



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIA GENERAL DE
GOBIERNO
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ

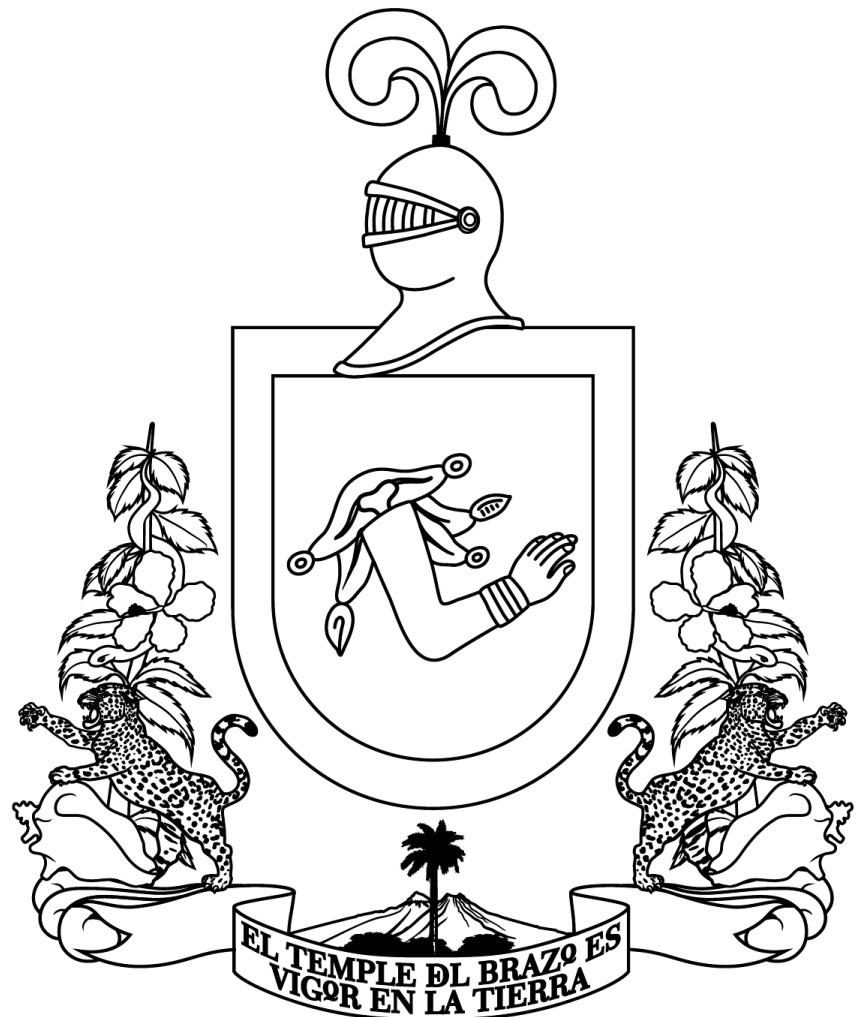
Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.



www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 23 DE SEPTIEMBRE DE 2023
TOMO CVIII
COLIMA, COLIMA

SUPLEMENTO
NÚM. 2

NÚM.
59
16 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO**

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “REAL SANTA BÁRBARA” SEGUNDA SECCIÓN, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE EL CHANAL, AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, DEL ESTADO DE COLIMA.

Pág. 3

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO****ACUERDO Y DOCUMENTO**

QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “REAL SANTA BÁRBARA” SEGUNDA SECCIÓN, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE EL CHANAL, AL NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, DEL ESTADO DE COLIMA.

INDIRA VIZCAÍNO SILVA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracciones III y XXXVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, y con fundamento en lo previsto por los artículos 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado vigente para estos efectos, en términos del Artículo Transitorio Cuarto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.890/2023, de fecha 28 de agosto de 2023, recibido en la Secretaría General de Gobierno el 29 del citado mes y año, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “*El Estado de Colima*”, del documento que contiene la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Real Santa Bárbara Segunda Sección”**, ubicado en la localidad de El Chanal, al norte de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, promovido por ARCEM CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V. , representada por el Ing. Arturo Cervantes Murillo.

SEGUNDO.- Que el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Real Santa Bárbara Segunda Sección”, ubicado en la localidad de El Chanal, al norte de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, fue aprobado por el H. Cabildo del citado municipio, el 11 de agosto de 2011 y mediante Acuerdo del Titular del Ejecutivo Estatal se publicó en el Periódico Oficial “*El Estado de Colima*”, en su edición número 45, de fecha 17 de septiembre de 2011.

TERCERO.- Que con fecha 31 de mayo de 2023, el Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, aprobó la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Real Santa Bárbara Segunda Sección”**, ubicado en la localidad de El Chanal, al norte de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, según consta en la certificación expedida el día de su fecha por la Secretaría del H. Ayuntamiento de Colima, Colima, cuyos originales obran en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad.

CUARTO.- Que según informa la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano que la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, vigente para estos efectos, en términos del Artículo Transitorio Cuarto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, dictaminó la congruencia de la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Real Santa Bárbara Segunda Sección”**, ubicado en la localidad de El Chanal, al norte de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, de la cual solicita su publicación.

QUINTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de la materia y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “*El Estado de Colima*”, el documento que contiene la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Real Santa Bárbara Segunda Sección”**, ubicado en la localidad de El Chanal, al norte de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, en los términos precisados en los Considerandos que anteceden.

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

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional “*El Estado de Colima*”, del documento que contiene la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Real Santa Bárbara Segunda Sección”**, ubicado en la localidad de El Chanal, al norte de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, aprobado por el Cabildo el día 31 de mayo del 2023.

TRANSITORIO

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

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, el 30 de agosto de 2023.

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

**LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ**
Firma.

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

FASE DE ANTECEDENTES

ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD

Mediante título de propiedad número **000000001273**, expedido por la Presidencia de la República el 06 de junio de 2007 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número **221033-1**, se hace constar que el señor **Carlos Virgen Robles** es propietario del predio rústico identificado como **Parcela 28 Z-1 P1/3**, del ejido Villa de Álvarez, con clave catastral única **E13B34W19A3**, con una superficie de **11-96-94.33** has. La propiedad actualmente se encuentra identificada en la Dirección del Catastro Municipal con la clave 02-04-66-000-028-000.

REPRESENTACIÓN LEGAL

La empresa **ARCEM CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**, se acredita como tal, mediante la escritura pública número **12,528** expedida el 6 de marzo de 2006, por el Lic. Ramón Pérez Díaz, notario titular de la Notaría Pública número 1 de la ciudad de Colima, Colima; e inscrita en el Registro Público de Comercio en el **folio mercantil electrónico 202899-1**. En el Acta Constitutiva referida se nombra al **Ing. Arturo Cervantes Murillo, Administrador General de la Sociedad**.

ESTUDIOS URBANOS PREVIOS

PRIMERO: Que la sociedad mercantil denominada **ARCEM CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**, llevó a cabo las gestiones pertinentes para disponer del marco regulatorio adecuado para realizar el proyecto de su interés, por lo que en fecha 1 de enero de 2011 se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la **"MODIFICACIÓN Y ACUERDO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE COLIMA, COLIMA**.

SEGUNDO: Que el fraccionamiento de interés, cuenta con el estudio denominado: **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Denominado "REAL SANTA BÁRBARA, SEGUNDA SECCIÓN"**, el cual fue autorizado por el H. Cabildo del municipio de Colima, el 11 de agosto de 2011, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en fecha **17 de septiembre de 2011**.

Cabe mencionar que a la fecha queda pendiente por incorporar las áreas de cesión EV de la manzana 133, así como el lote de cesión EV de la manzana 129 y el lote 1 de la misma manzana, donde la superficie se alteró por la transición realizada al trazo de la Vialidad Principal VP-2, denominada Av. Primavera del Laurel, cuyo cuerpo norte se encuentra construido desde hace ya algunos años; por lo anterior, se promueve la presente modificación para dar continuidad a la vialidad multicitada y realizar posteriormente la incorporación municipal de las áreas de cesión del fraccionamiento con las medidas y colindancias reales.

MARCO JURÍDICO Y DE PLANEACIÓN

BASES JURÍDICAS

El fundamento jurídico de la estrategia de la modificación al Programa Parcial de Urbanización que se presenta, parte de los preceptos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos

Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Constitución Política del Estado de Colima, la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima específicamente en lo establecido en los artículos 76, fracción I, y 77, fracción VIII, y los Reglamentos de Zonificación para el Estado y municipio de Colima.

BASES DE PLANEACIÓN

Conforme al marco legal, los programas parciales se inscriben en el sistema de planeación democrática, integrado en primera instancia por el programa nacional y los planes sectoriales de desarrollo urbano, en este nivel se insertan los planes estatales y regionales, así como los municipales, de los cuales se derivan los programas de desarrollo urbano de centros de población.

OBJETIVOS

Objetivos Generales

De conformidad a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, los Programas Parciales obedecen a los siguientes objetivos, que son generales para todos:

1. Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos, para un área en particular de los Centros de Población de la Ciudad de Colima y de El Chanal.
2. Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
3. Realizar el presente programa parcial, en estricto apego a las estrategias establecidas en los Programas de Desarrollo Urbano referidos.

Objetivos Específicos

1. Realizar la modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "REAL SANTA BÁRBARA-SEGUNDA SECCIÓN", publicado en la gaceta oficial del Periódico Oficial "El Estado de Colima" en fecha 11 de septiembre de 2011.
2. Regularizar el trazo de la transición realizada al cuerpo sur de la Vialidad Principal VP-2, dentro de los límites del fraccionamiento RESIDENCIAL SANTA BARBARA, SEGUNDA SECCIÓN en la colindancia poniente de la propiedad.
3. Realizar el ajuste de las medidas y superficies de los lotes colindantes a la vialidad principal (Av. Primavera del Laurel) que se modifica.
4. Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de una superficie de **9,305.73 m²** de los **58,142.87 m²** que en total tiene el fraccionamiento "REAL SANTA BÁRBARA-SEGUNDA SECCIÓN".
5. Ajustar los linderos y superficies del **lote 1** de la **manzana 129** y el **lote 1** de la **manzana 133**, modificados por la transición realizada al cuerpo sur de la vialidad **VP-2**.
6. Dotar de **119** lotes urbanizados, de los cuales **96** corresponden a uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media H3-U, **11** de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media MD-2, **8** lotes de tipo Mixto de Barrio Intensidad Media MB-2 y **4** lotes para áreas de cesión EV.
7. Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.
8. Establecer una mixtificación de usos acorde con la estrategia de zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Ciudad de Colima, Colima y del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población El Chanal.
9. Establecer una jerarquización vial acorde a la estructura vigente y propuesta en los Programas referidos.
10. Dar continuidad a los criterios de estructuración urbana de los proyectos autorizados en las proximidades con el predio de estudio.

