



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

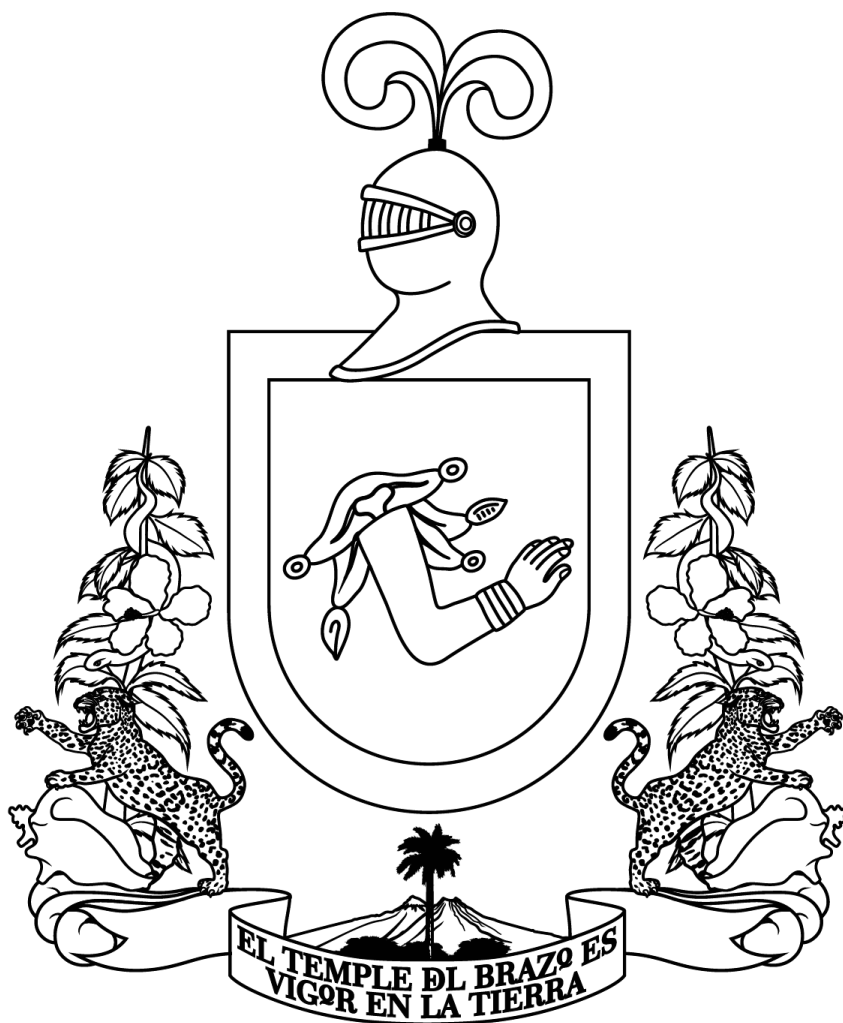
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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

www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO
NÚM. 1

EDICIÓN ORDINARIA

SÁBADO, 29 DE JUNIO DE 2024

TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

55
20 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

DEL GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN LA ABADÍA, UBICADO 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 EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN LA ABADÍA, UBICADO 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 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 02.155/2024, de fecha 06 de junio de 2024, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día de su fecha, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, solicitó del Ejecutivo a mi cargo, la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene el **Programa Parcial de Urbanización La Abadía**, ubicado al norte de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, promovido por el Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, Administrador General Único de ARDICA CONSTRUCCIONES S. A. de C. V.

SEGUNDO.- Que en sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, Colima, celebrada el 14 de febrero del 2024, se aprobó el **Programa Parcial de Urbanización La Abadía**, ubicado al norte de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, según Certificación del Punto de Acuerdo del Acta de Cabildo expedida el día de su fecha, por la Secretaría del citado Ayuntamiento, cuyo original así como, el expediente completo queda para resguardo en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad.

TERCERO.- Que informa la Dirección de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, que en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, vigente para estos efectos, en términos de la sentencia dictada en la controversia constitucional número 125/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dictaminó la congruencia del estudio que contiene el **Programa Parcial de Urbanización La Abadía**, ubicado al norte de la ciudad de Colima, en el municipio del mismo nombre, del Estado de Colima, según consta en el documento que contiene el Programa Parcial de Urbanización del cual solicita su publicación.

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

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

ACUERDO

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

TRANSITORIO

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

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, el 11 de junio de 2024.

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.

VERSIÓN ABREVIADA
PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
"LA ABADÍA"

INTRODUCCIÓN

El Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz de conformidad a los artículos 333 y 334 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima manifiestan el carácter de promotor y urbanizador que le asiste y el interés de llevar a cabo el aprovechamiento urbano para la realización de un fraccionamiento habitacional de densidad Media, en un polígono integrado por una fracción del predio rústico denominado Parcela 14 Z-1P1/1 del ejido El Diezmo con superficie total de **122,660.078 m²** y cuyo polígono de aplicación para dicho Proyecto es de **95,236.28 m²**, por lo que tiene a bien promover el presente Programa Parcial de Urbanización denominado **"LA ABADÍA"**.

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD

Mediante Título de Propiedad No. 000000000009 emitida por la Lic. Susana Ramírez Galván, Delegada del Registro Agrario Nacional el 31 de octubre de 1994 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 21 de agosto de 1998 con folio real 126456, se identifica al Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz como propietario de la Parcela No. 14 Z-1 P1/1 del ejido El Diezmo, ubicada en el municipio de Colima, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: 378.86 m en línea quebrada con Parcelas 9 y 10;

Al Sureste: 312.72 m con Parcela 5;

Al Suroeste: 368.39 m con Parcelas 21 y 17, Callejón el Terrero de por medio; y

Al Noroeste: 313.12 m con Parcela 11.

La Parcela No. 14 Z-1 P1/1 del ejido El Diezmo se identifica con clave catastral 02-02-80-000-014-000.

Posteriormente, mediante la Escritura Pública No. 26,901 emitida el 06 de noviembre del 2023 ante la fe del Lic. Pablo Von Virgen Pérez, Titular de la Notaría Pública No. 12 de esta Demarcación, una RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE Y LAS MEDIDAS DE LAS COLINDANCIAS de la Parcela No. 14 Z-1 P1/1 del ejido El Diezmo, ubicada en el municipio de Colima, acreditando **122,660.078 m²**, con las medidas y colindancias siguientes:

Al Noreste: 391.052 m en línea quebrada con las Parcelas 9 y 10;

Al Sureste: 316.843 m con Parcela 5;

Al Suroeste: 372.582 m con Parcelas 21 y 17, Callejón el Terrero de por medio; y

Al Noroeste: 324.708 m con Parcela 11.

Por lo anterior el Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, en su carácter de Administrador General Único de **Ardica Construcciones S.A. de C.V. Inmobiliarios RE&TO, S.A. de C.V.**, lo que se demuestra con el Acta Constitutiva formalizada en la Escritura Pública No. **11,242** emitida en la ciudad de Guadalajara, Jalisco el 13 de marzo de 1985 ante la Fe del Lic. Felipe Torres Pacheco, Notario Público Suplente Adscrito y Asociado al titular 11 de esa municipalidad, acredita su interés jurídico como **promotor del presente Programa Parcial de Urbanización**.

