

DEL GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

## ACUERDO

### Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "REAL DE DON JUAN", LOCALIZADO AL SUR-PONIENTE DE ESTA CIUDAD CAPITAL.

**JESÚS SILVERIO CAVAZOS CEBALLOS, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima,** en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracción III, de la Constitución Política Local, y con fundamento en lo previsto por los artículos 58, fracción XXXIV, del propio texto Constitucional y 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

#### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Que mediante oficio número 01.241/09, de fecha 13 de mayo del año 2009 y recibido en la Dirección General de Gobierno el día 29 de mayo del año en curso, el Secretario de Desarrollo Urbano solicitó del Ejecutivo a mi cargo, la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del documento que contiene la modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "**REAL DE DON JUAN**", localizado al Sur-Poniente de esta Ciudad Capital, cuyo promotor es el C. Oscar Pablo Ventura P.

**SEGUNDO.-** Que el Programa Parcial de Urbanización denominado "**REAL DE DON JUAN**", localizado al Sur-Poniente de esta Ciudad Capital, fue aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Colima, el 20 de diciembre del año 2007, y mediante Acuerdo de fecha 7 de febrero del año 2008, el Titular del Ejecutivo autorizó su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", que se llevó a cabo en su edición No. 11, de fecha 8 de marzo del año 2008.

Así mismo, según certificación del punto de acuerdo de la Sesión de Cabildo celebrada el 24 de abril del año en curso, expedida el mismo día por el Secretario del Ayuntamiento de Colima y que obra en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Gobierno, aprobó una modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "**REAL DE DON JUAN**", localizado al Sur-Poniente de esta Ciudad Capital, ya que al agregarse una calle lateral afecta principalmente la lotificación aprobada y publicada en la fecha mencionada en el párrafo que antecede, conforme se asienta en el documento que contiene la modificación aprobado por el H. Cabildo y de la cual solicitan su publicación.

**TERCERO.-** Que el C. Ing. Eduardo Gutiérrez Navarrete, Secretario de Desarrollo Urbano, 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, dictaminó la congruencia de la modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "**REAL DE DON JUAN**", localizado al Sur-Poniente de esta Ciudad Capital, ya que al agregarse una calle lateral afecta principalmente la lotificación aprobada y publicada en el Periódico Oficial El Estado de Colima, de fecha 8 de marzo del año 2008.

**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 la modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "**REAL DE DON JUAN**", ubicado en esta Ciudad Capital, en los términos mencionados en el Considerando anterior.

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

## ACUERDO

**ÚNICO.-** Por haberse cumplido las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del documento que contiene la modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "**REAL DE DON JUAN**", localizado al Sur-Poniente de esta Ciudad Capital, ya que al agregarse una calle lateral afecta principalmente la lotificación aprobada y publicada en el Periódico Oficial El Estado de Colima, de fecha 8 marzo del año 2008, lo cual fue aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Colima, el día 24 de abril del año 2009.

## TRANSITORIO

**ÚNICO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, en Palacio de Gobierno el ocho del mes de junio del año dos mil nueve.

Atentamente. SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN. EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, LIC. JESÚS SILVERIO CAVAZOS CEBALLOS. Rúbrica. LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO, LICDA. YOLANDA VERDUZCO GUZMÁN. Rúbrica. EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, ING. EDUARDO GUTIÉRREZ NAVARRETE. Rúbrica.

## MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION REAL DON JUAN

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, Colima.

### CONSIDERANDOS:

**PRIMERO:** Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos 45, fracción II y 47 fracción II de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; y en particular por las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**SEGUNDO:** Que como queda expresado en la fracción VIII del artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos, es atribución del Ayuntamiento aprobar y controlar la ejecución de los programas parciales de urbanización que propongan los particulares para el aprovechamiento urbano del suelo.

**TERCERO:** Que el H. Ayuntamiento de Colima, aprueba el Programa Parcial de Urbanización Real Don Juan, y el 8 de marzo de 2008 se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima"

**CUARTO:** Que según el artículo 76 de la *Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima*, los Programas de Desarrollo Urbano pueden ser modificados cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que le dieron origen. Dicha modificación es solicitada a la autoridad correspondiente, que en este caso es el H. Ayuntamiento de Colima.

**QUINTO:** Que para proceder a formular la Modificación al Programa Parcial de Urbanización Real Don Juan", se dispuso realizar estudios para determinar los usos y destinos del suelo del área específica responsabilidad del presente programa, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con el objeto de emprender acciones de conservación y crecimiento.

