



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, 17 DE ENERO DE 2026
TOMO CXI
COLIMA, COLIMA

NÚM.

4

18 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO**

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “LA BENJAMINA”, UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, MUNICIPIO DE COLIMA, DEL ESTADO DE COLIMA. **Pág. 3**

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO****ACUERDO Y DOCUMENTO****QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “LA BENJAMINA”, UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, MUNICIPIO DE COLIMA, DEL ESTADO DE COLIMA.**

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.478/2025, de fecha 11 de diciembre de 2025, recibido en la Secretaría General de Gobierno el mismo día, 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 “La Benjamina”**, ubicado al poniente de la ciudad de Colima, municipio de Colima, del Estado de Colima, promovido por la C. Emilia Navarrete Díaz.

SEGUNDO.- Que con fecha 14 de febrero de 2025, el Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, aprobó el **Programa Parcial de Urbanización “La Benjamina”**, ubicado al poniente de la ciudad de Colima, municipio de Colima, del Estado de Colima, según se advierte de la certificación del punto de acuerdo relativo a la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en la fecha ya mencionada, expedida el mismo día por la persona titular de la Secretaría del H. Ayuntamiento de Colima; cuyos originales obran en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad.

TERCERO.- Que según informa la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano que la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente para estos efectos en términos de la sentencia dictada en la controversia constitucional número 125/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dictaminó la congruencia del **Programa Parcial de Urbanización “La Benjamina”**, ubicado al poniente de la ciudad de Colima, municipio de Colima, del Estado de Colima, 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 “La Benjamina”**, ubicado al poniente de la ciudad de Colima, municipio de Colima, del Estado de Colima, en los términos precisados en los Considerandos que anteceden.

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

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “*El Estado de Colima*”, del documento que contiene el **Programa Parcial de Urbanización “La Benjamina”**, ubicado al poniente de la ciudad de Colima, municipio de Colima, del Estado de Colima, aprobado por el Cabildo el día 14 de febrero de 2025.

TRANSITORIO

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

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, el 11 de diciembre de 2025.

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

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ
Firma.

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

Introducción

Los usos de suelo industriales han tenido presencia en Colima desde hace mucho tiempo, pero de manera muy discreta, algunas fábricas, talleres han surgido en la ciudad de manera dispersa, con el paso del tiempo las dinámicas urbanas se han diversificado y hecho más complejas.

En este caso, tenemos que la industria de la ropa importaba de mercados nacionales y extranjeros toda la producción que se consume en el estado; desde hace apenas unos 25 años la industria de la moda y fabricación de ropa ha tomado relevancia y proyección nacional, tal es el caso de la empresa Reina Díaz que desde 1993 inició operaciones y hoy cuenta con 15 franquicias en todo el país.

Como parte de la estrategia de crecimiento de la empresa para satisfacer la demanda de las creaciones de la misma y en congruencia con la filosofía “de ser de Colima”, se adquirió una propiedad en la ciudad de Colima para construir sus instalaciones para fabricar una parte de la producción que cubrirá la demanda que actualmente se tiene y poder seguir creciendo como marca; mediante escritura **20852** celebrada el **14 de febrero de 2020** en donde el Lic. Adolfo Virgen Schulte, titular de la Notaría Pública No. 12, hace constar la compraventa de una fracción del predio rústico denominado El Torreón con una **superficie de 12,808.764 m² como propiedad de la C. Emilia Navarrete Díaz, quien tiene el interés de incorporar suelo urbano a la ciudad de Colima para invertir en el mismo.**

Con el fin de sustentar el planteamiento del presente análisis, se tienen a consideración las siguientes bases jurídicas y de planeación:

Bases Jurídicas

El presente planteamiento, 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 Estados Unidos Mexicanos, en los artículos 26, 27, párrafo tercero; 73 fracción XXIX-C; 87 y 115 fracciones II, III, V y VI establece la participación de la nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos dentro del territorio nacional, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir leyes en materia de desarrollo urbano y la atribución de los ayuntamientos en cuanto a la regulación del uso del suelo, así como a la formulación y aplicación de Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Ley General de Asentamientos Humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano¹; 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 1º, 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 3º, fracc. II). *Corresponde a los municipios Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles*

¹ Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016;
http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/LGAHOTDU_281116.pdf

superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento. (Artículo 11, fracción I).

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, última reforma publicada el 22 de julio de 2023 se señala en el CUARTO TRANSITORIO. Los fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor esta Ley se encuentran en cualquier fase de autorización, seguirán desarrollándose, observando las normas vigentes al momento de su inicio.

Por lo anterior, esta modificación se basa en lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima publicada el 7 de mayo de 1994, ya que fue con esta Ley que dio inicio la autorización y trámite del presente estudio.

Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; publicada en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el día 7 de mayo de 1994, teniendo la última reforma publicada el **16 de noviembre de 2021**, mediante **decreto 385**, define que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano tenderán a mejorar las condiciones de la población urbana y rural mediante la zonificación del suelo.