FUNDAMENTO JURÍDICO

El fundamento jurídico del Programa Parcial de Urbanización “**LA ABADÍA**” tiene como base los preceptos, objetivos y estrategias de la planeación urbana y ordenamiento territorial previstas en el “Reglamento de Zonificación del municipio de Colima y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima”, marco legal creado para dar cumplimiento al párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se establece que los Estados y sus municipios deberán dictar “Las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas, planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población” conforme lo señalan la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Publicada en el Diario Oficial de la Federación del 5 de febrero de 1917, y sujeta a modificaciones diversas, en que la última reforma, publicada el 5 de junio de 2004, en apego al artículo 27 se establece el derecho de la nación de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público y al mismo tiempo regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, dictando las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos del suelo para efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Además de imponer a través de la fracción V del artículo 115, la facultad de la autonomía de los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones, y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas, de conformidad con el artículo 27 de la Constitución.

Dicho precepto constitucional, es ratificado en el artículo 87, fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

La Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de noviembre del 2016, establece las normas básicas del desarrollo urbano, disponiendo:

- I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del Territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;
- II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;
- III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
- IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y
- V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

La fracción II del artículo 1º, determina las normas básicas relativas a la planeación y regulación del territorio y de los asentamientos humanos, a través de acciones de fundación, conservación mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

De acuerdo con la fracción II del artículo 3º, lo anterior, tiene por objeto, el mejoramiento de la calidad de vida de la población rural y urbana, mediante el desarrollo socioeconómico sustentable del país, distribuyendo equitativamente las cargas y beneficios de la urbanización.

Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 7 de mayo de 1994, tienen por objeto fijar la concurrencia del Estado y de los Municipios en materia de desarrollo urbano para la planeación, ordenación y regulación de los centros de población; definir las normas para planear y regular las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado; definir los principios conforme a los cuales el Estado y los municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios; fijar las normas a que se sujetará la autorización y ejecución del aprovechamiento urbano del suelo; definir y fomentar los sistemas de participación en el desarrollo urbano; establecer las normas generales de operación para los programas de reservas territoriales y regular la oferta del suelo urbano; establecer las normas generales para la construcción, ampliación, remodelación y reconstrucción de inmuebles y obras de equipamiento e infraestructura urbana; establecer las normas generales para la regularización de la tenencia de la tierra urbana en el ámbito estatal; normar y promover la preservación y mejoramiento del patrimonio urbano arquitectónico y la protección de la fisonomía urbana característica de los centros de población en el Estado; determinar las atribuciones de las autoridades competentes en la aplicación de esta Ley; establecer los mecanismos de coordinación y concertación de los sectores público, social y privado en materia de desarrollo urbano; fomentar la protección del medio ambiente urbano en base a las normas de preservación ambiental; regular las normas generales de la infraestructura y equipamiento vial, y fijar las medidas de seguridad, infracciones y sanciones, así como los recursos y procedimientos administrativos que permitan la aplicación de esta Ley.

El Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, Colima.

Publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 20 de julio del 2019, tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y de procedimiento para formular y administrar la planeación y el ordenamiento territorial de los centros de población en la Entidad, a través de los programas de desarrollo urbano para tal efecto se establecen en: la clasificación general de las áreas y predios, definición de la utilización general del suelo; definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas; clasificación de los usos y destinos de áreas y predios; determinación de las normas de control de usos del suelo, indicando la compatibilidad de los usos y destinos en cada zona; determinación de las normas de control de intensidad de la edificación; determinación de las normas para el control de riesgos y la prevención de desastres y siniestros, aplicables según el tipo de utilización del suelo; determinación de las normas a que se sujetará la utilización de las edificaciones y sitios afectos al patrimonio arquitectónico y urbano del Estado; determinación de las normas relativas al diseño urbano; determinación de las normas y criterios aplicables a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana; definición de los criterios de diseño arquitectónico; clasificación de peritos que intervendrán en la elaboración del Programa Parcial de Urbanización, el Proyecto Definitivo de Urbanización y los requisitos profesionales que deberán acreditar; y la determinación de los documentos que conformarán los programas de desarrollo urbano y en particular sus normas de zonificación.

FUNDAMENTOS DE PLANEACIÓN

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de julio de 2019, es el instrumento para enunciar la problemática nacional y enumerar las soluciones a los problemas prioritarios en una proyección sexenal. En su apartado de Desarrollo Urbano, el Plan contempla un paradigma de un desarrollo sostenible que coadyuve a subsanar las injusticias sociales e impulse el crecimiento económico sin provocar afectaciones en los otros ámbitos de la sostenibilidad, principalmente en el social.

Plan Estatal de Desarrollo Colima 2021-2027.

Este instrumento guarda congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo en cuanto a los lineamientos que dirigen las acciones para el mejoramiento territorial y urbano. En congruencia con los ejes 2 y 3 del Plan antes citado, el Plan Estatal se orienta hacia la recuperación de la honorabilidad y transparencia en los procesos de planeación, ejecución y seguimiento, con el objetivo de generar infraestructura productiva y social que contribuya a reducir las desigualdades sociales.

A través de este instrumento se busca el fortalecimiento de las estrategias de los programas de desarrollo urbano que permitan un ordenado y sostenible crecimiento urbano.

Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de la Ciudad de Colima.

El polígono de aplicación se localiza dentro de la cobertura del Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Colima, el cual fue sujeto a una Modificación a su estrategia de Clasificación de Áreas y Zonificación que dan origen al presente Programa Parcial de Urbanización, publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 21 de diciembre de

2019, cambiando la temporalidad para el aprovechamiento urbano de la parcela 5 Z-1 P1/1 de RU-LP-5 y RU-MP-3 a RU-CP-102,103,104 y 105, así como la zonificación de las parcelas 5 Z-1 P1/1 y 14 Z-1 P1/1 de H2 a H3.

Lo anterior se ve ratificado en el Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III oficio No. DGDUMA-DDU-VS-004/2023 con fecha de 27 de julio de 2023, en el cual se determina que al predio en comento le corresponden las siguientes características:

Clasificación de áreas:

RU-CP-4 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 15.15 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VP-5; al oriente por la prolongación de esa misma vialidad bordeando el arroyo Manrique; por el área urbana AU-7 y la vialidad de proyecto AC-5 prol. Palma Kerpis y al poniente por la vialidad de proyecto AC-1.

RU-CP-61 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 33.24 hectáreas. Delimitada al norte vialidad de proyecto VP-5; al oriente por la vialidad de proyecto AC-1 y por el área urbana AU-7; al sur, por la vialidad de proyecto AC-5 prol. Palma Kerpis y al poniente por la vialidad de proyecto VP-14 prol. Ignacio Sandoval.

Zonificación:

H3-7 Zona habitacional de densidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-CP-4, con una superficie aproximada de 8.77 Has.

H3-102, 103, 104 Y 105 Zona habitacional de densidad media. Corresponde a al área de Reserva urbana RU-CP-61 con una superficie aproximada de 6.578 Has.

MD2-8 Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-CP-61, con una superficie aproximada de 9.31 Has.

