



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

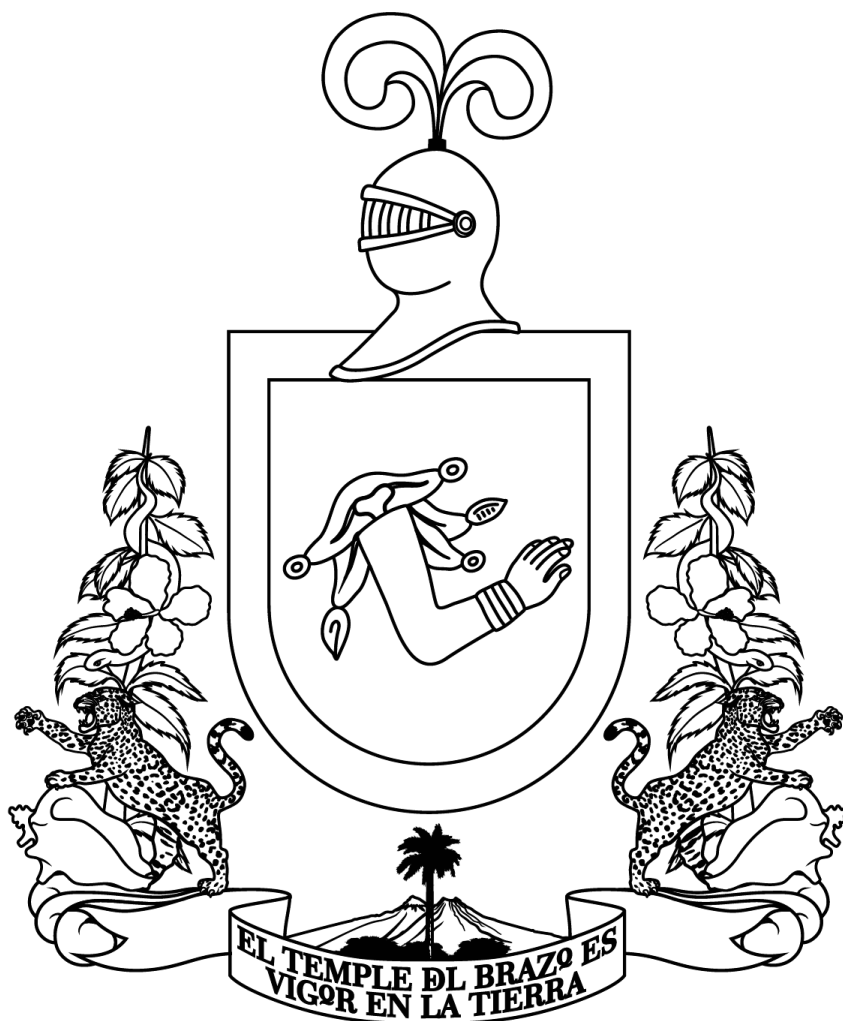
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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

www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO
NÚM. 2

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 16 DE MARZO DE 2024

TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

21
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 GOLWIN, UBICADO EN LA ZONA NORTE DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, 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 GOLWIN, UBICADO EN LA ZONA NORTE DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, 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 del Artículo Transitorio Cuarto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.046/2024, de fecha 21 de febrero de 2024, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día 22 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 el **Programa Parcial de Urbanización Golwin**, ubicado en la zona norte del centro de población de Villa de Álvarez, en el municipio del mismo nombre del Estado de Colima, promovido por el C. Ricardo Ceballos Fierros.

SEGUNDO.- Que en sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, celebrada el 21 de noviembre del 2023, se aprobó el **Programa Parcial de Urbanización Golwin**, ubicado en la zona norte del centro de población de Villa de Álvarez, en el municipio del mismo nombre del Estado de Colima, según Certificación del Punto de Acuerdo del Acta de Cabildo expedida el 22 de noviembre de 2023, 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 General de Regulación y Ordenamiento Urbano que la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, vigente para estos efectos, en términos del Artículo Transitorio Cuarto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, dictaminó la congruencia del estudio que contiene el **Programa Parcial de Urbanización Golwin**, ubicado en la zona norte del centro de población de Villa de Álvarez, 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 Golwin**, ubicado en la zona norte del centro de población de Villa de Álvarez, 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 84 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 Golwin**, ubicado en la zona norte del centro de población de Villa de Álvarez, en el municipio del mismo nombre del Estado de Colima, el cual fue aprobado en sesión de Cabildo celebrada el 21 de noviembre del 2023, 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 84 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 26 de febrero 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.

