



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

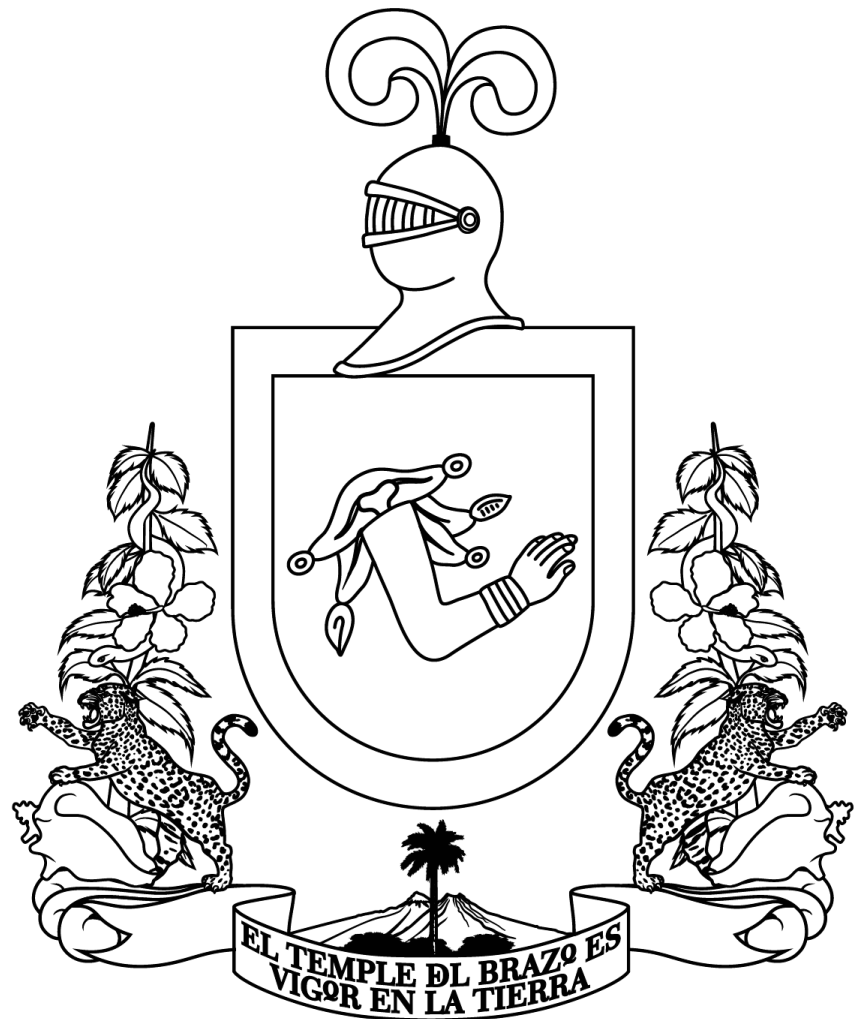
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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. 2

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 17 DE ENERO DE 2026
TOMO CXI
COLIMA, COLIMA

NÚM.

4

30 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 "VALLE DEL CARMEN",
UBICADO AL SUR DE LA CABECERA MUNICIPAL DE COLIMA, DEL ESTADO DE COLIMA.**

Pág. 3

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO****ACUERDO Y DOCUMENTO****QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “VALLE DEL CARMEN”, UBICADO AL SUR DE LA CABECERA MUNICIPAL 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 02.505/2025, de fecha 18 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 “Valle del Carmen”**, ubicado al sur de la cabecera municipal de Colima, del Estado de Colima, promovido por la persona moral Jade Grupo Inmobiliario S.A. de C.V.

SEGUNDO.- Que con fecha 30 de octubre de 2025, el Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, aprobó el **Programa Parcial de Urbanización “Valle del Carmen”**, ubicado al sur de la cabecera municipal de Colima, del Estado de Colima, según se advierte de la certificación del punto de acuerdo relativo a la Sesión Extraordinaria 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 “Valle del Carmen”**, ubicado al sur de la cabecera municipal de Colima, del Estado 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 “Valle del Carmen”**, ubicado al sur de la cabecera municipal 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 “Valle del Carmen”**, ubicado al sur de la cabecera municipal de Colima, del Estado de Colima, aprobado por el Cabildo el día 30 de octubre 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 19 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.

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “VALLE DEL CARMEN”

1. Descripción general del proyecto

En estricto apego a la legislación vigente y a los procedimientos administrativos que de ella emanan, el C. Roy Deniz Sánchez en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada JADE Grupo Inmobiliario, SA de CV, propietaria de los predios identificados con las claves catastrales 02-99-93-A10-820-000 y 02-99-92-000-295-000 ubicados al sur de la cabecera municipal de Colima, con superficies de 34,080.09 m² y 74,425.47 m² respectivamente, somete a consideración del H. Ayuntamiento de Colima, el Programa Parcial de Urbanización denominado “Valle del Carmen”.

Por así convenir a su interés, el proyecto pretende desarrollar la totalidad del Polígono “A” y solo una fracción del Polígono “B”, constituyendo la primera sección del fraccionamiento. Dichos polígonos se encuentran separados por el Fraccionamiento “La Castellana”, proyecto desarrollado por la misma empresa (JADE Grupo Inmobiliario SA de CV) que fue incorporado recientemente al sistema municipal conforme al acuerdo publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” de fecha 22 de junio de 2024.

El proyecto está integrado por un total de 192 lotes considerando las siguientes modalidades: 184 lotes tipo habitacional unifamiliar de densidad alta (H4-U); 03 lotes tipo habitacional plurifamiliar vertical densidad alta (H4-V); 04 lotes tipo mixto de barrio de intensidad alta (MB-3) Y 01 lote destinado para espacios verdes abiertos (EV).

1.1. Modalidad del sistema de actuación aplicable

En los términos del artículo 174 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el presente proyecto pretende desarrollarse mediante el Sistema de Acción Privada.

2. Acreditación jurídica

2.1. Acreditación del interés jurídico

El artículo 270 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente, señala que, en materia de autorizaciones para el aprovechamiento urbano del suelo, no se admite la gestión de negocios, debiendo comparecer quien acredite el interés jurídico en los términos de la legislación civil. Por lo anterior, el C. Roy Deniz Sánchez en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada JADE Grupo Inmobiliario, SA de CV, propietaria de los predios identificados con las claves catastrales 02-99-93-A10-820-000 y 02-99-92-000-295-000, promueve y somete a consideración del H. Ayuntamiento de Colima, el Programa Parcial de Urbanización denominado “Valle del Carmen”.

2.2. Acreditación de la personalidad jurídica.

Acta constitutiva: La Constitución de la Sociedad Mercantil denominada JADE Grupo Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable se acredita mediante escritura número 12,266 emitida el 17 de junio de 2005 por el Lic. Ramón Pérez Díaz, titular de la Notaría 1 (uno) de la ciudad de Colima, Colima. Dicho testimonio se encuentra inscrito mediante folio mercantil electrónico número: 202856-1 de fecha 30 de marzo de 2006 y forma parte integral del anexo documental del proyecto.

Poder general para actos de administración y de dominio: La escritura número 13,811 emitida el 18 de febrero de 2009 por el Lic. Ramón Pérez Díaz, titular de la Notaría 1 (uno), hace constar la protocolización del acta de asamblea extraordinaria de accionistas de la Sociedad Mercantil, antes citada, celebrada el 14 de enero de 2009 en la que la asamblea confiere, otorga y ratifica en favor de Francisco Javier Deniz Macías, Javier Alejandro Deniz Sánchez y Jenny Ivette Deniz Sánchez, poder general para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, conjunta o separadamente, según sea el caso.

Por su parte, la escritura número 22,703 emitida el 16 de junio de 2015 por el Lic. Rafael Verduzco Zepeda, notario adscrito de la notaría pública número 13 (trece) de la ciudad de Colima, Colima, acredita la ratificación del poder general citado en

el párrafo anterior, en favor de Roy Deniz Sánchez, habilitándolo para comparecer con el carácter de representante legal de la Sociedad Mercantil multicitada. Dicho testimonio se encuentra inscrito mediante folio mercantil no.: 202856-1 de fecha 18 de junio de 2015 y forma parte integral del anexo documental del proyecto.

2.3. Antecedentes y acreditación jurídica de la propiedad

El Programa Parcial de Urbanización denominado "Valle del Carmen" se promueve acreditando la propiedad de los predios identificados con las claves catastrales 02-99-93-A10-820-000 y 02-99-92-000-295-000, mediante escritura número 48,538, emitida el 21 de septiembre del 2022 por el Lic. Ricardo Vázquez Velasco, notario adscrito de la Notaría pública número 10 (diez) de la ciudad de Colima, Colima, actuando en suplencia de su titular el Lic. Miguel Ángel Flores Vizcaíno, que hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio, que celebraron por una parte los señores José Rigoberto Álvarez Iribe Eulalia Páez Oropeza, representados en este acto por su apoderado Carlos Medina López, y por la otra parte, la Sociedad Mercantil denominada Jade Grupo Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su apoderado general Francisco Javier Deniz Macías. Los predios antes descritos, forman parte del mismo testimonio y se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad mediante folios reales números 95794-1 y 95795-1 respectivamente.

2.4. Delimitación catastral de los polígonos

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 276, fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, referente a integrar al Programa Parcial de Urbanización la localización y delimitación precisa de la zona que comprenda, con base en las coordenadas geo referenciadas determinadas por la autoridad catastral, el Ing. Edgar Ricardo Vázquez Verján, titular de la Dirección de Catastro Municipal, emitió los oficios números: 02-TMC-C-005/2023 y 02-TMC-C-006/2023, ambos de fecha de 12 de mayo de 2023, correspondientes a las certificaciones de los polígonos identificados con las claves catastrales 02-99-93-A10-820-000 y 02-99-92-000-295-000 con superficies de 3-40-80.09 has y 7-44-25.47 has respectivamente.

3. Fundamentación jurídica.

3.1. Marco jurídico.

El Programa Parcial de Urbanización denominado "Valle del Carmen" fundamenta su contenido en los siguientes preceptos jurídicos:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos 25; 26; 27 párrafo tercero; 73 fracción XXIX-C y 115 fracciones II, III, V y VI. DOF: 15 de abril de 2025 (Última reforma).

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima: Artículo 87 fracción V. Periódico Oficial "El Estado de Colima": 15 de febrero de 2025 (Última reforma).

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano: Artículos: 7; 11 fracciones I, II III y XI; 22, 23, 40 y 51. Diario Oficial de la Federación: 01 de abril de 2024 (Última reforma).

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable: Artículos: 3, 7, 42, 65, 68 y 93 al 100. Diario Oficial de la Federación: 01 de abril de 2024 (Última reforma).

Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima (Vigente para el Municipio de Colima conforme la Sentencia dictada por el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Controversia Constitucional 125/2023, publicada en el Diario Oficial de la federación el 06 de febrero de 2025): Artículos 254, 256, 272 al 284. Periódico Oficial "El Estado de Colima": 04 de septiembre de 2021 (Última reforma).

Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima: Artículos 11 fracción VII y 14. Periódico Oficial "El Estado de Colima": 2 de octubre de 2021 (Última reforma).

3.2. Marco instrumental de planeación territorial

El Programa Parcial de Urbanización denominado "Valle del Carmen" fundamenta su contenido en el siguiente marco instrumental:

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020- 2040. Diario Oficial de la Federación: 09 de abril de 2021.

Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024. Diario Oficial de la Federación: 02 de junio de 2021.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2004 – 2009 “Visión 2030”. Periódico Oficial “El Estado de Colima”: 30 de junio de 2007.