**SEXTO:** Que en particular, el Programa Parcial de Urbanización "Real Don Juan", es congruente con el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, Colima y los planes y programas de desarrollo urbano aplicables y en

atención al artículo 276 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, y se fundamenta en los Dictámenes de Vocación del Suelo, expedidos por el H. Ayuntamiento de Colima mediante oficio 02-DGDUE-VS-007/2007 del 6 de marzo de 2007, el cual señala FACTIBLE la solicitud a fin de aplicar al predio los usos Comerciales y de Servicios según cada una de las fracciones a desarrollar.

**SÉPTIMO:** Que observando las disposiciones de los artículos 48 y 49 de la Ley General de Asentamientos Humanos y el procedimiento previsto en los artículos 279, 280 y 281 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se verificó la participación social del proyecto de Programa Parcial de Urbanización "Real Don Juan", integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se consideraron correctas. Que la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano, órgano de participación social, en la VII sesión ordinaria del día 6 de julio del 2007, recomendó al H. Ayuntamiento su aprobación.

**OCTAVO:** Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción VIII del artículo 21 y 282, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, analizaron el proyecto de Modificación al Programa Parcial de Urbanización "Real Don Juan" y dictaminaron procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 87 de la Constitución Política para el Estado de Colima; conforme las disposiciones del artículo 45, fracción II y del artículo 47 fracción II de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 21 y 282, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; en sesión extraordinaria n° 121 de fecha 24 de Abril del 2009, se aprueba la:

## **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN REAL DON JUAN**

### **CAPÍTULO I Disposiciones Generales.**

**Artículo 1.** El Programa Parcial de Urbanización Real Don Juan", establece:

I. . La lotificación de las fracciones 1, 2 y 3; que suman 36,879.45 metros cuadrados, de las cuatro en que el trazo de vialidades de interés público dividió la parcela número 143 Z-1 P3/3 perteneciente a la dotación del Ejido Villa de Álvarez, propiedad de Oscar Pablo Ventura Puente; que tenía una superficie original de 10 hectáreas, 78 áreas y 33.26 centiáreas,

II. Las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en los predios que lo integran de acuerdo a la lotificación; y

III. Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

**Artículo 2.** El Programa Parcial de Real Don Juan", del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contiene la expresión de los resultados de los estudios que exige la Ley sus artículos 175 al 277 para integrar dichos programas.

**Artículo 3.** El Programa Parcial de Urbanización Real Don Juan", se deriva del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con él.

**Artículo 4** El Área de Aplicación del "Programa Parcial de Urbanización Real de Don Juan", corresponde a las fracciones 1, 2, 3 y 4 de la parcela 143 Z-1 P3/3 del Ejido Villa de Álvarez, aunque dentro de la estrategia que plantea el propio programa, la fracción cuatro se reservará manteniendo el uso agropecuario y el estado rústico. Sus características geométricas así como las del área total de aplicación, se describen en los **Planos No D2 y D3** que corresponden al "Levantamiento" en el Anexo Gráfico que forma parte integral de este Programa.

## CAPÍTULO II.

### De la Lotificación y la Zonificación.

**Artículo 5.** Al agregarse la calle lateral, la presente Modificación del Programa Parcial "Real Don Juan", afecta principalmente la lotificación aprobada y publicada el 8 de marzo de 2008, al variar el límite de los polígonos que colindan con la calle lateral. Conforme se señala en la fracción VIII del artículo 276 de la Ley, en el **Plano E1**, llamado "Lotificación", se señala la propuesta para el fraccionamiento del predio, el cual como producto de su aplicación e instrumentación, queda dividido en lotes más pequeños que permiten la aplicación intensiva de los usos comerciales y de servicios, manteniendo como reserva, en estado rústico, la cantidad de 61,561.07