MD3-41 Corredor Urbano Mixto de intensidad alta Corresponde al área urbana AU-RN-19, con una superficie aproximada de 2.71 Has.

Estructura Urbana:

VP-5 Vía Principal, paralela al sur del anillo periférico. El derecho de vía debe ser de 30.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima en su artículo 220.

AC-1 Arteria Colectora, es la continuación de la J. G. Alcaraz, desde el área urbana hasta desde el punto en donde esta avenida se encuentra con el anillo periférico. Debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima en su artículo 221.

CD-4 Calle de Distribución, tiene como función estructurar la unidad territorial de barrio CB-3. El derecho de vía se ajustará según su intensidad como se indica en el artículo 222 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima y debe ajustarse a las normas que se establecen en el mismo artículo.

OBJETIVOS

Generales.

En apego al artículo 11 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, los objetivos generales del Programa Parcial de Urbanización determinan los elementos básicos que hacen posible su congruencia y uniformidad metodológica para la debida ejecución técnica, jurídica y administrativa.

- Proporcionar el instrumento que vincule las acciones específicas que están previstas en las instituciones públicas y los particulares con los postulados de los planes y programas, para el logro de un desarrollo urbano eficaz.
- Establecer esta vinculación entre las acciones de urbanización y edificación con los postulados de los programas de desarrollo urbano.
- Determinar la zonificación específica, es decir la zonificación secundaria en su área de aplicación, precisando los usos y destinos, para esa área en particular.
- Posibilitar las formas para regular la urbanización, así como la edificación y en general, el aprovechamiento urbano del predio.

Específicos.

Debido a que son objetivos inherentes a este Programa Parcial de Urbanización en particular, motivan la necesidad de su instrumentación técnica y legal en los términos siguientes:

- Realizar un aprovechamiento urbano sustentable a través de una lotificación adaptable a las condicionantes topográficas y de vegetación actual, tratando de generar el menor deterioro posible en la conformación de los niveles del suelo, la flora y la fauna propia del sitio.
- Generar un total de **228 lotes urbanos: 195 lotes** de Habitacional Unifamiliar de densidad Media (**H3-U**), **6 lotes** de Mixto de Barrio Intensidad Alta (**MB-3**), **25 lotes** de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**), **1 lote** de Espacios Verdes y abiertos (**EV**) y **1 lote** de Equipamiento Institucional (**EI**).
- Garantizar la integración de la Estructura territorial del polígono de aplicación en la zona de su emplazamiento, a través de la continuación y ejecución de las vialidades del sistema vial primario que inciden en la zona.
- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo con la zonificación que se establezca en la estrategia.

DIAGNÓSTICO

Localización.

El polígono de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización se localiza en la zona Nororiente de la Ciudad de Colima, a aproximadamente 300 metros al oriente de la Av. Ignacio Sandoval y a 630 metros al sur del Tercer Anillo Periférico. El predio colinda al norte con el fraccionamiento Real Vista Hermosa y al poniente con el fraccionamiento Las Pérgolas.

Mediante la certificación No. 02-TMC-C-027/2020 emitida por Heriberto Joel Ibáñez Espinoza, Director de Catastro del municipio de Colima, se emite la certificación de puntos georreferenciados para el predio objeto del presente Programa Parcial de Urbanización.

Área de Aplicación.

Cabe mencionar que, el predio que ampara la escritura tiene una superficie de **122,660.078 m²**, sin embargo, la **superficie de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización** se conforma de un polígono de 26 vértices y un área de **95,236.28 m²**. El resto de la superficie de la parcela, es decir, **27,423.798 m² permanecerá en estado rústico**.

En lo que respecta a la composición topográfica del terreno, se presenta una pendiente ligera y constante de poniente a oriente, con pequeñas elevaciones en el extremo nor-oriental y sur-central.

Medio Físico natural.

En el polígono de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización existen especies tales como parota, higuera, primavera, guásima, uva, huizilacate, camichín y sauz, además de especies arbustivas sin importancia medio ambiental localizadas principalmente en sus colindancias oriente y poniente, así como en su franja norte. Para garantizar el resguardo del mayor número de especies, las áreas verdes que se propongan en el siguiente desarrollo se dispondrán de manera estratégica para albergarlas en su interior.

Medio Físico Transformado.

Agua y drenaje.- De acuerdo con el oficio número **02-CI-DG-963/2023** emitido el 25 de agosto del 2023 por la Lic. Nancy Esmeralda Madrigal Montenegro, encargada del Despacho de la CIAPACOV, existe factibilidad de agua en el predio, la cual está condicionada a la construcción de un cárcamo de bombeo de agua potable ubicado en la zona norte a un costado del fraccionamiento Santa María. Una vez que se cumpla con la construcción de dicha obra se podrán entroncar tanto para agua potable, como a drenaje sanitario a las redes municipales de la colonia Real Vista Hermosa, procurando siempre que el desalojo de aguas residuales sea por gravedad.

Electricidad.- De acuerdo con el oficio número **DPC-085/2023** de fecha 08 de agosto del 2023, emitidos por el Ing. Edgar Rodríguez Vaca, Jefe del Departamento Planeación-Construcción de la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, se garantiza que el predio cuenta con el servicio de electricidad para un fraccionamiento habitacional de densidad media.

INAH.- De conformidad al oficio **401.F(4)19.86.118.2021/154** emitido el 04 de mayo de 2021, la dependencia hace constar que en lo que a ellos respecta existe la viabilidad de desarrollar el proyecto habitacional.

Accesibilidad.- El predio tiene accesibilidad directa en su colindancia norte a través de la Vialidad Principal (VP-5), denominada Av. De la Paz, de la cual corresponderá a la empresa promotora la consolidación de la fracción sur, mientras que por el sur se conecta a través de la Calle de Distribución (CD-4) denominada calle Miguel de Cervantes, misma de la que el promotor se compromete a consolidar la acera faltante, para garantizar su adecuado funcionamiento.

ESTRATEGIA DE APROVECHAMIENTO URBANO

Zonificación.

La estrategia de Zonificación del presente Programa Parcial de Urbanización se focaliza en la creación de lotes de Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U), con franjas de Mixto de Barrio (MB-3) y Corredor Urbano Mixto intensidad Media (MD-2), los cuales permitirán la creación de dinámicas comerciales y sociales diversas que propicien la cohesión social al interior del fraccionamiento y fuera de él.

En cuanto a la dotación de los espacios de cesión, previstos en la ley se proponen 1 lote de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y 1 lote de Equipamiento Institucional (EI), ambos dispuestos de manera estratégica, garantizando accesibilidad desde cualquier punto de este.

Debe apegarse a los artículos 51, 68 y 119 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, en donde se determinan los grupos de usos y destinos permitidos en estas zonas.

La conformación urbana y edificación dentro de los predios con los usos descritos anteriormente se realizará en estricto apego a lo señalado en el Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, en sus artículos 57, 71, 72, 120 y 122.

Lotificación

La propuesta de lotificación del **Programa Parcial de Urbanización “LA ABADÍA”** genera un total de 228 lotes distribuidos en 7 manzanas.