Esta zonificación permitirá determinar, regular y controlar las provisiones, usos, destinos y reservas de los centros de población. Así también fijar 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 fracc.II). De igual manera se definen los principios con los cuales el Estado ejercerá sus atribuciones para determinar las correspondientes provisiones de usos, reservas y destinos del suelo. Así mismo deja bien claro que las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población se consideran como programas parciales, señalando los mecanismos e instrumentos que lo conforman.

Debido a la controversia constitucional promovida por el Ayuntamiento de Colima, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima será el instrumento jurídico que servirá de base en sustitución de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.

De manera particular, en el **artículo 76**, indica cuando pueden ser modificados los programas parciales de urbanización y de desarrollo urbano y en el **Art. 77** se señala quiénes están facultados para ello. En el presente caso, es el propietario del predio que como ciudadano del Estado lo promueve.

Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, publicado el 23 de agosto de 1997; en el cual se describen los tipos básicos de zonas, la clasificación de usos de suelo y la reglamentación de áreas que estén contenidas en los programas parciales de urbanización. De manera particular, presenta la reglamentación zonas habitacionales y los grupos de usos y destinos permitidos en estas.

Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, publicado el 31 de octubre de 2009; en el cual se describen los tipos básicos de zonas, la clasificación de usos de suelo y la reglamentación de áreas que estén contenidas en los programas parciales de urbanización. De manera particular, presenta la reglamentación zonas habitacionales y los grupos de usos y destinos permitidos en estas.

Bases De Planeación

Con base en la legislación vigente, los programas parciales son un instrumento que está inscrito en el sistema de planeación democrática. Éste 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.

Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027. Publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 16 de julio de 2022

- El plan Estatal de Desarrollo para el Estado de Colima está sustentado en 5 ejes primordiales que son: Bienestar para Todas y Todos, Economía para el Bienestar, Sembrar la Paz, Colima Nuestro Hogar; y Gobierno Honesto y Transparente.

Plan Municipal de Desarrollo de Colima. 2024-2027

Considera dentro del 1. Municipio sostenible buscar un municipio con un desarrollo urbano ordenado e indica que la planeación municipal es imprescindible para un desarrollo urbano armónico. Objetivo: Fomentar el desarrollo urbano sostenible, mediante una regulación acorde a las circunstancias actuales, impulsando una cultura de protección y cuidado al medio ambiente, en el que colaboren de manera conjunta sociedad y gobierno, mejorando la calidad de vida de la

población de Colima. Garantizar la gestión del territorio municipal basado en diagnósticos y análisis de prospectiva, siempre en concordancia con los instrumentos legales, y procurando maximizar los beneficios del ciudadano. Garantizar el estudio y análisis de los procesos de urbanización y municipalización de los nuevos desarrollos para procurar el ordenamiento territorial.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Colima (PMOTDUC) publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 14 de octubre de 2024 y el 19 de octubre de 2024, transitorios Tercero y Cuarto en el que se señala lo siguiente:

TERCERO. - *En observancia al artículo 14 Constitucional, relativo a la garantía de seguridad jurídica, los Programas Parciales de Urbanización previamente autorizados y publicados en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” a la entrada en vigor del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Colima, serán válidos en todos sus términos. Esta disposición tiene como finalidad asegurar que los particulares que hayan adquirido derechos mediante autorizaciones municipales previas no se vean afectados por la actualización del programa. El mismo criterio se seguirá para las modificaciones de usos y destinos de suelo en específico promovidos por particulares y/o organismos públicos.*

CUARTO.- *En observancia al artículo 14 Constitucional, relativo a la garantía de seguridad jurídica, los Programas Parciales de Urbanización previamente que se encuentren en proceso de autorización a la entrada en vigor del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Colima, tendrán un plazo de 12 meses para concluir la autorización y publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, para mantener válidas las autorizaciones del dadas en todos sus términos, en el entendido que estos seguirán desarrollándose observando las normas vigentes al momento de su inicio.*

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima (PDUCC), mismo que se encuentra vigente desde el 16 de diciembre de 2000 y del cual se realizó la actualización de la Reserva Urbana de mediano plazo (RU-MP-20) y contar con la Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-115).

Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad III. Emitido mediante oficio Núm., **DGDUMA-DDU-VS-013/2022 el 14 de noviembre de 2022** y en el que se señala lo siguiente:

- I. El predio se encuentra clasificado como Área de Reserva urbana a Corto Plazo (RU-CP-115);
- II. Dicha reserva se encuentra zonificada de acuerdo con el PDUCC como Industria Ligera y de Bajo Impacto y Riesgo (I-1), además que la parte norte del predio está la vía principal VP, Blvd. Rodolfo Chávez Carrillo.