Plan Municipal de Desarrollo de Colima 2024-2027. Periódico Oficial “El Estado de Colima”: 29 de enero de 2025.

Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Colima (PMOTyDU Colima). Periódico Oficial “El Estado de Colima”: 14 de octubre de 2024 y la fe de erratas relativa a los artículos transitorios. Periódico Oficial “El Estado de Colima”: 19 de octubre de 2024.

3.3. Referencia al Programa Municipal.

En cumplimiento del artículo 276, fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se declara que el Programa Parcial de Urbanización “Valle del Carmen” es un instrumento derivado del PMOTyDU Colima. En este contexto y en el marco de la legislación vigente, el C. Roy Deniz Sánchez en su carácter de apoderado legal de la empresa denominada JADE Grupo Inmobiliario, SA de CV, propietaria de los predios involucrados, compareció conforme a lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley, a solicitar ante la autoridad competente, la expedición del dictamen de vocación de suelo.

En respuesta, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Colima expidió los dictámenes identificados con los números DGDUMA-DDU-VS-023/2024 y DGDUMA-DDU-VS-024/2024 con fecha de 27 de noviembre de 2024, en los que determina la viabilidad del aprovechamiento pretendido en los predios antes citados. Ambos dictámenes cuentan con la respectiva verificación de congruencia en los términos previstos en el artículo 132 de la Ley por parte de la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Gobierno del Estado de Colima.

4. Objetivos generales y específicos del proyecto

4.1. Objetivos generales

Los objetivos generales que se buscan en el presente proyecto son los siguientes:

- I. Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos de los lotes que se localicen dentro de los límites del polígono de actuación o aplicación;
- II. Regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación; y
- III. Establecer una clara congruencia entre las directrices planteadas en la Ley, el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima y la estrategia dispuesta en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Colima (PMOTyDU Colima).

4.2. Objetivos particulares

El Programa Parcial de Urbanización “Valle del Carmen” reconoce como objetivos particulares los siguientes:

Área de aplicación:

- I. Contribuir al ordenamiento territorial de un área específica del centro de población promoviendo un polígono de aplicación de 45,512.25 m² integrado por dos fracciones (Polígono “A” de 34,080.09 m² y una fracción del polígono “B” de 11,432.16 m² mismos que se encuentran separados por el Fraccionamiento “La Castellana”).
- II. Precisar el uso o destino de cada fracción que integra el área de aplicación.
- III. Conservar en condición de predio rústico la fracción restante del polígono “B” misma que no forma parte del área de aplicación.

Superficie vendible:

- IV. Dotar 191 lotes vendibles de los siguientes tipos: 184 lotes habitacionales unifamiliares de densidad alta (H4-U), 03 lotes habitacionales plurifamiliares verticales de densidad alta (H4-V) y 04 lotes mixtos de barrio de alta intensidad (MB-3);
- V. Destinar una superficie vendible total de 25,395.05 m², distribuida en: 18,999.03 m² para vivienda unifamiliar de densidad alta (H4-U), 2,752.20 m² para vivienda plurifamiliar vertical de densidad alta (H4-V) y 3,643.82 m² para uso mixto de intensidad alta (MB-3).

- VI. Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y los elementos básicos de infraestructura, configuración e imagen urbana con el objeto de procurar la correcta integración y operación urbana.

Superficie de cesión para destinos:

- VII. Destinar un lote de 4,833.51 m² para la creación de un parque de barrio. Esta superficie constituye la primera sección del parque representando aproximadamente una tercera parte del total de superficie que será destinada para este fin.
- VIII. Fortalecer la operación del Centro Barrial 29 (CB-29) y del Centro Vecinal 95 (CV-95) mediante la integración y adecuación de un parque de barrio, garantizando la cobertura para todas las viviendas del desarrollo. Este espacio promoverá la sustentabilidad socio ambiental en la zona, congruente con la estrategia establecida en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Colima (PMOTyDU Colima).
- IX. Preservar la vegetación relevante y la densidad arbórea en la zona destinada al parque de barrio, con el objeto de fomentar la biodiversidad, regulando el microclima local, mitigando el efecto de isla de calor urbano y fortaleciendo la resiliencia hídrica a través de la infiltración pluvial y la reducción de escorrentías superficiales;
- X. Integrar al paisaje urbano un espacio verde, abierto y accesible, concebido como un área pública coherente con su entorno, que fomente la convivencia y el encuentro social, y garantice su disfrute colectivo.

Superficie vial:

- XI. Destinar 15,283.69 m² para superficie vial con el objeto de mejorar la disposición del espacio público, propiciar mayor accesibilidad y conectividad a las viviendas y sus habitantes, fomentando la movilidad peatonal, la seguridad vial y la cohesión social en el área de interés. Esta superficie se integra por 12,289.74 m² destinados para este fin en el Polígono "A" y 2,993.95 m² en el Polígono "B".
- XII. Diseñar una estructura vial coherente y accesible que integre el polígono de aplicación con el fraccionamiento "La Castellana", contribuyendo a la articulación y consolidación de la zona.
- XIII. Consolidar la prolongación de la calle denominada "La Rioja" que sirve de vínculo entre los polígonos "A" y "B" fracción 1 que integran el área de aplicación.

5. Delimitación del área de estudio y del polígono de aplicación.

5.1. Localización

El área de aplicación se localiza al sur de la cabecera municipal de Colima, en un sector delimitado al norte, por las vías del FFCC; al oriente, por el Fraccionamiento Francisco Zaragoza; al sur, por la Av. Liceo de Varones y al poniente por las colonias El Tívoli y Bosques del Sur.

5.2. Delimitación del área de aplicación

De conformidad con el Artículo 14 fracción II del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, el polígono de aplicación del Programa Parcial de Urbanización "Valle del Carmen" cuenta con una superficie total de 45,512.25 m² integrado por dos fracciones: El polígono "A" de 34,080.09 m² y la fracción 1 del polígono "B" de 11,432.16 m² representando un 74.88% y 25.12% respectivamente, del total del área de aplicación.

Cabe señalar que dichos polígonos se encuentran separados por el Fraccionamiento denominado "La Castellana", proyecto desarrollado por la misma empresa (JADE Grupo Inmobiliario SA de CV) que fue incorporado recientemente al sistema municipal conforme al acuerdo publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" de fecha 22 de junio de 2024. Aunque "La Castellana", es un proyecto independiente, se contempla su integración urbana, fortaleciendo la estrategia de estructura urbana establecida en el PMOTyDU Colima. Es necesario precisar, que la fracción restante del polígono "B" con superficie de 62,993.31 m², conservará su condición de predio rústico.

6. Diagnóstico en materia territorial

6.1. Caracterización del medio físico natural.

6.1.1. Topografía:

Los polígonos de aplicación presentan un relieve descendente de norte a sur con una pendiente ligeramente superior al 2%, lo que los hace ideales para este tipo de aprovechamientos. En el polígono "A", la cota más alta es de 452 msnm al norte y la más baja es de 448 msnm al sur. En el polígono "B", la cota más alta es de 448 msnm y la más baja es de 442 msnm.

6.1.2. Cuerpos de agua o escurrimientos:

Al interior del polígono de actuación no existen cuerpos de agua ni escurrimientos relevantes, por lo tanto, no aplica la delimitación de zonas federales. Próximo al área de aplicación, pero integrado a las colonias “El Tívoli” y “Bosques del Sur” se identifica el arroyo “Manrique”, escorrentía relevante pero intermitente. No obstante, su relativa proximidad, el área de aplicación no presenta condiciones de peligro por inundación de acuerdo con el Atlas de Riesgos del Estado de Colima.

6.2. Caracterización del medio físico transformado

6.2.1. Clasificación de áreas

El área de aplicación se ubica en un área identificada como RU-CP-62 (Área de Reserva Urbana a corto plazo), lo que determina su viabilidad para promover el aprovechamiento urbano del suelo y, en consecuencia, obtener las autorizaciones para que se ejecuten en las mismas, las obras de urbanización correspondientes, conforme lo establece el Título Octavo de la Ley.

6.2.2. Zonificación.

El área de aplicación se encuentra inmersa en una zona identificada como Habitacional Densidad Alta (H4-102) y Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB3-119), lo que determina la viabilidad para promover el aprovechamiento habitacional solicitado.

6.2.3. Estructura urbana y vial.

Los dictámenes de vocación de suelo (DGDUMA-DDU-VS-023/2024 y DGDUMA-DDU-VS-024/2024) determinan la necesidad de consolidar la Arteria Colectora (AC-21) que corresponde a la Av. Belisario Domínguez y la Calle de Distribución (CD-16) que corresponde a la calle cinco de febrero. Referente a la estructura urbana, el dictamen DGDUMA-DDU-VS-023/2024, determina la consolidación del Centro Vecinal CV-95 ubicado predominantemente en el polígono “B”.

6.2.4. Factibilidades de servicio

Agua potable y drenaje sanitario: Mediante oficio número 02-CI-DG-1133/2024 emitido el 10 de diciembre de 2024 por el Director General de CIAPACOV, el C. Vladimir Parra Barragán se determina que existe la factibilidad de proporcionar dichos servicios, siempre y cuando se realicen los trabajos de rehabilitación del pozo “Patios del ferrocarril” y la construcción de un subcolector sanitario de 10 pulgadas. La factibilidad tiene una vigencia de 12 meses a partir de su autorización. El Organismo Operador determinará los trabajos de rehabilitación antes de iniciar los trabajos de urbanización.

Energía eléctrica: Mediante oficio número DPC-141/2022 emitido el 09 de noviembre de 2022 por el Jefe de Departamento Planeación – Construcción de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), Ing. Edgar Rodríguez Vaca, se establece que existe la factibilidad de proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para los predios rústicos identificados con las claves catastrales: 02-99-93-A10-820-000 y 02-99-92-000-295-000 en donde se pretende el desarrollo de un fraccionamiento predominantemente habitacional unifamiliar de densidad alta. La factibilidad no determina un periodo de vigencia.

Visto bueno INAH: Mediante oficio número 401.2C.7-2023/142 emitido el 17 de abril de 2023 por el Director del Centro INAH, Antrop. J. Ignacio Martínez de la Rosa se otorga el visto bueno y/o factibilidad para realizar las obras en el inmueble de referencia, quedando sujeta a supervisión por parte del Instituto.

7. Estrategia

7.1. Estrategia de zonificación.

Congruente con los dictámenes de vocación de suelo: DGDUMA-DDU-VS-023/2024 y DGDUMA-DDU-VS-024/2024, expedidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Colima, el Programa Parcial de Urbanización “Valle del Carmen” plantea el aprovechamiento de 192 lotes para los siguientes usos y destinos:

Lotes	Zonificación
184	Habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U);
03	Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta (H4-V);
04	Mixto de barrio intensidad alta (MB-3);
01	Espacios verdes abiertos (EV).
192	TOTAL

Los predios y las edificaciones que se ejecuten en las zonas designadas del proyecto estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos establecidos en los siguientes artículos del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima (RZMC):

Artículo del RZMC	Tipo de zona
58	Habitacional unifamiliar densidad alta, tipo H4-U
66	Habitacional plurifamiliar vertical densidad alta, tipo H4-V
72	Mixto de barrio intensidad alta, tipo MB-3
122 Fracción II	Equipamiento de espacios verdes abiertos, tipo EV

En las zonas antes citadas deberán considerarse los siguientes grupos de usos y destinos permitidos:

Zona	Categoría	Grupos Permitidos
H4-U Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Espacios abiertos
	Condicionado	Comercial y servicios básicos
	Condicionado	Oficinas de pequeña escala
	Condicionado	Manufacturas domiciliarias
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA 4-V	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical
	Compatible	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Compatible	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido.
	Compatible	Espacios Abiertos
	Condicionado	Comercios y servicios básicos
	Condicionado	Oficinas en pequeña escala
	Condicionado	Manufacturas domiciliarias
MB-3 Mixto de barrio intensidad alta	Predominante	Vivienda plurifamiliar vertical.
	Predominante	Vivienda plurifamiliar horizontal
	Predominante	Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido
	Compatible	Comercio y servicios básicos
	Compatible	Oficinas de pequeña escala
	Compatible	Manufacturas domiciliarias
	Compatible	Equipamiento urbano barrial
	Compatible	Espacios abiertos
	Condicionado	Comercio temporal
EV Espacios verdes abiertos	Predominante	Recreación en espacios abiertos
	Compatible	Ninguno

7.2. Estrategia de lotificación.

En materia de lotificación, el Programa Parcial de Urbanización "Valle del Carmen" comprende un total de 192 lotes.