El Programa Parcial de Urbanización **“LA ABADÍA”** se conforma de **195** lotes de Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (**H3-U**) con una superficie de **40,484.31 m²**, **6** lotes de Mixto de Barrio Intensidad Alta (**MB-3**) con superficie de **2,092.16 m²**, **25** lotes de Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (**MD-2**) con superficie de **11,671.79 m²**, **1** lote de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**) con superficie de **9,832.01 m²**, y **1** lote de Equipamiento Institucional (**EI**) con superficie de **1,147.21 m²**, como se muestra en la tabla a continuación:

CUANTIFICACIÓN DE ÁREAS		
Uso	No. Lotes	Superficie (m ²)
H3-U	195	40,484.31
MB-3	6	2,092.16
MD-2	25	11,671.79
Total Vendible	226	54,248.26
EV	1	9,832.01
EI	1	1,147.21
Total Cesión	2	10,979.22
Total	228	65,227.48

De conformidad al artículo 141, fracciones IV y VI del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, la superficie vendible compuesta por usos Habitacionales de densidad media (**H3**), de Mixto de Barrio intensidad Alta (**MB-3**), así como la de Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media (**MD-2**) deberán **ceder el 20%** de la superficie total que generen para conformar Equipamiento Urbano o Espacios verdes y abiertos que permitan un óptimo desarrollo de la zona en la cual se localice el fraccionamiento, a la vez de favorecer el sano esparcimiento de sus habitantes.

En el presente Programa Parcial de Urbanización se genera una **superficie vendible de 54,248.26 m²**, con la cual se **requiere una superficie de cesión de 10,849.65 m²** según el reglamento referido en supra líneas, tal como se desglosa en la tabla:

REQUERIMIENTO DE CESIÓN			
Uso	Superficie (m²)	%	Total
H3-U	40,484.31	20	8,096.86
MB-3	2,092.157		418.43
MD-2	11,671.791		2,334.36
Total			10,849.65

No obstante, la lotificación propuesta contempla una superficie de cesión de **10,979.22 m²**, razón por la cual en el presente desarrollo habitacional se cuenta con un **superávit de 129.56 m²** como se muestra en la tabla a continuación:

Superficie requerida	10,849.65
Superficie otorgada	10,979.22
Superávit	129.56

La superficie de cesión del fraccionamiento se distribuye en **1 lote** con uso de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**) y 1 lote de Equipamiento Institucional, localizados en zonas estratégicas que concentran vegetación, para su resguardo y conservación. Además, las zonas de cesión para destinos resultan cercanas desde cualquier punto del fraccionamiento, lo cual permitirá consolidar esta zona para el sano esparcimiento de los habitantes de este desarrollo y de zonas aledañas.

En resumen, el **Programa Parcial de Urbanización “LA ABADÍA”** se conforma por una **superficie vendible de 54,248.26 m²** equivalente al 44.23% de la superficie total; una **superficie de cesión de 10,979.22 m²** equivalente al 8.95% de la superficie total, una **superficie de vialidad de 30,008.80 m²** equivalente al 24.47% de la superficie total, y una **superficie que permanece rústica de 27,423.798 m²** equivalente al 22.35% del área total de la parcela, tal como se muestra en la siguiente tabla:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
Concepto	Superficie (m²)	%
Superficie Vendible	54,248.26	44.23
Superficie de cesión	10,979.22	8.95
Superficie Vialidad	30,008.80	24.47
Superficie Rústica	27,423.798	22.35
Total	122,660.078	100.00

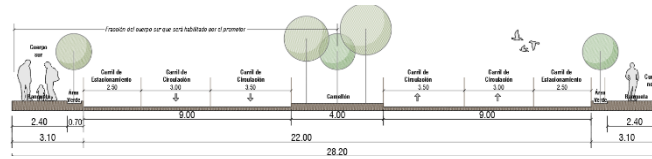
Estructura urbana.

En la estrategia de Estructura Urbana prevista en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Colima se determinó que en el polígono de aplicación del fraccionamiento en cuestión inciden 3 vialidades de jerarquía importante que permitirán la conectividad de la zona en la cual se desarrolla el mismo: la Vialidad Principal (VP-5) conocida como Av. Miguel de Cervantes Saavedra, la Arteria Colectora (AC-1) conocida como Av. José G. Alcaraz y la Calle de Distribución (CD-4) Miguel de Cervantes, que es continuación de la Calle Emilio Rabasa del Fraccionamiento Real Vista Hermosa. Asimismo, dentro del desarrollo habitacional se contemplan calles locales de distintas secciones geométricas que garantizarán un adecuado y ordenado flujo vial. El sistema vial propuesto para el Programa Parcial de Urbanización “La Abadía” se describe a continuación:

Vialidad principal (VP-5).

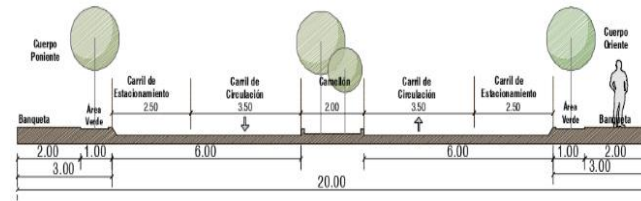
Vialidad de proyecto determinada en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima que se desarrolló en sitio por los fraccionamientos colindantes desde la Av. Ignacio Sandoval, con una longitud de 130 mts aproximadamente, dicha sección es de 28.20 mts, compuesta por un camellón central de 4.00 m, 2 carriles de circulación de 3.00 m y 3.50 m (para el carril de alta velocidad) en ambos sentidos, 2 carriles de estacionamiento de 2.50 m en ambos extremos, y aceras a los extremos de 3.10 m compuesta por área verde de 0.70 m y banqueta de 2.40 m. Cabe mencionar que, el **artículo 218 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima**, establece que la continuidad deberá

ser igual, en lo referente a la sección básica, a las características geométricas de las vías existentes, situación que se cumple.



Arteria colectora (AC-1) Av. José G. Alcaraz.

Vialidad de proyecto determinada en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de la ciudad de Colima que, dicha vialidad tiene una sección variante entre el tramo entre la Av. Felipe Sevilla del Río y la calle Miguel de Cervantes, inicia con 13.70 mts en la parte sur y termina con una sección de 19.80 mts al norte, misma sección que colinda con el proyecto, de manera que, con fundamento en el artículo 218 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, que establece que la continuidad deberá ser igual, en lo referente a la sección básica, a las características geométricas de las vías existentes, se consolidará una sección de 20mts respetando el mismo diseño geométrico que está ejecutado in situ, integrada por camellón central de 2.00 m, 2 carriles de circulación de 3.50 m en ambos extremos, 2 carriles de estacionamiento de 2.50 m a los extremos y las aceras correspondientes de 3.00 m, compuestas por áreas verdes de 1.00 m y banquetas de 2.00 m.