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “GOLWIN”

VERSIÓN ABREVIADA

ANTECEDENTES

INTRODUCCIÓN

El **Programa Parcial de Urbanización “GOLWIN”**, se contempla como el instrumento de planeación urbana requerido por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima para la incorporación municipal; es el instrumento técnico-jurídico que presenta el Señor Ricardo Ceballos Fierros, propietario del predio rústico, localizado al costado oriente del predio donde se localiza Walmart Super Center en esta Ciudad de Villa de Álvarez, Col., y que cuenta con una superficie escriturada de 2-17-46.80 Has., conforme a la Escritura Pública No. 91,996, de fecha 27 de enero de 2023 en Colima, Colima ante la fe del Lic. Carlos De la Madrid Guedea, Notario Público no. 3 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con número de folio 356572-1 con fecha 21 de marzo de 2023.

Solo se desarrollara el proyecto en una fracción de 5,440.87m²., de la que se pretende la subdivisión del terreno para su aprovechamiento urbano, por lo que mediante el presente Programa Parcial, pone a la consideración del Honorable Ayuntamiento de Villa de Álvarez, para que, conforme a la opinión favorable de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez y los mecanismos formales, el Cabildo Municipal autorice la lotificación y la zonificación que permita una mayor utilización de un predio de Equipamiento Institucional como Club deportivo privado con **Canchas de Fútbol Rápido de pasto sintético y canchas de Padel**, acorde a las estrategias de planeación urbana.

BASES JURÍDICAS

Para dar debido cumplimiento a la legislación general y local vigente en materia de ordenamiento territorial y desarrollo de los asentamientos humanos, el **Programa Parcial de Urbanización “GOLWIN”**, está realizado conforme a las disposiciones de los siguientes instrumentos jurídicos:

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Principal ordenamiento que rige todas las actividades en nuestro País, en el párrafo Tercero del artículo 27, dispone que las autoridades podrán dictar “las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadamente provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población”; los artículos 73, fracción XXIX y 115, fracciones II, III, V y VI, establecen la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano, la atribución de los ayuntamientos en cuanto a la regulación del uso del suelo y la formulación de los programas de desarrollo urbano, respectivamente.

La Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Colima.

Acorde a lo dispuesto por el Artículo 115, fracción V, de la Constitución Política Federal, en su Artículo 87, fracción V ratifica y define la facultad 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 al Artículo 27 de la Constitución General.

La Ley General de Asentamientos Humanos.

Ley reglamentaria de la Constitución Política Federal, fija las normas básicas para planear los centros de población, define los principios para determinar las áreas y predios que los integran y delimitan y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento que integran su zonificación; en sus artículos 6°, 7°, 8° y 9° precisa la competencia de las autoridades de los tres niveles de gobierno en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población y señala la atribución de los actos de autoridad relativos a formular, aprobar, publicar y registrar los planes o programas de desarrollo urbano municipal y su zonificación; asimismo, regula las atribuciones de los municipios para administrar, regular, controlar y vigilar los programas de desarrollo urbano municipales, los de los centros de población y los demás que de estos se deriven, como el presente Programa Parcial de Urbanización, que se incluye para la transformación del suelo rústico a urbano con la asignación predominante de usos habitacionales unifamiliares de densidad media H3-U.

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el día 7 de mayo de 1994, y que en este programa parcial se denominará como **La Ley**, en el Capítulo VI del Título Tercero, establece en lo general la definición y los lineamientos generales para la formulación de los programas parciales de desarrollo urbano; en el Capítulo II del Título Octavo, señala en lo particular, los lineamientos para la autorización de los programas parciales de urbanización. El artículo 59, señala que los programas parciales son aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por el Ayuntamiento.

El Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

Publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el día 23 de agosto de 1997, y que en este programa parcial de urbanización se denominará como **El Reglamento**, precisa el conjunto de normas técnicas y de procedimientos 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.

BASES DE PLANEACIÓN

Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027

El Plan Estatal de Desarrollo corresponde en sus ejes a lo dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo con el propósito de establecer una correcta coordinación y ejecución entre los objetivos nacionales y los objetivos estatales. De esta manera, se garantiza que los recursos y beneficios favorezcan al mayor número de habitantes del estado.