**Artículo 6.** Dichos lotes quedan integrados de la siguiente manera

| LOTE        | MANZANAS |          |          |          |          |
|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|
|             | 029      | 030      | 031      | 032      | 033      |
| 1           | 417.70   | 657.80   | 2,843.15 | 496.55   | 1,699.12 |
| 2           | 458.53   | 600.46   | 595.82   | 600.00   | 1,844.46 |
| 3           | 463.12   | 798.84   | 469.64   | 600.00   | 997.99   |
| 4           | 467.71   | 938.36   |          | 700.00   | 2,086.78 |
| 5           | 472.30   | 574.49   |          | 693.91   |          |
| 6           | 800.60   | 750.01   |          | 755.33   |          |
| 7           |          | 400.00   |          | 662.60   |          |
| 8           |          | 483.10   |          | 686.60   |          |
| 9           |          |          |          | 604.95   |          |
| 10          |          |          |          | 623.30   |          |
| 11          |          |          |          | 541.65   |          |
| 12          |          |          |          | 557.86   |          |
|             |          |          |          |          |          |
| No de lotes | 6        | 8        | 3        | 12       | 4        |
| S/ Vendible | 3,079.96 | 5,203.06 | 3,908.61 | 7,522.75 | 3,543.58 |
| S/ Destinos |          |          |          |          | 3,064.77 |
|             | 3,079.96 | 5,203.06 | 3,908.61 | 7,522.75 | 6,608.35 |

**Artículo 7.** Según se exige en el inciso e), de la fracción VIII, del artículo 276 de *La Ley*, las claves de los predios fueron asignadas por la autoridad catastral competente.

**Artículo 8.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el Área de Aplicación del Programa, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 11, 94, 126 y 252 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**Artículo 9.** La utilización del suelo comprendido en el Área de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Programa Parcial que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

I) La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima;

II) El Reglamento de Zonificación del Estado de Colima;

III) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;

IV) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;

**Artículo 10.** De acuerdo a lo señalado en el Capítulo IV del *Reglamento*, se establecen los tipos de Zonas para el área de aplicación del Programa, las cuales se indican gráficamente en el **Plano No E2** denominado "Zonificación".

**Artículo 11.** Integran el presente Programa, la siguientes zonas:

**I- CR.** Zona de Comercios y Servicios Regionales, que se sujetará a lo descrito en el artículo 79 del *Reglamento de Zonificación del Estado de Colima*, y atenderá a los usos que en el mismo instrumento se les asigna y que son los siguientes:

| ZONA  |                                  | GRUPOS PERMITIDOS                         |
|---|----------------------------------|---|
| <b>CR<br/>COMERCIO<br/>Y<br/>SERVICIOS<br/>REGIONALES</b> | Predominante                     | Centros Comerciales                       |
|   | Predominante                     | Comercio y Servicios de impacto mayor     |
|   | Predominante                     | Venta de vehículos y maquinaria           |
|   | Compatible                       | Comercio y servicios especializados       |
|   | Compatible                       | Centros de diversión                      |
|   | Compatible                       | Alojamiento temporal mixto                |
|   | Compatible                       | Oficinas en pequeñas escalas              |
|   | Compatible                       | Oficinas en general                       |
|   | Compatible                       | Talleres de Serv. y ventas Especializadas |
|   | Compatible                       | Almacenes Bodegas y Mayores               |
|   | Compatible                       | Manufacturas menores                      |
| Compatible  | Recreación en Espacios Abiertos  |   |
| Compatible  | Instalaciones de infraestructura |   |

Los lotes, predios y las edificaciones construidas dentro de las zonas de Comercios y Servicios Regionales, tipo **CR**, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que señala el propio artículo 79 del *Reglamento*.

**II- S.** Zona de Servicios a la industria y el comercio, que se sujetará a lo descrito en el artículo 80 del *Reglamento de Zonificación del Estado de Colima*, y atenderá a los usos que en el mismo instrumento se les asigna y que son los siguientes:

| ZONA  |                                  | GRUPOS PERMITIDOS                         |
|---|----------------------------------|---|
| <b>S<br/>SERVICIOS<br/>A LA<br/>INDUSTRIA<br/>Y EL<br/>COMERCIO</b> | Predominante                     | Almacenes Bodegas y Mayores               |
|   | Predominante                     | Talleres de Serv. y ventas Especializadas |
|   | Compatible                       | Comercio y servicios especializados       |
|   | Compatible                       | Centros de diversión                      |
|   | Compatible                       | Centros comerciales                       |
|   | Compatible                       | Comercio y Servicios de impacto mayor     |
|   | Compatible                       | Venta de vehículos y maquinaria           |
|   | Compatible                       | Alojamiento temporal mixto                |
|   | Compatible                       | Oficinas en pequeñas escalas              |
|   | Compatible                       | Oficinas en general                       |
|   | Compatible                       | Manufacturas menores                      |
|   | Compatible                       | Industria de bajo impacto, cumpliendo     |
|   | Compatible                       | lineamientos de riesgo bajo               |
|   | Compatible                       | Recreación en Espacios Abiertos           |
| Compatible  | Instalaciones de infraestructura |   |

Los lotes, predios y las edificaciones construidas dentro de las zonas de Servicios a la industria y el comercio, tipo **S**, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que señala el propio artículo 80 del *Reglamento*.