Antecedentes de Propiedad

Como se menciona en el apartado anterior, la C. Emilia Navarrete Díaz acredita la propiedad de la fracción rústica mediante escritura **20,852** celebrada el **14 de febrero de 2020** en donde el Lic. Adolfo Virgen Schulte, titular de la Notaría Pública No. 12 con una superficie de **12,808.764 m²** y que se encuentra inscrita en el **Registro Público de la Propiedad en el folio real 337555-1.**

Objetivos Generales

- I. Establecer la zonificación específica, señalando las normas aplicables a la acción urbanística para una zona específica del centro de población;
- II. Determinar las características de la zona para regular y controlar tanto la urbanización como la edificación dentro del área de aplicación;

Objetivos Específicos

- I. Señalar normas y criterios técnicos para transformar el aprovechamiento actual del predio identificado con clave catastral 02-99-90-009-988-000 como Resto de la fracción del predio rústico denominado “El Torreón” con superficie de 12,808.764 m² a 2 lotes urbanos de los cuales, 1 lote tiene uso para Industria Ligera y de bajo impacto y Riesgo (I-1) y 1 lote para Espacios Verdes Abiertos (EV), así como las respectivas áreas destinadas a vialidad.
- II. Determinar las normas de control de la edificación para los predios resultantes, así como las propias para las áreas de cesión para destinos;
- III. Identificar y señalar las acciones urbanas dentro y fuera del predio que deberá de atender el promotor y en su momento, las autoridades respectivas; y

Diagnóstico

Medio Físico

Localización

El predio antes mencionado se ubica al poniente de la ciudad de Colima y colinda al oriente con el Parque Industrial de Colima; se accede a él a través del Blvd. Rodolfo Chávez Carrillo o también conocida como carretera Rancho de Villa-Colima.

Área de aplicación

Este polígono que será el polígono de aplicación presenta las siguientes medidas y colindancias:

Al norte, en 6.757 m con carretera Colima-Coquimatlán;

Al Suroeste, en 172.914 m con propiedad de Felipe Michel;

Al Oriente, En línea recta de norte a sur con suroeste mide en su primer tramo 77.571 m, quiebra hacia el suroeste en 127.393 m hasta tocar el lindero suroeste, colindando con estos dos tramos con el parque industrial de Colima;

Al Poniente, en línea de norte a sur mide en su primer tramo 88.70 m quiebra hacia el sur poniente en 0.591 m y otro tramo hasta tocar el lindero sur-poniente en 148.185 m colindando con terrenos de Rancho el cortijo.

Topografía.

El área de aplicación está formada por un polígono irregular de 7 vértices que presenta una superficie de **12,808.764 m²**; se observa una pendiente regular de norte al sur-oriente. La propiedad ha sido objeto de usos agrícolas intensivos. (Ver plano TOP-1).

Es importante mencionar que se obtuvo de la Dirección de Catastro la colocación de líneas base con equipo GPS, lo anterior consta según oficio No. TMC-C-033/2020 emitido por la Dirección de Catastro Municipal.

Clasificación de áreas.

El presente estudio se encuentra comprendido en la zona de corto plazo **RU-CP-115** programada en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Colima.²

Zonificación

El presente proyecto está basado en la zona que se señala en el PDUCC como Industria Ligera y de bajo impacto y Riesgo (I-1), los lineamientos para esta zona están señalados en los artículos 89 y 92 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, respectivamente. Lo anterior, se resume en las siguientes tablas:

Tabla 1 Lineamientos I-1

Industria Ligera y de Bajo y Impacto y Riesgo	
I-1 (Art. 92)	
Concepto	Especificación
Frente mínimo	15.0 m
Sup. mínima	400 m ²
COS	0.8
CUS	8 m ³ /m ²
Estacionamiento	Ver cuadro 6
Restricción frontal	5.0 m
% área jardinada	20%

Fuente: Reglamento de Zonificación municipal

Lotificación

La presente propuesta urbana se desarrolla en una superficie de aplicación de **12,808.764 m²** y comprende un total de **2 lotes**; de los cuales **1 lote es para uso Industria Ligera y de Bajo impacto y Riesgo (I-1)** con una superficie de **10, 107.63**

² Modificación al PDUCC publicado el 22 de mayo de 2021 en el periódico oficial "El Estado de Colima"

m² y 1 lote para Espacios Verdes Abiertos (EV) con una superficie de 1,516.84 m², además se tiene una superficie de 1,184.29 m² destinados para vialidad, lo anterior se observa en la relación de área siguiente y en el plano LOT-1.