Uno de los objetivos principales es lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Por lo que el presente programa parcial que es promovido por particulares, guarda la debida congruencia con dicho plan Estatal ya que coadyuva al ordenamiento de un área de crecimiento que presenta aptitud y factibilidad para la expansión urbana.

Plan Municipal de Desarrollo de Villa de Álvarez 2021-2024.

El Plan Municipal de Desarrollo de Villa de Álvarez, es el conjunto de políticas resultado de una tarea conjunta entre los ciudadanos y el gobierno, con el objeto de lograr el desarrollo integral del Municipio, en el cual se identifican los retos, objetivos, estrategias y acciones en función de la capacidad del mismo, todo esto en concordancia con las facultades que le otorga el Art. 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, debido a que los Municipios son sin lugar a dudas los principales actores del desarrollo estatal y nacional, como los más importantes generadores de las actividades económicas, sociales y administrativas de la nación.

Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población para la ciudad de Villa de Álvarez, Colima. En el que su última actualización fué publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 19 de diciembre del 2015, tal como lo establece la fracción IV del artículo 11 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, integra el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano conforme a las disposiciones de los artículos 40 al 42 de la Ley; contiene la delimitación y zonificación primaria, en donde a través de su Estrategia determina las reservas, usos y destinos del territorio del centro

de población de la ciudad de Villa de Álvarez; la estructura urbana; los derechos de vía y de establecimiento para los servicios públicos; los espacios destinados a las vías públicas, así como las especificaciones y normas técnicas relativas a su diseño, operación y modificación; y lo sitios, edificaciones o elementos que formen el patrimonio natural y urbano arquitectónico, para preservarlos y mejorarlos.

La Dirección General de Desarrollo Municipal del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, con oficio DGDM-423/2023 de fecha 17 de mayo de 2023 expidió el Dictamen de Vocación del Suelo, donde informa que de acuerdo con la Estrategia marcada en la Modificación del Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez a la publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Colima, de fecha 19 de diciembre de 2015, el predio se ubica en un Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-6 con una Zonificación Corredor Urbano Mixto MD-3, Zona Habitacional de Densidad Alta H4, por lo que el uso pretendido es predominante y dictamina procedente la solicitud del presente aprovechamiento, señalándose la necesidad de tramitar el presente Programa Parcial de Urbanización para obtener la autorización correspondiente por parte de la autoridad municipal.

OBJETIVOS

Generales.

Como se especifica por La Ley, los programas parciales de urbanización, responden a los siguientes objetivos, que son generales a todos:

Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población.

Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos para un área en particular del territorio, municipal o de un centro de población.

Regular y controlar la urbanización, la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.

Establecer la zonificación secundaria en el terreno, precisando los usos permitidos, compatibles o prohibidos, las normas de la edificación y los criterios de integración a los servicios de infraestructura y equipamiento urbano.

Específicos.

El presente Programa Parcial de Urbanización se orienta a aplicar en un predio rústico actualmente subutilizado usos más intensivos, para que, de acuerdo a la legislación urbanística, se obtenga un mayor provecho de las oportunidades que ofrecen su excelente ubicación.

Propiciar el ordenamiento de las **0-54-40.87** hectáreas en función de la accesibilidad y sus potencialidades para formar parte importante del corredor comercial, a fin de contribuir en la orientación del desarrollo económico de esta parte de la ciudad.

Permitir el aprovechamiento y su incorporación municipal, con la asignación de 1 lote de Equipamiento Institucional de bien privado. El con una superficie de 5,249.15m², que se destinan como Club Deportivo Privado.

Desincorporar 191.72 m² de área de vialidad existente Calle Hidalgo.

Desarrollar las obras y acciones requeridas de urbanización para su debida operación e integración urbana.

2.- DIAGNÓSTICO

Localización del Área de Estudio.

El terreno se localiza en la zona norte del Centro de Población de Villa de Álvarez y está ubicado predominantemente dentro del área de reserva urbana **RU-CP-6**, colinda al norte, con área urbanizada **AU-5** Colonia Villas Bugambillas, con Paseo Miguel de la Madrid de por medio; al poniente con área urbanizada **AU-10** Colonia Arboledas del Carmen, al sur con área urbanizada **AU-9** Colonia Jardines Bugambillas con jardín vecinal de por medio y al poniente con fracción restante del predio motivo de este proyecto. La localización y ubicación de la zona está representada en el plano denominado **Plano D1**

Localización.