FASE DE DIAGNÓSTICO

LOCALIZACIÓN

El predio en donde se encuentra el fraccionamiento “REAL SANTA BÁRBARA, SEGUNDA SECCIÓN”, se localiza al norte de la ciudad de Colima y al sur de la localidad de El Chanal, colindando al norte con el fraccionamiento Albaterra, al sur con el fraccionamiento Real Santa Barbara, al oriente con el resto de la parcela donde se desarrolló el presente fraccionamiento, y al poniente con el fraccionamiento Terranova.

MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA

Como se ha mencionado en distintos apartados de la presente modificación, el cambio al proyecto se realiza única y exclusivamente debido a la alteración de los lotes 1, de la manzana 129 y lote 1, de la manzana 133, por la transición realizada al trazo original de la vialidad principal VP-2, derivado de los cuerpos del vial referido en los fraccionamientos colindantes al poniente y norte del presente fraccionamiento; por lo tanto, el resto del fraccionamiento continua bajo las estrategias originalmente previstas.

ZONIFICACIÓN

COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

El proyecto se ha zonificado con usos Habitacionales Unifamiliares Densidad Media (**H3-U**), Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**), Mixto de Barrio Intensidad Media (**MB-2**) y Zonas para Espacios Verdes y Abiertos (**EV**) como destino de equipamiento urbano.

Los grupos de usos y destinos, que de acuerdo al Reglamento de Zonificación del municipio de Colima son permitidos en las zonas **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**, Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**), Mixto de Barrio Intensidad Media (**MB-2**) y Zonas para Espacios Verdes y Abiertos (**EV**), se enlistan en el siguiente cuadro:

| ZONA | CATEGORÍA | GRUPOS PERMITIDOS |
|-------------|--------------|--|
| H3-U | PREDOMINANTE | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| | COMPATIBLE | ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO |
| | COMPATIBLE | ESPACIOS ABIERTOS |
| | CONDICIONADO | COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS |
| | CONDICIONADO | OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA |
| | CONDICIONADO | MANUFACTURAS DOMICILIARIAS |
| MD-2 | PREDOMINANTE | VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL |
| | PREDOMINANTE | VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL |
| | PREDOMINANTE | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| | COMPATIBLE | ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO. |
| | COMPATIBLE | ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO |
| | COMPATIBLE | COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS |
| | COMPATIBLE | COM. Y SERV. ESPECIALIZADOS |
| | COMPATIBLE | CENTROS DE DIVERSIÓN |
| | COMPATIBLE | CENTROS COMERCIALES |
| | COMPATIBLE | COMERCIOS Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR |
| | COMPATIBLE | OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA |
| | COMPATIBLE | OFICINAS EN GENERAL |
| | COMPATIBLE | MANUFACTURAS DOMICILIARIAS |
| | COMPATIBLE | MANUFACTURAS MENORES |
| | COMPATIBLE | EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL |
| | COMPATIBLE | EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL |
| MB-2 | COMPATIBLE | ESPACIOS ABIERTOS |
| | CONDICIONADO | COMERCIO TEMPORAL |
| MB-2 | PREDOMINANTE | VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL |

| | | |
|-----------|--------------|-----------------------------------|
| | PREDOMINANTE | VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL |
| | PREDOMINANTE | VIVIENDA UNIFAMILIAR |
| | COMPATIBLE | ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO. |
| | COMPATIBLE | COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS |
| | COMPATIBLE | OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA |
| | COMPATIBLE | MANUFACTURAS DOMICILIARIAS |
| | COMPATIBLE | EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL |
| | COMPATIBLE | ESPACIOS ABIERTOS |
| | CONDICIONADO | COMERCIO TEMPORAL |
| EV | PREDOMINANTE | RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS |
| | COMPATIBLE | NINGUNO |

Uso o destino predominante: es el o los usos o destinos que caracterizan de manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Uso o destino compatible: es el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Uso o destino condicionado: es el o los usos que tienen funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Las actividades o giros factibles de desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles o condicionados, que se describen en cada zona, son las que en forma específica se detallan en el Cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento de Zonificación denominado "Clasificación de Usos y Destinos" y como se enuncia en el artículo 28 del mismo Reglamento, los usos que NO se encuentran clasificados en alguna de las tres categorías mencionadas, se consideran usos prohibidos y no deberán permitirse en la zona señalada.