Tabla 2 Relación de áreas

RELACIÓN DE ÁREAS			
LOTES	USO	SUP.	%
1	I-1	10,107.63	78.91%
1	EV	1,516.84	11.84%
vialidad		1,184.29	9.25%
superficie total		12,808.764	100.00%

Fuente: Elaboración propia

Tabla 3 grupos de usos y destinos permitidos

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
I-1	Predominante	Industria de bajo impacto cumpliendo lineamientos de riesgo bajo
	Compatible	Manufacturas menores
	Compatible	Almacenes bodegas y Mayoreos
	Compatible	Talleres de servicios y ventas Especializadas
	Compatible	Oficinas en general
	Compatible	Venta de vehículos y maquinaria
	Compatible	Comercio y servicios de impacto mayor
	Compatible	Comercio y serv. especial
	Compatible	Comercio y serv. básicos
	Compatible	Instal. de Infraestructura
	Compatible	Espacios abiertos
	Condicionado	Equipamiento urbano general Solo Servicios urbanos

Cálculo del Área de cesión

En lo que se refiere al cálculo del área de cesión, en el Reglamento municipal, según el artículo 141, fracción X, que indica que la **cesión al ayuntamiento comprenderá el quince por ciento de la superficie vendible de la zona a desarrollar**, tomando como referencia lo anterior, el cálculo del área de cesión correspondiente indica que en relación a la superficie vendible deberá considerarse 1,516.14 m² y la propuesta urbana contempla 1,516.84 m², lo cual arroja un superávit de 0.70 m² y con lo anterior se cumple lo señalado en cuanto al área de cesión correspondiente, ver tabla de cálculo siguiente.

Tabla 4 Cálculo Área de Cesión

CÁLCULO DE ÁREA DE CESIÓN				
Zona	% Cesión	Lotes	Sup Vendible	Sup. A ceder
I-1	15%	1	10,107.63	1,516.14
superficie de cesión en proyecto				1,516.84
Superávit				0.70

Fuente: Elaboración propia

El área de cesión propuesta la consideramos para un destino de **Jardín Vecinal** y la ubicación responde a buscar complementar el área de cesión autorizada en el PPU Industrial El Torreón, el cual está en proceso de urbanización. Ver gráfico siguiente.

Estructura Urbana

La Estrategia de comunicación del presente estudio obedece a la planteada en el PDUCC; se accede a éste de norte a sur, a través de la vialidad primaria VP denominada Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo y se accede a través de la lateral sur que comunica el PPU Industrial El Torreón (misma que está en proceso de ejecución). Ver Plano EST-1.

Para acceder al predio I-1, se hará a través de la lateral que ya se encuentra construida en el PPU Industrial "El Torreón", continuando a través de la calle local La Benjamina que se propone en una sección de **12.0 m**, que consideramos garantiza tanto el acceso como la salida hacia el predio y el área de cesión propuesta.

En lo que se refiere a la sección antes mencionada, es importante precisar que dadas las dimensiones y la forma geométrica de la parcela en el acceso se observan dimensiones reducidas y posteriormente la calle se va ampliando conforme la geometría lo permite hasta alcanzar los 12.0 m requeridos. A pesar de lo anterior, en la parte del acceso vehicular y peatonal, se garantizan ambos, ya que tenemos aceras con una sección al poniente de 1.45 m y al oriente de 1.80 m, y 2 carriles de circulación de 3.0 m cada uno; con lo que en este punto garantizamos el flujo vial, pero sobre todo el peatonal. Ver lámina Est-03.

Es importante mencionar que el trazo de la vialidad de acceso no contempla glorieta o retorno dado que es el único predio de destino, las maniobras se harán al interior de la propiedad de la empresa.

Como se mencionó en el apartado de antecedentes el predio se pretende utilizar para que la empresa comercialmente conocida como "Reina Díaz"³, aloje sus instalaciones de diseño y producción.

Factibilidades

En lo que corresponde a **Agua potable y drenaje sanitario** la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV) informa mediante oficio actualizado **No. 02-CI-DG-1060/2024** de fecha 21 de octubre de 2024 que **si es factible** proporcionar los servicios para lo cual se tiene que hacer lo siguiente:

- I. Construir línea de **drenaje sanitario** y entroncarse al pozo de visita ubicado a la entrada del Parque Industrial;
- II. Para el agua potable deberá ser una toma de ½" y entroncarse a la línea de 3" que pasa por Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo.

En lo que se refiere a la **factibilidad de energía eléctrica**, la Comisión Federal de Electricidad indica que existe **FACTIBILIDAD**, mediante oficio **DPC-324/2024** emitida el 24 de octubre de 2024.

Liberación de Vestigios Arqueológicos.

El director del centro **INAH Colima**, indica mediante oficio **No. 401.F(4)19.2021/027** emitida el **4 de febrero de 2021** emite el **Visto Bueno** para la construcción del taller que se edificará en el predio motivo del presente estudio.

Por último, el promotor del presente estudio propone las siguientes acciones urbanas:

Normas de Ingeniería Urbana

Calle lateral

La promotora del presente estudio se compromete a la construcción de la calle lateral que se encuentra sobre la Vialidad primaria (Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo sur) conforme a lo autorizado por la Dirección de Caminos dependiente de la SEIDUM. Es importante mencionar que la lateral referida con anterioridad no se encuentra construida y ésta se construirá por parte de la Promotora conforme al Vo. Bo. otorgado por la Dirección de Caminos dependiente de la SEIDUM.