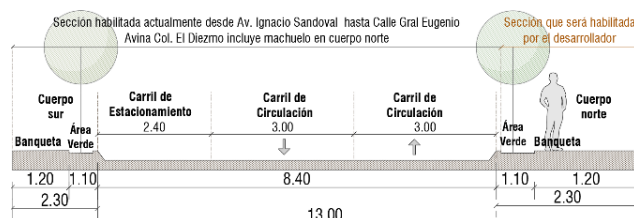


Además de lo anterior, es pertinente señalar que, si bien, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima sugiere un trazo diferente al propuesto en el presente Programa Parcial, **la propuesta cumple con lo establecido en el artículo 218** del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima (RZMP), pues se conserva la continuidad de la vialidad existente, además, de acuerdo con el Art. 204 fracción IV donde establece que el propósito de las arterias colectoras es permitir el movimiento entre las vías principales, las calles de distribución y las calles locales, de manera que la propuesta de trazo, permita dicha continuidad, conexión y movimiento entre la Vía Principal (VP-5) Miguel de Cervantes Saavedra y la Calle de Distribución (CD-4) Miguel de Cervantes, **situación que se cumple.**

Bajo el mismo tenor, dicha propuesta ofrece un trazo que crea un anillo vial permitiendo que exista un flujo vial en los bordes de las zonas habitacionales y no que las segmente, así mismo, refuerza el propósito de las arterias colectoras expresado en el artículo 204 fracción IV del RZMC, y estimula que, tal como lo menciona la fracción VI del artículo citado previamente, las calles locales sean exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, de manera que no soporten más tránsito del generado por la calle local misma, y evitando el movimiento de paso a través de ellas.

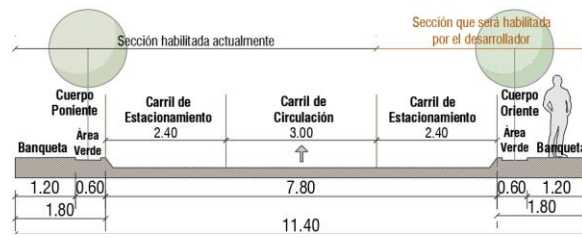
Calle de Distribución (CD-4) Miguel de Cervantes.

Vialidad de proyecto que se desarrolla en el fraccionamiento en una sección de 13.00 m, integrada por 2 carriles de circulación de 3.00 m, 1 carril de estacionamiento de 2.40 m y aceras de en ambos extremos, en uno de ellos de 2.30 m compuesta por área verde de 1.10 m y banqueta de 1.20 m, y en el otro extremo de 3.00 m compuesta por área verde de 1.10 m y banqueta de 1.20 m.



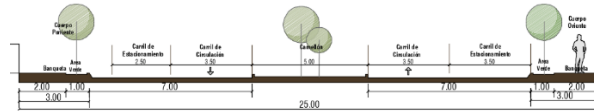
Calle Local Intensidad “C” (CL-C) 11.40m J. Jesús Ponce.

Vialidad existente al norte del polígono de aplicación que se desarrolla en una sección de 11.40 m compuesta por 1 carril de circulación de 3.00 m, 2 carriles de estacionamiento de 2.40 m a los extremos y las aceras correspondientes de 1.80 m, integradas por banquetas de 1.20 m y áreas verdes de 0.60 m.



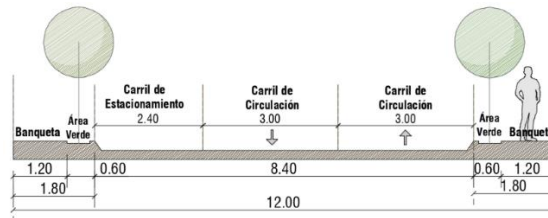
ACCESO a Calle La Abadía.

Vialidad de Acceso que se desarrolla en una sección de 25.00 m, desde el límite del polígono de aplicación del fraccionamiento en el punto de acceso, hasta el cruce que forma con la vialidad denominada calle Lope de Vega, compuesta por camellón central de 5.00 m, 2 carriles de circulación de 3.50 m a los extremos, carril de estacionamiento de 3.50 m en un extremo y de 2.50 m al otro y las aceras correspondientes de 3.00 m, integradas por banquetas de 2.00 m y áreas verdes de 1.00 m.



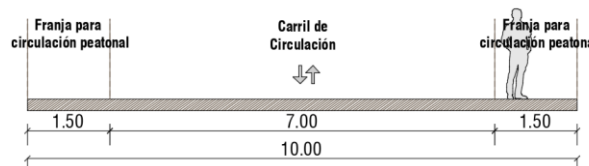
Calle Local Intensidad “B” (CL-B) Calles Internas (Calle La Abadía).

Vialidades internas que se desarrollan en una sección de 12.00 m compuesta por 2 carriles de circulación de 3.00 m, 1 carril de estacionamiento de 2.40 m en uno de los extremos y las aceras correspondientes de 1.80 m, integradas por banquetas de 1.20 m y áreas verdes de 0.60 m.



Calle Local Intensidad “D” (CL-D) (Calles Lope de Vega, José Rubén Romero, Pedro Calderón).

Vialidades internas que se desarrollan en una sección de 10.00 m compuesta por 2 carriles de circulación de 3.50 m y franjas de circulación peatonal de 1.50 m a los extremos.



NORMAS Y CRITERIOS TÉCNICOS DE INGENIERÍA URBANA

De conformidad con el artículo 169 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, mediante el presente Programa Parcial de Urbanización, se establecen las obras mínimas de urbanización que deberán ser ejecutadas para cada una de las zonas que integran el fraccionamiento.

De acuerdo con las zonas previstas en el presente programa, se deberá dar cumplimiento a los artículos 176, 181, 182 y 185 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, en los términos siguientes.

Pavimentos.

Los pavimentos de las vías principales y arterias colectoras podrán ser de concreto asfáltico, concreto hidráulico, adoquín o similar, mientras que las calles de distribución y las calles locales serán como mínimo exigible en terminado de empedrado, todas las tipologías con guarniciones de concreto colado en sitio que proporcionen seguridad al peatón en la banqueta, de conformidad a lo establecido en el artículo 170, fracción I, incisos b y c del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima. Las especificaciones técnicas de las vialidades se detallarán en el proyecto ejecutivo de urbanización.

Aceras, machuelos y rampas peatonales.

Las aceras serán de las dimensiones establecidas en las secciones viales, mismas que detallarán grosores de losas, materiales y especificaciones técnicas en el proyecto ejecutivo de urbanización. La totalidad de aceras contempla un área jardinada que alojará la vegetación propuesta. Para el caso de las banquetas de concreto, éste deberá ser concreto simple con resistencia de $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$, en losas rectangulares con terminado escobillado. Los machuelos serán como mínimo exigible de concreto $f'c=150 \text{ kg/cm}^2$ de sección cuadrangular.

Todas las aceras consideran la existencia de rampas y pasos peatonales en las esquinas para efectos de garantizar la accesibilidad peatonal. Sus características y especificaciones técnicas se describirán en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria.

Como se indica en la factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje sanitario emitida por el organismo operador, se deberá construir un cárcamo de bombeo de agua potable en la zona norte, a un costado del fraccionamiento Santa María. Una vez que se ejecute dicha obra, se podrá realizar el entronque a las redes municipales, tanto de agua potable como de drenaje sanitario.

La red hidráulica del fraccionamiento utilizará tubería de PVC con los diámetros, especificaciones y lineamientos señalados en el proyecto ejecutivo de urbanización y que serán el resultado de la memoria de cálculo de la Red de Agua Potable del fraccionamiento.

