



# Colima

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE COLIMA  
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

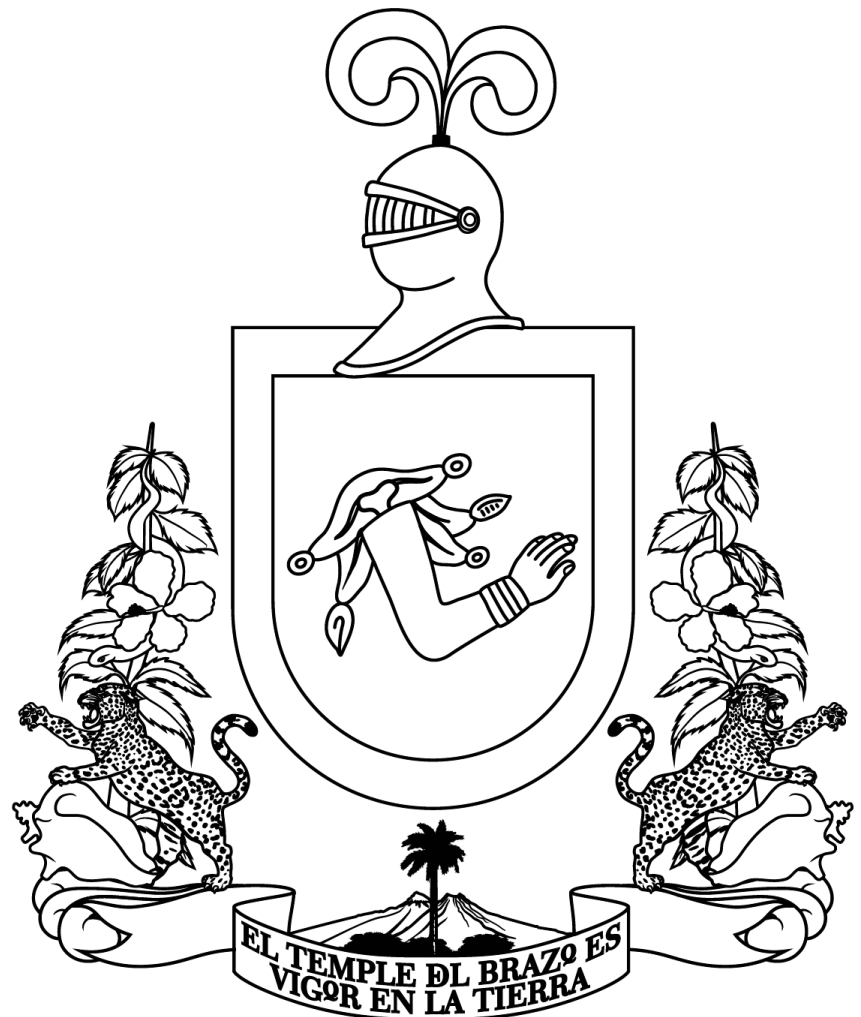
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y  
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL  
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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](http://www.periodicooficial.col.gob.mx)

## EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO  
NÚM. 4

EDICIÓN ORDINARIA  
SÁBADO, 13 DE ABRIL DE 2024

TOMO CIX  
COLIMA, COLIMA

NÚM.

28  
18 págs.



## **EL ESTADO DE COLIMA**

---

## **SUMARIO**

### **DEL GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO**

**ACUERDO Y DOCUMENTO** QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, RESPECTO DEL PREDIO RÚSTICO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-93-067-260-001.

**Pág. 3**

---

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

**QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, RESPECTO DEL PREDIO RÚSTICO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-93-067-260-001.**

**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 195/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que mediante oficio número 02.052/2024, de fecha 28 de febrero de 2024, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día 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 de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, respecto del predio rústico con clave catastral 10-01-93-067-260-001**, promovido por el C. Arturo Valencia López.

**SEGUNDO.-** Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima, fue aprobado por el H. Cabildo de ese municipio, en Sesión Ordinaria celebrada el día 24 de Septiembre del año 2005, y mediante Acuerdo del Ejecutivo Estatal se publicó en el Periódico Oficial "*El Estado de Colima*", en el Suplemento núm. 1, de la edición Núm. 73, de fecha 26 de noviembre del mismo año.

**TERCERO.-** Que el H. Cabildo del municipio de Villa de Álvarez, en sesión celebrada el 19 de febrero de 2024, aprobó la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, respecto del predio rústico con clave catastral 10-01-93-067-260-001**, según consta en la certificación expedida el 20 de febrero de 2024 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.

**CUARTO.-** Que informa la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano que la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, vigente para estos efectos, en términos de la sentencia dictada en la controversia constitucional número 195/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dictaminó la congruencia de la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, respecto del predio rústico con clave catastral 10-01-93-067-260-001**, 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 de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, respecto del predio rústico con clave catastral 10-01-93-067-260-001**, en los términos precisados en los Considerandos del presente Acuerdo.

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 de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, respecto del predio rústico con clave catastral 10-01-93-067-260-001**, aprobado por el H. Cabildo de ese municipio el 19 de febrero de 2024.

**TRANSITORIO**

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

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, el 19 de marzo 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.

## FASE DE ANTECEDENTES

### ACREDITACIÓN DE LA PROPIEDAD

En este apartado, se pretenden mencionar y mostrar los antecedentes de propiedad para estar en condiciones de promover el presente estudio, mismos que se describen a continuación:

**PRIMERO:** Mediante Escritura Pública número **20,169** de fecha 22 de septiembre de 2005, expedida por el Lic. **Miguel Ángel Flores Puente**, Titular de la Notaría Pública Número 10, de la ciudad de Colima, Colima; se hace constar la **ADJUDICACIÓN POR HERENCIA A BIENES DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA** de la señora **ROSA MARÍA LÓPEZ AHUMADA VIUDA DE VALENCIA** que otorga a favor de sí mismo como heredero el señor **ARTURO VALENCIA LÓPEZ**, en su carácter de albacea de dicha sucesión; la cual se encuentra inscrita en el registro público de la propiedad, bajo el folio real número **1993-Z** de fecha 13 de diciembre de 2005; la cual contiene entre otros, la siguiente propiedad:

Predio rústico denominado Rancho Blanco, constituido por la totalidad de una fracción del denominado "Las Palmas" o "San José de Buenavista" y por el lote número 2 de la mitad de ese mismo predio, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, con una superficie de 41-05-13has.

