTIFICADO

CLAVE CATASTRAL:
02-99-90-024-490-001

PROMOTORES:
ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL, SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INCO URBANA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MOVARK DISEÑO & ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,

UBICACIÓN:
AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA

CONTIENE:
CURVAS DE NIVEL, POLIGONO VEGETACIÓN EXISTENTE

CONSULTOR URBANO:
ARQ. FELIPE A. CASTRO MARTÍNEZ
CÉDULA: 08754299

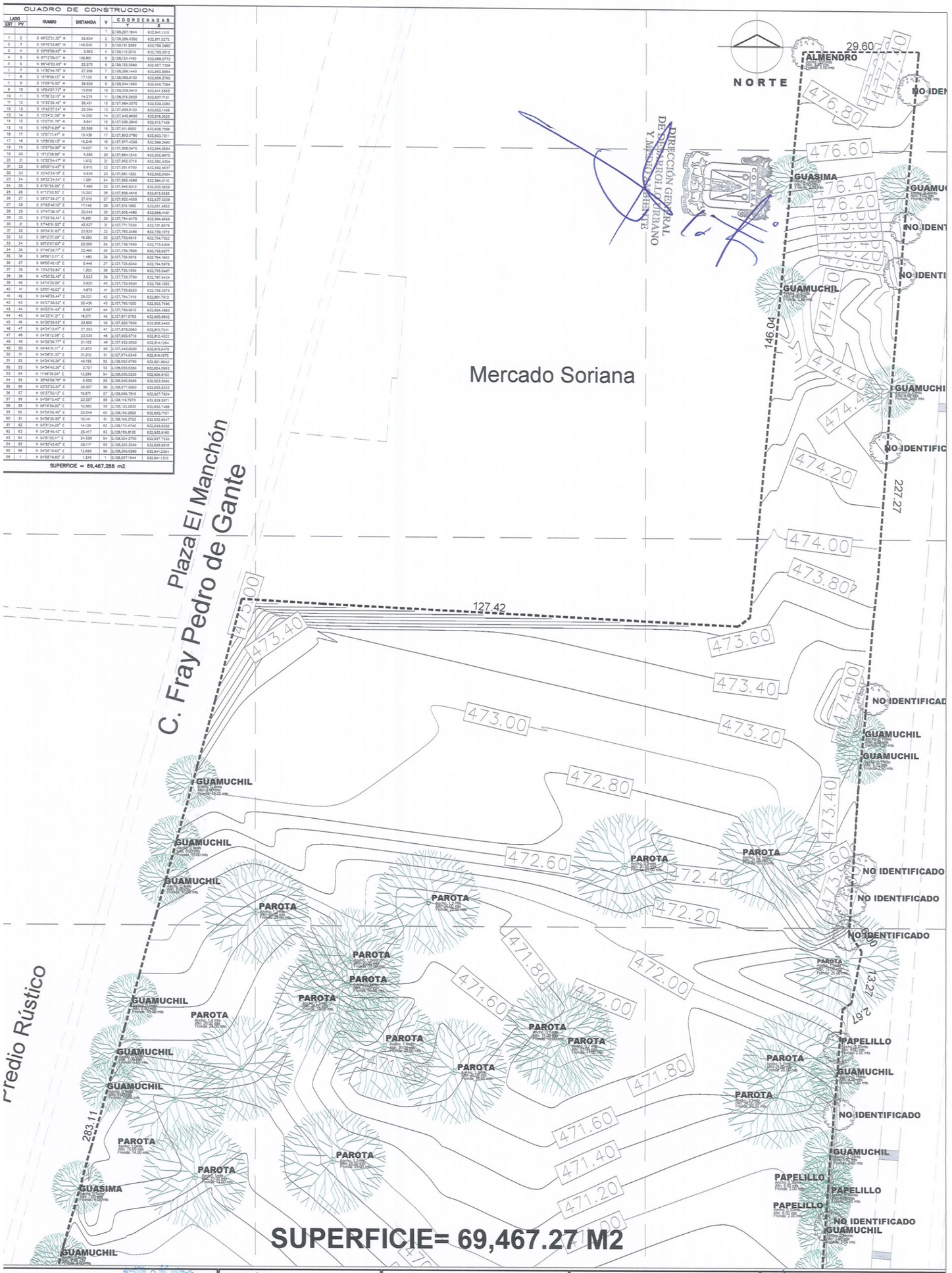
PERITO URBANO:
M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD
PU-TL-02-RF

PLANO:
TOPOGRAFICO

LÁMINA:
T-II

Calderón Mafud

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA



"SAN BERNARDO"

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

COLIMA, COLIMA

LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

CURVAS DE NIVEL

POLIGONO GENERAL DEL PREDIO

No. DE PUNTO

RETÍCULA UTM

VEGETACIÓN EXISTENTE:

1 ALMENDRO
1 NIM
1 NARANJO
1 HIGUERA
1 MANGO
15 GUASIMA
27 PAROTAS
55 GUAMUCHIL
7 PAPELILLO
33 NO IDENTIFICADO

CLAVE CATASTRAL:

02-99-90-024-490-001

PROMOTOR:

ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL, SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INCO URBANA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MOVARK DISEÑO & ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

UBICACIÓN:

AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA

CONTIENE:

CURVAS DE NIVEL, POLIGONO VEGETACIÓN EXISTENTE

CONSULTOR URBANO:

ARQ. FELIPE A. CASTRO MARTINEZ

CÉDULA: 08754299

PERITO URBANO:

M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD

PUM-002-RF

Calderón Mafud

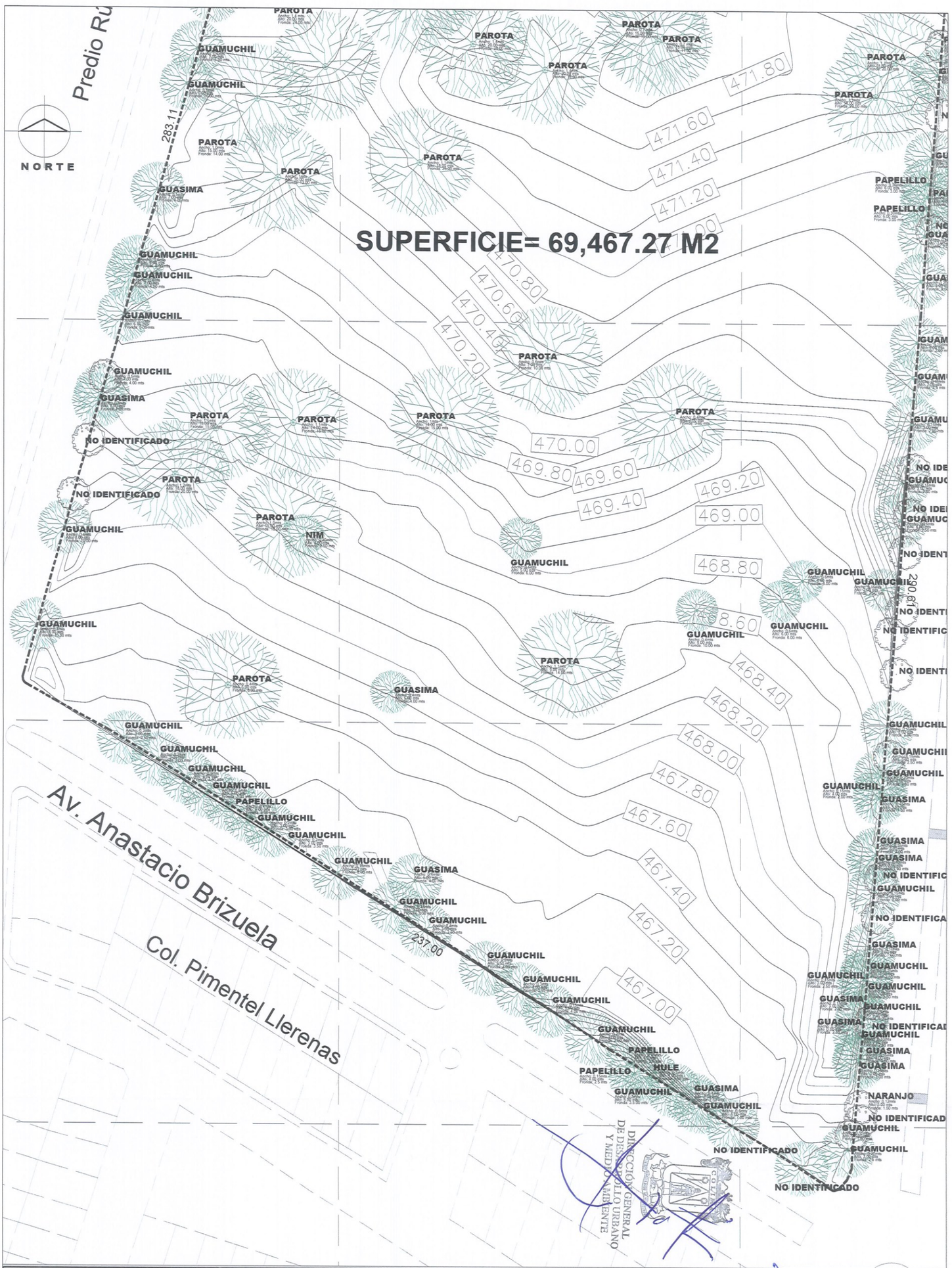
PLANO:

TOPOGRAFICO

LÁMINA:

T-III

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA



"SAN BERNARDO"

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

COLIMA, COLIMA.

LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

- 492.00 CURVAS DE NIVEL
- POLIGONO GENERAL DEL PREDIO
- No. DE PUNTO
- RETÍCULA UTM

VEGETACIÓN EXISTENTE:

- 1 ALMENDRO
- 2 NIM
- 1 NARANJO
- 1 HIGUERA
- 1 MANGO
- 15 GUASIMA
- 27 PAROTAS
- 55 GUAMUCHIL
- 7 PAPELILLO
- 33 NO IDENTIFICADO

CLAVE CATASTRAL:
02-99-90-024-490-001

PROMOTOR:
ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL, SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INCO URBANA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MOVARK DISEÑO & ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,

UBICACIÓN:
AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA

CONTIENE:
CURVAS DE NIVEL, POLIGONO VEGETACIÓN EXISTENTE

CONSULTOR URBANO:
ARQ. FELIPE A. CASTRO MARTÍNEZ
CÉDULA: 08754299

PERITO URBANO:
M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD
PU-175-02-RF

Calderón Mafud

PLANO:
TOPOGRAFICO

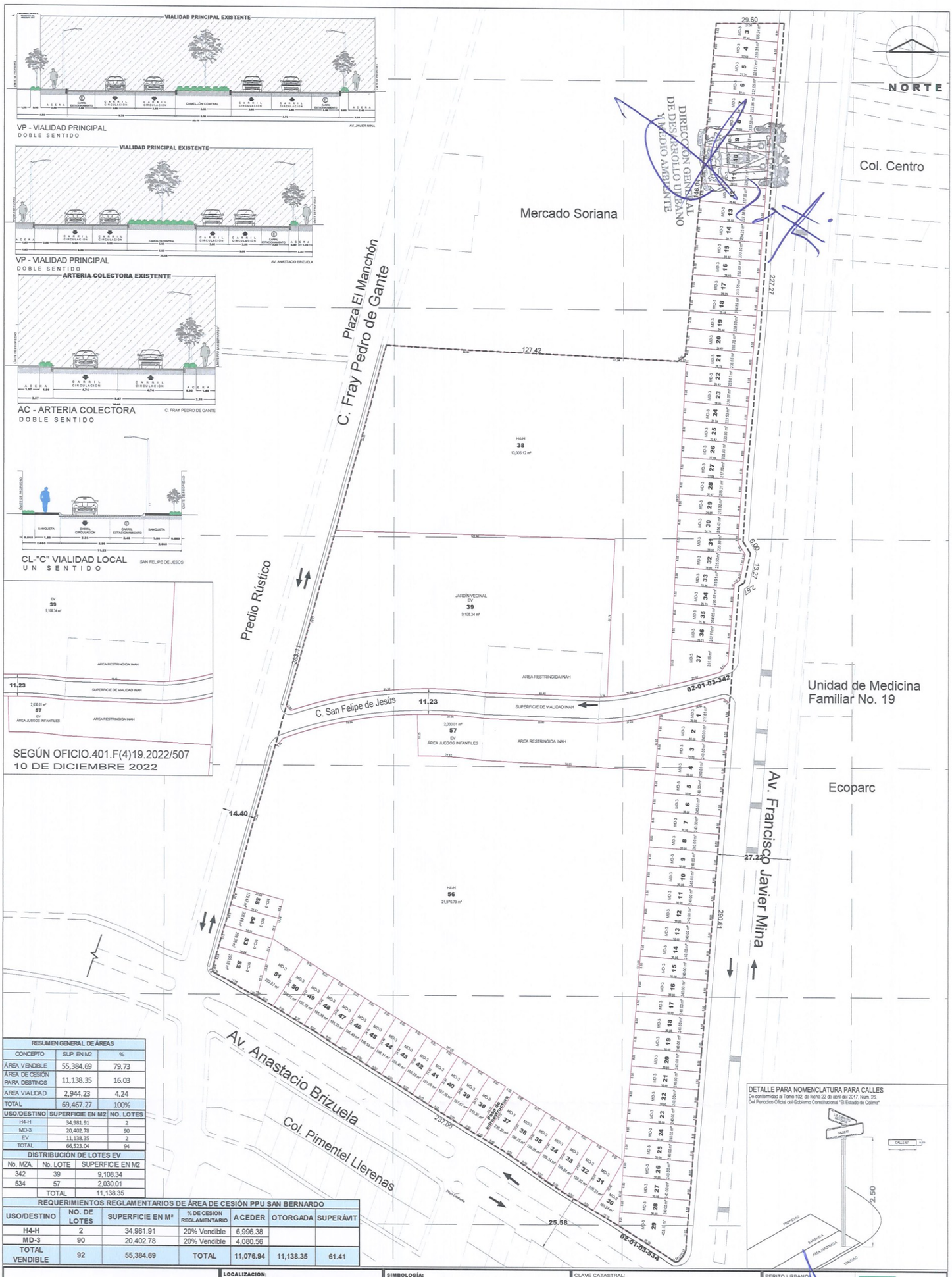
LÁMINA:
T-IV

ESCALA, ESC. SIN. DEL 2022 | SIN ESCALA | REV.

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA



RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUP. EN M2	%
ÁREA VENDIBLE	55,384.69	79.73
ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS	11,138.35	16.03
ÁREA VIALIDAD	2,944.23	4.24
TOTAL	69,467.27	100%

USO/DESTINO	SUPERFICIE EN M2	NO. LOTES
H4-H	34,981.91	2
MD-3	20,402.78	90
EV	11,138.35	2
TOTAL	66,523.04	94

DISTRIBUCIÓN DE LOTES EV		
No. MZA.	No. LOTE	SUPERFICIE EN M2
342	39	9,108.34
534	57	2,030.01
	TOTAL	11,138.35

REQUERIMIENTOS REGLAMENTARIOS DE ÁREA DE CESIÓN PPU SAN BERNARDO

USO/DESTINO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE EN M²	% DE CESION REGLAMENTARIO	A CEDER	OTORGADA	SUPERÁVIT
H4-H	2	34,981.91	20% Vendible	6,996.38		
MD-3	90	20,402.78	20% Vendible	4,080.56		
TOTAL VENDIBLE	92	55,384.69	TOTAL	11,076.94	11,138.35	61.41

DETALLE PARA NOMENCLATURA PARA CALLES
De conformidad al Tomo 102, de fecha 22 de abril del 2017, Núm. 26,
Del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima"

"SAN BERNARDO"

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

COLIMA, COLIMA.

LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

USOS
H4-H HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA
MD-3 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA

DESTINOS
EV ESPACIOS VERDES ABIERTOS

COTAS
LOTIFICACIÓN
NO. DE LOTE
SUPERFICIE EN M²

CLAVE CATASTRAL:
02-99-90-024-490-001

ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL, SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INCO URBANA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MOVARK DISEÑO & ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,Y "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,

UBICACIÓN:
AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA

CONTIENE:
PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN

CONSULTOR URBANO:
ARQ. FELIPE A. CASTRO MARTÍNEZ
CÉDULA: 08754299

PERITO URBANO:
M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD
PU-13-02-R1

Calderón Mafud

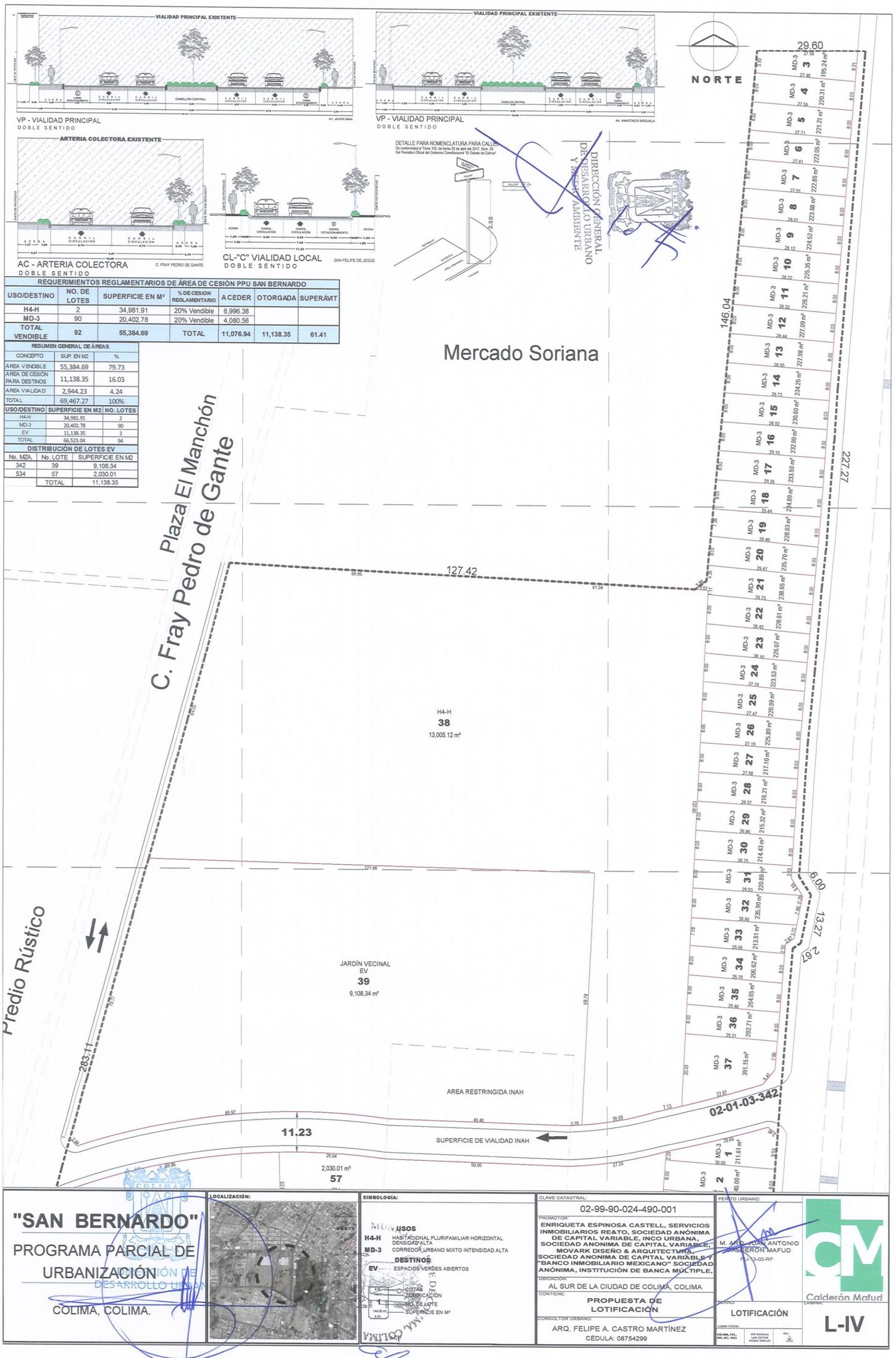
PLANO:
LOTIFICACIÓN

CLAVE:
L-I

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA

NORTE
Col. Centro
Unidad de Medicina Familiar No. 19
Ecoparc
Av. Francisco Javier Mina
Mercado Soriana
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
C. Fray Pedro de Gante
Plaza El Manchón
Predio Rústico
Av. Anastacio Brizuela
Col. Pimentel Llerenas
"SAN BERNARDO"
PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
COLIMA, COLIMA
LOCALIZACIÓN:
SIMBOLOGÍA:
USOS
H4-H HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA
MD-3 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA
DESTINOS
EV ESPACIOS VERDES ABIERTOS
CLAVE CATASTRAL:
02-99-90-024-490-001
PROMOTOR:
ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL, SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INCO URBANA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MOVARK DISEÑO & ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
UBICACIÓN:
AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA
CONTIENE:
PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN Y ARBOLADO EXISTENTE
CONSULTOR:
ARQ. FELIPE A. CASTRO MARTÍNEZ
CÉDULA: 08754299
PERITO URBANO:
ALBERTO ANTONIO ALDERÓN MAFUD
PP-13-02-RF
TÍTULO:
LOTIFICACIÓN
CLAVE:
L-II
Calderón Mafud



REQUERIMIENTOS REGLAMENTARIOS DE ÁREA DE CESIÓN PPU SAN BERNARDO						
USO/DESTINO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE EN M²	% DE CESION REGLAMENTARIO	A CEDER	OTORGADA	SUPERÁVIT
H4-H	2	34,981.91	20% Vendible	6,996.38		
MD-3	90	20,402.78	20% Vendible	4,080.56		
TOTAL VENDIBLE	92	55,384.69	TOTAL	11,076.94	11,138.35	61.41

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUP. EN M2	%
ÁREA VENDIBLE	55,384.69	79.73
AREA DE CESION PARA DESTINOS	11,138.35	16.03
AREA VIALIDAD	2,944.23	4.24
TOTAL	69,467.27	100%

USO/DESTINO	SUPERFICIE EN M2	NO. LOTES
H4-H	34,981.91	2
MD-3	20,402.78	90
EV	11,138.35	2
TOTAL	66,523.04	94

DISTRIBUCIÓN DE LOTES EV		
No. MZA	No. LOTE	SUPERFICIE EN M2
342	39	9,108.34
534	57	2,030.01
	TOTAL	11,138.35

"SAN BERNARDO"

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

COLIMA, COLIMA.

LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

USOS
- H4-H HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA
- MD-3 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA

DESTINOS
- EV ESPACIOS VERDES ABIERTOS

COTAS
COMUNICACIÓN
NO. DE LOTE
SUPERFICIE EN M²

CLAVE CATASTRAL:
02-99-90-024-490-001

PROMOTOR:
ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL, SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INCO URBANA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MOVARK DISEÑO & ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,

UBICACIÓN:
AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA

CONTIENE:
PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN

CONSULTOR URBANO:
ARQ. FELIPE A. CASTRO MARTÍNEZ
CÉDULA: 08754299

PERITO URBANO:
M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD
PU-13-02-RF

PLANO:
LOTIFICACIÓN

LUGAR Y FECHA:
COLIMA, COL. MAS. MES 2023

ESCALA GRÁFICA
SIN ESCALA
HOJA TAMAÑO CARTA

REV.

CLAVE:
L-IV

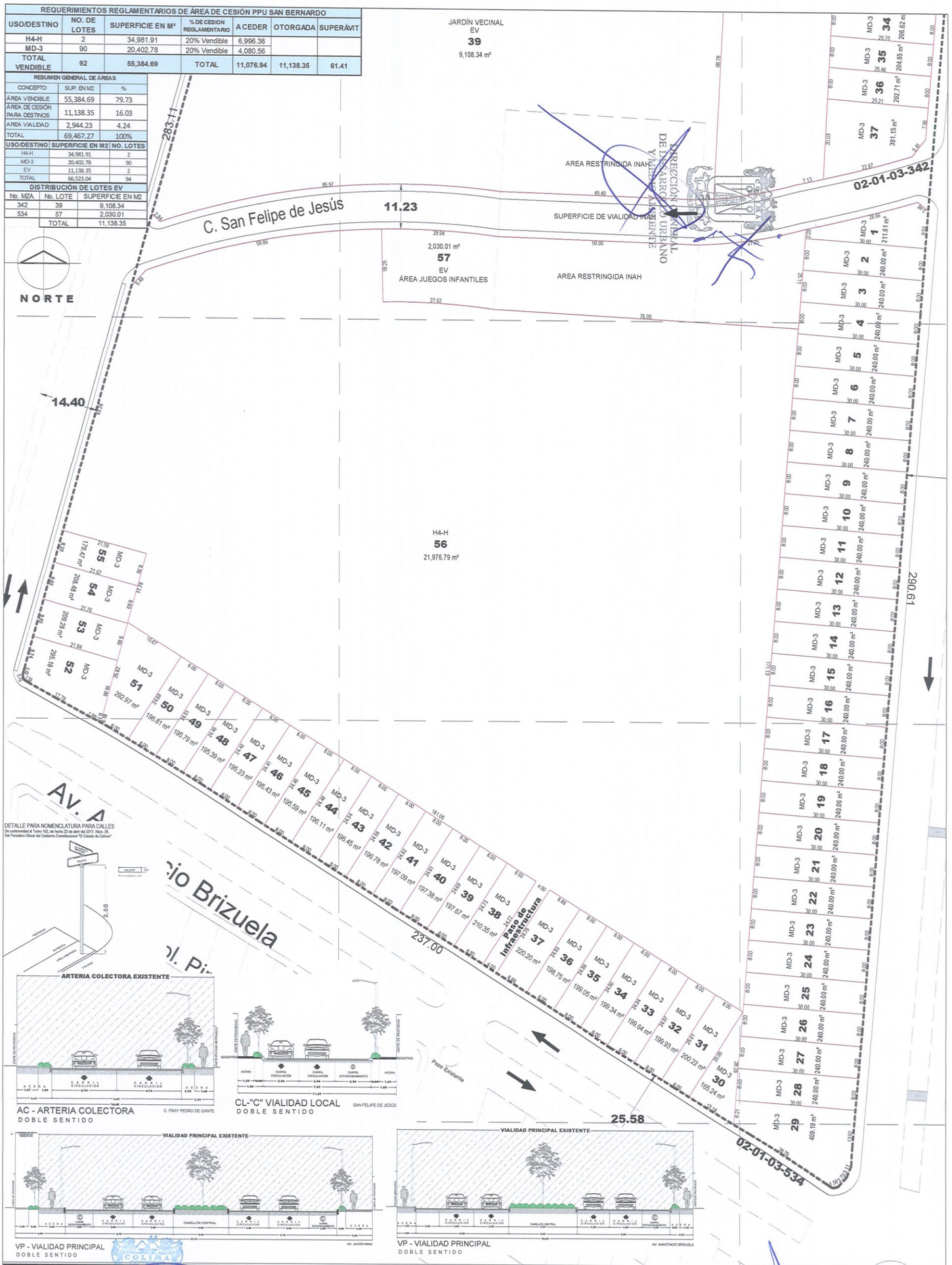
EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA

REQUERIMIENTOS REGLAMENTARIOS DE ÁREA DE CESIÓN PPU SAN BERNARDO						
USO/DESTINO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE EN M²	% DE CESION REGLAMENTARIO	A CEDER	OTORGADA	SUPERÁVIT
H4-H	2	34,981.91	20% Vendible	6,996.38		
MD-3	90	20,402.78	20% Vendible	4,080.56		
TOTAL VENDIBLE	92	55,384.69	TOTAL	11,076.94	11,138.35	61.41

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUP. EN M2	%
ÁREA VENDIBLE	55,384.69	79.73
ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS	11,138.35	16.03
AREA VIALIDAD	2,944.23	4.24
TOTAL	69,467.27	100%

USO/DESTINO	SUPERFICIE EN M2	NO. LOTES
H4-H	34,981.91	2
MD-3	20,402.78	90
EV	11,138.35	2
TOTAL	66,523.04	94

DISTRIBUCIÓN DE LOTES EV		
No. MZA	No. LOTE	SUPERFICIE EN M2
342	39	9,108.34
S34	57	2,030.01
	TOTAL	11,138.35



"SAN BERNARDO"

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

COLIMA, COLIMA.

LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

USOS

H4-H HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA

MD-3 CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA

DESTINOS

EV ESPACIOS VERDES ABIERTOS

COTAS
ZONIFICACIÓN
No. DE LOTE
SUPERFICIE EN M²

CLAVE CATASTRAL:
02-99-90-024-490-001

PROMOTOR:
ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL, SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INCO URBANA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MOVARK DISEÑO & ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,

UBICACIÓN:
AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA

CONTIENE:
PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN

CONSULTOR URBANO:
ARQ. FELIPE A. CASTRO MARTÍNEZ
CÉDULA: 08754299

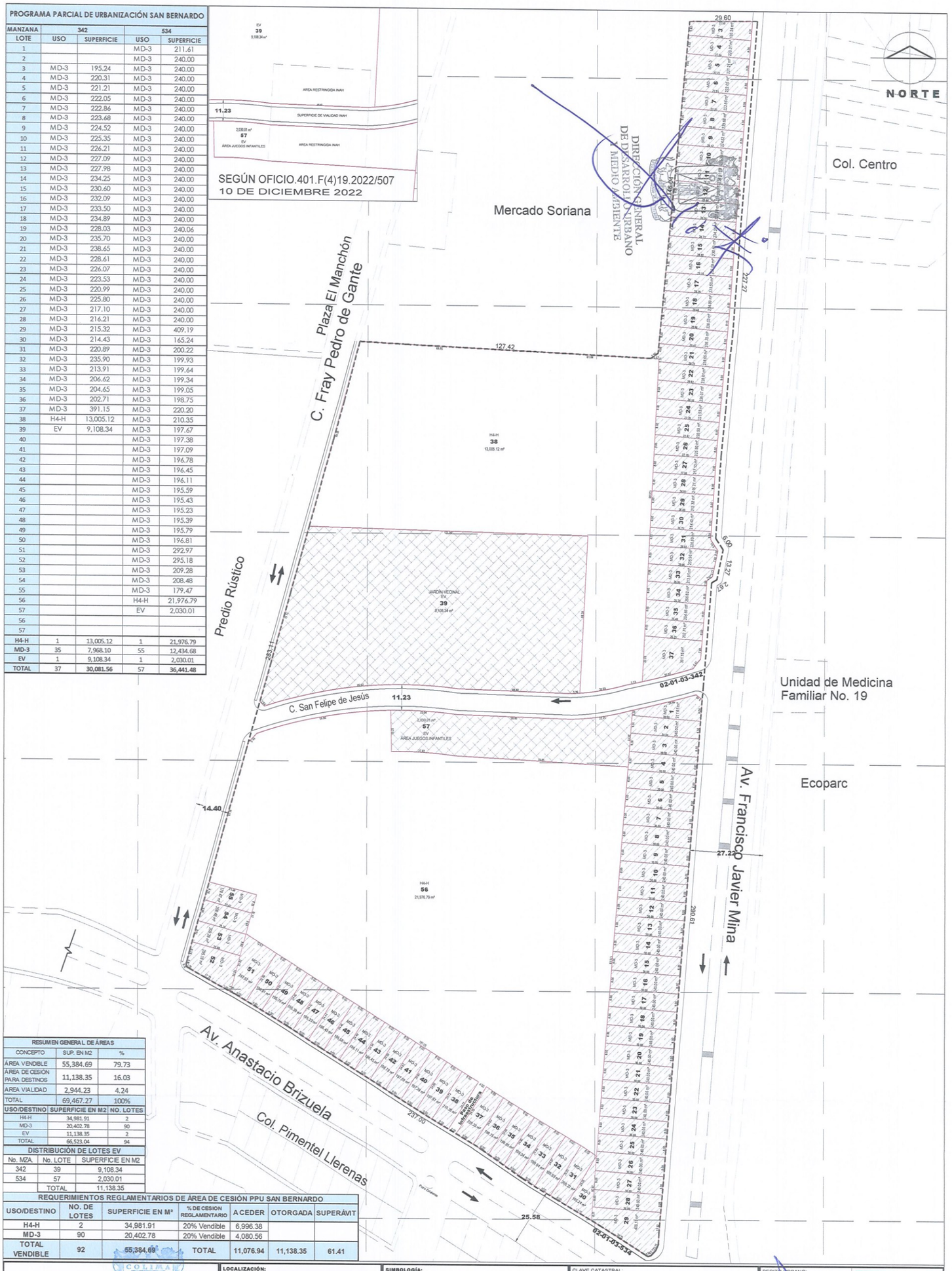
PERITO URBANO:
DR. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD
PU-15-02-RF