La descripción por manzana, lote superficie y zona se describe a continuación:

MANZANA 02-01-02-527_ POLÍGONO A					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
01	115.03 m2	H4-U	16	118.87 m2	H4-U
02	114.04 m2	H4-U	17	106.72 m2	H4-U
03	96.00 m2	H4-U	18	96.00 m2	H4-U
04	96.00 m2	H4-U	19	96.00 m2	H4-U
05	96.00 m2	H4-U	20	96.00 m2	H4-U
06	96.00 m2	H4-U	21	96.00 m2	H4-U
07	96.00 m2	H4-U	22	96.00 m2	H4-U
08	96.00 m2	H4-U	23	96.00 m2	H4-U

09	96.00 m2	H4-U	24	96.00 m2	H4-U
10	96.00 m2	H4-U	25	96.00 m2	H4-U
11	96.00 m2	H4-U	26	96.00 m2	H4-U
12	96.00 m2	H4-U	27	96.00 m2	H4-U
13	96.00 m2	H4-U	28	96.00 m2	H4-U
14	96.00 m2	H4-U	29	96.00 m2	H4-U
15	96.00 m2	H4-U	30	96.00 m2	H4-U
			SUPERFICIE TOTAL H4-U		2,950.66 m2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 02-01-02-527_ POLÍGONO A					2,950.66 m2

MANZANA 02-01-02-528_ POLÍGONO A					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
01	137.32 m2	H4-U	16	118.87 m2	H4-U
02	156.77 m2	H4-U	17	118.87 m2	H4-U
03	96.00 m2	H4-U	18	96.00 m2	H4-U
04	96.00 m2	H4-U	19	96.00 m2	H4-U
05	96.00 m2	H4-U	20	96.00 m2	H4-U
06	96.00 m2	H4-U	21	96.00 m2	H4-U
07	96.00 m2	H4-U	22	96.00 m2	H4-U
08	96.00 m2	H4-U	23	96.00 m2	H4-U
09	96.00 m2	H4-U	24	96.00 m2	H4-U
10	96.00 m2	H4-U	25	96.00 m2	H4-U
11	96.00 m2	H4-U	26	96.00 m2	H4-U
12	96.00 m2	H4-U	27	96.00 m2	H4-U
13	96.00 m2	H4-U	28	96.00 m2	H4-U
14	96.00 m2	H4-U	29	96.00 m2	H4-U
15	96.00 m2	H4-U	30	96.00 m2	H4-U
			SUPERFICIE TOTAL H4-U		3,027.83 m2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 02-01-02-528_ POLÍGONO A					3,027.83 m2

MANZANA 02-01-02-529_ POLÍGONO A					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
01	116.37 m2	H4-U	10	96.00 m2	H4-U
02	1,798.43 m2	H4-V	11	96.00 m2	H4-U
03	194.78 m2	H4-U	12	96.00 m2	H4-U
04	111.67 m2	H4-U	13	96.00 m2	H4-U
05	96.00 m2	H4-U	14	96.00 m2	H4-U
06	96.00 m2	H4-U	15	96.00 m2	H4-U
07	96.00 m2	H4-U	16	96.00 m2	H4-U
08	96.00 m2	H4-U	17	96.00 m2	H4-U
09	96.00 m2	H4-U	18	96.00 m2	H4-U
			SUPERFICIE TOTAL H4-U		1,766.82 m2
			SUPERFICIE TOTAL H4-V		1,798.43 m2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 02-01-02-529_ POLÍGONO A					3,565.25 m2

MANZANA 02-01-02-505_ POLÍGONO A					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
06	134.57 m2	H4-U	25	132.30 m2	H4-U
22	535.06 m2	MB-3	26	129.78 m2	H4-U
23	230.26 m2	H4-V	SUPERFICIE TOTAL H4-U		531.29 m2
24	134.64 m2	H4-U	SUPERFICIE TOTAL H4-V		230.26 m2
			SUPERFICIE TOTAL MB-3		535.06m2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 02-01-02-505_ POLÍGONO A					1,297.16 m2

MANZANA 02-01-02-503_ POLÍGONO A					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
02	120.64 m2	H4-U	19	96.00 m2	H4-U
03	723.51 m2	H4-V	20	96.00 m2	H4-U
04	177.88 m2	H4-U	21	146.07 m2	H4-U
05	120.07 m2	H4-U	22	1,622.47 m2	MB-3
06	96.00 m2	H4-U	23	121.71 m2	H4-U
07	96.00 m2	H4-U	24	96.00 m2	H4-U
08	96.00 m2	H4-U	25	96.00 m2	H4-U
09	96.00 m2	H4-U	26	96.00 m2	H4-U
10	96.00 m2	H4-U	27	96.00 m2	H4-U
11	96.00 m2	H4-U	28	96.00 m2	H4-U
12	148.78 m2	H4-U	29	96.00 m2	H4-U
13	148.78 m2	H4-U	30	96.00 m2	H4-U
14	96.00 m2	H4-U	31	96.00 m2	H4-U
15	96.00 m2	H4-U			
16	96.00 m2	H4-U	SUPERFICIE TOTAL H4-U		2,999.93 m2
17	96.00 m2	H4-U	SUPERFICIE TOTAL H4-V		723.51 m2
18	96.00 m2	H4-U	SUPERFICIE TOTAL MB-3		1,622.47 m2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 02-01-02-503 _ POLÍGONO A					5,345.91 m2

MANZANA 02-01-02-531_ POLÍGONO A					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
01	131.83 m2	H4-U	23	96.00 m2	H4-U
02	110.07 m2	H4-U	24	96.00 m2	H4-U
03	96.00 m2	H4-U	25	96.00 m2	H4-U
04	96.00 m2	H4-U	26	96.00 m2	H4-U
05	96.00 m2	H4-U	27	96.00 m2	H4-U
06	96.00 m2	H4-U	28	96.00 m2	H4-U
07	96.00 m2	H4-U	29	96.00 m2	H4-U
08	96.00 m2	H4-U	30	96.00 m2	H4-U
09	96.00 m2	H4-U	31	132.89 m2	H4-U
10	96.00 m2	H4-U	32	240.34 m2	MB-3
11	148.11 m2	H4-U	33	1,245.95 m2	MB-3
12	148.11 m2	H4-U	34	132.89 m2	H4-U
13	96.00 m2	H4-U	35	96.00 m2	H4-U
14	96.00 m2	H4-U	36	96.00 m2	H4-U
15	96.00 m2	H4-U	37	96.00 m2	H4-U
16	96.00 m2	H4-U	38	96.00 m2	H4-U
17	96.00 m2	H4-U	39	96.00 m2	H4-U
18	96.00 m2	H4-U	40	96.00 m2	H4-U
19	96.00 m2	H4-U	41	96.00 m2	H4-U
20	96.00 m2	H4-U	42	96.00 m2	H4-U
21	110.07 m2	H4-U	SUPERFICIE TOTAL H4-U		4,117.80 m2
22	131.83 m2	H4-U	SUPERFICIE TOTAL MB-3		1,486.29 m2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 02-01-02-531 _ POLÍGONO A					5,604.09 m2

MANZANA 530_ POLÍGONO A				
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA		
01	4,833.51 m2	EV	SUPERFICIE TOTAL EV	
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 530 _ POLÍGONO B				4,833.51 m2

MANZANA 02-01-02-505_ POLÍGONO B					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
07	200.71 m2	H4-U	15	96.00 m2	H4-U
08	101.91 m2	H4-U	16	96.00 m2	H4-U
09	96.00 m2	H4-U	17	96.00 m2	H4-U
10	96.00 m2	H4-U	18	96.00 m2	H4-U
11	96.00 m2	H4-U	19	96.00 m2	H4-U
12	96.00 m2	H4-U	20	96.00 m2	H4-U
13	96.00 m2	H4-U	21	118.87 m2	H4-U
14	96.00 m2	H4-U	SUPERFICIE TOTAL H4-U		1,573.49 m2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 02-01-02-505 _ POLÍGONO B					1,573.49 m2

MANZANA 02-01-02-506_ POLÍGONO B					
LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA	LOTE	SUPERFICIE	TIPO DE ZONA
03	109.30 m2	H4-U	13	138.34 m2	H4-U
04	96.00 m2	H4-U	14	96.00 m2	H4-U
05	96.00 m2	H4-U	15	96.00 m2	H4-U
06	96.00 m2	H4-U	16	96.00 m2	H4-U
07	96.00 m2	H4-U	17	96.00 m2	H4-U
08	96.00 m2	H4-U	18	96.00 m2	H4-U
09	96.00 m2	H4-U	19	96.00 m2	H4-U
10	96.00 m2	H4-U	20	96.00 m2	H4-U
11	96.00 m2	H4-U	21	96.00 m2	H4-U
12	138.27 m2	H4-U	22	109.30 m2	H4-U
				SUPERFICIE TOTAL H4-U	2,031.21 m2
SUPERFICIE TOTAL MANZANA 02-01-02-506 _ POLÍGONO B					2,031.21 m2

A manera de resumen, en el siguiente cuadro se describe la totalidad de lotes por manzana y zona:

Resumen de lotes por manzana y tipo de zona					
Manzana	Superficie vendible			Cesión	Total de lotes
	H4-U	H4-V	MB-3	EV	
527	30				30
528	30				30
529	17	01			18
505	04	01	01		06
503	28	01	01		30
531	40		02		42

POLÍGONO B					
530				01	01
505	15				15
506	20				20
Total	184	03	04	01	192

De igual forma, la superficie lotificada por manzana y zona se describe a continuación:

Resumen de superficies por manzana y tipo de zona					
Manzana	Superficie vendible			Cesión	TOTAL
	H4-U	H4-V	MB-3	EV	
527	2,950.66 m2				2,950.66 m2
528	3,027.83 m2				3,027.83 m2

529	1,766.82 m2	1,798.43 m2			3,565.25 m2
505	531.29 m2	230.26 m2	535.06m2		1,297.16 m2
503	2,999.93 m2	723.51 m2	1,622.47 m2		5,345.91 m2
531	4,117.80 m2		1,486.29 m2		5,604.09 m2
POLÍGONO B					
530				4,833.51 m2	4,833.51 m2
505	1,573.49 m2				1,573.49 m2
506	2,031.21 m2				2,031.21 m2
Total	18,999.03 m2	2,752.20 m2	3,643.82 m2	4,833.51 m2	30,228.56 m2
	25,395.05 m ²			4,833.51 m2	30,228.56 m2