**SEGUNDO:** Mediante Escritura Pública número **24,991** de fecha 6 de abril de 2015, expedida por el Lic. **Juan José Sevilla Solórzano**, Titular de la Notaría Pública Número 2, de la ciudad de Colima, Colima; se hace constar la **CESIÓN A TÍTULO GRATUITO** que celebran como parte CEDENTE el señor **ARTURO VALENCIA LÓPEZ** y por la parte CESIONARIA el **HONORABLE AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA**, representado en este acto por los señores licenciado **MANUEL IGNACIO ZAMBADA TORRES, LIC. ROGELIO SALAZAR BORJAS** y profesor **ALFREDO HERNÁNDEZ RAMOS** en su carácter de Presidente Municipal Interino, Secretario Interino y Síndico Municipal; la cual se encuentra inscrita en el registro público de la propiedad, bajo el folio real número 299201 de fecha 14 de abril de 2015; la cual contiene, la siguiente propiedad:

Fracción del Predio rústico denominado Rancho Blanco, constituido por la totalidad de una fracción del denominado "Las Palmas" o "San José de Buenavista" y por el lote número 2 de la mitad de ese mismo predio, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, con una superficie de 12,103 m<sup>2</sup>.

**TERCERO:** Mediante **Oficio SE. No. 749/2019** 26 de noviembre de 2019, emitió el dictamen donde hace constar la **DESINCORPORACIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL**, la cual se hace CONSTAR y se CERTIFICA mediante **Acta No. 46** de fecha 22 de noviembre de 2019, relativa a la Sesión Ordinaria No. 29 de Cabildo, de un **LOTE DE TERRENO** que corresponde a la clave catastral **10-01-93-067-260-001**, con una superficie de **12,103.00 m<sup>2</sup>** para ser **CEDIDO** a título gratuito a favor del ciudadano solicitante **ARTURO VALENCIA LÓPEZ**.

Fracción del Predio rústico denominado Rancho Blanco, constituido por la totalidad de una fracción del denominado "Las Palmas" o "San José de Buenavista" y por el lote número 2 de la mitad de ese mismo predio, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, con una superficie de 12,103 m<sup>2</sup>.

Por lo anteriormente expuesto, el presente estudio es promovido el Ing. **ARTURO VALENCIA LÓPEZ**, que tiene por objeto la modificación de la estrategia de **CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN** del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, al predio rústico con clave catastral **10-01-93-067-260-001**.

## FUNDAMENTACIÓN

### BASES JURÍDICAS

#### **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

Constitución publicada en el Diario Oficial de la Federación, el lunes 5 de febrero de 1917 y su última reforma publicada en el diario oficial de la federación el 17 de mayo de 2021. Señala que habrá un Plan Nacional de Desarrollo al cual se sujetarán los programas de la administración Pública Federal, además de establecer los principios rectores de planeación, al señalar que el estado organizará un sistema nacional de planeación democrática, mediante la participación y de los planes de desarrollo, como instrumentos de los diversos sectores sociales recogiendo sus demandas y aspiraciones para después ser incorporadas en los planes y programas de desarrollo. Así mismo, establece la participación de la Nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos del país y la concurrencia de los tres niveles de gobierno en el ámbito de sus respectivas competencias en materia de ordenación y regulación de los asentamientos humanos.

Señala en su artículo 115, la atribución del Municipio para la regulación del uso de suelo y la formulación de los planes y programas de Desarrollo Urbano.

A razón de las atribuciones señaladas en la Constitución Federal, se crearon diversas legislaciones tanto en el ámbito federal como en el ámbito local, con la finalidad de fijar las normas básicas e instrumentos de gestión y planeación para los asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, mismos que señalan a continuación.

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

Publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de noviembre del año 2016, (última reforma publicada DOF 1 de Junio de 2021), dentro de sus disposiciones establece que **la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial, deben de conducirse en apego a los principios de política pública** de: Derecho a la ciudad, Equidad e inclusión, Derecho a la propiedad urbana, Coherencia y racionalidad, Participación democrática y transparencia, Productividad y eficiencia, Protección y progresividad del Espacio Público, Resiliencia, seguridad urbana y riesgos, y Accesibilidad universal y movilidad.

Así mismo, establece que los **programas** estatales de ordenamiento territorial y **desarrollo urbano**, los planes o programas municipales de desarrollo urbano, **serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales**, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia. Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos, tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

Por su parte, la legislación estatal de desarrollo urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, **modificación**, evaluación y vigilancia de los planes o **programas de desarrollo urbano**.

#### **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.**

Publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día 07 de mayo del año de 1994 (última reforma publicada en el Periódico Oficial el 4 de septiembre de 2021).

Señala que tiene el objeto de 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, así mismo 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**.

Los programas de desarrollo urbano de centros de población, serán elaborados, aprobados, ejecutados, **controlados y evaluados** por los ayuntamientos correspondientes, observando la coordinación con el Gobierno del Estado, y en su caso, con la Federación. Precizando que **podrán ser modificados** o cancelados cuando **exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, estas modificaciones** o cancelación, **podrán ser solicitadas ante la autoridad correspondiente, por los ciudadanos del Estado**, entre otros.

A los **Ayuntamientos** les corresponde **formular, aprobar y administrar** la **zonificación de los centros de población en su territorio**; para ese efecto se entenderá por zonificación:

- I. La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población;

- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas, dentro de las áreas a que se refiere la fracción anterior;
- III. La determinación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- IV. La determinación y reglamentación de usos, destinos y reservas;
- V. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;
- VI. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;
- VII. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- VIII. Las reservas para la expansión de los centros de población.

**ARTICULO 76.-** Los programas de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados cuando:

- I. **Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen;**
- II. Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incoasteables;
- III. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más eficiente;
- IV. No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o fuerza mayor; y
- V. Sobrevenida otra causa de interés público que los afecte.