ADEMÁS DE LAS ACTIVIDADES O GIROS QUE PROHÍBE EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, EL PRESENTE PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DETERMINA PROHIBIR LOS SIGUIENTES GIROS:

| GRUPOS | ACTIVIDADES O GIROS |
|--|--|
| ALOJAMIENTO TEMPORAL | *CENTROS NOCTURNOS |
| | *MOTELERÍA |
| COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS | *CARPINTERÍAS, TAPICERÍAS Y REPARACIÓN DE MUEBLES |
| CENTROS DE DIVERSIÓN | *CANTINAS, BARES Y VIDEO BARES |
| | *CENTROS NOCTURNOS Y CABARETS |
| | *SALONES DE BANQUETES Y FIESTAS |
| | *CENTROS BOTANEROS Y DE ESPECTÁCULOS |
| | *VENTA DE CERVEZA PREPARADA |
| COMERCIOS Y SERVICIOS DE IMPACTO MAYOR | *AUTOBAÑOS, LLANTERAS Y SERVICIOS DE LUBRICACIÓN VEHICULAR |
| | *MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN LOCAL CERRADO |
| | *MUDANZAS |
| | *TALLERES MECÁNICOS |
| EQUIPAMIENTO ESPECIAL | *GASOLINERAS |

Las zonas antes descritas se sujetarán a las siguientes normas de control de la edificación establecidas en los Reglamento de Zonificación Municipal.

| ZONA | SUP. MIN. | FRENTE MÍNIMO | ALTURA MÁXIMA | ÍNDICE DE Edif. | COS | CUS | ESTACIONAMIENTO | RESTRICCIONES | | | | |
|------|-----------|---------------|---------------|-----------------|------|------|-----------------|---------------|---|---|-------|---------|
| | | | | | | | | F | P | L | %JARD | M.EDIF. |
| H3-U | 140.0 | 8.0 | R | 140 | 0.7 | 1.4 | 1 | 3 | 3 | - | 30 | Semic |
| MD-2 | 250.0 | 15.0 | R | - | 0.7 | 2.1 | S/T | 5 | 3 | - | 30 | Varia |
| MB-2 | 250.0 | 15.0 | R | - | 0.7 | 2.1 | S/T | 5 | 3 | - | 30 | Varia |
| EV | S/N | - | R | - | 0.05 | 0.05 | S/T | - | - | - | - | Abierto |

S/N= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla semic=semicerrado
 S/N = SEGÚN NORMA S/T = SEGÚN TABLA SC = SEMICERRADO

SIMBOLOGÍA

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

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

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

EST: ESTACIONAMIENTO: INDICA NÚMERO DE CAJONES POR UNIDAD DE VIVIENDA O POR CANTIDAD DE M². CONSTRUIDOS.

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

LOTIFICACIÓN:

A) Memoria Descriptiva del Proyecto

La lotificación de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado “REAL SANTA BÁRBARA, SEGUNDA SECCIÓN”, no altera la cantidad de lotes de la versión original publicada, únicamente se modifican las superficies del **lote 1**, de la **manzana 129** y del **lote 1**, de la **manzana 133**, quedando de la siguiente manera:

| LOTE | MANZANA | USO | VERSIÓN PUBLICADA (17 de Sept. 2011) | VERSIÓN PROPUESTA |
|------|---------|------|---|---------------------|
| | | | SUP. M ² | SUP. M ² |
| 1 | 129 | MD-2 | 433.64 | 652.76 |
| 1 | 133 | EV | 2,492.49 | 2,610.59 |

El proyecto tiene una superficie de **58,142.87 m²**, libres de la zona federal y comprende un total de **119** lotes, de los cuales **96** son para uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (**H3-U**), **11** lotes con uso de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (**MD-2**), **8** lotes con uso Mixto de Barrio Intensidad Media (**MB-2**), **4** lotes destinados para Espacios Verdes y Abiertos (**EV**).

| CONCEPTO | VERSIÓN PUBLICADA (17 de Sept. 2011) | | | VERSIÓN PROPUESTA | | |
|----------------|---|---------------------|----------------|-------------------|---------------------|----------------|
| | No. LOTES | SUP. M ² | % | No. LOTES | SUP. M ² | % |
| H3-U | 96 | 26,227.99 | 57.20% | 96 | 26,227.99 | 57.58% |
| MD-2 | 11 | 4,032.78 | | 11 | 4,251.90 | |
| MB-2 | 8 | 2,996.61 | | 8 | 2,996.61 | |
| VENDIBLE | 115 | 33,257.38 | | 115 | 33,476.50 | |
| CESIÓN (EV) | 4 | 6,678.02 | 11.49% | 4 | 6,796.12 | 11.69% |
| VIALIDAD | | 18,207.47 | 31.31% | | 17,870.25 | 30.73% |
| TOTAL = | 119 | 58,142.87 | 100.00% | 119 | 58,142.87 | 100.00% |

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, a las zonas **H3-U**, **MB-2** y **MD-2**, les corresponde ceder **20% del área vendible**, de acuerdo al Art. 141, fracción IV y VI, del Reglamento de Zonificación Municipal.