En virtud de lo anterior, las superficies generales del proyecto son las siguientes:

Resumen general de superficies		
Concepto	Superficie	Total
Área de aplicación	45,512.25 m ²	100.00 %
Polígono "A"	34,080.09 m ²	74.88 %
Polígono "B" Fracción 1	11,432.16 m ²	25.12 %

Superficie Vendible	25,395.05 m ²	55.80 %
Espacio Público _ Superficie vial _ Polígono "A"	12,289.74 m ²	27.00 %
Espacio Público _ Superficie vial _ Polígono "B"	2,993.95 m ²	6.58 %
Espacio Público _ Superficie de cesión _ Polígono "B"	4,833.51 m ²	10.62 %
Superficie Total	45,512.25 m ²	100.00 %

7.3. Estrategia de Espacio Público.

7.3.1. Dosificación de áreas de cesión para destinos.

El artículo 141 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima establece que la determinación de la superficie de las áreas de cesión para destinos se efectuará en los siguientes términos:

Artículo RZEC	Tipo de zona	Porcentaje de cesión
141 fracción V	Habitacional unifamiliar y plurifamiliar vertical densidad alta, tipos H4-U y H4-V	La cesión al ayuntamiento se calculará a razón de 18.00 metros cuadrados por unidad de vivienda;
141 fracción VI	Mixto de barrio intensidad alta, tipo MB-3;	La cesión al ayuntamiento comprenderá el veinte por ciento de la superficie vendible de la zona;

En virtud de lo anterior, la superficie de cesión requerida para este proyecto es la siguiente:

Cálculo del área de cesión para destinos				
Zona	Lotes	Superficie	Requerimiento	Área a ceder en m2
H4-U	184	18,999.03 m2	(184) 18 m2 por vivienda.	3,312.00 m2
H4-V	3	2,752.20 m2	(44) 18 m2 por vivienda.	792.00 m2
MB-3	4	3,643.82 m2	20% superficie. vendible	728.76 m2
Superficie a ceder requerida según cálculo				4,832.76 m2
Superficie de cesión en proyecto				4,833.51m2
Superávit				00.75 m2

Al contrastar la superficie total requerida (4,832.76 m²) con la superficie total de cesión del proyecto (4,833.51m²), se confirma un superávit de superficie de 00.75 m2 a favor del H. Ayuntamiento, lo que determina su cumplimiento reglamentario. De la superficie total de cesión de proyecto (4,833.51m²), se destinan 4,833.51 m² para espacios verdes

abiertos (EV) en la modalidad de parque barrial concentrados en una sección del "Polígono B" que destaca por su alta densidad de arbolado. Esta característica permitirá maximizar el valor ambiental, paisajístico y social de la zona.

7.3.1.1. Sobre la superficie del parque de barrio:

La superficie destinada para parque de barrio en esta primera etapa del proyecto es de 4,833.51 m². Esta superficie representa aproximadamente una tercera parte de la superficie total que será destinada para este fin. La segunda etapa del parque de barrio se pretende habilitar al desarrollar la totalidad del polígono "B". Esta acción permitirá cumplir con lo dispuesto en el artículo 122 fracción II inciso "a" del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima que determina que la superficie mínima del terreno será de 10,000 metros cuadrados considerándose para su dotación el equivalente a un metro cuadrado por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio.

7.3.1.2. Sobre la ubicación del parque de barrio

La habilitación de un parque de barrio, conforme a los objetivos de este Programa, se alinea con lo establecido en el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima (PMOTDU Colima). Este instrumento define la consolidación del centro barrial CB-29 y del centro vecinal CV-95, fortaleciendo así la operación funcional de la estructura urbana planteada en su estrategia. El parque tendrá como propósito conservar y aprovechar el arbolado existente para fomentar la convivencia social, promover la biodiversidad, regular el microclima local, mitigar el efecto de isla de calor urbano y reforzar la resiliencia hídrica a través de la infiltración del agua de lluvia y la reducción de escorrentías superficiales.

Debido a la densidad arbórea y la topografía de la zona, el espacio podrá funcionar como una microcuenca lineal, incorporando especies vegetales estratégicamente en la cuenca y su perímetro para mejorar la infiltración del agua y prevenir la erosión causada por la escorrentía.

7.3.1.3. Sobre la cobertura del parque de barrio

El artículo 122 fracción II inciso "b" del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima establece que el radio de cobertura de un parque de barrio no será mayor de la unidad de barrio a la que atiende. De acuerdo con lo indicado en el artículo 128 fracción II del multicitado Reglamento, la unidad de barrio es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes. Se integra generalmente a partir de unidades vecinales en torno a un centro barrial que concentra el equipamiento urbano principal; por lo que requiere, además del equipamiento vecinal, de equipamiento escolar medio básico, plazas, jardines, áreas verdes e instalaciones deportivas, mercado municipal o instalaciones comerciales medias para el abasto, instalaciones culturales, religiosas, para el desarrollo de la comunidad y la administración pública.

Por su parte el PMOTDU Colima indica que el Centro Barrial CB-29 está conformado por los centros vecinales CV-95, CV-103 y CV-113 por lo que el parque de barrio, garantiza una cobertura adecuada no solo para este desarrollo sino para el entorno inmediato.

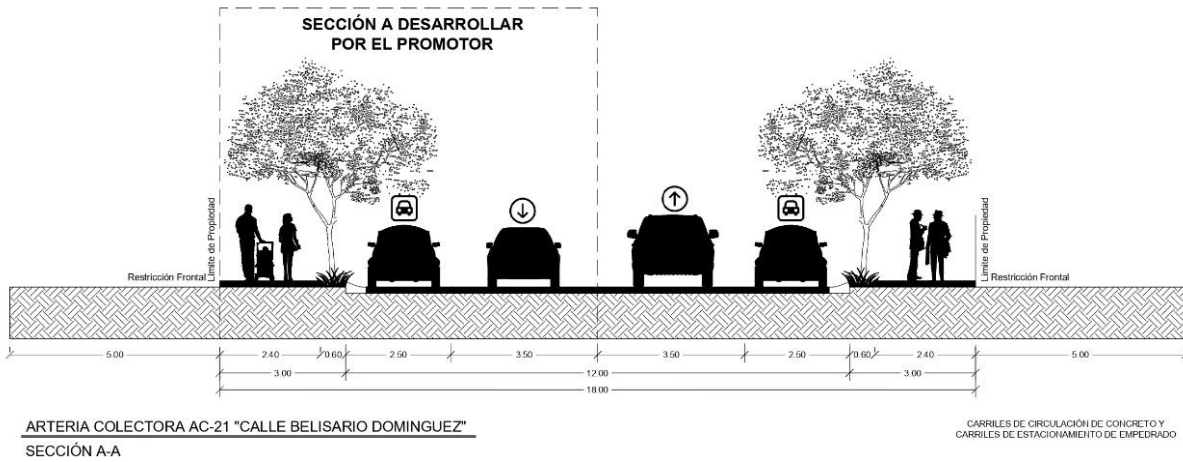
7.4. Configuración de la estructura vial.

El proyecto contempla la consolidación de las vialidades existentes y propone el desarrollo de las vialidades necesarias para su correcta operación. La estrategia vial propuesta es la siguiente:

7.4.1. Arteria Colectora (AC).

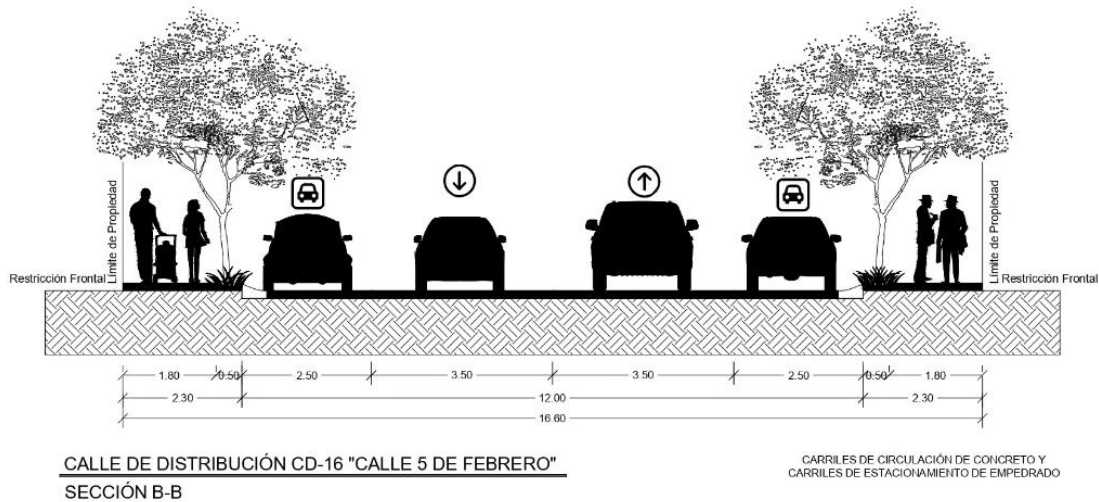
Arteria Colectora AC-21 (Prolongación Belisario Domínguez): Los dictámenes de vocación de suelo DGDUMA-DDU-VS-023/2024 y DGDUMA-DDU-VS-024/2024 determinan la consolidación de esta arteria colectora con derechos de vía de 29.20 m y de 21.00 m para arterias colectoras menores. No obstante, esta sección no corresponde con el derecho de vía autorizado en los proyectos colindantes al área de aplicación (PPU "Bosques del Sur", publicado en el P.O. el 20 de junio de 2009 y PPU "La Castellana" publicado en el P.O. el 05 de diciembre de 2015). En virtud de lo anterior, este proyecto pretende consolidar la arteria colectora con 18.00 metros de sección, ajustándose a los lineamientos que se establece el inciso "C" del artículo 221 del RZMC.

El derecho de vía se integra por dos carriles de circulación (uno por sentido) de 3.50 metros de ancho, dos carriles de estacionamiento de 2.50 metros de ancho y aceras de 3.00 metros incluyendo franja de vegetación. La superficie de rodamiento será de concreto asfáltico y los carriles de estacionamiento de empedrado. El promovente desarrollará el 50% del derecho de vía dentro del polígono de aplicación.



7.4.2. Calle de Distribución (CD)

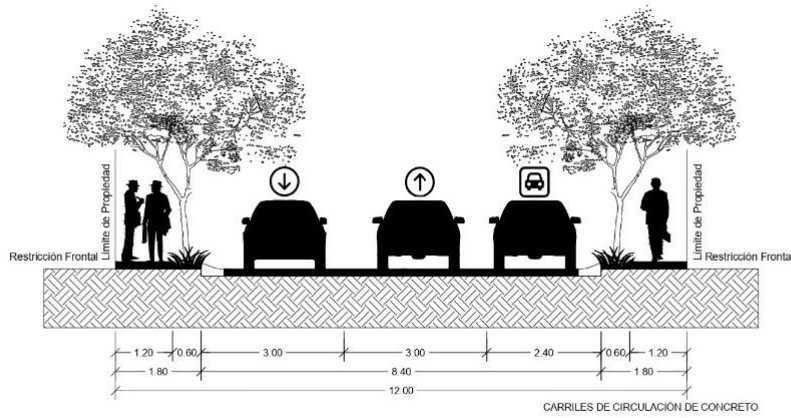
Calle de Distribución CD-16 (5 de Febrero): Su derecho de vía es de 16.60 metros y se ajusta a los lineamientos que se establece el artículo 222 del RZMC. Esta sección se integra por dos carriles de circulación (uno por sentido) de 3.50 metros de ancho, carriles de estacionamiento de 2.50 metros de ancho y aceras de 2.30 metros incluyendo franja para vegetación. El arroyo vehicular se habilitará con huellas de rodamiento al centro y áreas de estacionamiento con empedrado. El promovente desarrollará el 100% del derecho de vía dentro del polígono de aplicación.