En ningún caso se deberá cancelar un programa de desarrollo urbano, sin que se apruebe y publique uno nuevo.

Los planes o programas de desarrollo urbano municipal deberán evaluarse y revisarse cada tres años.

**ARTICULO 77.-** La modificación o cancelación, podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por:

- I. El Gobernador del Estado;
- II. La Secretaría;
- III. Los Ayuntamientos;
- IV. La Comisión Estatal;
- V. Las Comisiones Municipales;
- VI. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipales; así como las de la Federación, que realicen actividades en la Entidad;
- VII. Las entidades y grupos del sector social y privado que tengan interés directo; y
- VIII. Los ciudadanos del Estado.**

#### **El Reglamento de Zonificación del Estado de Colima**

Publicado en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 23 de agosto de 1997, (última reforma publicada en el Periódico Oficial el 29 de diciembre de 2018), precisa el conjunto de normas técnicas y los procedimientos, así como disposiciones generales, 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 el Estado, a través de los programas de desarrollo urbano. Para tal efecto se establecen:

- a) La clasificación general de las áreas y predios;
- b) La definición de la utilización general del suelo;
- c) La definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas;
- d) La clasificación de los usos y destinos de áreas y predios;
- e) Las normas de control de usos del suelo, indicando la compatibilidad de los usos y destinos en cada zona;
- f) Las normas de control de intensidad de la edificación;
- g) Las normas para el control de riesgos y la prevención de desastres y siniestros, aplicables según el tipo de utilización del suelo;

- h) Las normas a que se sujetará la utilización de las edificaciones y sitios afectos al patrimonio arquitectónico y urbano del Municipio.

## **BASES DE PLANEACIÓN**

### **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez.**

El H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez promueve y autoriza la modificación del “Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez”, publicada el 19 de diciembre del año 2015; estableciendo las siguientes estrategias para el predio de interés.

El predio se encuentra en su mayoría dentro de dos Área de Reserva Urbana a Ocuparse en el Mediano Plazo y en el Largo Plazo, dentro de los polígonos identificados **RU-LP-27** y **RU-MP-15**; con una zonificación de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta **MD3-47** y **MD3-48**, **Habitacional de Densidad Alta H4-96 y H4-97** y finalmente con relación a la estructuración urbana el Programa prevé vialidades **VP-11** que lleva por nombre Av. Niños Héroe y la **VP-1**, así como la calle de distribución **CD-14**.

## **FASE DE DIAGNÓSTICO**

### **LOCALIZACIÓN**

El área en donde se pretende desarrollar el presente Proyecto de Integración Urbana, se localiza en el municipio de Villa de Álvarez, sobre la avenida Niños Héroe de Chapultepec aproximadamente al sur del centro de la ciudad de Villa de Álvarez, colindando al este con el fraccionamiento Higuera del Espinal y al poniente con el fraccionamiento Buenavista.

### **DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN**

El predio es propiedad del Ing. ARTURO VALENCIA LÓPEZ; el inmueble corresponde al **Predio rústico denominado Rancho Blanco, constituido por la totalidad de una fracción del denominado “Las Palmas” o “San José de Buenavista” y por el lote número 2 de la mitad del mismo predio**, con clave catastral **10-01-93-067-260-001**, con un superficie original escriturada de **41-05-13 has.**, superficie que derivado de varias transmisiones tiene una superficie física de **18-76-07.877 has.**, de conformidad con el levantamiento topográfico realizado por el Ing. Alán Guillermo Luna Castellanos, el polígono mencionado fue certificado el 8 de noviembre de 2023, por la Dirección de Catastro del municipio de Villa de Álvarez, mismo que se integra en el apartado de anexos del presente estudio.

El polígono total tiene una superficie de 187,607.877 m<sup>2</sup>, está integrado por el siguiente cuadro de construcción, según consta en el Plano Topográfico el cual fue certificado por la Dirección de Catastro del municipio de Villa de Álvarez.

El polígono general, se integra por el siguiente cuadro de construcción:

La superficie que corresponde al área de aplicación de la presente modificación a la clasificación de áreas del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, se integra por dos polígonos, los cuales tienen una superficie de **1.62 has.**

### **CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.**

La clasificación de áreas que la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población ubica al área de aplicación en dos tipo de reserva, Área de Reserva Urbana a Ocuparse en el Mediano Plazo y en el Largo Plazo, dentro de los polígonos identificados **RU-LP-27** y **RU-MP-15**; con una zonificación de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta **MD3-47** y **MD3-48**, **Habitacional de Densidad Alta H4-96 y H4-97** y finalmente con relación a la estructuración urbana el Programa prevé vialidades **VP-11** que lleva por nombre Av. Niños Héroe y la **VP-1**., así como la calle de distribución **CD-14**, lo anterior de conformidad al Informe de Uso de Suelo **DGDM-1276/2022** emitido por la Dirección General de Desarrollo Municipal, en fecha 16 de diciembre de 2022.

Las descripciones que establece el Programa de Desarrollo Urbano para las áreas que intervienen en el área de aplicación, son las siguientes:

**RU-MP-15:** Área conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 65.18 Has., delimitada al Norte por la Arteria colectora AC-24, al sur por la Vialidad principal VP-11, al oriente por la Vialidad principal VP-13 y al poniente con la Vialidad Principal VP-1.

**RU-LP-27:** Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 34.71 Has., delimitada al Norte por la Arteria colectora AC-24, al sur por la Vialidad principal VP-11, al oriente por la Vialidad principal VP-1, y al poniente por la Arteria colectora AC-34, chocando en un tramo con el arroyo el Tecolotero.

**Zonificación.**

La zonificación que la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, ubica al área de aplicación del presente estudio, como una **Zona Habitacional de Densidad Alta H4-96 y H4-97**, con franjas de **Zona de Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD3-47 y MD3-48**, en torno a las vialidades principales **VP-1 y VP-11**, y al norte del predio prevé una calle de distribución **CD-14**.