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 167, 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 ajardinada en ellas pueden variar dependiente de la ubicación e intención del proyecto general; aunque éstas deberán ser realizadas a base de concreto simple $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$ en losas rectangulares con terminado escobillado y aristas terminadas con volteador.

³ <https://www.reinadiaz.online/>

Machuelos.

Su construcción se realizará a base de piezas de concreto precolado con una resistencia de $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ con una sección en su corona superior de 10 cm, de espesor 10x32x100 cm, considerando las rampas necesarias en los ochavos para el tránsito de personas con discapacidad.

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 $\frac{1}{2}$ " y sifón de tubo de plomo, tubería de $\frac{1}{2}$ " a base de polietileno de alta densidad, llave de nariz de $\frac{1}{2}$ " y medidor. **El suministro de agua potable deberá ser una toma de $\frac{1}{2}$ " y entroncarse a la línea de 3" que pasa por Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo.**

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, se construirá una línea de drenaje sanitario y entroncarse al pozo de visita ubicado a la entrada del Parque Industrial.**

Drenaje pluvial.

El desalojo pluvial se realizará de manera superficial considerando boca de tormenta ubicada en la lateral del PPU Industrial El Torreón. En el caso de 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) y de los artículos 193 al 195 del Reglamento.

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.

Señalamientos.

Se utilizarán placas de nomenclatura de acuerdo con lo especificado en el Manual de dispositivos para el control de tránsito en calles y carreteras emitido por la SCT, 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 cruces, éstas serán de concreto armado con malla electrosoldada 6-6, 6-6 y concreto con una resistencia $f'c=250\text{kg/cm}^2$. El ancho de los pasos será de 1.20 m.

Telefonía.

La telefonía se plantea subterránea, siguiendo los lineamientos que para este caso existan.

Arborización.

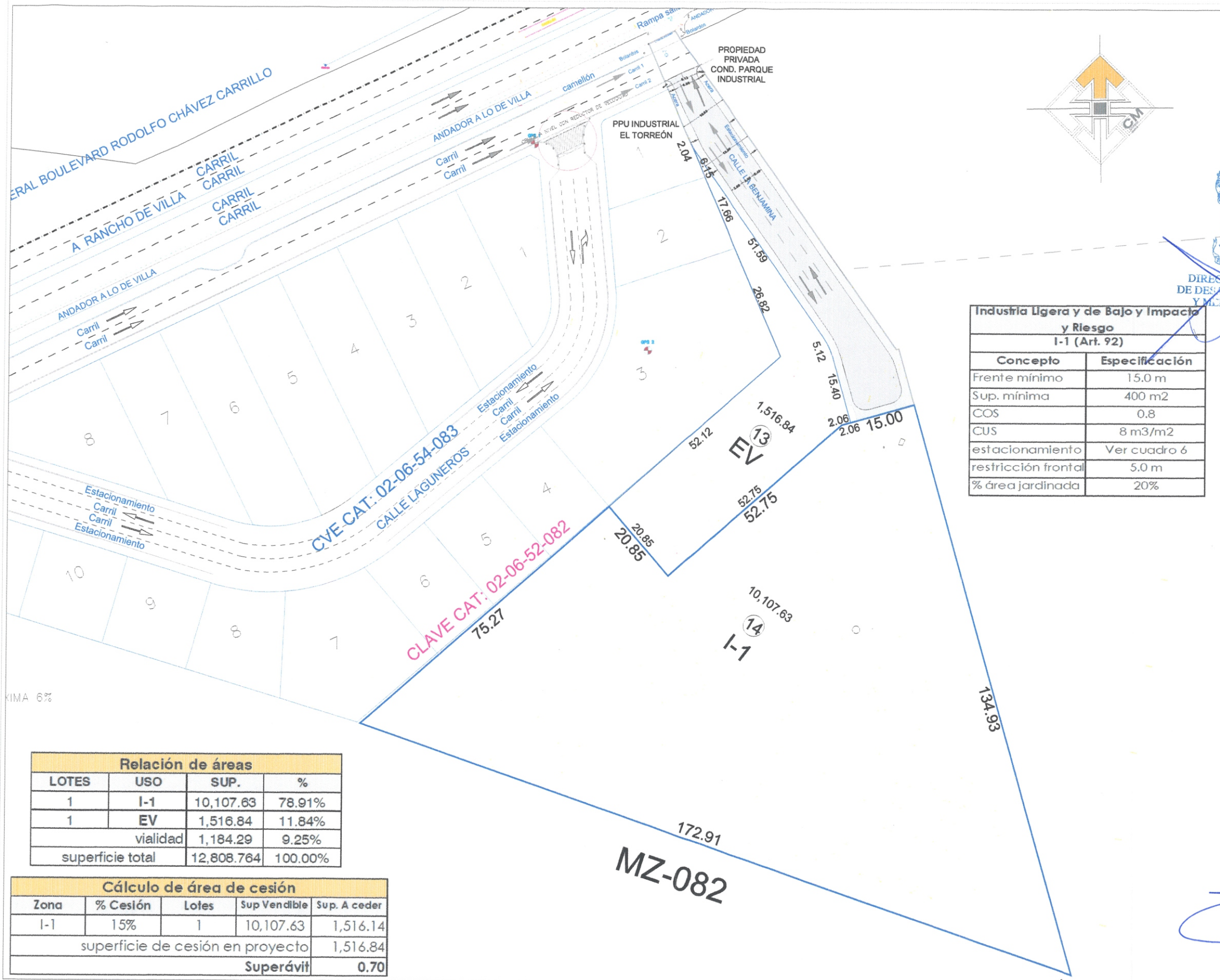
La propuesta de arborización se llevará a cabo con la coordinación y especificaciones tanto del Departamento de Ecología y la Dirección de Servicios Públicos Municipales, se respetará la totalidad de los árboles existentes mismos que no interfieren en la estructura del fraccionamiento.