Calderón Mafud

PLANO:
LOTIFICACIÓN

LÁMINA:
L-V

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA



PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN SAN BERNARDO				
MANZANA	342		534	
LOTE	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE
1			MD-3	211.61
2			MD-3	240.00
3	MD-3	195.24	MD-3	240.00
4	MD-3	220.31	MD-3	240.00
5	MD-3	221.21	MD-3	240.00
6	MD-3	222.05	MD-3	240.00
7	MD-3	222.86	MD-3	240.00
8	MD-3	223.68	MD-3	240.00
9	MD-3	224.52	MD-3	240.00
10	MD-3	225.35	MD-3	240.00
11	MD-3	226.21	MD-3	240.00
12	MD-3	227.09	MD-3	240.00
13	MD-3	227.98	MD-3	240.00
14	MD-3	234.25	MD-3	240.00
15	MD-3	230.60	MD-3	240.00
16	MD-3	232.09	MD-3	240.00
17	MD-3	233.50	MD-3	240.00
18	MD-3	234.89	MD-3	240.00
19	MD-3	228.03	MD-3	240.06
20	MD-3	235.70	MD-3	240.00
21	MD-3	238.65	MD-3	240.00
22	MD-3	228.61	MD-3	240.00
23	MD-3	226.07	MD-3	240.00
24	MD-3	223.53	MD-3	240.00
25	MD-3	220.99	MD-3	240.00
26	MD-3	225.80	MD-3	240.00
27	MD-3	217.10	MD-3	240.00
28	MD-3	216.21	MD-3	240.00
29	MD-3	215.32	MD-3	409.19
30	MD-3	214.43	MD-3	165.24
31	MD-3	220.89	MD-3	200.22
32	MD-3	235.90	MD-3	199.93
33	MD-3	213.91	MD-3	199.64
34	MD-3	206.62	MD-3	199.34
35	MD-3	204.65	MD-3	199.05
36	MD-3	202.71	MD-3	198.75
37	MD-3	391.15	MD-3	220.20
38	H4-H	13,005.12	MD-3	210.35
39	EV	9,108.34	MD-3	197.67
40			MD-3	197.38
41			MD-3	197.09
42			MD-3	196.78
43			MD-3	196.45
44			MD-3	196.11
45			MD-3	195.59
46			MD-3	195.43
47			MD-3	195.23
48			MD-3	195.39
49			MD-3	195.79
50			MD-3	196.81
51			MD-3	292.97
52			MD-3	295.18
53			MD-3	209.28
54			MD-3	208.48
55			MD-3	179.47
56			H4-H	21,976.79
57			EV	2,030.01
56				
57				
H4-H	1	13,005.12	1	21,976.79
MD-3	35	7,968.10	55	12,434.68
EV	1	9,108.34	1	2,030.01
TOTAL	37	30,081.56	57	36,441.48

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
CONCEPTO	SUP. EN M2	%
ÁREA VENDIBLE	55,384.69	79.73
ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS	11,138.35	16.03
ÁREA VIALIDAD	2,944.23	4.24
TOTAL	69,467.27	100%

USO/DESTINO	SUPERFICIE EN M2	NO. LOTES
H4-H	34,981.91	2
MD-3	20,402.78	90
EV	11,138.35	2
TOTAL	66,523.04	94

DISTRIBUCIÓN DE LOTES EV		
No. MZA	No. LOTE	SUPERFICIE EN M2
342	39	9,108.34
534	57	2,030.01
	TOTAL	11,138.35

REQUERIMIENTOS REGLAMENTARIOS DE ÁREA DE CESIÓN PPU SAN BERNARDO						
USO/DESTINO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE EN M²	% DE CESION REGLAMENTARIO	A CEDER	OTORGADA	SUPERÁVIT
H4-H	2	34,981.91	20% Vendible	6,996.38		
MD-3	90	20,402.78	20% Vendible	4,080.56		
TOTAL VENDIBLE	92	55,384.69	TOTAL	11,076.94	11,138.35	61.41

"SAN BERNARDO"

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO COLIMA, COLIMA

LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA H4-H
- CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA MD-3
- ESPACIOS VERDES ABIERTOS EV

CLAVE CATASTRAL: 02-99-90-024-490-001

PROMOTOR: ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL, SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INCO URBANA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MOVARK DISEÑO & ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,

UBICACION: AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA

CONTIENE: ZONIFICACIÓN PROPUESTA

CONSULTOR URBANO: ARQ. FELIPE A. CASTRO MARTÍNEZ
CÉDULA: 08754299

PERITO URBANO: M. en A.U. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD
PU-13-12-MF

Calderón Mafud

PLANO: ZONIFICACIÓN

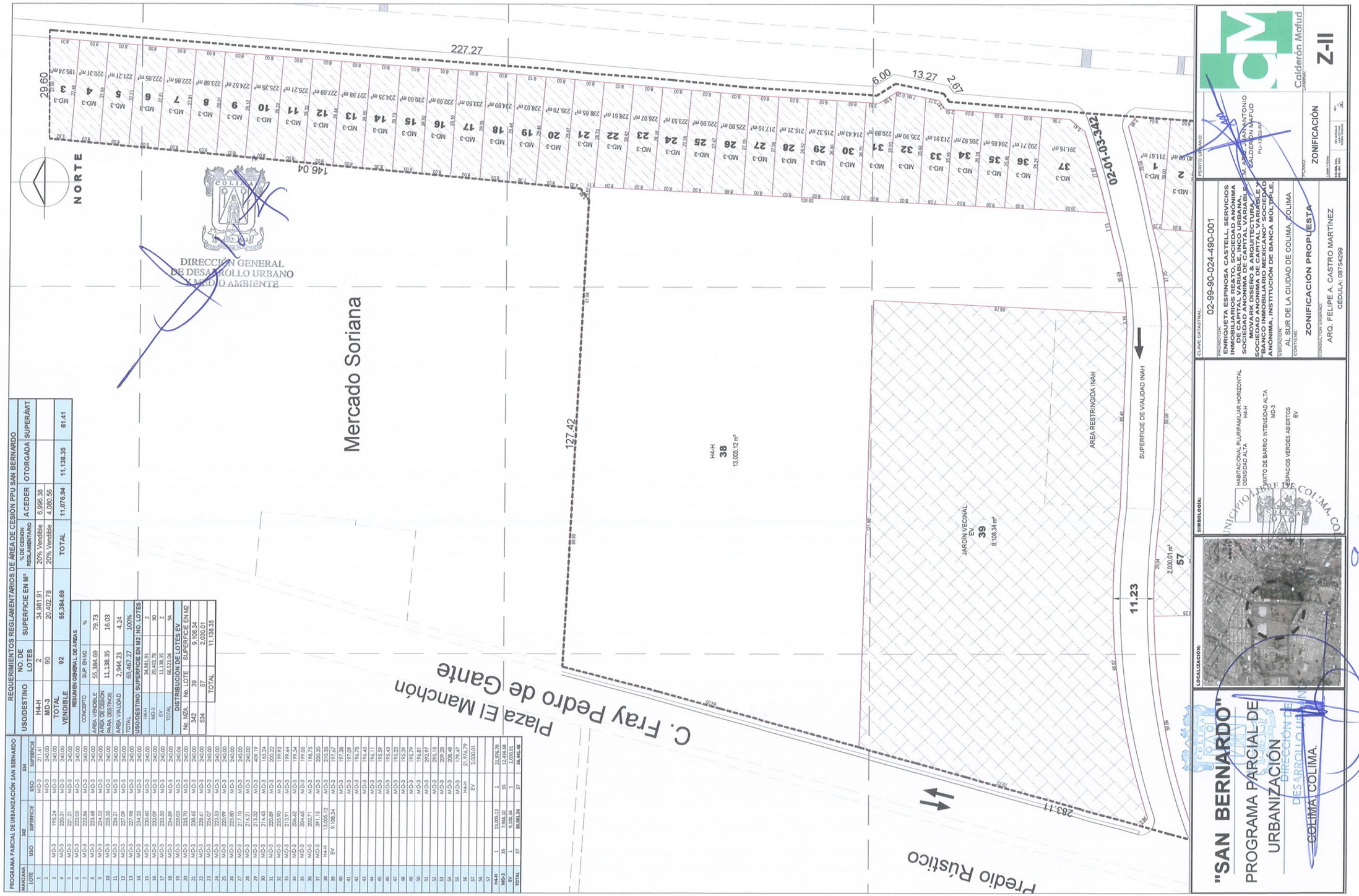
LÁMINA: Z-I

LUGAR Y FECHA: COLIMA, COL. MAS. 2022

SIN ESCALA LAS COTAS RIGEN DIBUJO

REV.