La descripción señalada en el Programa de Desarrollo Urbano, de las zonas que intervienen en el área de aplicación, son las siguientes:

**H4-96:** Área conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 29.16 Has., delimitada, al norte por un Mixto de Barrio MB3-43, al sur por un Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD3-47, al oriente por un Corredor Comercial y de Servicios Regionales CR-23 y CR-25, y al poniente por un Mixto de Barrio Intensidad Alta MB3-43. Pasando una línea de Alta tensión de energía eléctrica. Correspondiente a las Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-27.

**H4-97:** Área conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 57.47 Has., delimitada, al norte por un Mixto de Barrio MB3-45, al sur por Corredores Urbanos Mixtos Intensidad Alta MD3-48, MD3-49 y un Corredor Comercial y de Servicios Central Intensidad Media CC2-9, al oriente por un Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD3-49 y por el arroyo Los Limones o EV-2 y al poniente por un Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD3-48. Conformado por una Línea de Alta Tensión de Energía Eléctrica IE-EL-8. Correspondiente a las Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-15.

**MD3-47:** Corredor Urbano con una superficie aproximada 3.06 Has., se ubica sobre la VP-11 que es la Carretera al Espinal, en el tramo comprendido entre la AC-34 y la VP-1, continuando sobre VP-1 en el tramo comprendido entre VP-11 y VAC-24. Corresponde a RU-LP-27.

**MD3-48:** Corredor Urbano con una superficie aproximada 3.07 Has., se ubica sobre la VP-11 que es la Carretera al Espinal, en el tramo comprendido entre la VP-1 y CC2-9, continuando sobre VP-1 entre VP-11 y AC-24. Corresponde a RU-MP-15.

El artículo 51 por su parte, establece los grupos de usos y destinos, que de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima son permitidos en las zonas **Habitacional Densidad Alta H4**, mismos que se enlistan en el siguiente cuadro:

**Grupos de Usos y Destinos Permitidos.**

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA H4-U</b>	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	CONDICIONADO	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA H4-H</b>	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA H4-V</b>	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	COMPATIBLE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	COMPATIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	CONDICIONADO	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
CONDICIONADO	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS	



El artículo 65 establece los grupos de usos y destinos, que de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima son permitidos en las zonas de **Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD-3**, se enlistan en el siguiente cuadro:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA MD-3</b>	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO
	COMPATIBLE	COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	COMERCIO Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSIÓN
	COMPATIBLE	CENTROS COMERCIALES
	COMPATIBLE	COMERCIO Y SERV. 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
	CONDICIONADO	ESPACIOS ABIERTOS
	COMERCIO TEMPORAL	

**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.

Como se puede observar, 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 reglamento de zonificación, 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.

Según el cuadro no.5 de El Reglamento estas son las normas de la intensidad de la edificación del uso del suelo asignado, mismas que se describen a continuación:

**Normas de Intensidad de la Edificación**

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONA MIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M. EDIF.
H4-U	90	6.00	R	90	0.8	1.6	1 PUV	1	3	-	30	Varia
H4-H	120 (60)	8.00 (4.00)	R	60	0.8	1.6	1 PUV	2	3	-	20	Cerrado
H4-V	200	12.00	R	30	0.8	2.8	1 PUV	5	3	-	20	Varia
MD-3	120	10.00	R	-	0.8	2.4	S/T	5	3	-	20	Varía

S/N= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla semcer=semicerrado

S/N = SEGÚN NORMA S/T = SEGÚN TABLA SC = SEMICERRADO PUV= UNIDAD DE VIVIENDA

**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 M<sup>2</sup>. CONSTRUIDOS.

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

### **Estructura Urbana:**

Finalmente, en lo relativo a la estructura urbana, el área de aplicación garantiza la integración del nuevo desarrollo, a través de vialidades de distintas jerarquías. Al centro y sur del predio se tienen las vialidades principales **VP-1** y al sur la **VP-11**, mientras que en la porción norte se prevé el paso de la calle de distribución **CD-14**.

### **Estructura Urbana (Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez).**

La descripción señalada en el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, de los elementos de la estructura vial que intervienen en el área de aplicación, son los siguientes:

**CD-14:** Calle de Distribución propuesta en el tramo comprendido entre la VP-9 y la AC-25 y existente en el tramo entre AC-25 y AC-32, estructura lo centros barriales CB-21, CB-22 y CB-23, su derecho de vía será en la parte de reserva deberá ser de 15.00m y deberá ajustarse a los lineamientos que se establecen en el artículo 215 del reglamento de zonificación. El pavimento será empedrado.

**VP-1:** Vía Principal que inicia su trayecto al noroeste de la reserva urbana, con el límite de la reserva urbana, el derecho de vía debe ser de 30.00 m, y su diseño del tercer anillo hacia el norte deberá contemplar como camellón el arroyo Pereyra, de tal forma que se haga un par vial y debe ajustarse a las normas establecidas por el Reglamento de Zonificación, en su artículo 213. Su pavimentación deberá de ser de concreto asfáltico o concreto hidráulico. En el tramo correspondiente entre la Av. Tecnológico (VP-6) y el tercer Anillo (VAC-1), el derecho de vía será de 24.20 m y deberá de contemplar una banqueta de 4.00 en la acera del arroyo Pereyra, 2 carriles para circulación norte sur de 7.35 m, dos carriles de circulación de sur a norte de 7.35m un carril de estacionamiento de 2.50 m y banqueta de 3.00 m. El pavimento será de concreto asfáltico.

**VP-11:** Vía Principal existente iniciando en la Av. Benito Juárez (VP-5) a la altura del monumento de la Diana Cazadora continuando hacia el poniente hasta el límite de la reserva urbana, convirtiéndose después de ésta en la carretera Villa de Álvarez - El Espinal; su derecho de vía será de 40.00 m, y apeándose al artículo 213 del Reglamento de Zonificación deberá de contemplar un cuerpo central con 4 carriles aprovechando la carretera existente, dos para cada sentido, camellones laterales de 3.00 m, calles laterales de 7.00 m y aceras de 3.00 m, su eje será el que actualmente tiene. El pavimento deberá ser de concreto asfáltico.