El cálculo del área de cesión se determinó de la siguiente manera:

| ZONA | # LOTES | REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO | VERSIÓN PUBLICADA (17 de Sept. 2011) | | VERSIÓN PROPUESTA | |
|---------|------------|---|---|----------|-------------------|----------|
| | | | SUPERFICIE | A CEDER | SUPERFICIE | A CEDER |
| H3-U | 96 | 20% | 26,227.99 | 5,245.60 | 26,227.99 | 5,245.60 |
| MD-2 | 11 | 20% | 4,032.78 | 806.56 | 4,251.90 | 850.38 |
| MB-2 | 8 | 20% | 2,996.61 | 599.32 | 2,996.61 | 599.32 |
| TOTAL = | | | | 6,651.48 | | 6,695.30 |

Dentro del proyecto se contemplaron 4 lotes para destinos de espacios verdes y abiertos, dichos lotes suman **6,796.12 m²** lo que significa que existe un excedente de **100.82 m²** de área de cesión, los cuales serán considerados para el desarrollo del resto del predio.

| VERSIÓN PUBLICADA (17 de Sept. 2011) | | | VERSIÓN PROPUESTA | | |
|---|-------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| CESIÓN DE CÁLCULO | CESIÓN DE PROYECTO | SUPERÁVIT | CESIÓN DE CÁLCULO | CESIÓN DE PROYECTO | SUPERÁVIT |
| 6,651.48 m ² | 6,678.02 m ² | 26.54 m ² | 6,695.30 m ² | 6,796.12 m ² | 100.82 m ² |

Las áreas de cesión no podrán ser comercializadas por el H. Ayuntamiento de Colima de conformidad a lo señalado en el artículo 134 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, que dice "Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centro de población serán de dominio público, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo".

PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO URBANO

Aprovechando las condicionantes naturales que existen dentro del predio, el presente proyecto propuso un Jardín Vecinal en torno al arroyo Sin Nombre. Dicho jardín vecinal está conformado por los dos lotes de la manzana **02-01-22-133**, la superficie que suman los dos lotes asciende a **5,857.98 m²** en los cuales se incluyeron juegos infantiles, caminamientos, arborización, mobiliario urbano, red de riego, cisterna, alumbrado al interior, una caseta de control y guardado de herramienta.

Por su parte en la manzana **02-01-22-129** se destinaron los lotes **10** y **11** para espacios verdes y abiertos con la finalidad de no proyectar lotes que colinden de manera directa con la zona federal del arroyo, además de poder propiciar áreas de recreación en todo lo largo de las zonas federales de los arroyos.

ACCIONES URBANAS

Cabe mencionar que para llevar a cabo los objetivos del presente Programa Parcial de Urbanización, las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, fueron responsabilidad de la parte promotora, quien de conformidad a lo dispuesto en el artículo **293** de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, debe costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Colima conforme a lo que establecen las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

De igual manera y para dar cumplimiento al **Art. 147** fracción **I** del Reglamento de Zonificación, las **áreas de cesión** para destinos se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes serán a **costo total del urbanizador** y a satisfacción de las autoridades municipales garantizando la accesibilidad universal, así como las siguientes acciones:

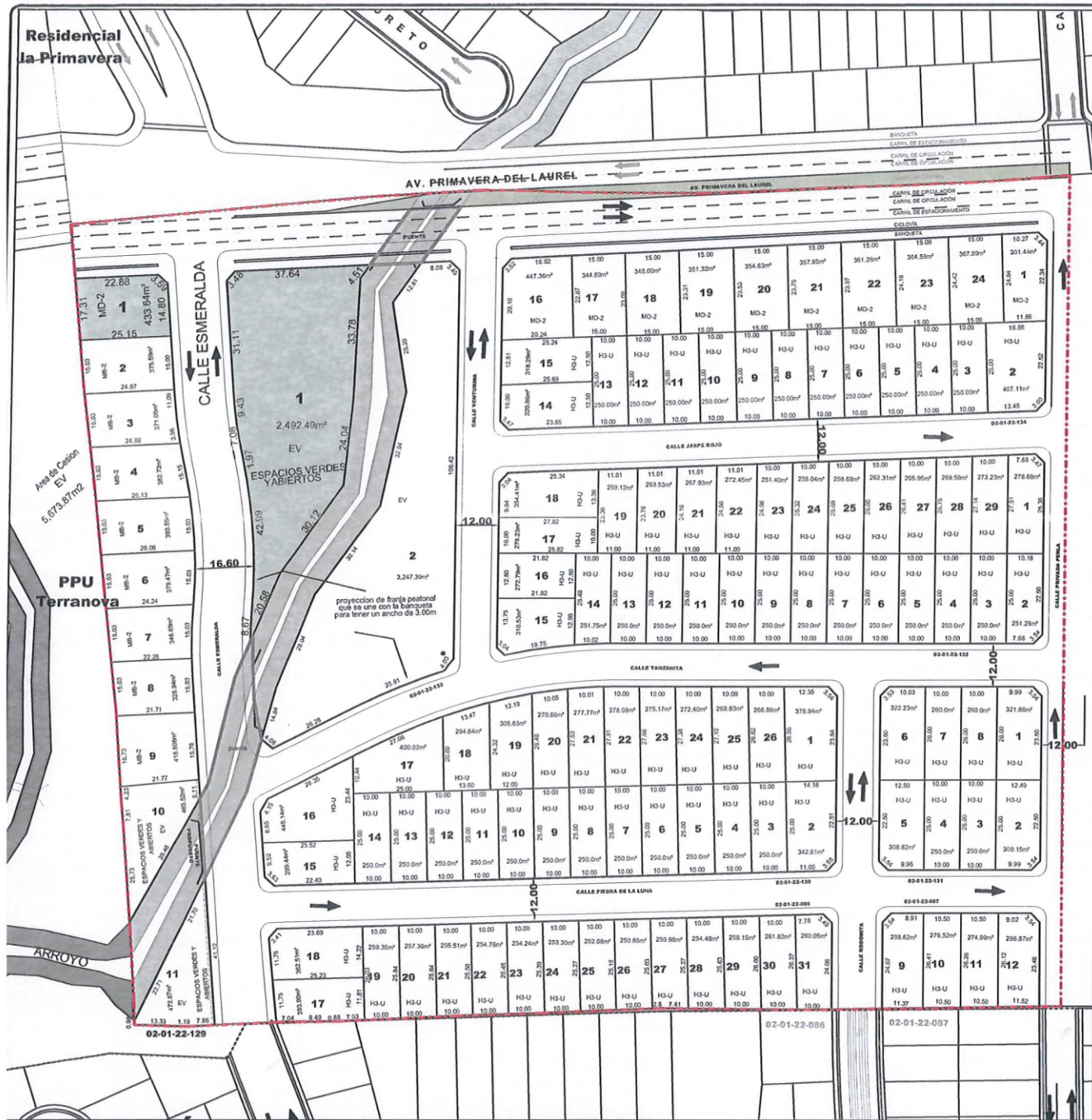
- **Las obras de la VP-2 que en el tramo comprendido entre la calle Privada Perla (al oriente) hasta la calle Venturina, fue construida en el 50% de su sección total, mientras que del margen derecho de la zona federal próxima a la calle Venturina hacia el poniente se comienza con la transición que permita ligar el cuerpo sur de la VP-2 con la sección prevista en el fraccionamiento vecino al poniente (fraccionamiento Residencial Terranova).**