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA



PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN SAN BERNARDO

MANZANA	342			534	
LOTE	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE	
1	MD-3	211.61	MD-3	197.09	
2			MD-3	192.97	
3	MD-3	195.24	MD-3	209.28	
4	MD-3	220.31	MD-3	208.48	
5	MD-3	221.21	MD-3	179.47	
6	MD-3	222.05	H4-H	21,076.79	
7	MD-3	222.86	EV	2,030.01	
8	MD-3	222.68			
9	MD-3	224.52			
10	MD-3	225.35			
11	MD-3	226.21			
12	MD-3	227.09			
13	MD-3	227.98			
14	MD-3	234.25			
15	MD-3	200.60			
16	MD-3	232.09			
17	MD-3	233.50			
18	MD-3	234.89			
19	MD-3	229.03			
20	MD-3	233.70			
21	MD-3	238.65			
22	MD-3	228.61			
23	MD-3	224.07			
24	MD-3	223.53			
25	MD-3	220.99			
26	MD-3	225.80			
27	MD-3	217.10			
28	MD-3	214.32			
29	MD-3	215.32			
30	MD-3	214.43			
31	MD-3	220.89			
32	MD-3	235.90			
33	MD-3	213.91			
34	MD-3	206.82			
35	MD-3	204.65			
36	MD-3	202.71			
37	MD-3	391.16			
38	H4-H	13,005.12			
39	EV	9,108.34			
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
H4-H	1	13,005.12	1	21,076.79	
MD-3	35	7,968.10	55	12,434.68	
EV	1	9,108.34	1	2,030.01	
TOTAL	37	30,081.56	57	36,441.48	

REQUERIMIENTOS REGLAMENTARIOS DE ÁREA DE CESIÓN PPU SAN BERNARDO

USO/DESTINO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE EN M²	% DE CESION REGLAMENTARIO	ACEDER	OTORGADA	SUPERÁVIT
H4-H	2	34,981.91	20% Vendible	6,996.38		
MD-3	90	20,402.78	20% Vendible	4,080.56		
TOTAL VENDIBLE	92	55,384.69	TOTAL	11,076.94	11,138.35	61.41

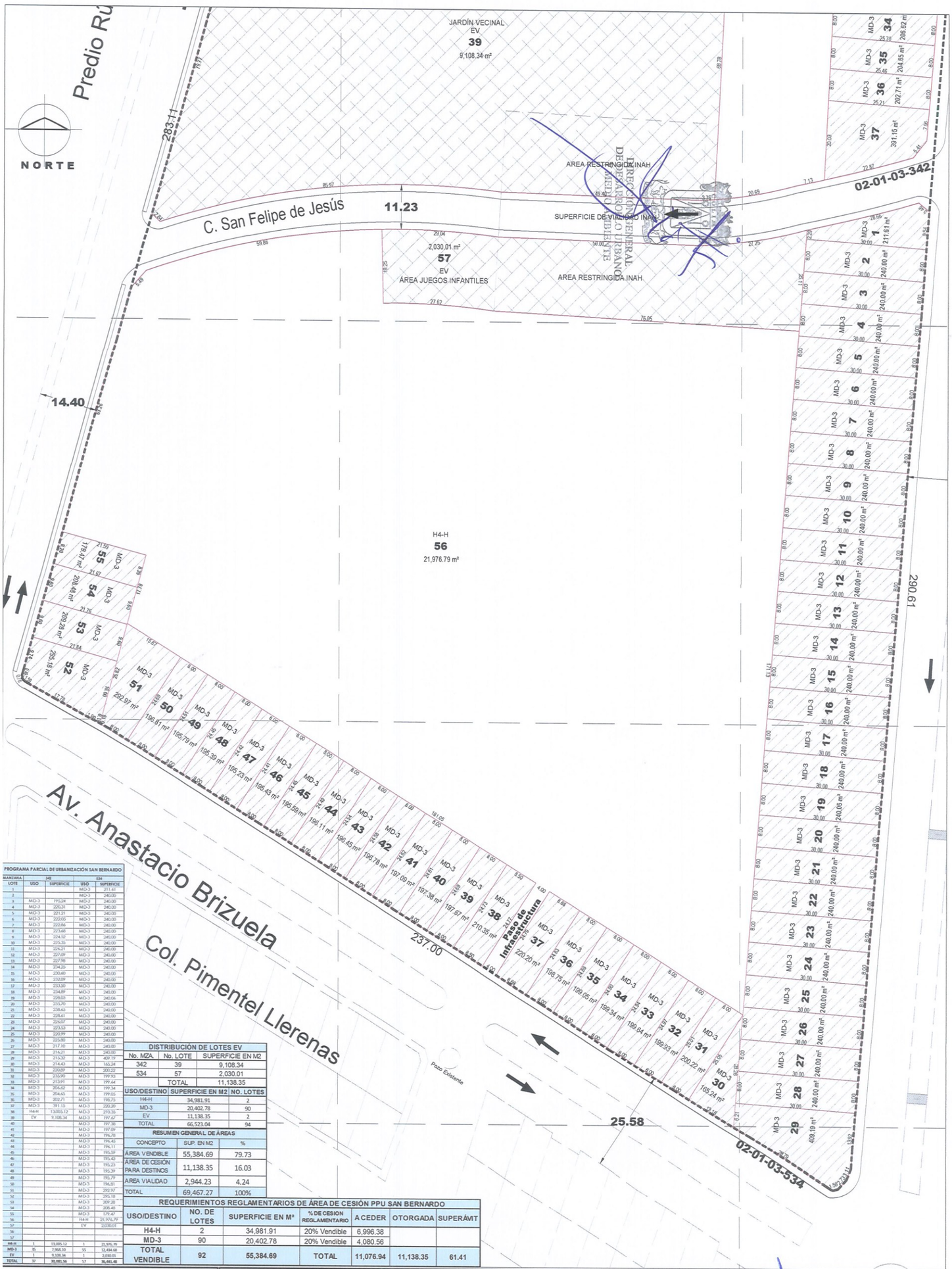
RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

CONCEPTO	SUP. EN M2	%
ÁREA VENDIBLE	55,384.69	79.73
ÁREA DE CESIÓN	11,138.35	16.03
ÁREA DESTINOS		
ÁREA VIALIDAD	2,944.23	4.24
TOTAL	69,467.27	100%

USO/DESTINO	SUPERFICIE EN M2	NO. LOTES
H4-H	34,981.91	2
MD-3	20,402.78	90
EV	11,138.35	2
TOTAL	66,523.04	94

DISTRIBUCIÓN DE LOTES EV

No. MZA	No. LOTE	SUPERFICIE EN M2
342	39	9,108.34
534	57	2,030.01
	TOTAL	11,138.35



PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN SAN BERNARDO

MANZANA 1		(M2)		(M2)
LOTE	USO	SUPERFICIE	USO	SUPERFICIE
1			MD-3	211.61
2			MD-3	240.00
3	MD-3	193.24	MD-3	240.00
4	MD-3	220.31	MD-3	240.00
5	MD-3	221.21	MD-3	240.00
6	MD-3	222.05	MD-3	240.00
7	MD-3	222.88	MD-3	240.00
8	MD-3	223.68	MD-3	240.00
9	MD-3	224.51	MD-3	240.00
10	MD-3	225.35	MD-3	240.00
11	MD-3	226.21	MD-3	240.00
12	MD-3	227.09	MD-3	240.00
13	MD-3	227.98	MD-3	240.00
14	MD-3	224.20	MD-3	240.00
15	MD-3	230.40	MD-3	240.00
16	MD-3	232.09	MD-3	240.00
17	MD-3	233.30	MD-3	240.00
18	MD-3	234.89	MD-3	240.00
19	MD-3	226.01	MD-3	240.06
20	MD-3	235.70	MD-3	240.00
21	MD-3	236.43	MD-3	240.00
22	MD-3	226.41	MD-3	240.00
23	MD-3	226.97	MD-3	240.00
24	MD-3	223.53	MD-3	240.00
25	MD-3	220.99	MD-3	240.00
26	MD-3	225.80	MD-3	240.00
27	MD-3	217.10	MD-3	240.00
28	MD-3	214.21	MD-3	240.00
29	MD-3	213.20	MD-3	497.14
30	MD-3	214.43	MD-3	165.24
31	MD-3	220.09	MD-3	200.22
32	MD-3	210.90	MD-3	199.93
33	MD-3	213.91	MD-3	199.64
34	MD-3	204.42	MD-3	199.34
35	MD-3	204.65	MD-3	199.05
36	MD-3	202.71	MD-3	198.75
37	MD-3	391.15	MD-3	220.20
38	H4-H	13,000.12	MD-3	210.35
39	EV	9,108.34	MD-3	197.67
40			MD-3	197.38
41			MD-3	197.09
42			MD-3	196.78
43			MD-3	196.48
44			MD-3	196.11
45			MD-3	195.59
46			MD-3	195.43
47			MD-3	195.23
48			MD-3	195.39
49			MD-3	195.79
50			MD-3	196.81
51			MD-3	292.97
52			MD-3	292.18
53			MD-3	269.28
54			MD-3	208.48
55			MD-3	179.47
56			H4-H	21,976.79
57			EV	2,030.01
58				
59				
H4-H	1	13,000.12	1	21,976.79
MD-3	85	7,968.39	55	12,494.68
EV	1	9,108.34	1	2,030.01
TOTAL	87	30,085.56	57	36,501.48