### **JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

El gobierno federal, en su política de seguridad, requiere de espacios para la construcción de cuarteles para los integrantes de la Guardia Nacional, en ese sentido, se hace la petición a el gobierno municipal para que se ceden áreas de cesión para tal fin, ubicadas de manera estratégica.

Por las dimensiones del predio solicitado es un limitado los desarrollos que pudieran contar con una superficie de 2.4 hectáreas sin que se desproteja del equipamiento urbano necesario. En consecuencia, el espacio solo se encontrará en un desarrollo de grandes dimensiones.

El predio motivo del presente colinda con el fraccionamiento Buenos Aires que cuenta con un lote incorporado y escriturado al ayuntamiento de poco menos de una hectárea, dicho fraccionamiento colinda con el proyecto del Fraccionamiento Higueras del Espinal y sin embargo, es indispensable modificar los instrumentos de ambos fraccionamientos, así como el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez para en conjunto aportar la superficie necesaria para el cuartel.

Al solicitar la presente modificación, la parte promotora reconoce que el **H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, es la autoridad competente a la que se refieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos**, que es su ley reglamentaria, por lo que en fundamento con establecido en el artículo 76, fracción I y artículo 77, fracción VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, basan su propuesta en las siguientes premisas:

- Que el predio se localiza en un área apta para el crecimiento urbano, según se expuso en la estrategia general de desarrollo del propio Programa de Desarrollo Urbano, vigente.

- Que las políticas locales y federales tienen franca tendencia hacia el aprovechamiento de los predios en densidades altas, lo anterior como principio básico para la optimización del suelo, infraestructuras, equipamientos y prestación de servicios.
- Que han pasado 17 años de haberse instrumentado el Programa de Desarrollo Urbano (2005, con su posterior modificación en 2015), el cual establece para el área de aplicación una política de ocupación predominante a mediano plazo y una pequeña porción al largo plazo; sin embargo, es preciso señalar que el periodo para desarrollar las reservas destinadas al mediano plazo se proyectó del año 2009 al año 2018 y el periodo para el largo plazo se proyectó a partir del año 2018 al año 2030. Por lo anterior, el aprovechamiento del área de aplicación en estos momentos, no trasgrede la estrategia general instrumentada por el Programa de Desarrollo Urbano, vigente.
- Que inmuebles ubicados en las proximidades del área de aplicación de interés, han sido sujetos de modificaciones a las políticas de ocupación del suelo.
- Que el área de aplicación, se encuentra inmersa en una zona ocupada por fraccionamientos de reciente creación, provocando presión por la ocupación del predio de interés, así como los ubicados en el entorno inmediato.
- Que en todas las colindancias del predio existen vialidades de distintas jerarquías.
- En términos generales, el área de aplicación, reúne las condiciones para considerarla apta para el desarrollo en el corto plazo, ya que dispone de las factibilidades de conexión a las obras de infraestructura básica; de agua potable, drenaje sanitario, suministro eléctrico, así como la conexión al sistema vial.
  - Que existe factibilidad por el organismo operador y compromiso por la parte promotora para llevar a cabo las obras e infraestructuras necesarias para dotar de los servicios de agua potable al desarrollo habitacional que se pretende realizar.
  - Que existe factibilidad de conexión a la red general de drenaje sanitario municipal, entroncándose al colector municipal, según consta en oficio de factibilidad, emitido por el Director General de la CIAPACOV.
  - Que existe factibilidad de conexión a la red de electrificación, mismo que se hace constar mediante factibilidad expedida por la Comisión Federal de Electricidad.
  - Que el predio en la actualidad, tiene condiciones de accesibilidad por diversas vialidades de los fraccionamientos Buenavista e Higueras del Espinal, así como por la vialidad primaria VP-11, denominada Av. Niños Héroes.

Que en términos generales la modificación propuesta, pretende la ocupación inmediata del predio bajo el principio de la saturación equilibrada, sostenible y costeable del área de aplicación motivo del presente estudio, con las siguientes acciones:

- Se solicita la autorización para **modificar la Clasificación de Áreas y Zonificación** del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, específicamente al **predio rústico**, mismo que se identifica con la clave catastral **10-01-93-067-260-001**, exclusivamente en una superficie total de **1.62Has**, para cambiarla de **Área de Reserva Urbana a Mediano y Largo Plazo** a **ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO**; así como la zonificación de **Habitacional de Densidad Alta** a **EQUIPAMIENTO ESPECIAL**.

## **ESTRATEGIA URBANA PROPUESTA**

### **MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA**

Finalmente, la descripción de las áreas establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Villa de Álvarez, en los siguientes términos:

#### **A LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.**

De acuerdo al artículo 16, fracción III, inciso a, del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, las áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP) se describen de la siguiente forma:

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica, que determinan la disponibilidad de agua potable y la posibilidad de conexión a la red de drenaje sanitario, así como el suministro eléctrico y la conexión al sistema vial, o donde es factible realizarlas de inmediato. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave CP.

Por lo anterior, la presente modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, cambia parcialmente el Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo **RU-MP-15** a **RU-CP-91**, así como una fracción del Área

de Reserva Urbana a Largo Plazo **RU-LP-27** a Área de Reserva Urbana a Corto Plazo **RU-CP-92 y RU-CP-93**, única y exclusivamente dentro del polígono de aplicación del presente estudio, para quedar de la siguiente manera:

**CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUAL (PUBLICADA).**

**RU-MP-15:** Área conformada por un polígono que cuenta con una superficie aproximada de 65.18 Has., delimitada al Norte por la Arteria colectora AC-24, al sur por la Vialidad principal VP-11, al oriente por la Vialidad principal VP-13 y al poniente con la Vialidad Principal VP-1.

**RU-LP-27:** Área conformada por un polígono que cuenta con una superficie de 34.71 Has., delimitada al Norte por la arteria colectora AC-24, al sur por la vialidad principal VP-11, al oriente por la Vialidad principal VP-1, y al poniente por la arteria colectora AC-34, chocando en un tramo con el Arroyo El Tecolotero.