Toda la tubería de agua potable será subterránea. La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o eléctrica, será de 2.50 metros. Toda la tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria, a una distancia mínima de 0.50 metros y los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalan, o en su caso la de la vialidad sobre la que se ejecutan.

Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias.

La red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias del fraccionamiento se ejecutará por el promotor y descargará al drenaje municipal, de acuerdo con el trazo, diámetros de tubería, especificaciones y lineamientos establecidos en el proyecto ejecutivo de urbanización y que serán el resultado de la memoria de cálculo de la Red de Drenaje del fraccionamiento. Las características específicas serán determinadas en el proyecto ejecutivo de urbanización.

Tratamiento de aguas pluviales.

El tratamiento que tendrán las aguas pluviales será por medio de puntos de captación y absorción en los espacios verdes abiertos, y en cuanto los escurrimientos en vialidades se desalojará por medio de escurrimientos superficiales según las pendientes del proyecto y la topografía natural del entorno, así como los cálculos determinados en el proyecto ejecutivo de urbanización.

Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación híbrida, con acometida domiciliaria.

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.

Para el proyecto y la construcción del sistema de construcción y distribución de energía eléctrica en media y baja tensión será del tipo Red de electrificación con instalación oculta o subterránea y aérea para la alta tensión existente, debiendo considerar que la separación máxima entre postes y la altura mínima y longitud máxima de acometida eléctrica a predio se ajustará en todos los casos a las especificaciones de la Comisión Federal de Electricidad.

Tanto los registros como los postes de las redes de distribución de energía eléctrica en media y baja tensión, como los postes de alumbrado público serán metálicos y se ubicarán sobre las aceras.

Las redes telefónicas, de televisión por cable o cualquier otra, deberán cumplir con las normas y especificaciones correspondientes de manera que no se produzcan interferencias entre las diferentes redes alojadas en el subsuelo.

Para el tendido, distribución y diseño de luminarias de alumbrado público, se deberá considerar una altura mínima permisible de luminarias de 4.50 metros y la máxima se establecerá según los cálculos correspondientes para cada caso; deberán instalarse solo lámparas de descarga de alta intensidad, según criterios, lineamientos, especificaciones y consideraciones de los organismos operadores, con criterios de Lámparas de tecnología LED en las vialidades en estricto a pego a lo resultante de las aprobaciones correspondientes al Proyecto Ejecutivo de Urbanización.

Señalización vial.

Se utilizarán placas para nomenclatura en las vialidades que integran el fraccionamiento, cuyo diseño y especificaciones se detallarán en el proyecto ejecutivo de urbanización.

Arbolado y vegetación.

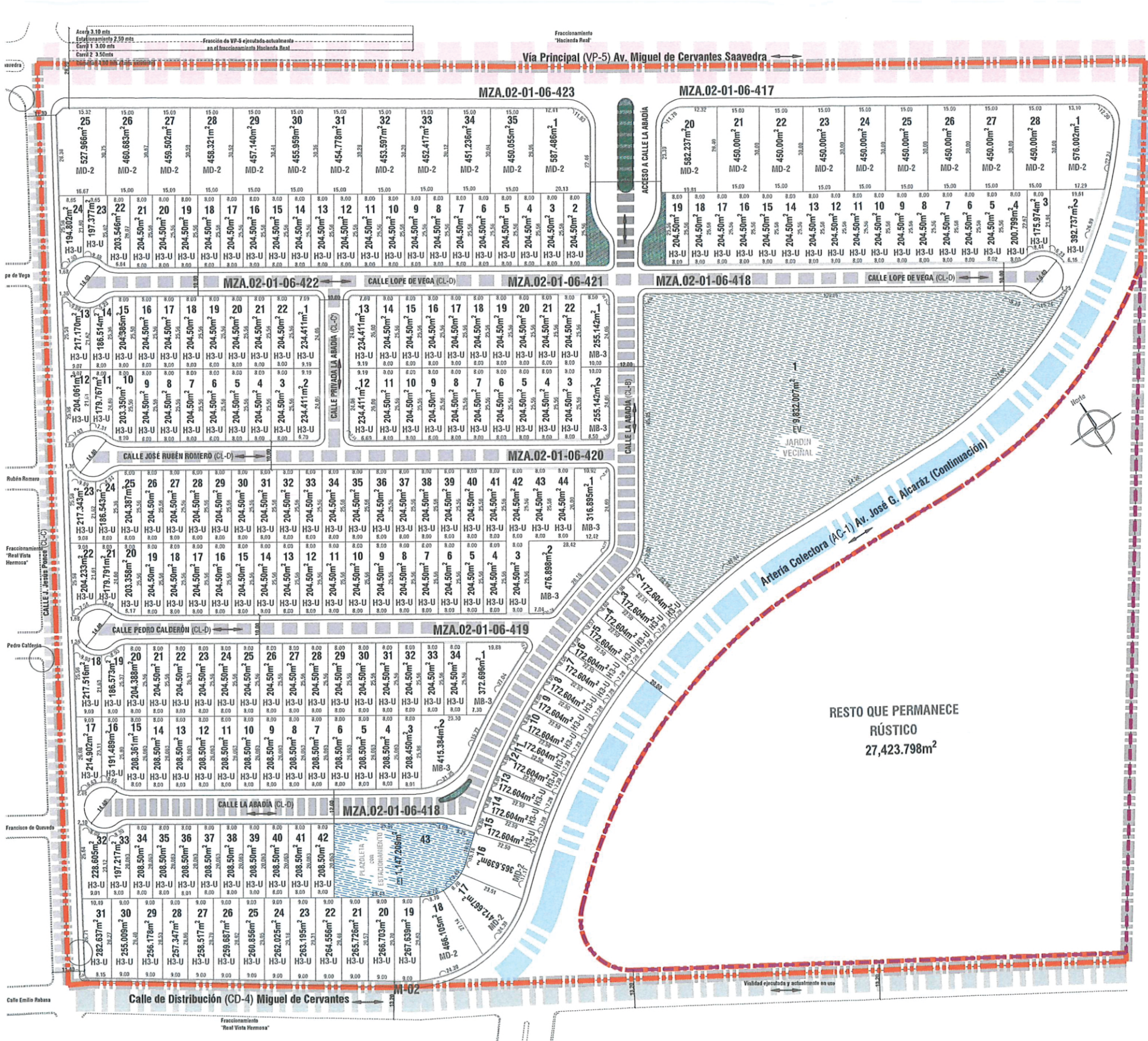
Se definirán de acuerdo con las condiciones climatológicas y ambientales de la zona, apegándose a las especies arbóreas acordadas con la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, y la Dirección General de Servicios Públicos municipales, a través de su Dirección de Parques y Jardines, las cuales quedarán establecidas con detalle en el Proyecto Ejecutivo de urbanización.

ACCIONES URBANAS

Con la finalidad de asegurar la efectividad de las acciones urbanísticas de crecimiento y guardar congruencia con el artículo 94 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, que permite cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal en materia de crecimiento, las acciones urbanas a realizar en el presente polígono de aplicación, se sujetarán a las normas contenidas en éste Programa Parcial de Urbanización y en las determinaciones de provisiones, usos, destinos y reservas, derivadas del mismo.