**III- EE.** Zona de Equipamiento Especial, que se sujetará a lo descrito en el artículo 120 del *Reglamento*, y atenderá a los usos que se les asigna en el artículo 116 y que son los siguientes:

| ZONA                                    |              | GRUPOS PERMITIDOS     |
|---|--------------|-----------------------|
| <b>EE<br/>EQUIPAMIENTO<br/>ESPECIAL</b> | Predominante | Equipamiento Especial |
|   | Compatible   | Ninguno               |

Los lotes, predios y las edificaciones construidas dentro de las zonas de Equipamiento Especial, tipo **EE**, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que señala el propio artículo 120 del *Reglamento*.

Las actividad o giro que se pretende desarrollar en el predio definido como EE en el presente programa, es una Estación de Servicio y Abasto de Combustible (Gasolinera) que se encuentra dentro de las Actividades o Giros a desarrollar en las Zonas **EE** según el Cuadro 3 del artículo 29 del *Reglamento de Zonificación*.

De acuerdo al artículo 402 del *Reglamento*, las zonas de equipamiento especial utilizadas en estaciones de servicio y abasto de combustibles deben ubicarse sobre vialidades que alberguen usos mixtos y de servicios a la industria y el comercio es decir que son compatibles con dichos usos, como es el el caso del presente programa, al ubicarse el predio en la esquina de dos vialidades de esas características.

**IV- EV.** Zona de Espacios Verdes Abiertos, que se sujetará a lo descrito en el artículo 119 del *Reglamento*, y atenderá a los usos que se les asigna en el artículo 116 y que son los siguientes:

| ZONA                            | CATEGORIA    | GRUPOS PERMITIDOS               |
|---------------------------------|--------------|---------------------------------|
| <b>EV. ESP. VERDES ABIERTOS</b> | Predominante | Recreación en espacios abiertos |
|                                 | Compatible   | Ninguno                         |

Según la fracción I del artículo 146 del *Reglamento*, corresponde al promotor del Programa, ejecutar las acciones de jardinería, arbolado, pisos, edificación y mobiliario urbano en estas zonas

**V- EI.** Zona de Equipamiento institucional, que se sujetará a lo descrito en el artículo 117 del *Reglamento*, y atenderá a los usos que se les asigna en el artículo 116 y que son los siguientes:

| ZONA                                  | CATEGORIA    | GRUPOS PERMITIDOS               |
|---------------------------------------|--------------|---------------------------------|
| <b>EV. EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL</b> | Predominante | Equipamiento urbano de barrio   |
|                                       | Predominante | Equipamiento urbano general     |
|                                       | Compatible   | Recreación en espacios abiertos |

**VI- AG.** Zona Agropecuaria, que mantendrá la actividad agropecuaria que hasta la fecha ha venido soportando, atenderá a los usos que se les asigna en el artículo 36 y que son los siguientes:

| ZONA                         | CATEGORIA    | GRUPOS PERMITIDOS                  |
|------------------------------|--------------|------------------------------------|
| <b>AG- ZONA AGROPECUARIA</b> | Predominante | Agropecuario extensivo             |
|                              | Compatible   | Establos y zahúrdas                |
|                              | Compatible   | Granjas y Huertos                  |
|                              | Compatible   | Vivienda aislada                   |
|                              | Compatible   | Empaque y bodega de frutas y verd. |
|                              | Condicionado | Habitacional Campestre             |
|                              | Condicionado | Alojamiento temporal               |

**Artículo 12.** Las actividades o giros que es **FACTIBLE** desarrollar dentro de los Grupos permitidos, compatibles y condicionados, que se describen para cada Zona, son las que exhaustivamente se detallan en el Cuadro 3 del artículo 29 del *Reglamento*, y como queda enunciado en el artículo 28 del mismo ordenamiento, los usos que **NO** se clasifiquen en alguna de las tres categorías descritas se consideran **USOS PROHIBIDOS** y no deben permitirse en la zona señalada.