7.4.3. Vialidades Locales (VL)

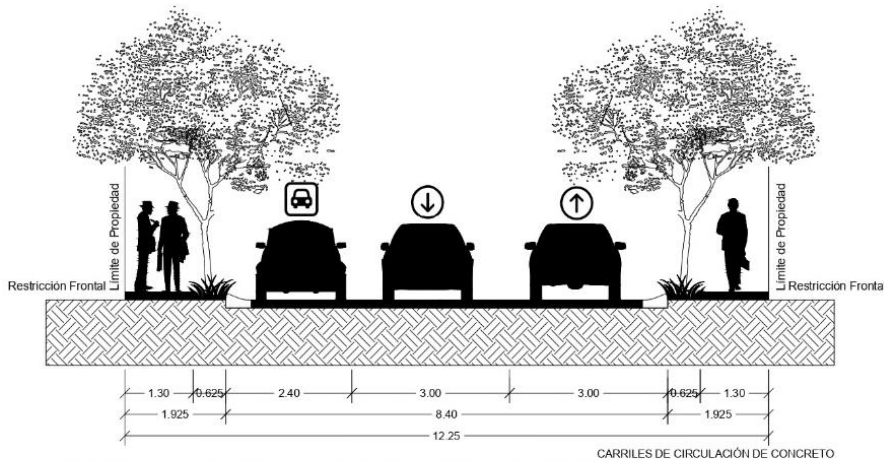
Este tipo de calles son exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. Para efectos del presente proyecto las vialidades locales propuestas son las siguientes:

Calle local CL-2 (La Rioja, Privada La Rioja, Valle de los Reyes, Valle de bravo y Valle del vizcaino): Su derecho de vía es de 12.00 metros y se ajusta a los lineamientos que se establece la fracción III del artículo 223 del RZMC. Esta sección se integra por dos carriles de circulación (uno por sentido) de 3.00 metros de ancho, un carril de estacionamiento de 2.40 metros de ancho y aceras de 1.80 metros incluyendo franja para vegetación. El arroyo vehicular se habilitará con huellas de concreto. El promovente desarrollará el 100% del derecho de vía dentro del polígono de aplicación.



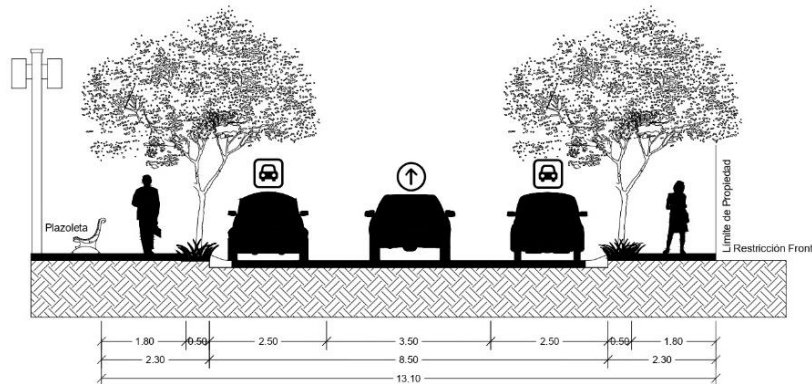
CALLE LOCAL CL-2 "LA RIOJA", "PRIVADA LA RIOJA", "VALLE DE LOS REYES", "VALLE DE BRAVO" Y "VALLE DEL VIZCAINO"
SECCIÓN E-E

Calle local CL-3 (Francisco Cortés de San Buenaventura): Corresponde a la vía de ingreso al conjunto habitacional por Belisario Domínguez. Su derecho de vía es de 12.25 metros y se ajusta a los lineamientos que se establece la fracción III del artículo 223 del RZMC. Esta sección se integra por dos carriles de circulación (uno por sentido) de 3.00 metros de ancho, y aceras de 1.92 metros incluyendo franja para vegetación. El arroyo vehicular se habilitará con carriles de circulación de concreto. El promovente desarrollará el 100% del derecho de vía dentro del polígono de aplicación.



CALLE LOCAL CL-3 "FCO. CORTES DE SAN BUENAVENTURA"
SECCIÓN F-F

Calle local CL-4 (Valle del Bajío): Su derecho de vía es de 13.10 metros y se ajusta a los lineamientos que se establece la fracción III del artículo 223 del RZMC. Esta sección se integra por un carril de circulación de 3.50 metros de ancho, dos carriles de estacionamiento de 2.50 metros y aceras de 2.30 metros incluyendo franja para vegetación. El arroyo vehicular se habilitará con huellas de rodamiento al centro y áreas de estacionamiento con empedrado. El promovente desarrollará el 100% del derecho de vía dentro del polígono de aplicación.



CALLE LOCAL CL-4 "VALLE DEL BAJÍO"
SECCIÓN G-G

8. Acciones urbanas.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 293, y 294 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el urbanizador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización definidas conforme al Proyecto Ejecutivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos, en particular, las instalaciones y el mobiliario en los espacios verdes (EV).

Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización necesarias para su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual, la zona en cuestión, no podrá obtener la incorporación municipal, conforme lo establecido en el artículo 147 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

Los urbanizadores aportarán mediante convenio, la construcción o mejoramiento de la vialidad, de la infraestructura, del equipamiento y de las instalaciones, que estando localizadas fuera de la zona a urbanizar, en forma directa se requieran para su adecuado funcionamiento; conforme se precise en el Programa Parcial de Urbanización y de acuerdo a las bases que se establezcan en la Ley de Ingresos Municipal y otras disposiciones aplicables, conforme a lo dispuesto en el artículo 295 de la ley de Asentamientos del Estado de Colima.

Cuando el Cabildo autorice el Programa Parcial de Urbanización y se cuente con la autorización expresa de la Dependencia Municipal, el urbanizador podrá proceder con los trabajos de preparación del terreno, limpieza, despalme y habilitación de accesos.

La Dependencia Municipal permitirá el inicio formal de las obras de urbanización únicamente cuando el urbanizador haya cumplido con las obligaciones establecidas en los artículos 306 y 307 de la Ley, así como con las demás condiciones estipuladas en los términos de autorización del Programa Parcial y del Proyecto Ejecutivo de Urbanización correspondientes. Las obras mínimas de urbanización a ejecutar en este proyecto son las siguientes:

- I. Construcción y consolidación de la estructura vial y sus elementos (Pavimentación, aceras, machuelos, cruces peatonales, rampas para discapacitados, dispositivos de control vial y vegetación);
- II. Habilitación de áreas de cesión
- III. Agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial;
- IV. Electrificación, alumbrado y telefonía.

8.1. Construcción y consolidación de la estructura vial y sus elementos:

La construcción y consolidación de la estructura vial estará a cargo del promovente, quien desarrollará el 100% del derecho de vía de las vialidades que se encuentran dentro del polígono de aplicación, a excepción de las siguientes:

Arteria Colectora AC-21 (Prolongación Belisario Domínguez), el promovente desarrollará el 50% del derecho de vía dentro del polígono de aplicación.

Calle local CL-1 (Valle del Vizcaíno): El promovente desarrollará el 100% del derecho de vía dentro del polígono de aplicación y 50% cuando el derecho de vía se comparte con la propiedad colindante.

Pavimentación: Preliminarmente a la pavimentación de las arterias, calles de distribución y calles locales, las cuales se desarrollarán con el cavado mencionado en el capítulo anterior, se realizará el mejoramiento de terracerías, ejecutando los cortes y terraplenes de acuerdo al proyecto, en el caso de terraplenes, se realizarán en capas no mayores de 20 centímetros compactándolas al 95% proctor, hasta llegar al nivel de sub-rasante. En caso de recibir empedrado se colocará una cama de arena y tierra de 10 centímetros para recibir el empedrado, mismo que se poreará con material de banco, en las áreas de las vialidades que marca el proyecto.

Aceras: Las dimensiones de las aceras son las indicadas en el apartado "estructura vial". Las banquetas tendrán un espesor de 8 centímetros, a base de concreto con una resistencia a la compresión de $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$, acabado grabado de acuerdo al proyecto; así mismo, colindante al machuelo, se dejará un espacio de área jardinada y para el desarrollo de rampas.

Machuelo: El machuelo será hecho in situ a base de concreto con perfil "trapezoidal" y resistencia a la compresión de $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$.

Cruces peatonales: El fraccionamiento contará en las intersecciones con pasacalles o cruces peatonales y rampas para garantizar la accesibilidad.

Vegetación: En función de las características climatológicas y del suelo de la zona, se propone conservar las especies que no resulten afectadas por los trabajos de urbanización, así como forestar con especies nativas de porte medio que

armonicen con el paisaje local y acatando las recomendaciones que en su caso emitan las autoridades competentes. En las áreas que sean conducentes se adaptarán jardines de lluvia (infiltrantes) y polinizadores considerando capas permeables del subsuelo para la retención, captación e infiltración de agua pluvial. La estrategia de arborización se ejecutará de manera inmediata una vez concluidas las obras de urbanización.

8.2. Habilitación de áreas de cesión

Parque barrial: La superficie destinada para parque de barrio en esta primera etapa del proyecto representa aproximadamente una tercera parte de la superficie total que será destinada para este fin. La segunda etapa del parque de barrio se pretende habilitar al desarrollar la totalidad del polígono "B". Esta acción permitirá cumplir con lo dispuesto en el artículo 122 fracción II inciso "a" del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima que determina que la superficie mínima del terreno será de 10,000 metros cuadrados considerándose para su dotación el equivalente a un metro cuadrado por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio.

8.3. Agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial;

Agua Potable: En atención a lo indicado en el oficio de factibilidad 02-CI-DG-1133/2024, en coordinación con el organismo operador se realizarán los trabajos de rehabilitación del pozo "Patios de ferrocarril". 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 a 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.

Drenaje Sanitario: En atención a lo indicado en el oficio de factibilidad 02-CI-DG-1133/2024, en coordinación con el organismo operador se realizará la construcción de un subcolector sanitario de 10 (diez) pulgadas. 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 del diámetro que determine el cálculo correspondiente, con junta hermética, cumpliendo las especificaciones ASTM/C-14-70; mismas que se alinearan y nivelaran 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.

Drenaje Pluvial: El agua precipitada sobre el desarrollo podrá ser drenada y conducida directamente hacia las calles, cunetas, bocas de tormentas y redes de drenaje que se construyan con ese fin, pudiendo también ser canalizada a las obras de infraestructura para el manejo de aguas pluviales que se dispongan para tal fin. Conforme a los criterios dispuestos en el artículo 192 del Reglamento de Zonificación Se considerará la instalación de bocas de tormenta en puntos convenientes en función de las pendientes y en correspondencia al área hidráulica necesaria.

8.4. Electrificación, alumbrado público y telefonía;

Electrificación: El proyecto y las obras de electrificación del fraccionamiento se ajustarán a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-1999 para Instalaciones eléctricas (que deroga la NOM-001-SEMP-1994, relativa a las instalaciones destinadas al suministro y uso de la energía eléctrica, publicada el 10 de octubre de 1994), suministrando la energía eléctrica por medio de un sistema de distribución subterráneo.

Alumbrado Público: De igual forma, el tendido, distribución y diseño del sistema de alumbrado público se sujetará a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana NOM-013-ENER-2004 relativa a la eficiencia energética para sistemas de alumbrado en vialidades y áreas exteriores públicas.