El promotor acepta y se compromete a dar estricto cumplimiento a las obligaciones que le imponen los Capítulos V y VII del Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativos a las acciones de urbanización y municipalización.

Tal como lo establece el artículo 147 fracción I del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, las áreas de cesión para destinos de Espacios Verdes Abiertos (EV) deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que el promotor deberá entregarlas debidamente urbanizadas a través de obras de arbolado, jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano. Dichas obras serán con cargo a quien realice el aprovechamiento urbano, a satisfacción de las autoridades municipales.



Resumen General de Áreas

Concepto	Superficies (m2)	%
Área Vendible	54,248.26	44.23
Área de cesión	10,979.22	8.95
Área de Vialidad	30,008.80	24.47
Área que permanece rústica	27,423.798	22.35
Total	122,660.078 m2	100.00%

Distribución de lotes por uso

Uso	No. de Lotes	Superficies (m2)
H3-U	195	40,484.31
MB-3	6	2,092.16
MD-2	25	11,671.79
Total Vendible	226	54,248.26
EV	1	9,832.01
EI	1	1,147.21
Total Cesión	2	10,979.22
Total	228	65,227.48m2

Cálculo de requerimiento de Cesión

Usos	Superficie (m2)	Cesión según reglamento (m2)	Superficie requerida
H3-U	40,484.31	20%	8,096.86
MB-3	2,092.16	20%	418.43
MD-2	11,671.79	20%	2,334.36
Total de superficie requerida			10,849.65m2

Cesión de proyecto

Concepto	Superficie (m2)
Superficie requerida	10,849.65m2
Superficie otorgada	10,979.22m2
Supervál	129.56m2

Clasificación de Usos y Destinos

Zona	Categoría	Usos Permitidos
	Predominante	Vivienda Unifamiliar
	Compatible	Alojam. temporal restringido Espacios Abiertos Comercio y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias
H3-U		
MB-3	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Vertical Vivienda Plurifamiliar Horizontal Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido Comercios y servicios básicos Oficinas de pequeña escala Manufacturas domiciliarias Equipoamiento urbano barrial Espacios abiertos
	Condicionado	Comercio temporal
	Predominante	Vivienda Plurifamiliar Vertical Vivienda Plurifamiliar Horizontal Vivienda unifamiliar
	Compatible	Alojamiento temporal restringido Alojamiento temporal Mixto comercios y servicios básicos Comercios y servicios especializados Centros de diversion Centros comerciales Comercios y servicios de impacto mayor Oficinas de pequeña escala Oficinas en general Manufacturas domiciliarias Manufacturas menores Equipoamiento urbano barrial Equipoamiento urbano general Espacios abiertos Comercio temporal
MD-2		
		Recreación en espacios abiertos
		Ninguno
SECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE	Uso Urbano de Barrio	
	Uso Urbano General	
	Recreación en Espacios Abiertos	

Los grupos de usos y destinos que no se clasifican con alguna de las tres categorías descritas en la tabla anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

Artículo 28 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima. Los grupos de usos y destinos que no se clasifiquen con alguna de las tres categorías señaladas, se consideran prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

Artículo 132. 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 genere 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.

Artículo 148 FRACCIÓN I. Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación necesarias para esos efectos.

Las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes, deberán contar con las obras de arbolado, jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano. Dichas obras serán con cargo a quien realice el aprovechamiento urbano, a satisfacción de las autoridades municipales.

Simbología Lotificación y Zonificación

Parámetros Usos

- H3-U: Habitacional Unifamiliar Densidad Media
- MB-3: Corredor Mixto de Barrio Intensidad Alta
- MD-2: Corredor Urbano Mixto Intensidad Media
- EV: Para los Destinos
- EI: Espacios Verdes y Abiertos

Otros

- Polígono de Parcela 14
- Polígono de Aplicación de proyecto
- Polígono de Aplicación de proyecto
- Equipamiento Institucional

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "LA ABADÍA"

Promotor: **ARDICA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**

Perito Urbano: **Juan Antonio Calderón Mafud PU-13-02-RF**

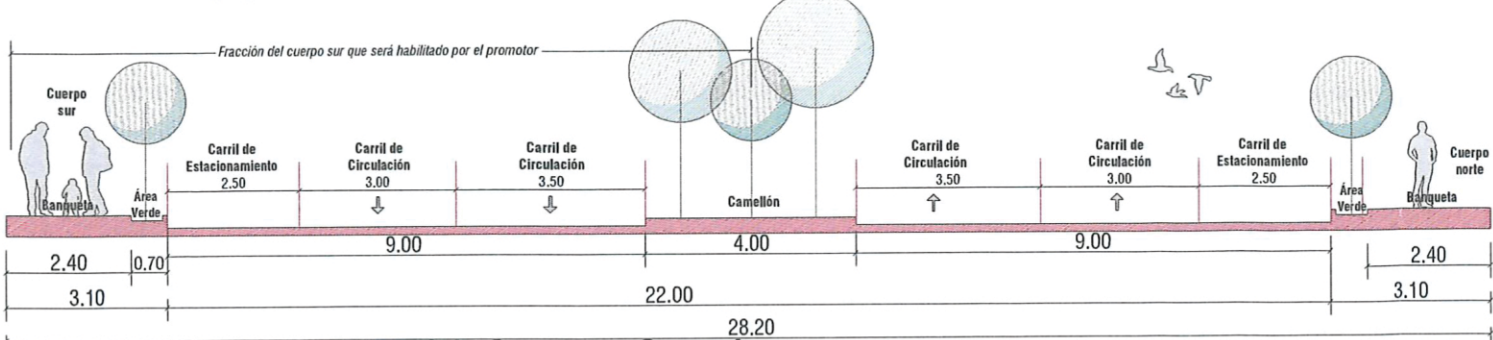
Clave Catastral: **02-02-80-000-114-000**

Polígono de Aplicación: **05,236.28 m2**

Sup. que permanece rústica: **27,423.798 m2**

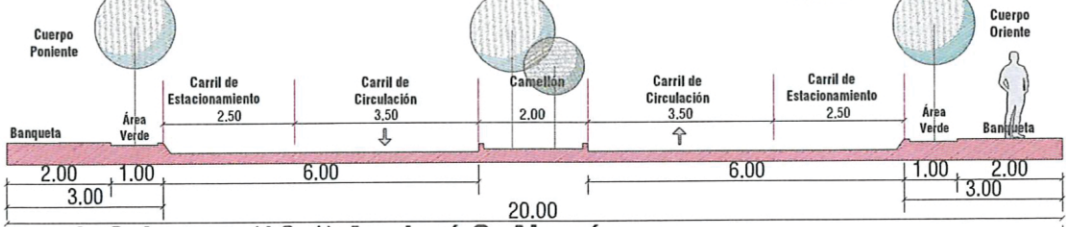
Sup. Escritura: **122,660.078**

Secciones Viales de Proyecto Existentes y parcialmente ejecutadas en el contexto urbano