- **La construcción de los pasos peatonales y rampas para discapacitados en todas las esquinas.**
- **La construcción de los puentes sobre el arroyo sin nombre en la vialidad primaria VP-2 y sobre la Calle de Distribución CD-1 que se establece en el plano de lotificación y que son vialidades establecidas en los Programas de Desarrollo Urbano de Colima y El Chanal.**
- **La banqueta que une al predio 11 de la manzana 02-01-22-129 con el fraccionamiento Real Santa Bárbara para garantizar el acceso peatonal.**

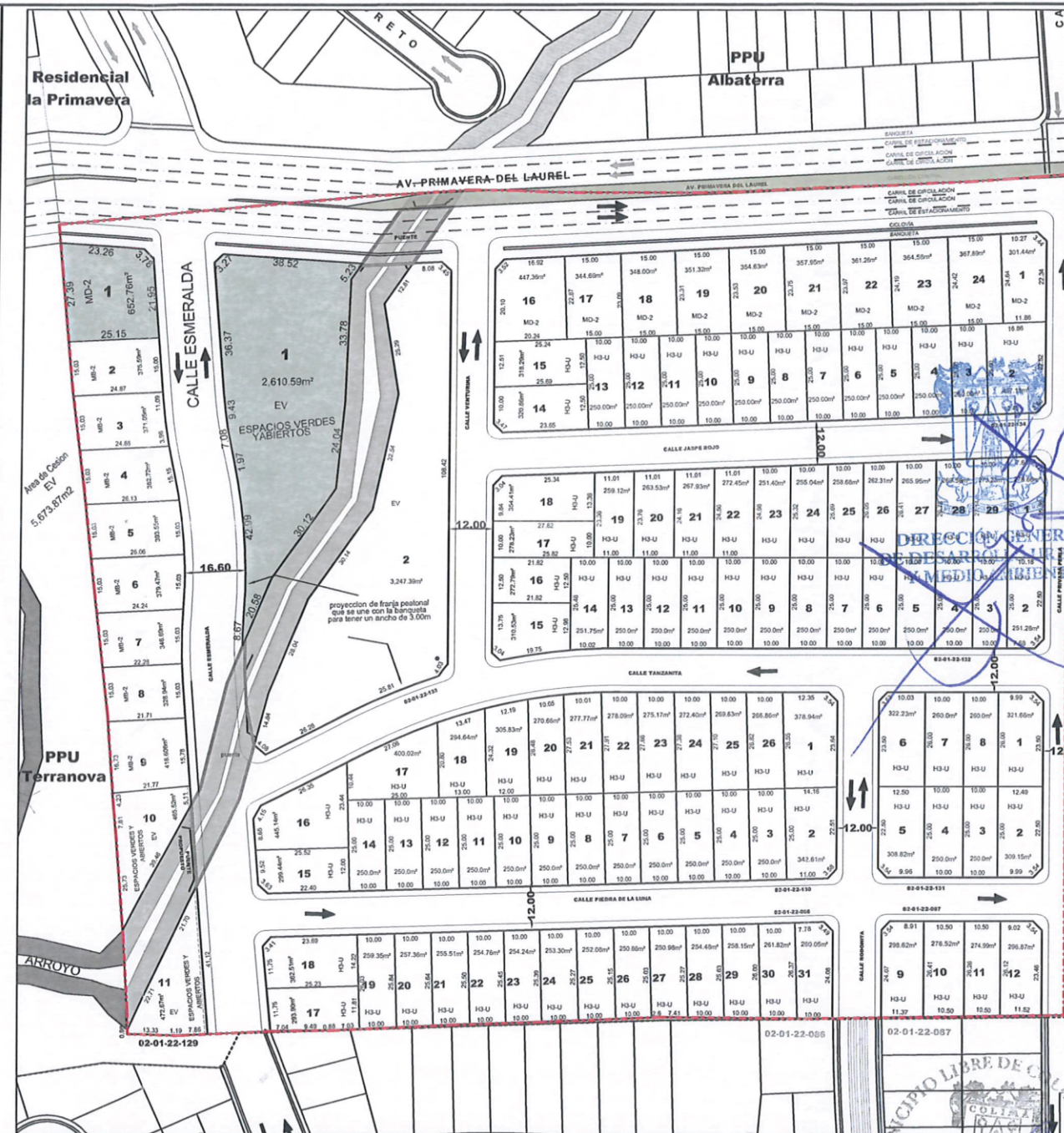
De conformidad con el **artículo 337** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima cuyo texto dice que, mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a:

- I. Prestar los servicios de vigilancia;
- II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;
- III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;
- IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos;
- V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos; y
- VI. Cuidar y conservar las áreas verdes.

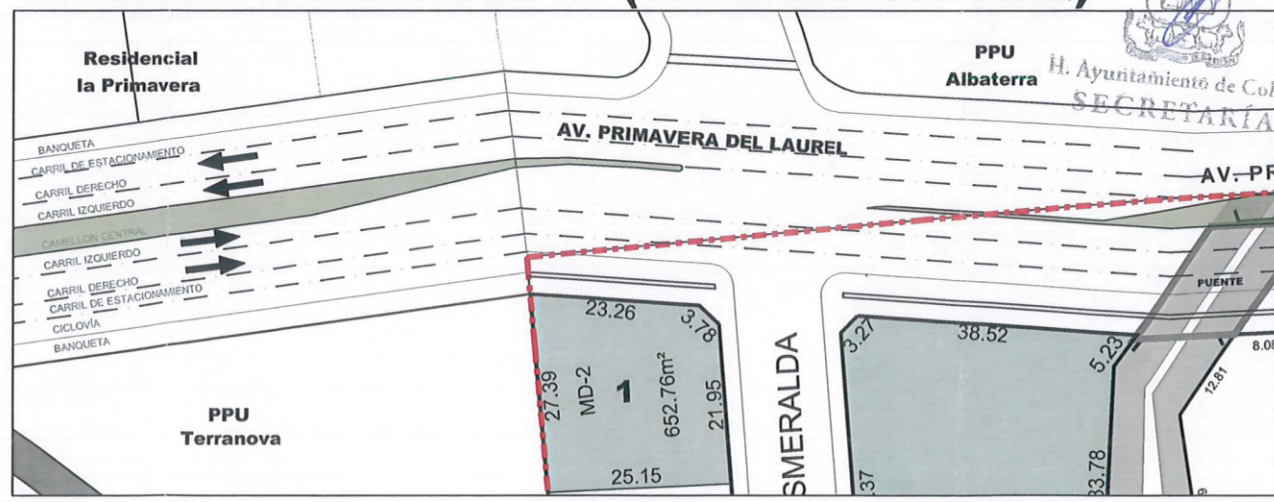
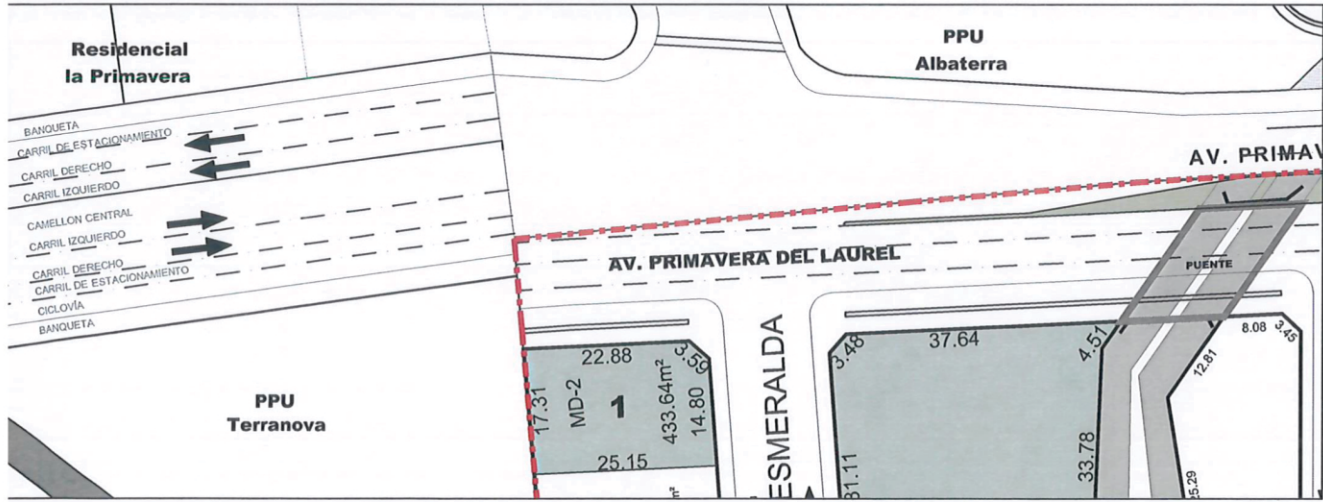
El urbanizador podrá repercutir proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.