**CLASIFICACIÓN DE ÁREAS A MODIFICAR (PROPUESTA)**

**RU-MP-15:** Área conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 64.45 Has., delimitada al Norte por la Arteria colectora AC-24, al sur por la Reserva Urbana a Corto Plazo 91, al oriente por la Vialidad principal VP-13 y al poniente con la Vialidad Principal VP-1.

**RU-LP-27:** Área conformada por un polígono, que cuenta con una superficie aproximada de 33.82 Has., delimitada al norte por la arteria colectora AC-24, al sur por la Reserva Urbana a Corto Plazo 92, al oriente por la Vialidad Principal VP-1, y a poniente por la arteria colectora AC-34, y al poniente, chocando en un tramo con el arroyo El Tecolotero.

**CLASIFICACIÓN DE ÁREAS QUE SURGEN (NUEVA)**

**RU-CP-91:** Área conformada por un polígono que cuenta con una superficie aproximada de 0.89 Has., delimitada al Norte por el Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-15, al sur por la Vialidad Principal VP-11, al oriente por la Reserva Urbana a Corto Plazo RU-MP-15 y al poniente por la Vialidad Principal VP-1.

**RU-CP-92:** Área conformada por un polígono con una superficie de 0.52 has., delimitada al Norte por la Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-27, al sur por la Vialidad Principal VP-11, al oriente por la Vialidad Principal VP-1 y al poniente por la Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-27.

**RU-CP-93:** Área conformada por un polígono con una superficie de 0.21 has., delimitada al Norte, al Sur y al Oriente por la Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-27, y al poniente el fraccionamiento Buenavista.

**A LA ZONIFICACIÓN.**

De acuerdo al artículo 29, fracción IX las zonas de equipamiento Urbano comprende las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de necesidades comunitarias. Se integra por los siguientes grupos:

- a) Equipamiento urbano de barrio...
- b) Equipamiento urbano general.....
- c) Equipamiento urbano regional....
- d) Recreación en espacios abiertos.
- e) **Equipamiento especial: comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor; e**
- f) Instalaciones de Infraestructura.

El artículo 116 por su parte, establece los grupos de usos y destinos, que de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima son permitidos en las zonas de **Equipamiento Urbano**, en particular para las zonas de **Equipamiento Especial EE**, mismos que se enlistan en el siguiente cuadro:

**Grupos de Usos y Destinos Permitidos.**

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
EQUIPAMIENTO ESPECIAL EE	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL
	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.

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.

Según el cuadro no.5 de El Reglamento estas son las normas de la intensidad de la edificación del uso del suelo asignado, mismas que se describen a continuación:

#### Normas de Intensidad de la Edificación

ZONA	SUP. MIN.	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M. EDIF.
EE	Varia	-	-	-	0.6	1.8	S/Tabla	5	5	5	20	Abierto

#### ZONIFICACIÓN ACTUAL (PUBLICADA).

**H4-96:** Área conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 29.16 has., delimitada al norte por un Mixto de Barrio MB3-43, al sur por un Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD3-47, al oriente por un Corredor Urbano y de Servicios Regional CR-23 y CR-25, y al poniente por un Mixto de Barrio MB3-43. Pasando una línea de Alta Tensión de energía eléctrica. Correspondiente al Área de Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-27.

#### ZONIFICACIÓN A MODIFICAR (PROPUESTA)

**H4-96:** Área conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie de 28.95 has., delimitada al norte por un Mixto de Barrio MB3-43, al sur, oriente y poniente por un Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD3-47. Pasando una línea de Alta Tensión de energía eléctrica. Correspondiente al Área de Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-27.

#### ZONIFICACIÓN QUE SURGE (NUEVA)

**EE:** Área conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie de 0.21 has., delimitada al norte por el fraccionamiento Higueras del Espinal, al sur y oriente por la zona Habitacional de Densidad Alta H4-96, y al poniente por el fraccionamiento Buenavista. Correspondiente al Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-93.

#### A LA ESTRUCTURA URBANA.

El presente estudio no modifica la estructura urbana establecida por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez.

#### CONCLUSIONES

La parte promotora reconoce que el H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, es la autoridad competente a la que se refieren la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos, que es su ley reglamentaria, por lo que en fundamento con establecido en el **artículo 76, fracción I** y **artículo 77, fracción VIII** de la **Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima**, se solicita la modificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez.

Al analizar las condiciones actuales del predio que motivó el presente estudio que modifica el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, se concluye que éste no presenta problema legal y técnico alguno, a las disposiciones establecidas en la normatividad urbana vigente; así mismo, el predio cuenta con las factibilidades necesarias para cumplir con la disponibilidad de agua potable y la posibilidad de conexión a la red de drenaje sanitario, así como el suministro eléctrico y la conexión al sistema vial que establece el artículo 16, fracción III, inciso a); por lo que es factible lo siguiente:

El cambio parcial del horizonte de ocupación de las Áreas de Reserva Urbano a Mediano Plazo (**RU-MP-15**), así como del Área de Reserva Urbana a Largo Plazo (**RU-LP-27**) a **Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-91, RUCP-92 y RU-CP-93)**.

El cambio parcial a la zonificación de Habitacional de Densidad Alta (**H4-96**), a Equipamiento Especial (**EE**), el cual se destinará para completar la superficie para un cuartel de la Guardia Nacional.

Cabe señalar que el presente estudio, no modifica la estrategia de la estructura urbana establecida por el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez.

Por otro lado, el presente Estudio, asegura la integridad del Programa de Desarrollo Urbano vigente y contiene los elementos que respaldan las facultades constitucionales que ejercen los miembros del Honorable Ayuntamiento de Villa de Álvarez y que su justificación se ha manifestado en los términos jurídicos reglamentarios expresados en los apartados correspondientes.

Una vez autorizado y publicado el presente estudio, se deberá cumplir con lo establecido en el Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos referente la elaboración del Programa Parcial de Urbanización y Proyecto Ejecutivo de Urbanización correspondientes.

Corresponde a las autoridades concurrentes, y a la sociedad organizada, llevar a la práctica las estrategias que el programa concluye, esto con el propósito de cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución General de la República.