Telefonía: Se construirá la red subterránea de telefonía considerando los lineamientos y las recomendaciones que emita Teléfonos de México. S.A. de C.V. Esta red será introducida de manera simultánea al resto de la urbanización.

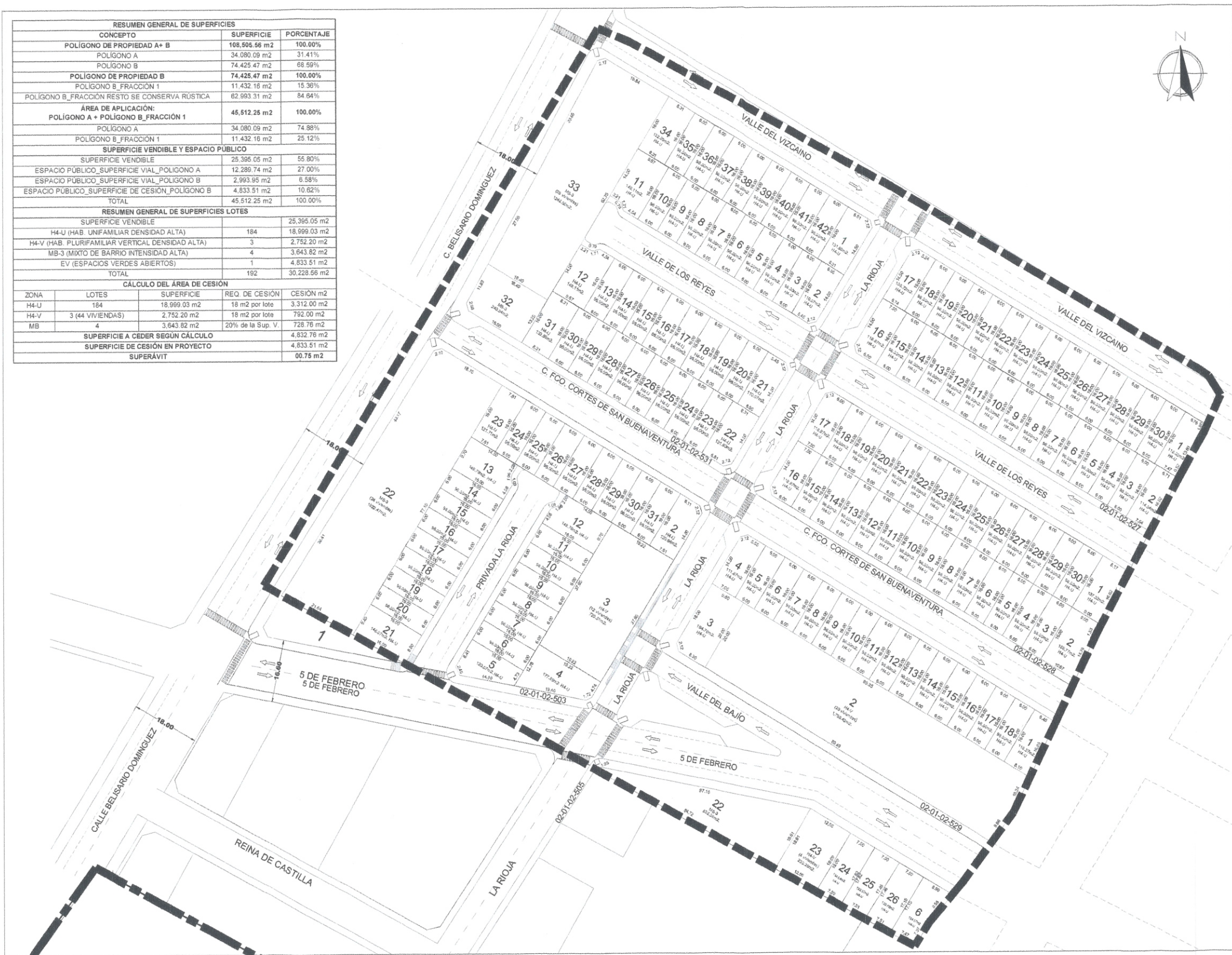
9. Obligaciones del urbanizador.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 333 de la Ley, Los urbanizadores y promoventes asumirán las siguientes obligaciones para el desarrollo del proyecto:


-
- I. Cumplir con lo dispuesto en esta Ley, la legislación urbana, los programas de desarrollo urbano y en las autorizaciones respectivas;
 - II. Ejecutar, en su caso y por su cuenta, en tiempo y especificaciones, las obras de urbanización que le correspondan, de acuerdo con el proyecto ejecutivo que les hayan autorizado;
 - III. Otorgar las garantías conducentes a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización y el cumplimiento de cada una de las obligaciones que les correspondan y garantizar la urbanización contra defectos ocultos;
 - IV. Hacer entrega al Ayuntamiento, cuando así proceda, de los terrenos comprendidos en las áreas de cesión para destinos y el equipamiento, especificados en el programa parcial y el proyecto ejecutivo;
 - V. Pagar en tiempo y forma, las contribuciones que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación fiscal;
 - VI. Iniciar en tiempo las obras de urbanización;
 - VII. Mantener un residente con carácter de representante debidamente autorizado, que atienda a los supervisores e inspectores durante el período de ejecución de las obras de urbanización o edificación, en el lugar de las mismas;
 - VIII. Atender las observaciones y correcciones que los supervisores autorizados por el Ayuntamiento les hagan, respecto de la ejecución de las obras de urbanización o de la prestación de los servicios que les correspondan;
 - IX. Informar por escrito al Ayuntamiento, respecto de cualquier irregularidad o anomalía que se suscite;
 - X. Solicitar y obtener de la Dependencia Municipal la autorización para iniciar la promoción de venta de lotes, así como de los departamentos, viviendas y locales, otorgando la garantía adicional prevista en el artículo 308 de esta Ley; y
 - XI. Las demás que le señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.
-

SIN TEXTO

RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE	PORCENTAJE		
POLIGONO DE PROPIEDAD A+ B	108,506.56 m ²	100.00%		
POLIGONO A	34,080.09 m ²	31.41%		
POLIGONO B	74,426.47 m ²	68.59%		
POLIGONO DE PROPIEDAD B	74,426.47 m ²	100.00%		
POLIGONO B_FRACCION 1	11,432.16 m ²	15.36%		
POLIGONO B_FRACCION RESTO SE CONSERVA RUSTICA	62,993.31 m ²	84.64%		
ÁREA DE APLICACIÓN:				
POLIGONO A + POLIGONO B_FRACCION 1	45,512.25 m ²	100.00%		
POLIGONO A	34,080.09 m ²	74.88%		
POLIGONO B_FRACCION 1	11,432.16 m ²	25.12%		
SUPERFICIE VENDIBLE Y ESPACIO PÚBLICO				
SUPERFICIE VENDIBLE	25,395.05 m ²	55.80%		
ESPACIO PÚBLICO_SUPERFICIE VIAL_POLIGONO A	12,289.74 m ²	27.00%		
ESPACIO PÚBLICO_SUPERFICIE VIAL_POLIGONO B	2,993.95 m ²	6.58%		
ESPACIO PÚBLICO_SUPERFICIE DE CESIÓN_POLIGONO B	4,833.51 m ²	10.62%		
TOTAL	45,512.25 m ²	100.00%		
RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES LOTES				
SUPERFICIE VENDIBLE	25,395.05 m ²			
H4-U (HAB. UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA)	184	18,999.03 m ²		
H4-V (HAB. PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA)	3	2,752.20 m ²		
MB-3 (MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA)	4	3,643.82 m ²		
EV (ESPACIOS VERDES ABIERTOS)	1	4,833.51 m ²		
TOTAL	192	30,228.56 m ²		
CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN				
ZONA	LOTES	SUPERFICIE	REQ. DE CESIÓN	CESIÓN m ²
H4-U	184	18,999.03 m ²	18 m ² por lote	3,319.02 m ²
H4-V	3 (44 VIVIENDAS)	2,752.20 m ²	18 m ² por lote	792.00 m ²
MB	4	3,643.82 m ²	20% de la Sup. V.	728.76 m ²
SUPERFICIE A CEDER SEGUN CÁLCULO				4,839.78 m ²
SUPERFICIE DE CESIÓN EN PROYECTO				4,833.51 m ²
SUPERÁVIT				00.75 m ²




HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLIMA



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

LOCALIZACIÓN: COLIMA




DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

SIMBOLOGÍA:

- DELIMITACIÓN DE POLÍGONOS DE PROPIEDAD
- DELIMITACIÓN DE FRACCIÓN POLÍGONO B

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA, COLIMA

H. Ayuntamiento de Colima

PROYECTO:

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN VALLE DEL CARMEN

PROMOVENTE:

LIC. ROY DENIZ SANCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE JADE GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.

CONTENIDO:

LOTIFICACIÓN POLÍGONO "A"


M.C. ARQ. IGNACIO BARAJAS AVALOS
PERITO URBANO: PU-013/03
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, COLIMA

LÁMINA: **9A**

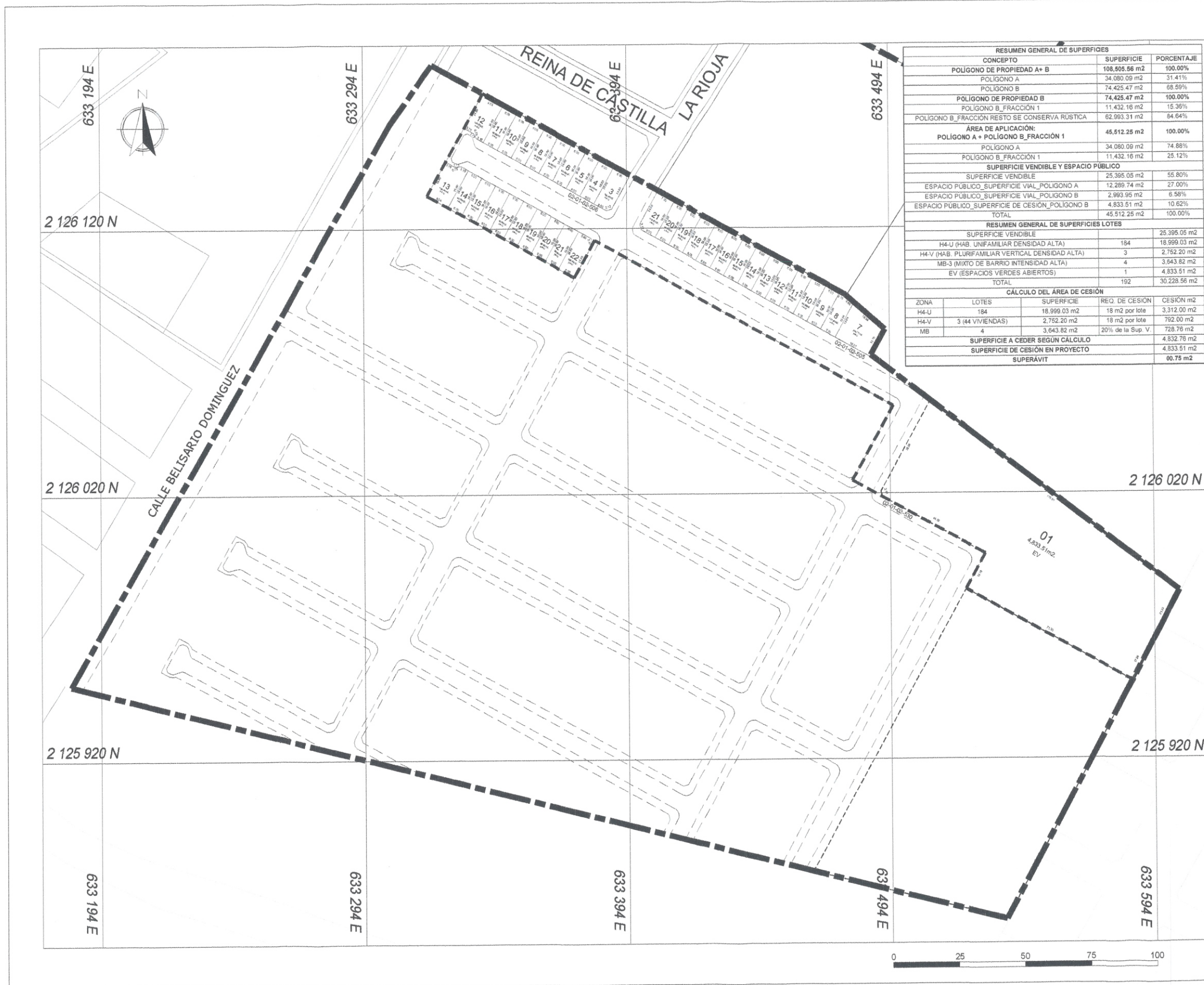
ESCALA: ESCALA GRÁFICA

LUGAR: COLIMA, COL.