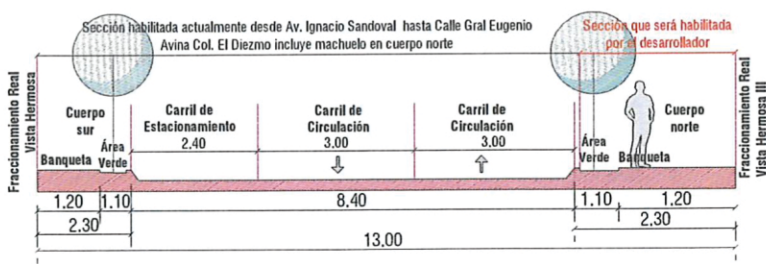
Vía Principal (VP-5) Av. Miguel de Cervantes Saavedra
Doble Sentido

El tramo entre la Av. Ignacio Sandoval y la calle J. Jesús Ponce colindante poniente del proyecto, tiene un ancho de 28.20mts, y continúa esa sección por 130mts aprox. en la colindancia norte del polígono de aplicación, de manera que el proyecto respeta el diseño geométrico existente, de acuerdo con el Art. 219 del RZMC



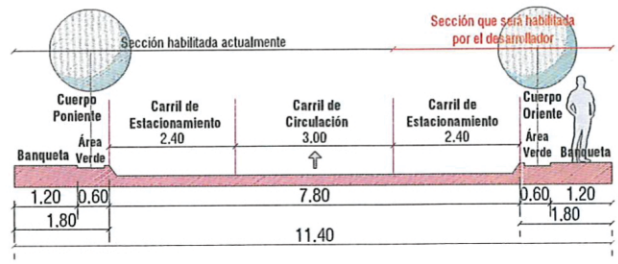
Artería Colectora (AC-1) Av. José G. Alcaráz
Doble Sentido

Dicha vialidad tiene una sección variante entre el tramo entre la Av. Felipe Sevilla del Río y la calle Miguel de Cervantes, inicia con 13.70mts en la parte sur y termina con una sección de 19.80mts al norte, misma sección que colinda con el proyecto, de manera que, con fundamento en el art. 219 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, que establece que la continuidad deberá ser igual, en lo referente a la sección básica, a las características geométricas de las vías existentes, se consolidará una sección de 20mts respetando el mismo diseño geométrico que está ejecutado en sitio.



Calle de Distribución (CD-4) Miguel de Cervantes
Doble Sentido

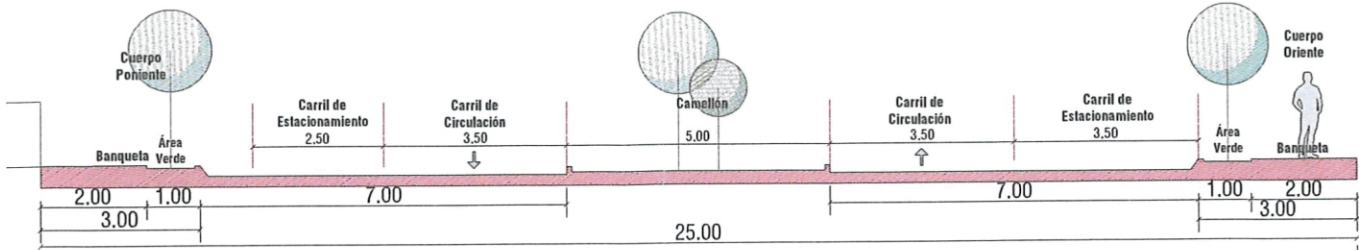
La calle de Distribución fue urbanizada y en uso actual, conservando el diseño geométrico por un tramo aproximado de 908mts de oriente-poniente, para el proyecto se propone ampliar la acera para tener un ancho de 3mts



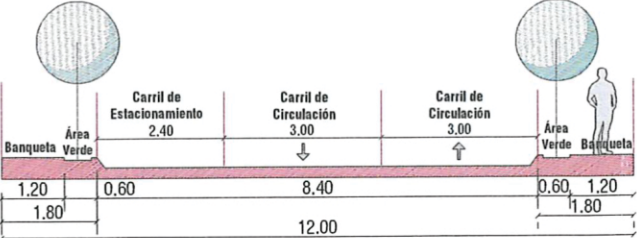
Calle Local Intensidad C (CL-C) J. Jesús Ponce
Un Sentido

Diseño geométrico existente al norte del polígono de aplicación, con una sección habilitada de 7.20mts al poniente del proyecto.

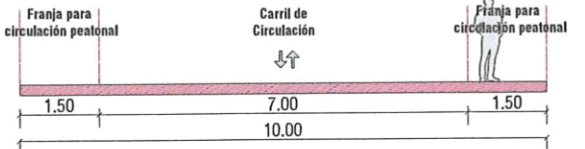
Secciones Viales de Proyecto Vialidades de nueva creación



ACCESO a Calle La Abadía
Doble Sentido



Calle Local Intensidad B (CL-B) Calle La Abadía
Doble Sentido



Calle Local Intensidad D (CL-D)
Doble Sentido



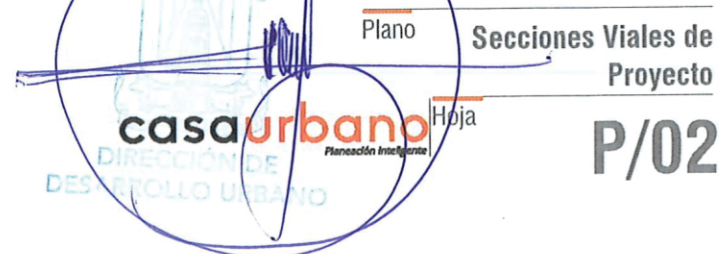
Simbología de Estructura Urbana

- Vía Principal (VP-5)
Av. Miguel de Cervantes Saavedra (28.20 mts)
- Artería Colectora (AC-1)
Av. José G. Alcaráz (20.00mts)
- Calle de Distribución (CD-4)
Calle Miguel de Cervantes (13.20mts)
- Calle local intensidad B (CL-B)
Calle J. Jesús Ponce (11.40 mts)
- Calle local intensidad B (CL-B)
Calle Vista Hermosa (25.00 mts)
- Calle local intensidad C (CL-B) (12.00 mts)
- Vía de Acceso Restringido (VAR-D)
(9.00mts)

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

"LA ABADÍA"

Promotor: **ARDICA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.**
Perito Urbano: **Juan Antonio Calderón Mafud PU-13-02-RF**
Clave Catastral: **02-02-80-000-114-000**
Polígono de Aplicación: **95,236.28 m2**
Sup. que permanece rústica: **27,423.798 m2**
Sup. escritura: **122,660.078**



P/02

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

DIRECTORIO

Indira Vizcaíno Silva

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Alberto Eloy García Alcaraz

Secretario General de Gobierno y
Director del Periódico Oficial

León Felipe Chávez Orozco

Encargado del Despacho de la Dirección General de Gobierno

Licda. Adriana Amador Ramírez

Jefa del Departamento de Proyectos

Colaboradores:

CP. Betsabé Estrada Morán
ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez
ISC. José Manuel Chávez Rodríguez
LI. Marian Murguía Ceja

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

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

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

Tel. (312) 316 2000 ext. 27841
publicacionesdirecciongeneral@gmail.com
Tiraje: 500