SITUACIÓN ACTUAL PUBLICADA



SITUACIÓN PROPUESTA (TRANSICIÓN VIAL)



MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "REAL SANTA BÁRBARA, SEGUNDA SECCIÓN"



SIMBOLOGÍA

PARA LOS USOS

- H3-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR INTENSIDAD MEDIA
- MD-2 CORREDOR URBANO MUYO INTENSIDAD MEDIA
- MB-2 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD MEDIA

PARA LOS DESTINOS

- EV ESPACIOS VERDES ABIERTOS

ÁREA DE APLICACIÓN

POLIGONO DEL FRACCIONAMIENTO

SENTIDO VIAL

TOTAL DE LOTES

| USO | H3-U | MD-2 | MB-2 | EV | TOTAL |
|---------|------|------|------|----|-------|
| # LOTES | 96 | 11 | 8 | 4 | 119 |

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN

| USO | # LOTES | SUPERFICIE | REQUERIMIENTO DE CESIÓN | A CEDER |
|--------------|------------|------------------|-------------------------|-----------------|
| H3-U | 96 | 26,227.99 | 20% | 5,245.60 |
| MD-2 | 11 | 4,251.90 | 20% | 850.38 |
| MB-2 | 8 | 2,996.61 | 20% | 599.32 |
| TOTAL | 115 | 33,476.50 | TOTAL = | 6,695.30 |

LOTES PARA CESIÓN DE DESTINO

| USO | # LOTES | SUPERFICIE | CESIÓN DE CÁLCULO | CESIÓN DE PROYECTO |
|--------------|----------|-----------------|-------------------|--------------------|
| EV | 4 | 6,796.12 | 6,695.30m² | 6,796.12m² |
| TOTAL | 4 | 6,796.12 | | 100.82m² |

REGlamento de ZONIFICACION MUNICIPAL
 Artículo 134. Las áreas de cesión para destinos, o cesiones, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos en todos los centros de población serán de dominio público, por lo que al término de todo aprovechamiento urbano que generó cualquier obra de urbanización para la expansión o la renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de:

INALIENABLES, es decir no se podrán transmitir ni ceder ni vender legalmente
IMPRESCRIPTIBLES: es decir no podrá extinguirse su derecho, acción o responsabilidad por tiempo indefinido, que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

| ÁREA VENDIBLE | 33,476.50 | 57.58% |
|------------------|------------------|----------------|
| ÁREA DE CESIÓN | 6,796.12 | 11.69% |
| ÁREA DE VIALIDAD | 17,870.25 | 30.74% |
| TOTAL | 58,142.87 | 100.00% |

ZONA FEDERAL DEL ARROYO
 PUENTE PROPOSTO

DESARROLLADOR:
ARCEM CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.

UBICACION:
NORTE DE LA CIUDAD DE COLIMA

CONSULTOR URBANO:
CONCOLIMA CONSULTORIA URBANO-AMBIENTAL

PABLO NERODA 602-1111 COL. JARDINES DE LAS LOMAS
 TEL/FAX :01 (312) 312-32-25 COLIMA, COL.

ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS

PLANO:
LOTIFICACIÓN
 ESCALA: 1:500

LUGAR Y FECHA:
 COLIMA, COL., ENERO DE 2023

NUMERO DE LAM:
2

SIN PLANO

SIN PLANO

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

**PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

DIRECTORIO

Indira Vizcaíno Silva

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Ma Guadalupe Solís Ramírez

Secretaria General de Gobierno

Guillermo de Jesús Navarrete Zamora

Director General de Gobierno

Licda. Adriana Amador Ramírez

Jefa del Departamento de Proyectos

Colaboradores:

CP. Betsabé Estrada Morán

ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez

ISC. José Manuel Chávez Rodríguez

LI. Marian Murguía Ceja

LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías

Lic. Gregorio Ruiz Larios

Mtra. Lidia Luna González

C. Ma. del Carmen Elisea Quintero

Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo

Para lo relativo a las publicaciones que se hagan en este periódico, los interesados deberán dirigirse a la Secretaría General de Gobierno.

El contenido de los documentos físicos, electrónicos, en medio magnético y vía electrónica presentados para su publicación en el Periódico Oficial ante la Secretaría General de Gobierno, es responsabilidad del solicitante de la publicación.

Tel. (312) 316 2000 ext. 27841

publicacionesdirecciongeneral@gmail.com

Tiraje: 500