---



**MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE "VILLA DE ALVAREZ" PREDIO RÚSTICO CON CLAVE CAT. 10-01-93-067-260-001**

**LOCALIZACIÓN**

**SIMBOLOGÍA**

ÁREAS URBANIZADAS  
 ÁREAS APROXIMADAS  
 ÁREAS DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA  
 ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA

ÁREAS DE RESERVA URBANA  
 RESERVA URBANA A CORTO PLAZO  
 RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO  
 RESERVA URBANA A LARGO PLAZO

ÁREAS DE RESTRICCIÓN E INSTALACIONES  
 POS PISO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ÁREAS DE APLICACIÓN  
 PREDIO  
 ÁREA A MODIFICAR LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS URBANAS

**ING. ARTURO VALENTE LÓPEZ**

COORDINADOR

UBICACIÓN:  
 PONIENTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE ALVAREZ, ODL

PROYECTO:

ELABORADO POR:  
**MR. ARG. VICTOR MANUEL LARA RAMOS**  
 PERITO URBANO N.º 2

COL. VILLA DE LAS LOMAS  
 TEL: 01 31 320 34 15

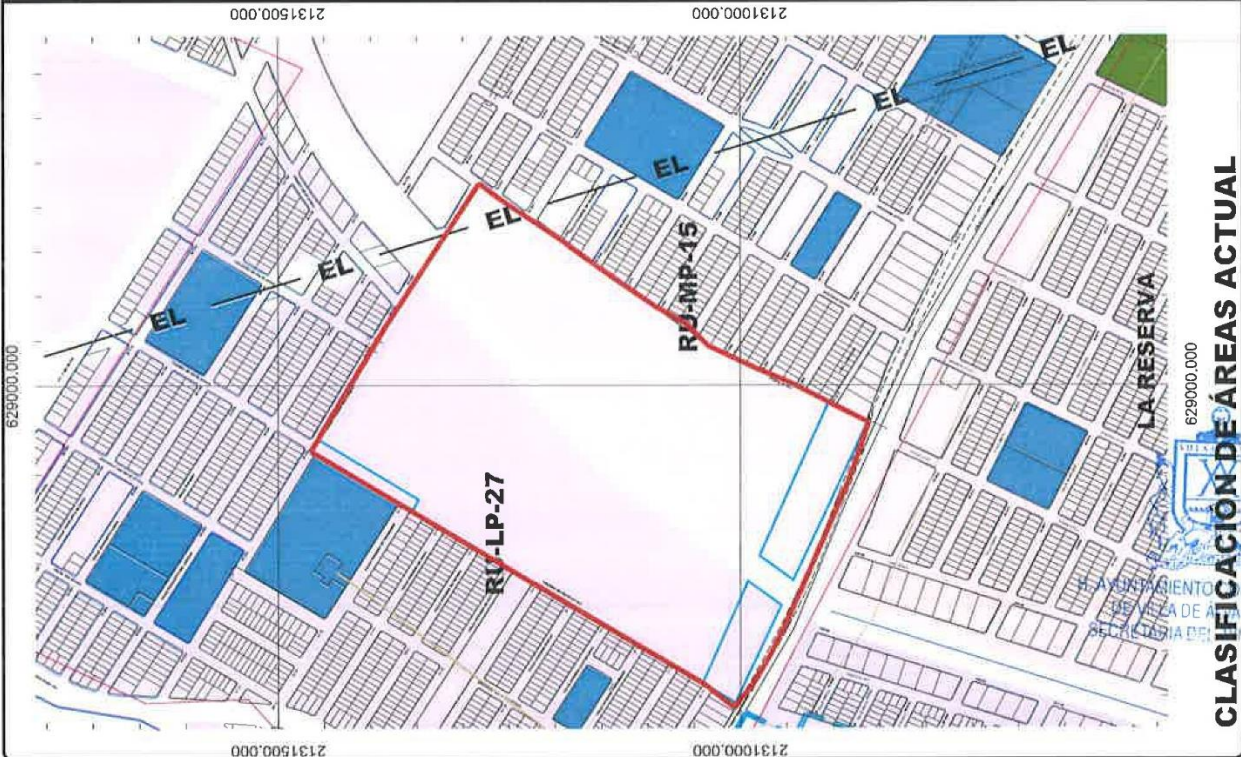
**CLASIFICACIÓN DE ÁREAS**  
 ESCALA: 1:5000

**2**

FECHA:  
 V. DE ALVAREZ, COL., ENERO DE 2003



**MODIFICACIÓN**



**CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ACTUAL**

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
 DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

ESTADO DE COLIMA



**MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE "VILLA DE ALVAREZ" PREDIO RUSTICO CON CLAVE CAT. 10-01-93-067-260-001**



**REALIZACIÓN**

**SIMBOLOGIA**

IMA	DESARROLLO ALTA
MA	MOTO DE BARRIO
MAA	CORREDOR URBANO MOTO INTERMEDIARIA
MAA	MOTO DE CENTRO INTERMEDIARIA
MAA	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL INTERMEDIARIA
MAA	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL INTERMEDIARIA
MAA	EQUIPAMIENTO ESPECIAL
MAA	ESPACIOS VERDES Y ASIENTOS
MAA	FRANJA IN
MAA	EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA

RESERVA DE ESPACIO PARA COMPLETAR CUARTEL DE LA GUARDIA NACIONAL

AREA A MODIFICAR LA ZONIFICACION 03146

**DESARROLLADOR**  
**ING. ARTURO VALENCIA LOPEZ**

**ASOCIACION**  
PONIENTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE ALVAREZ, COL.

**CONSULTORIA AMBIENTAL**

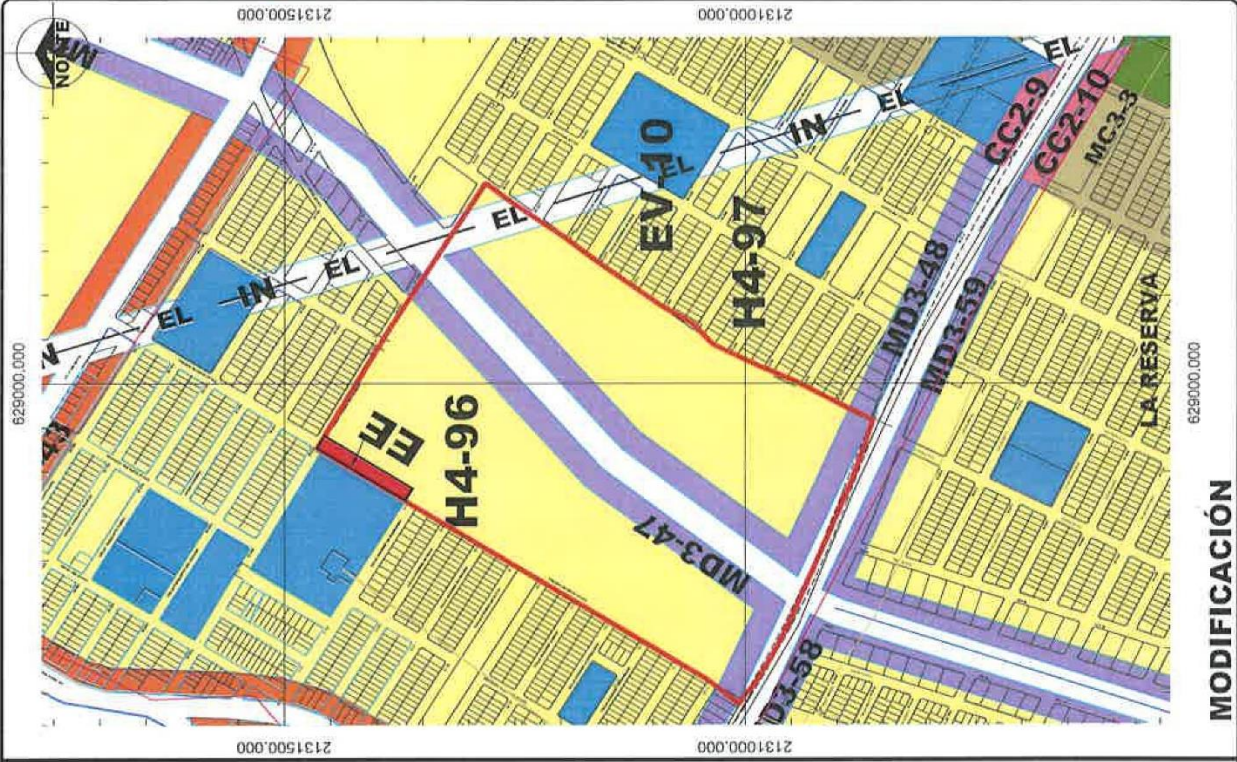
**M. ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS**  
PERITO URBANO NO. 2

PARTE 9 MEMORIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ALVAREZ, COL.

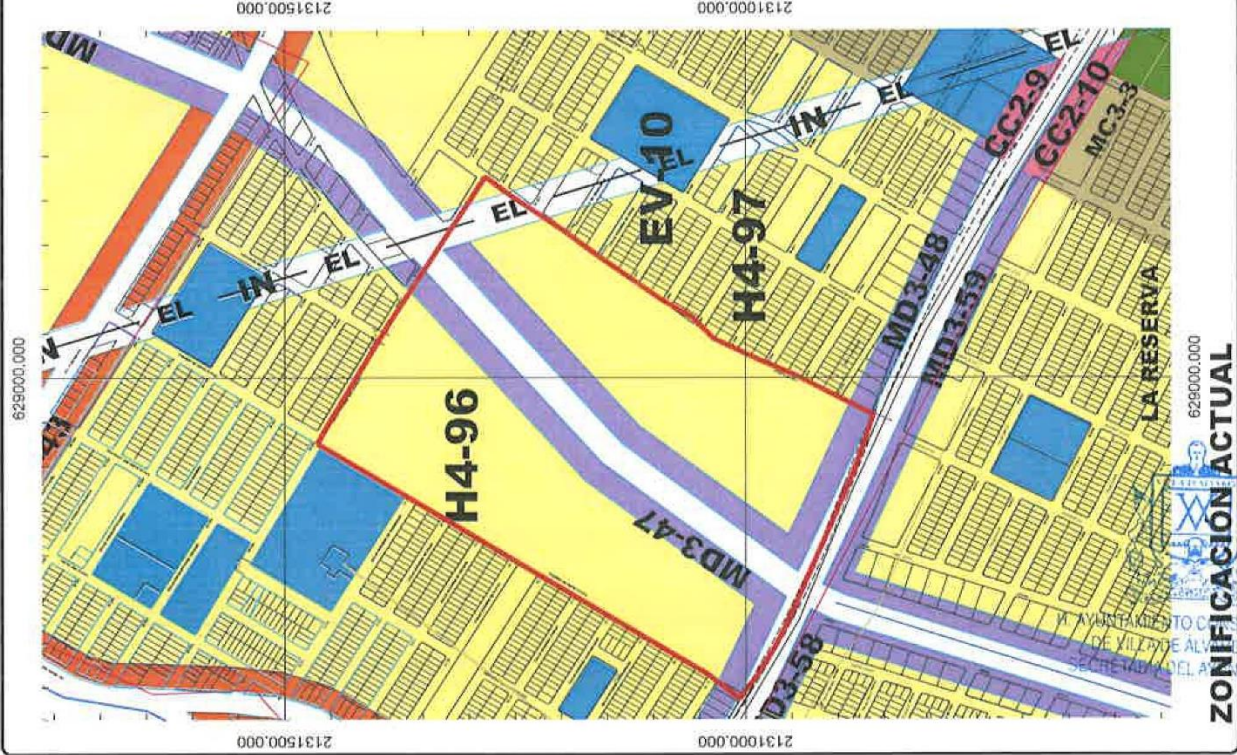
**ZONIFICACION**  
ESCALA: 1:5000

**3**

SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE VILLA DE ALVAREZ, COL. ENERO DE 2024



**MODIFICACION**



**ZONIFICACION ACTUAL**

MUNICIPIO DE VILLA DE ALVAREZ, COL.  
SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO



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

**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**