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 costo 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.

SIN TEXTO



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
LA BENJAMINA



PROPIETARIO
Emilia Navarrete Díaz

PROMOTOR
Emilia Navarrete Díaz

Industria Ligera y de Bajo y Impacto y Riesgo I-1 (Art. 92)	
Concepto	Especificación
Frente mínimo	15.0 m
Sup. mínima	400 m ²
COS	0.8
CUS	8 m ³ /m ²
estacionamiento	Ver cuadro 6
restricción frontal	5.0 m
% área jardinada	20%

SIMBOLOGÍA



AUTORIZA



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

Contenido
LOTIFICACIÓN LOT-01

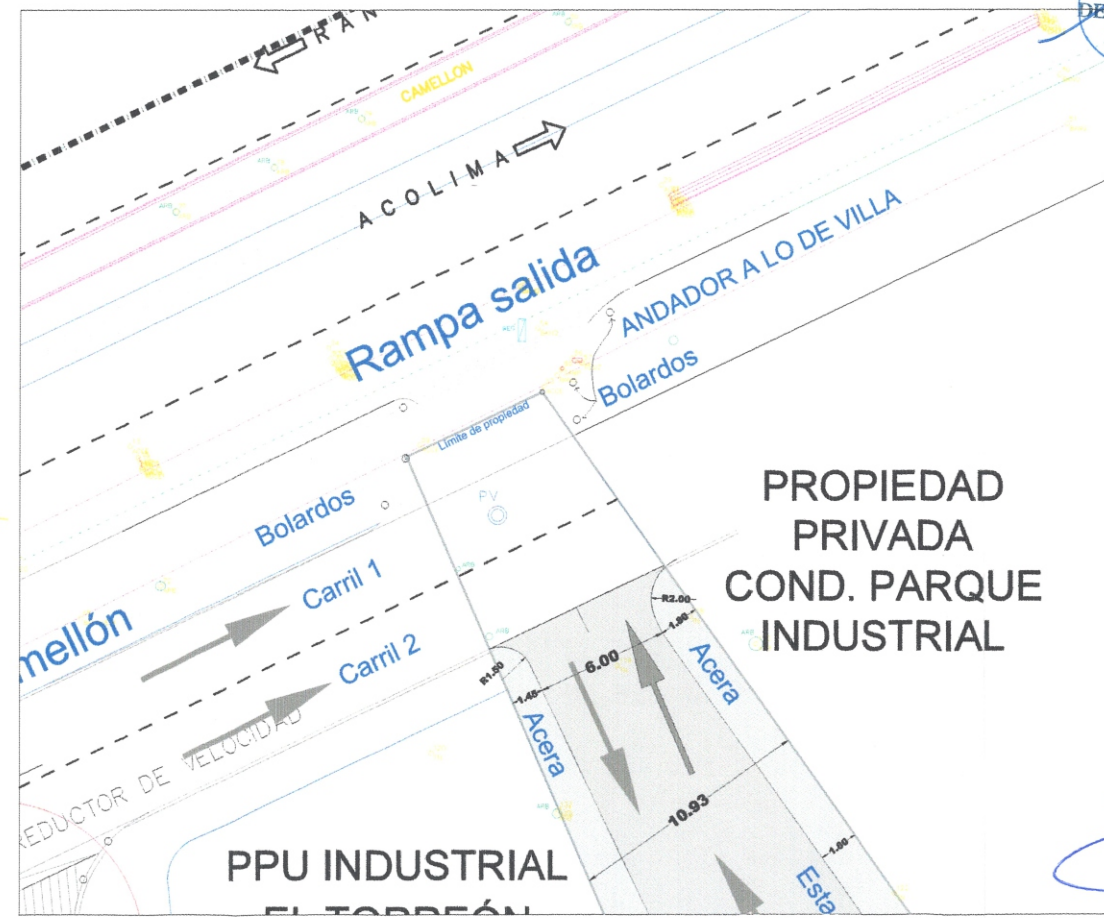
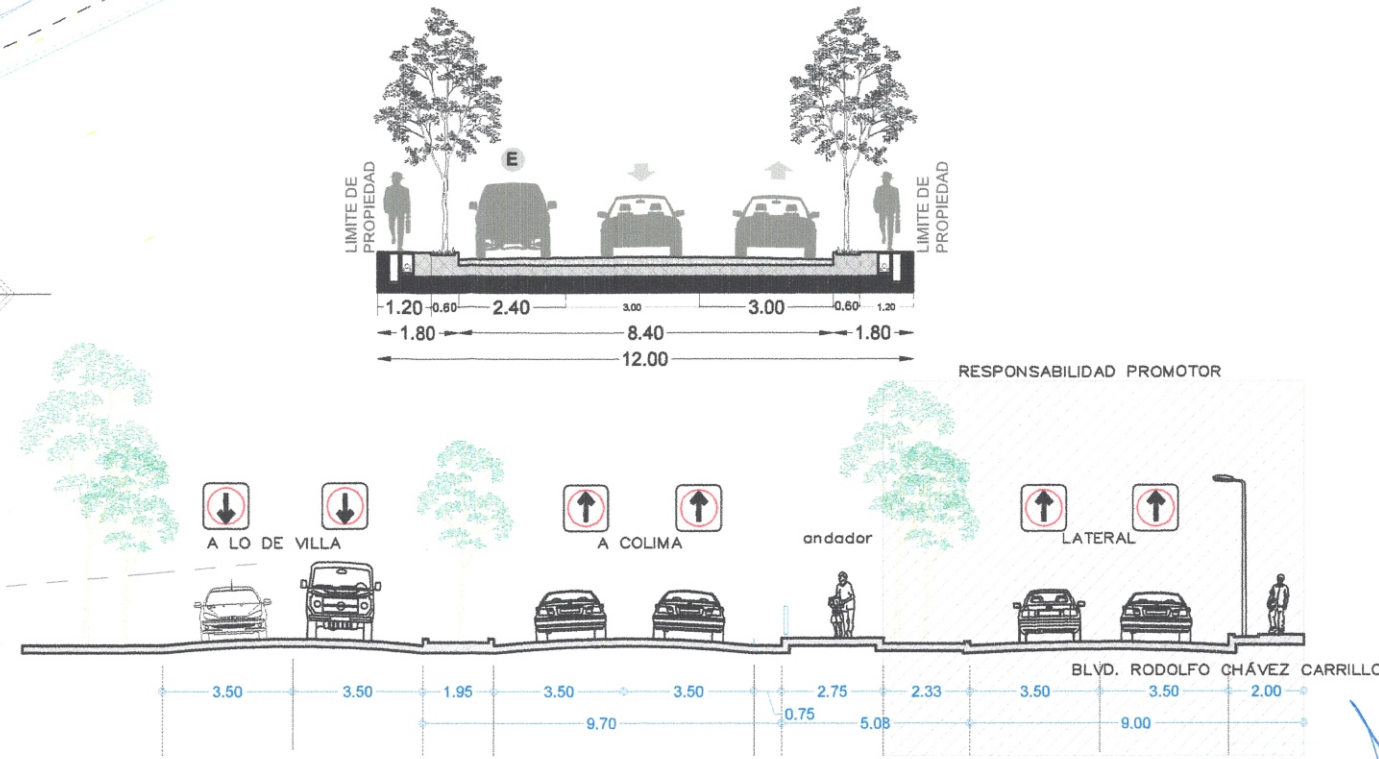
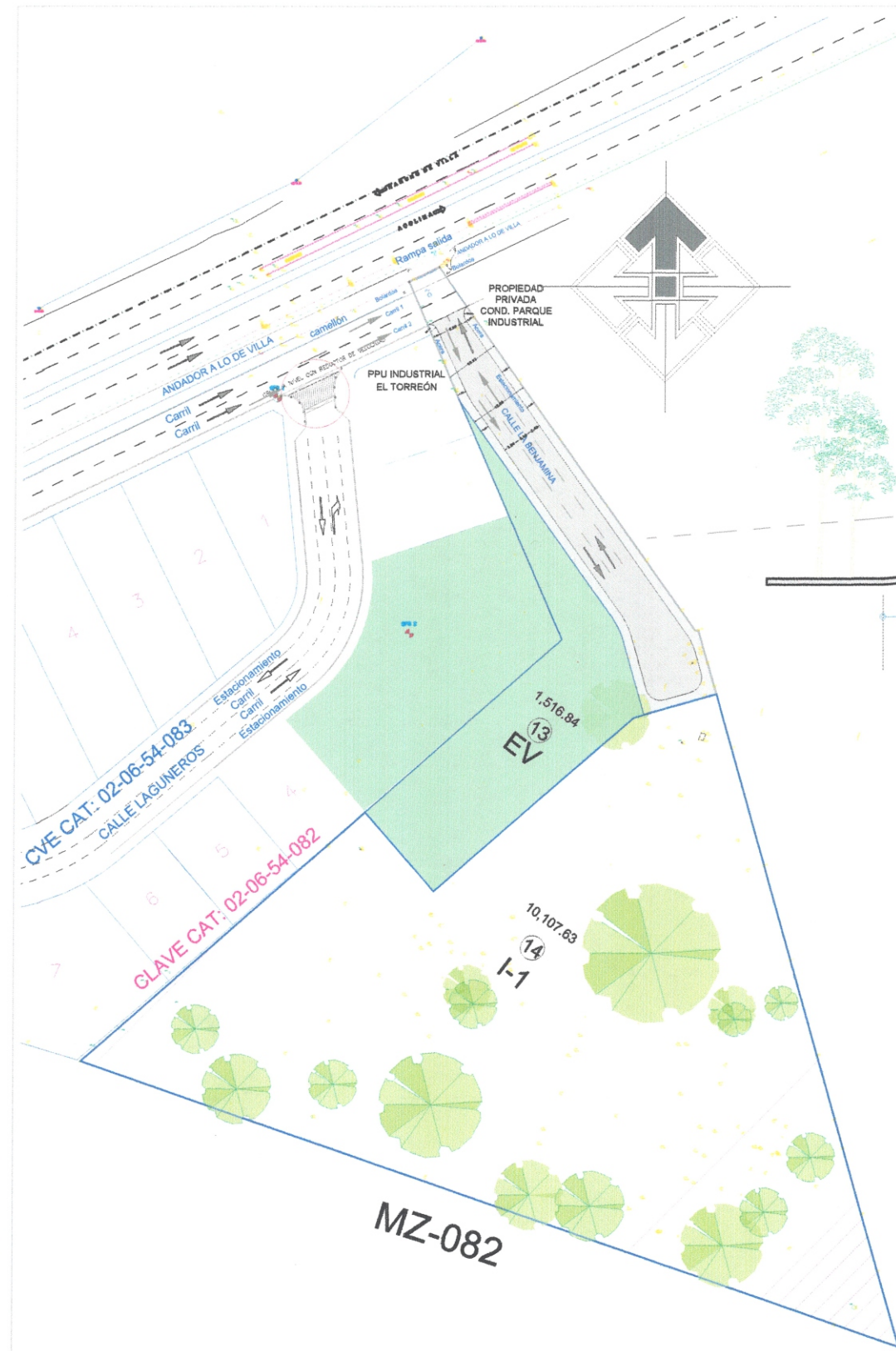
Fecha: SEPTIEMBRE 2024
 Escala: S/N
 Serie: Programa Parcial de Urbanización