**Artículo 13.** La superficie total del predio, se distribuye entre las diversas Zonas de la siguiente manera:

| ZONA          | SUPERFICIE | %       |
|---------------|------------|---------|
| CR-1          | 5,205.06   |         |
| CR-2          | 3,079.96   |         |
| CR-3          | 595.82     |         |
| CR-4          | 3,845.79   |         |
| CR-5          | 3,543.58   |         |
| TOTAL CR      | 16,268.21  | 15.75%  |
| S-1           | 469.64     |         |
| S-2           | 3,676.96   |         |
| TOTAL S-2     | 4,146.60   | 4.32%   |
| EE-1          | 2,843.15   |         |
| TOTAL EE      | 2,843.15   | 2.75%   |
| EI-1          | 2,066.78   |         |
| EV-1          | 997.99     |         |
| TOTAL EI Y EV | 3,064.77   | 2.97%   |
| VIALIDAD      | 15,300.54  | 14.89%  |
| RESERVA       | 61,561.07  | 60.62%  |
| SUP TOTAL     | 103,264.34 | 100.00% |

**Artículo 14.** De acuerdo al artículo 131 del *Reglamento*, las zonas Espacios Verdes Abiertos (**EV**), Equipamiento Especial (**EE**) y Equipamiento Institucional (**EI**), **no** están afectadas por la obligación de efectuar la cesión que establece *La Ley*, y en relación a la zona de Comercios y Servicios Regionales (**CR**), y la zona Servicios a la Industria y el Comercio (**S**), están obligadas, según el artículo 139 frac. VII y VIII, a la cesión de un 15% de la superficie a desarrollar en este tipo de zonas, que corresponden a 3,062.22 mt<sup>2</sup>.

Dicha superficie se cumple al entregar al H. Ayuntamiento para equipamiento institucional (**EI**), el predio 02-01-55-033-004, producto de la lotificación, con una superficie de 2,066.78 mt<sup>2</sup>; y para espacios verdes abiertos (**EV**) el 02-01-55-033-003 de 997.99 mt<sup>2</sup>, que suman 3,064.77 mt<sup>2</sup>.

### CAPÍTULO III.

#### De los criterios técnicos de la modificación al Programa Parcial de Urbanización "Real San Juan"

**Artículo 15.** A las zonas descritas responden determinados criterios y obras mínimas de urbanización, mismas que se describen a su vez en el Capítulo XVIII del *Reglamento*. A la zona Comercial y de Servicios Regionales, dominante en este Programa Parcial, corresponden las obras mínimas que señala el artículo 176. A estas obras mínimas deben ajustarse todas las acciones tendentes a acondicionar el predio para cumplir con los objetivos que aquí mismo se le señalan.

**Artículo 16.** En lo referente a la obligación de dotar de agua potable con tomas domiciliarias, que señala la fracción I del artículo 176 del *Reglamento de Zonificación*, las instalaciones que se requieran deberán cumplir con las normas que para tal efecto contempla el *Reglamento de Zonificación* en los artículos 185 al 189. La tubería de dotación de agua potable será subterránea, y construida a base de PVC hidráulico RD 26 de los diámetros que señale el Proyecto Ejecutivo.

La fracción II del Artículo 176 del *Reglamento*, señala el requerimiento de construir la red de drenaje sanitario, que permita el saneamiento de las aguas residuales hacia el sistema municipal. Dicho colector deberá cumplir con los criterios que establece el *Reglamento de Zonificación* en sus artículos 190 a 192. El colector será del diámetro y material que determine el proyecto ejecutivo, que también definirá el tamaño y posición de los posos de visita.

La fracción III del Artículo 176 del *Reglamento*, señala el requerimiento de dotar al aprovechamiento de un sistema de desalojo de aguas pluviales. El desalojo se hará superficialmente, utilizando para ello las vialidades, siguiendo las pendientes naturales del terreno hasta el colector pluvial que se alojará en los elementos de la vialidad según se señala en el **Plano No 1E** lotificación. El drén que de manera natural se ha formado frente a los predios a urbanizar se aloja sobre los elementos de vialidad, y al internarse en el predio para seguir su curso hacia el parque industrial, lo hace sobre propiedad pública, garantizando así su viabilidad en cuanto al desalojo de las aguas y su mantenimiento.

**Artículo 17.** En lo referente a las vialidades, son tres los tipos de vías que afectan al predio y se indican gráficamente en el **Plano No 3E** denominado "Vialidad". Sus características geométricas se señalan en el **Plano No 4E** denominado "Secciones de Vialidad" del anexo gráfico y deben responder a las especificaciones que se señalan en

*Reglamento de Zonificación*, para las Vías (**VAC**), en el artículo 212, y para vías (**VP**), en el artículo 213, y para las (**CL**), en el artículo 216.