FECHA: AGOSTO 2025



CIUTAT



RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE	PORCENTAJE		
POLIGONO DE PROPIEDAD A+ B	108,505.56 m ²	100.00%		
POLIGONO A	34,080.09 m ²	31.41%		
POLIGONO B	74,425.47 m ²	68.59%		
POLIGONO DE PROPIEDAD B	74,425.47 m ²	100.00%		
POLIGONO B_FRACCION 1	11,432.16 m ²	15.36%		
POLIGONO B_FRACCION RESTO SE CONSERVA RUSTICA	62,993.31 m ²	84.64%		
ÁREA DE APLICACIÓN:				
POLIGONO A + POLIGONO B_FRACCION 1	45,512.25 m ²	100.00%		
POLIGONO A	34,080.09 m ²	74.88%		
POLIGONO B_FRACCION 1	11,432.16 m ²	25.12%		
SUPERFICIE VENDIBLE Y ESPACIO PÚBLICO				
SUPERFICIE VENDIBLE	25,395.05 m ²	55.80%		
ESPACIO PÚBLICO_SUPERFICIE VIAL_POLIGONO A	12,289.74 m ²	27.00%		
ESPACIO PÚBLICO_SUPERFICIE VIAL_POLIGONO B	2,993.95 m ²	6.58%		
ESPACIO PÚBLICO_SUPERFICIE DE CESIÓN_POLIGONO B	4,833.51 m ²	10.62%		
TOTAL	45,512.25 m ²	100.00%		
RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES LOTES				
SUPERFICIE VENDIBLE	25,395.05 m ²			
H4-U (HAB. UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA)	184	18,999.03 m ²		
H4-V (HAB. PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA)	3	2,752.20 m ²		
MB-3 (MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA)	4	3,643.82 m ²		
EV (ESPACIOS VERDES ABIERTOS)	1	4,833.51 m ²		
TOTAL	192	30,228.56 m ²		
CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN				
ZONA	LOTES	SUPERFICIE	REQ. DE CESIÓN	CESIÓN m ²
H4-U	184	18,999.03 m ²	18 m ² por lote	3,312.00 m ²
H4-V	3 (44 VIVIENDAS)	2,752.20 m ²	18 m ² por lote	792.00 m ²
MB	4	3,643.82 m ²	20% de la Sup. V.	728.76 m ²
SUPERFICIE A CEDER SEGÚN CÁLCULO				4,832.76 m ²
SUPERFICIE DE CESIÓN EN PROYECTO				4,833.51 m ²
SUPERÁVIT				00.75 m ²

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLIMA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

LOCALIZACIÓN:

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA, COLIMA

El Ayuntamiento de Colima

SECRETARÍA PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN VALLE DEL CARMEN

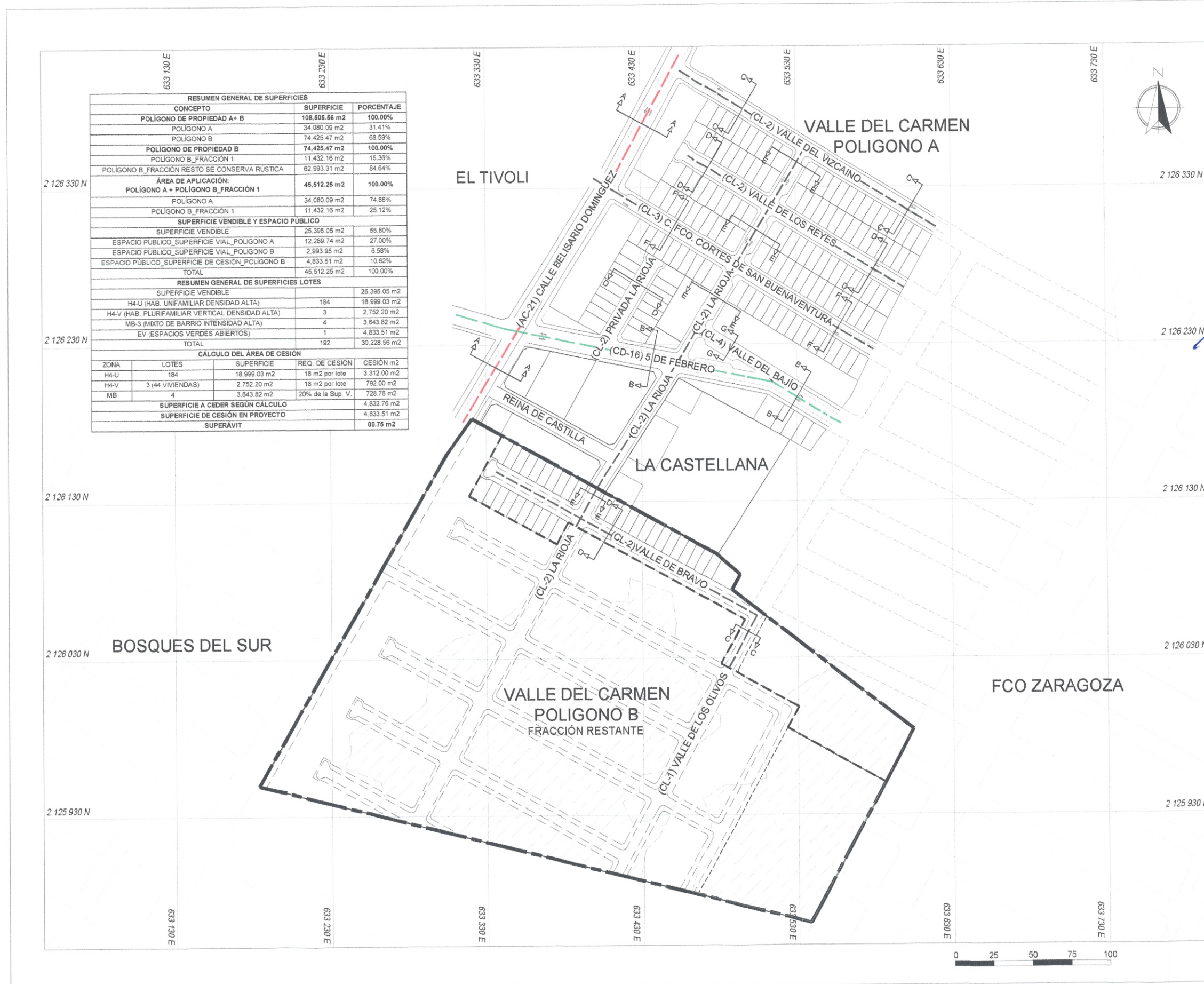
PROVENIENTE: LIC. ROY DENIZ SANCHEZ REPRESENTANTE LEGAL DE JADE GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.

CONTENIDO: LOTIFICACIÓN POLÍGONO "B"

M.C. ARQ. IGNACIO BARAJAS AVALOS
PERITO URBANO: PU-013/03
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, COLIMA

LÁMINA: 9D	
ESCALA: ESCALA GRÁFICA	
LUGAR: COLIMA, COL.	
FECHA: AGOSTO 2025	

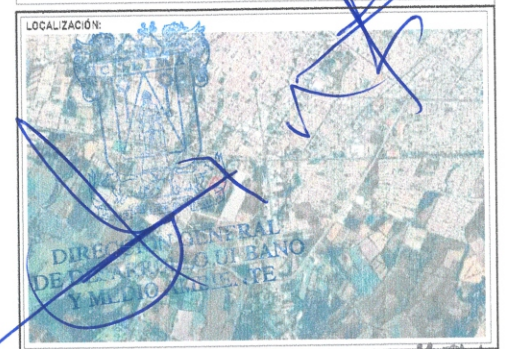




RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE	PORCENTAJE		
POLIGONO DE PROPIEDAD A+ B	108,605.56 m ²	100.00%		
POLIGONO A	34,080.09 m ²	31.41%		
POLIGONO B	74,425.47 m ²	68.59%		
POLIGONO DE PROPIEDAD B	74,425.47 m ²	100.00%		
POLIGONO B_FRACCION 1	11,432.16 m ²	15.36%		
POLIGONO B_FRACCION RESTO SE CONSERVA RUSTICA	62,993.31 m ²	84.64%		
ÁREA DE APLICACIÓN:				
POLIGONO A + POLIGONO B_FRACCION 1	45,512.25 m ²	100.00%		
POLIGONO A	34,080.09 m ²	74.88%		
POLIGONO B_FRACCION 1	11,432.16 m ²	25.12%		
SUPERFICIE VENDIBLE Y ESPACIO PÚBLICO				
SUPERFICIE VENDIBLE	25,395.05 m ²	55.80%		
ESPACIO PÚBLICO_SUPERFICIE VIAL_POLIGONO A	12,289.74 m ²	27.00%		
ESPACIO PÚBLICO_SUPERFICIE VIAL_POLIGONO B	2,993.95 m ²	6.58%		
ESPACIO PÚBLICO_SUPERFICIE DE CESIÓN_POLIGONO B	4,833.51 m ²	10.62%		
TOTAL	45,512.25 m ²	100.00%		
RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES LOTES				
SUPERFICIE VENDIBLE	25,395.05 m ²			
H4-U (HAB. UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA)	184	18,999.03 m ²		
H4-V (HAB. PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA)	3	2,752.20 m ²		
MB-3 (MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA)	4	3,643.82 m ²		
EV (ESPACIOS VERDES ABIERTOS)	1	4,833.51 m ²		
TOTAL	192	30,228.56 m ²		
CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN				
ZONA	LOTES	SUPERFICIE	REQ. DE CESIÓN	CESIÓN m ²
H4-U	184	18,999.03 m ²	18 m ² por lote	3,312.00 m ²
H4-V	3 (44 VIVIENDAS)	2,752.20 m ²	18 m ² por lote	792.00 m ²
MB	4	3,643.82 m ²	20% de la Sup. V.	728.76 m ²
		SUPERFICIE A CEDER SEGÚN CÁLCULO		4,832.76 m ²
		SUPERFICIE DE CESIÓN EN PROYECTO		4,833.51 m ²
		SUPERÁVIT		00.75 m ²

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLIMA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE



SIMBOLOGÍA:

POLIGONO A:
 (AC-2) ARTERIA COLECTORA "BELISARIO DOMINGUEZ" 18.00m SECCIÓN A-A
 (CD-16) CALLE DE DISTRIBUCIÓN "5 DE FEBRERO" 16.60m SECCIÓN B-B
 (CL-2) CALLE LOCAL "VALLE DEL VIZCAINO" 12.00m SECCIÓN C-C
 (CL-2) CALLE LOCAL "PRIVADA LA RIOJA" 12.00m SECCIÓN D-D
 (CL-2) CALLE LOCAL "VALLE DE LOS REYES" 12.00m SECCIÓN E-E
 (CL-2) CALLE LOCAL "LA RIOJA" 12.00m SECCIÓN F-F
 (CL-3) CALLE LOCAL "FCO. CORTES DE SAN BUENAVENTURA" 12.25m SECCIÓN G-G
 (CL-4) CALLE LOCAL "VALLE DEL BAJO" 13.10m SECCIÓN H-H

POLIGONO B:
 (CL-1) CALLE LOCAL "VALLE DE LOS OLIVOS" 11.40m SECCIÓN I-I
 (CL-2) CALLE LOCAL "VALLE DE BRAVO" 12.00m SECCIÓN J-J
 (CL-2) CALLE LOCAL "LA RIOJA" 12.00m SECCIÓN K-K

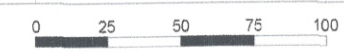
PROYECTO: H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA
 PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
 VALLE DEL CARMEN

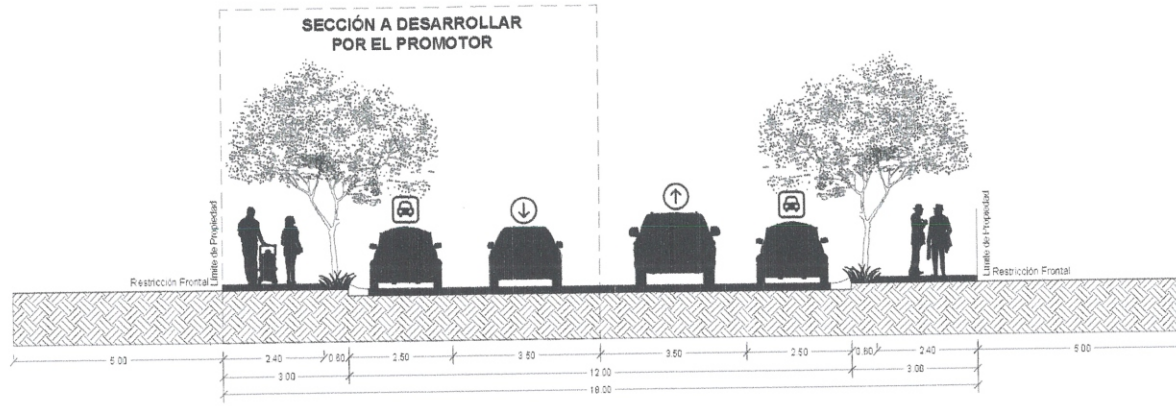
PROVENIENTE: LIC. ROY DENIZ SANCHEZ
 REPRESENTANTE LEGAL DE JADE GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.

CONTENIDO: **ESTRUCTURA VIAL**

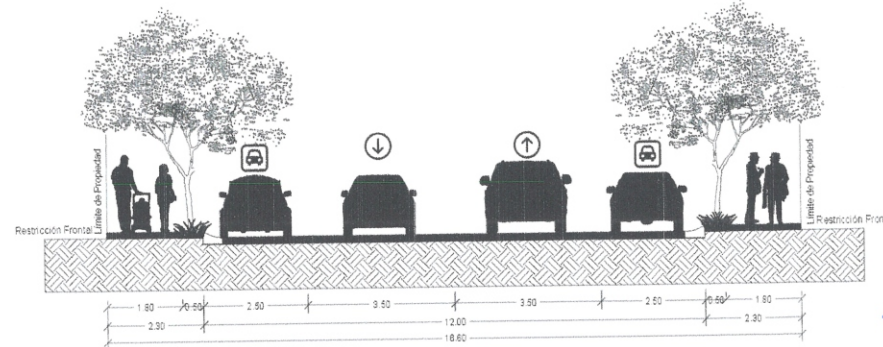
M.C. ARQ. IGNACIO BARAJAS AVALOS
 PERITO URBANO: PU-013/03
 HAYUNTAMIENTO DE COLIMA, COLIMA

LÁMINA: **11**
 ESCALA: ESCALA GRÁFICA
 LUGAR: COLIMA, COL.
 FECHA: AGOSTO 2025

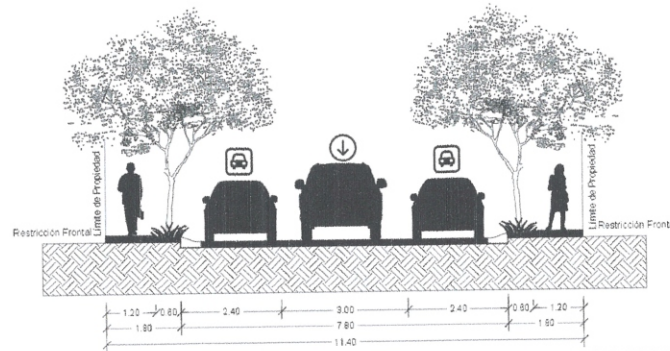




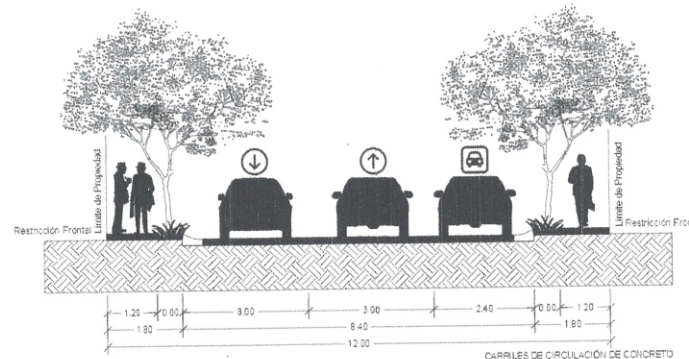
ARTERIA COLECTORA AC-21 "CALLE BELISARIO DOMINGUEZ"
SECCIÓN A-A



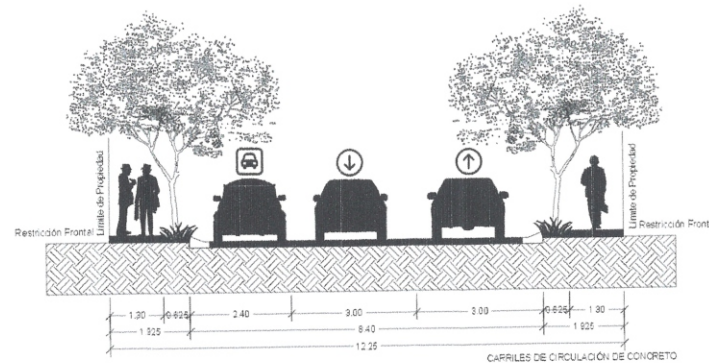
CALLE DE DISTRIBUCIÓN CD-16 "CALLE 5 DE FEBRERO"
SECCIÓN B-B



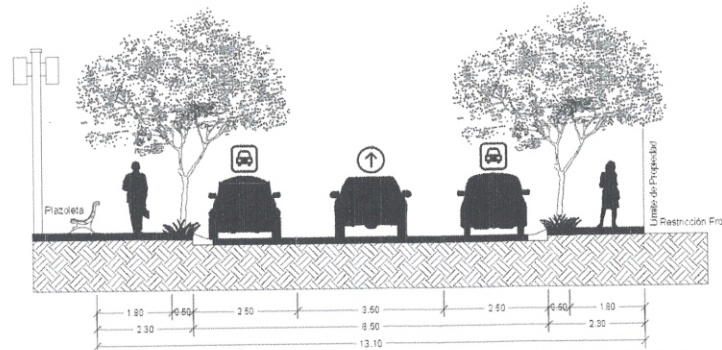
CALLE LOCAL CL-1 "VALLE DE LOS OLIVOS"
SECCIÓN C-C



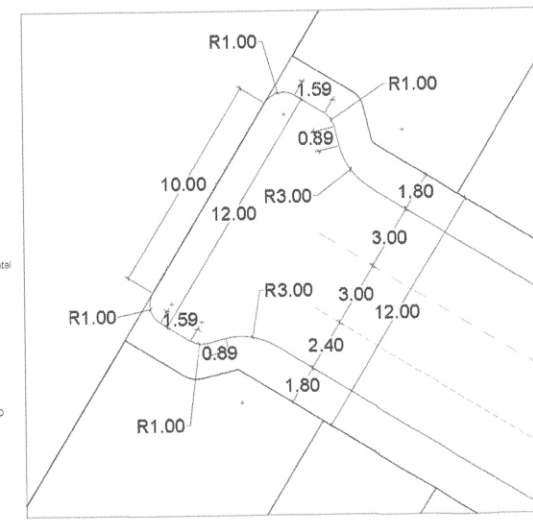
CALLE LOCAL CL-2 "LA RIOJA", "PRIVADA LA RIOJA", "VALLE DE LOS REYES", "VALLE DE BRAVO" Y "VALLE DEL VIZCAINO"
SECCIÓN E-E



CALLE LOCAL CL-3 "FCO. CORTES DE SAN BUENAVENTURA"
SECCIÓN F-F



CALLE LOCAL CL-4 "VALLE DEL BAJÍO"
SECCIÓN G-G



ANCHO DE SECCIÓN DE RETORNOS

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLIMA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

LOCALIZACIÓN:

SIMBOLOGÍA:

POLIGONO A:
 (AC-2) ARTERIA COLECTORA "BELISARIO DOMINGUEZ" 18.00m SECCIÓN A-A
 (CD-1) CALLE DE DISTRIBUCIÓN "5 DE FEBRERO" 18.60m SECCIÓN B-B
 (CL-1) CALLE LOCAL "VALLE DEL VIZCAINO" 11.40m SECCIÓN C-C
 (CL-2) CALLE LOCAL "PRIVADA LA RIOJA" 12.00m SECCIÓN D-D
 (CL-2) CALLE LOCAL "VALLE DE LOS REYES" 12.00m SECCIÓN E-E
 (CL-2) CALLE LOCAL "LA RIOJA" 12.00m SECCIÓN E-E
 (CL-3) CALLE LOCAL "FCO. CORTES DE SAN BUENAVENTURA" 12.25m SECCIÓN F-F
 (CL-4) CALLE LOCAL "VALLE DEL BAJÍO" 13.10m SECCIÓN G-G

POLIGONO B:
 (CL-1) CALLE LOCAL "VALLE DE LOS OLIVOS" 11.40m SECCIÓN C-C
 (CL-2) CALLE LOCAL "VALLE DE BRAVO" 12.00m SECCIÓN D-D
 (CL-2) CALLE LOCAL "LA RIOJA" 12.00m SECCIÓN E-E

MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA, COLIMA

H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA
 PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
 VALLE DEL CARMEN

PROYECTO:

PROVEENENTE:
 LIC. ROY DENIZ SANCHEZ
 REPRESENTANTE LEGAL DE JADE GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.

CONTENIDO:
SECCIONES VIALES

M.C. ARO. IGNACIO BARAJAS AVALOS
 PERITO URBANO: PU-013/03
 H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, COLIMA

LÁMINA: **11D**

ESCALA: ESCALA GRÁFICA

LUGAR: COLIMA, COL.

FECHA: AGOSTO 2025

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