Perito Urbano: M. Arq. Juan Antonio Calderón Matud
 Diseño Urbano: M. Arq. Juan Antonio Calderón Matud
 Dibujó: M. Arq. Juan Antonio Calderón Matud

Relación de áreas			
LOTES	USO	SUP.	%
1	I-1	10,107.63	78.91%
1	EV	1,516.84	11.84%
	vialidad	1,184.29	9.25%
superficie total		12,808.764	100.00%

Cálculo de área de cesión				
Zona	% Cesión	Lotes	Sup Vendible	Sup. A ceder
I-1	15%	1	10,107.63	1,516.14
superficie de cesión en proyecto				1,516.84
Superávit				0.70

MZ-082



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
LA BENJAMINA



PROPIETARIO
EMILIA NAVARRETE DÍAZ

PROMOTOR
EMILIA NAVARRETE DÍAZ

SIMBOLOGÍA
 COLIMA
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

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

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
 Lámmina
EST-01

Contenido	ESTRUCTURA URBANA	
Fecha	Junio 2024	Escala
Series	s/n	Programa Parcial de Urbanización

Diseño Urbano	M. Anq. Juan Antonio Calderón Matud
Dibujo	M. Anq. Juan Antonio Calderón Matud

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

DIRECTORIO

Mtra. Indira Vizcaíno Silva
Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

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

Mtro. J. Dolores García Sosa
Director General de Gobierno

Dra. Mayra Patricia Rangel Sandoval
Directora de Proyectos

Colaboradores:

Mtro. Ariel Benjamín Hernández Cruz
LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías
Lic. Gregorio Ruiz Larios
Mtra. Lidia Luna González
C. Ma. del Carmen Elisea Quintero
Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo

CP. Betsabé Estrada Morán
ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez
ISC. José Manuel Chávez Rodríguez
LI. Marian Murguía Ceja
LAE. Omar Alejandro Carrillo Reyes

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