I. La Vía de Acceso Controlado (**VAC-3**), definida en el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima tiene construidos parte de sus carriles centrales, corresponde a los desarrolladores de este programa la construcción del carril lateral anexo a los predios, los elementos de del vial, se detallan en el **Plano No 4E** denominado "Secciones de Vialidad", del anexo gráfico, tanto para la sección al norte del Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo, como para la sección al sur de éste.

II. La Vía Principal (**VP-4**), es la carretera a Coquimatlán, que al irse integrando al desarrollo urbano se transforma en la continuación del Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo. El Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima determina para el vial una sección de 28.20 metros. Son precisamente las transformaciones en ese vial las que han motivado la presente modificación al Programa Parcial Real Don Juan. Las obras de mejoramiento en el andador a Lo de Villa, programadas y ejecutadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano, han añadido a las exigencias del H. Ayuntamiento la presencia de una calle lateral que resguarde la integridad del andador en el camellón central, el cual alberga tanto al camellón como a la zona arbolada que con abundancia se encuentran anexa al mismo, lo cual ha requerido una provisión adicional de suelo y el rediseño del cruce con la VAC-3, mismos que se proveen en la presente modificación. Dichos elementos requieren una sección de 48.81 metros para ser alojados, Los elementos de la sección se detallan en el **Plano No 4E** denominado "Secciones de Vialidad", del anexo gráfico.

III. La Calle Local (**CL**), se sujetará a lo que dispone el artículo 216 del *Reglamento*, y tendrá la sección definida en el **Plano No 4E**. Corresponde a los desarrolladores de este programa, en el caso de la CL-2 la construcción de la mitad de la sección.

Todas las vialidades al interior del desarrollo serán construidas de los siguientes materiales: la calzada será de piedra de río sobre base y subbase compactadas, según las especificaciones que determine el proyecto ejecutivo; las banquetas serán de concreto hidráulico, y la guarnición de concreto hidráulico colado en sitio. Para las construcciones de los elementos de la vialidad de orden regional: VAC-3 y Boulevard Rodolfo Chávez Carrillo, se seguirán las especificaciones de construcción de los viales construidos.

**Artículo 18.** Según se solicita en el inciso g, de la fracción VIII del artículo 276 de la *Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima*, el presente Programa Parcial de Urbanización debe contener la nomenclatura de las calles a fin de que sean aprobadas por el H. Ayuntamiento. La nomenclatura es la siguiente:

Calle Local CL-1: Calle del Comercio.  
Calle Local CL-2: Cerrada Don Juan.  
Calle Local CL-3: Calle de la Industria.

**Artículo 19.** Como lo señala el artículo 176 del *Reglamento*, se exige como parte de las obras mínimas de urbanización, la red eléctrica con servicio de baja tensión, instalación oculta. El alumbrado público deberá construirse sobre poste metálico y con instalación oculta. 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*, y en general al contenido de los artículos 193 al 195 del *Reglamento de Zonificación*.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **De las acciones de crecimiento derivadas de la modificación al Programa Parcial de Urbanización "Real Don Juan"**

**Artículo 20.** A fin de llevar a cabo los objetivos del presente programa, las acciones que se requieran ejecutar para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del promotor, y en apego a lo que establece el artículo 293 de *La Ley*, éste estará obligado a costear por su cuenta las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa..

**Artículo 21.** Como señala el artículo 331 de la *Ley de Asentamientos Humanos del Estado*, una vez autorizado el "Programa Parcial de Urbanización Real Don Juan", y el H. Ayuntamiento de Colima haya incorporado al municipio los predios resultantes del mismo, se podrán escriturar los predios a sus adquirentes.

Dado que el desarrollo se pretende edificar mediante en procedimiento de urbanización y edificación simultáneas, previsto en los artículos 261 y 332 frac. II, las licencias de construcción de aquellas acciones tendentes a aplicar el

uso del suelo acordes a la zonificación establecida, podrán ser expedidas una vez aprobado el presente Programa Parcial y el Proyecto Ejecutivo para las áreas y predios donde se pretendan realizar dichas obras.

### **TRANSITORIOS**

**Primero.** Las disposiciones de la modificación al Programa Parcial de Urbanización "Real Don Juan", entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

**Segundo.** Una vez publicada la modificación al Programa deberá ser inscrita en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

**Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima.**

Colima, Colima, a 24 de Abril del 2009.