DISTRIBUCIÓN DE LOTES EV

No. MZA.	No. LOTE	SUPERFICIE EN M2
342	39	9,108.34
534	57	2,030.01
	TOTAL	11,138.35

USO/DESTINO	SUPERFICIE EN M2	NO. LOTES
H4-H	34,981.91	2
MD-3	20,402.78	90
EV	11,138.35	2
TOTAL	66,523.04	94

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

CONCEPTO	SUP. EN M2	%
ÁREA VENDIBLE	55,384.69	79.73
ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS	11,138.35	16.03
ÁREA VIALIDAD	2,944.23	4.24
TOTAL	69,467.27	100%

REQUERIMIENTOS REGLAMENTARIOS DE ÁREA DE CESIÓN PPU SAN BERNARDO

USO/DESTINO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE EN M²	% DE CESION REGLAMENTARIO	A CEDER	OTORGADA	SUPERÁVIT
H4-H	2	34,981.91	20% Vendible	6,996.38		
MD-3	90	20,402.78	20% Vendible	4,080.56		
TOTAL VENDIBLE	92	55,384.69	TOTAL	11,076.94	11,138.35	61.41

"SAN BERNARDO"

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

COLIMA, COLIMA.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

SECRETARÍA

LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

H. Ayuntamiento de Colima — MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA COLIMA

- HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA — H4-H
- MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA — MD-3
- ESPACIOS VERDES ABIERTOS — EV

CLAVE CATASTRAL:
02-99-90-024-490-001

PROMOTOR:
ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL, SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INCO URBANA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MOVARK DISEÑO & ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

UBICACIÓN:
AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA

CONTIENE:
ZONIFICACIÓN PROPUESTA

CONSULTOR URBANO:
ARQ. FELIPE A. CASTRO MARTÍNEZ
CÉDULA: 08754299

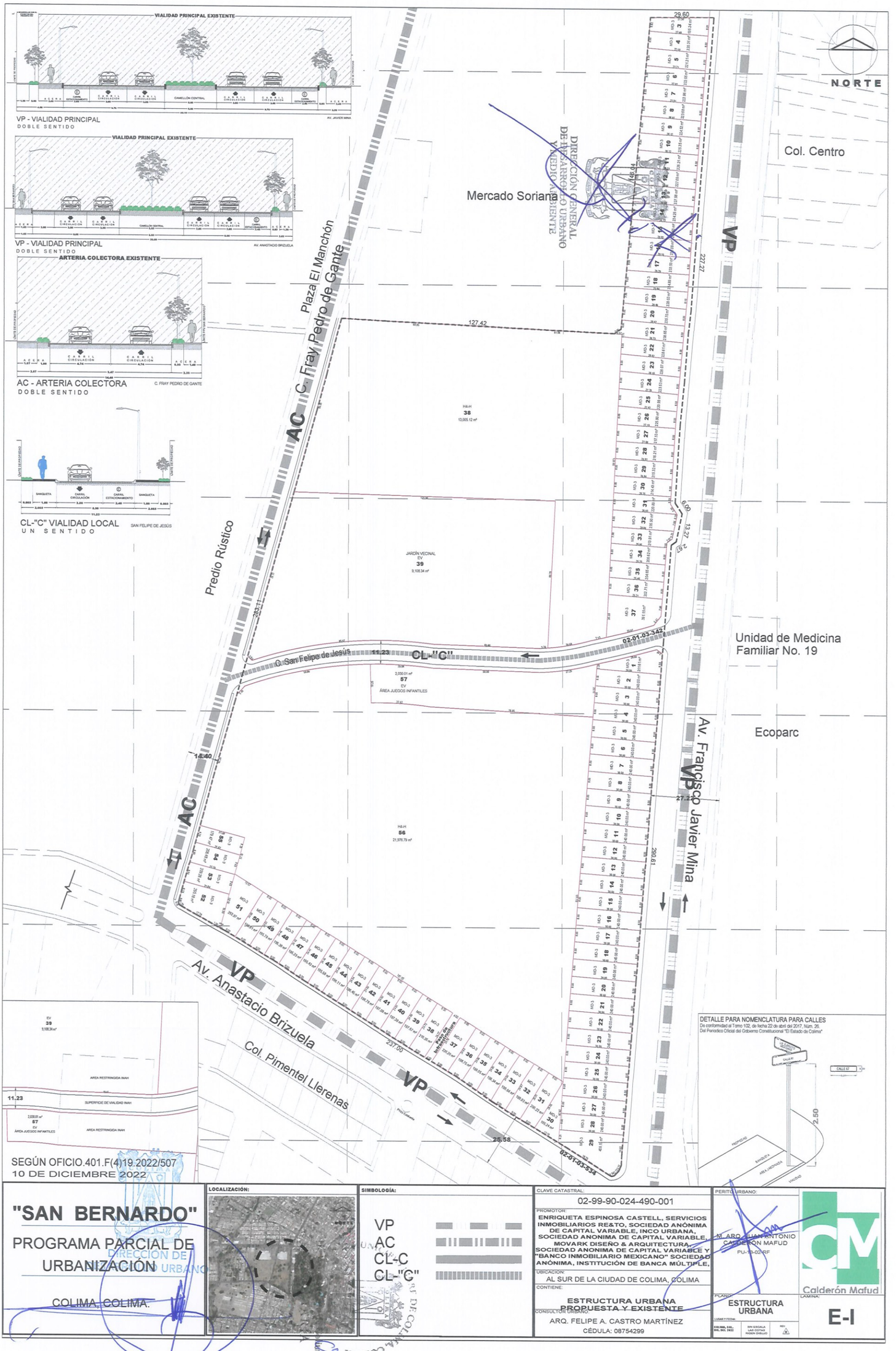
PERITO URBANO:
M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD
PUM-3-02-RF

Calderón Mafud

PLANO:
ZONIFICACIÓN

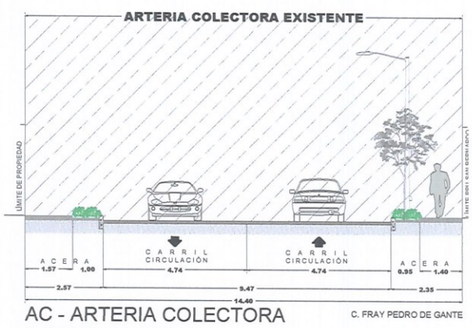
LÁMINA:
Z-III

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA



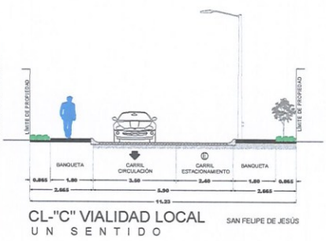
EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



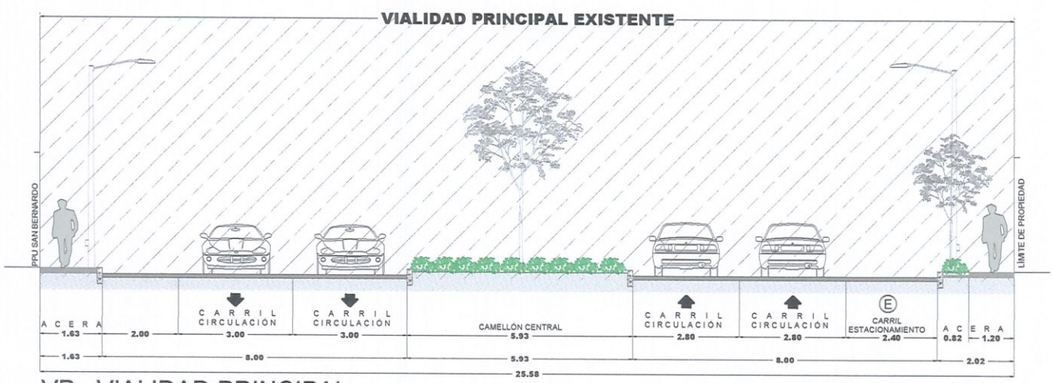
AC - ARTERIA COLECTORA
DOBLE SENTIDO

C. FRAY PEDRO DE GANTE



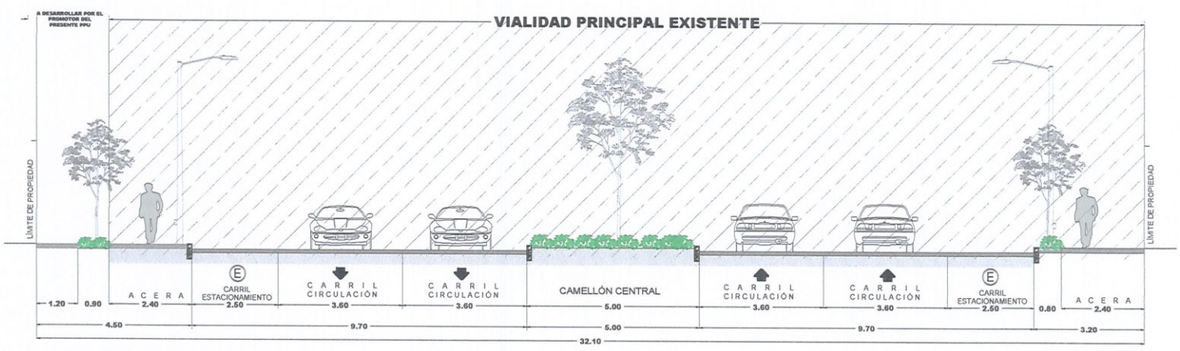
CL-"C" VIALIDAD LOCAL
UN SENTIDO

SAN FELIPE DE JESÚS



VP - VIALIDAD PRINCIPAL
DOBLE SENTIDO

AV. ANASTACIO BRIZUELA



VP - VIALIDAD PRINCIPAL
DOBLE SENTIDO

AV. JAVIER MINA

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

"SAN BERNARDO"

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

COLIMA, COLIMA.

LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA
MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA, COLIMA

CLAVE CATASTRAL:
02-99-90-024-490-001

PROMOTOR:
ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL, SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INCO URBANA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MOVARK DISEÑO & ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,

UBICACIÓN:
AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA

CONTIENE:
SECCIONES VIALES PROPUESTAS Y EXISTENTES

CONSULTOR URBANO:
ARQ. FELIPE A. CASTRO MARTÍNEZ
CÉDULA: 08754299

PERITO URBANO:
M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD
P-3-13-02-RF

Calderón Mafud

TÍTULO:
ESTRUCTURA URBANA II

LÁMINA:
E-II

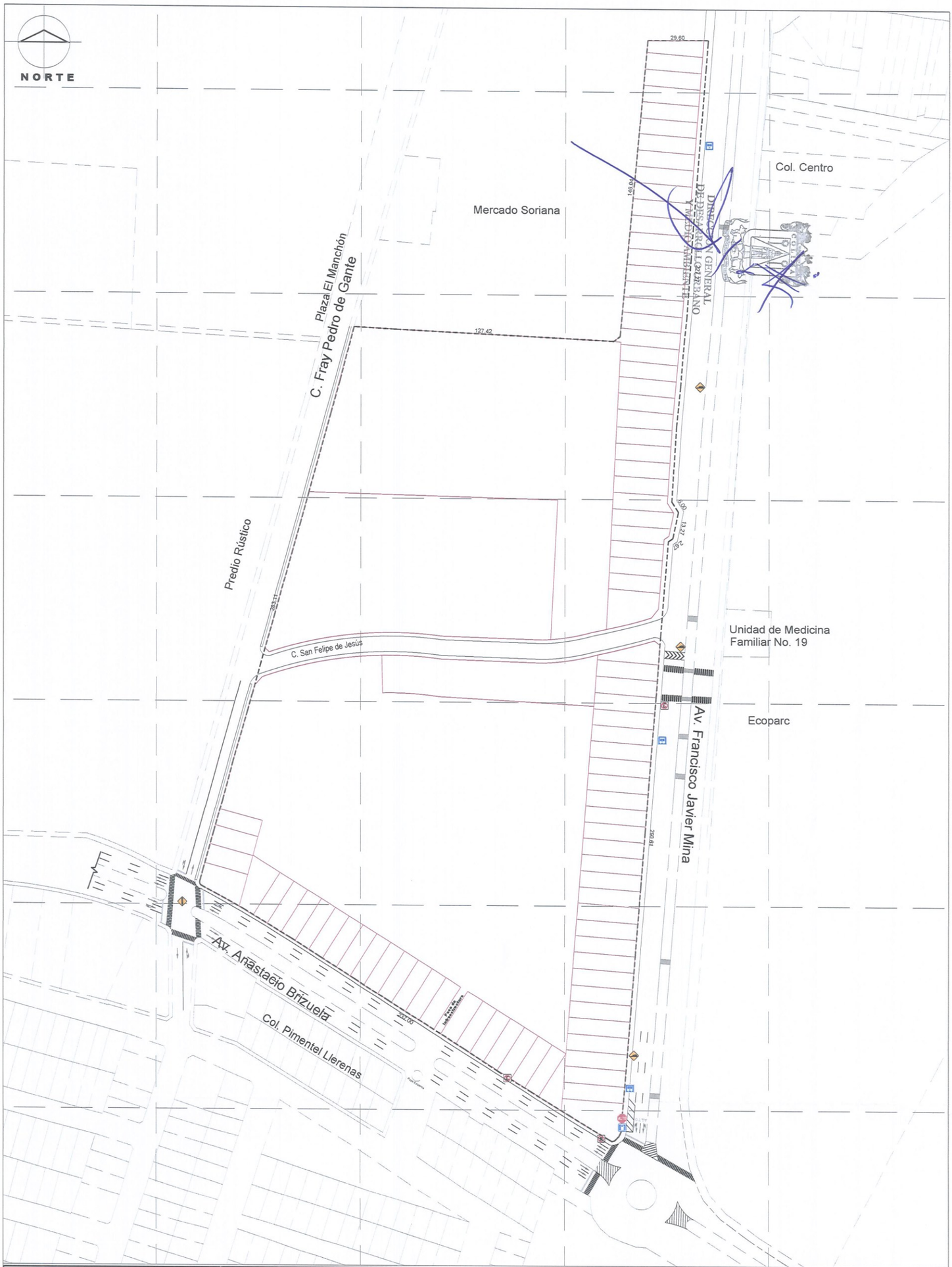
LUGAR Y FECHA:
COLIMA, COL. DIC. DEL 2022

ESCALA GRÁFICA
SIN ESCALA

REV.

NORTE
Col. Centro
Unidad de Medicina Familiar No. 19
Ecoparc
Av. Francisco Javier Mina
Mercado Soriana
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE
C. Fray Pedro de Gante
Predio Rústico
Av. Anastacio Brizuela
Col. Pimentel Llerenas
290.61
127.42
11.23
14.40
25.58
27.22
29.60
SEGÚN OFICIO.401.F(4)19.2022/507
10 DE DICIEMBRE 2022
"SAN BERNARDO"
PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
COLIMA, COLIMA
H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA
MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA, COLIMA
02-99-90-024-490-001
AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA
RESTRICCIÓN INAH
ARQ. FELIPE A. CASTRO MARTÍNEZ
CÉDULA: 08754299
Calderón Mafud
RN-I
INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA
CENTRO INAH COLIMA

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA



"SAN BERNARDO"

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

COLIMA, COLIMA.

LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

SEÑALETICA EXISTENTE

SIS 19 — SR 9 40

SIS 1 — SR 22

SP 41 — Marcas en Pavimento

SP 49 — SR-6

CLAVE CATASTRAL:

02-99-90-024-490-001

PROMOTOR:

ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL, SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INCO URBANA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE MOVARK DISEÑO & ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,

UBICACIÓN:

AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA

CONTIENE:

PARADAS DE CAMIÓN EXISTENTES, BOYAS EXISTENTES Y LETREROS PREVENTIVOS EXISTENTES

CONSULTOR URBANO:

ARQ. FELIPE A. CASTRO MARTÍNEZ

CÉDULA: 08754299

PERITO URBANO:

M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD

PU-13-02-R1

PLANO:

MOVILIDAD

LÁMINA:

MV-1

Calderón Mafud

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA

"SAN BERNARDO"

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

COLIMA, COLIMA.

LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

CLAVE CATASTRAL:
02-99-90-024-490-001

PROMOTOR:
ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL, SERVICIOS INMOBILIARIOS RE&TO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INCO URBANA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MOVARK DISEÑO & ARQUITECTURA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "BANCO INMOBILIARIO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

UBICACIÓN:
AL SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA

CONTIENE:
INTEGRACIÓN URBANA PROPUESTA

CONSULTOR URBANO:
ARQ. FELIPE A. CASTRO MARTÍNEZ
CÉDULA: 08754299

PERITO URBANO:
M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN RAFUD
PU-1-02-RF

Calderón Mafud

TEMA:
INTEGRACIÓN

LÁMINA:
IN-I

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA

SIN PLANO
SIN PLANO

SIN TEXTO

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

DIRECTORIO

Indira Vizcaíno Silva
Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

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

León Felipe Chávez Orozco
Encargado del Despacho de la Dirección 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