Área de Aplicación.

Para los efectos del **Programa Parcial de Urbanización GOLWIN**, el Área de Aplicación corresponde al terreno propiedad del Sr. Ricardo Ceballos Fierros, que de acuerdo a su escritura descrita más adelante en el apartado de la Tenencia del Suelo, cuenta con una superficie de **2-17-46.80** hectáreas verificada en el registro de la dirección de catastro municipal, que para ello solo se desarrollará este proyecto en **0-54-40.87 hectáreas**, cuyo polígono se grafica en el **Plano D2**

Levantamiento Topográfico y Área de Aplicación, con el cuadro de construcción, características geométricas, ubicado en el Anexo gráfico.

MEDIO FÍSICO NATURAL

Topografía.

El terreno presenta desnivel descendente con dirección norte sur, teniendo una pendiente predominante del 1% que inicia sobre el Paseo Miguel de la Madrid y que termina al sur, a media cuadra de la Av. Hidalgo, por lo que el polígono presenta una configuración plana. Esta pendiente permite la conformación de la plataforma a fin de desarrollar la construcción de las Canchas de Fútbol y edificaciones contempladas, considerándose el perfil topográfico como favorable para el uso previsto. Ver **Plano D2 Levantamiento Topográfico y Área de Aplicación**.

MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

Es importante conocer las condicionantes o restricciones que puedan limitar su aprovechamiento, en función de la factibilidad técnica y económica respecto de la infraestructura y los servicios públicos requeridos, a fin de atender de manera satisfactoria la urbanización del lote propuestos en el presente Programa Parcial de Urbanización.

En la Calle Hidalgo se dispone del servicio de agua potable y el predio presenta factibilidad del servicio de agua potable, tal como lo establece la factibilidad otorgada por la CIAPACOV mediante el oficio 02-CI-DG-468/2023 fechado el 26 de abril del 2023, en la que se indica que la conexión deberá realizarse a la línea de 3" de diámetro localizada al frente del predio sobre la Av. Hidalgo. (Anexo).

Alcantarillado.

De la misma manera, el predio cuenta con el servicio de alcantarillado de acuerdo a la Factibilidad emitida por la CIAPACOV mediante oficio número 02-CI-DG-468/2023 fechado el 26 de abril del 2023 en la que se indica que deberá conectar la descarga a la línea central ubicada sobre la Av. Hidalgo frente al predio. (Anexo)

Electricidad y Alumbrado.

El predio presenta factibilidad del suministro de energía eléctrica para el fraccionamiento, de acuerdo al oficio de la Comisión Federal de Electricidad No. DPC-037/2023 del 25 de abril de 2023. (Anexo).

Telefonía.

En lo que respecta a este servicio, se localiza línea principal en la acera del predio sobre la calle de ubicación del predio. Este servicio será tramitado posteriormente por el promotor.

Residuos sólidos.

El área de estudio donde se ubica el terreno actualmente cuenta con el sistema de recolección de residuos proporcionado por el ayuntamiento.

Inah.

El predio de ubicación del proyecto ha sido liberado por parte del Centro INAH Colima tal como lo establece el oficio número CINAHC-DIR-791/2007 de fecha 31 de octubre de 2007.

El predio se ubica sobre la propiedad del Sr. Ricardo Ceballos Fierros, con una superficie de 2-17-46.80 hectáreas, conforme a la Escritura Pública No. 91,996, de fecha 27 de enero de 2023 en Colima, Colima ante la fe del Lic. Carlos De la Madrid Guedea, Notario Público no. 3 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con número de folio 356572-1 con fecha 21 de marzo de 2023. (Anexo)

Dicho predio cuenta con la clave catastral No. 10-01-90-018-776-003 ante la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez y que a la fecha está registrado que la propiedad se encuentra al corriente de las contribuciones y no tiene gravámenes o limitaciones de dominio.

Vialidad y Transporte.

Se pretende aprovechar la excelente ubicación del terreno sobre la Av. Hidalgo considerada por el Programa de Desarrollo Urbano como una Vialidad Primaria y su cercanía a la Vialidad de Acceso Controlado Paseo Miguel de la Madrid, la calle contempla 2 carriles sin la posibilidad de estacionamiento y por las características del proyecto el predio contara con área de estacionamiento público para el servicio de los usuarios.

Respecto al transporte, existes rutas urbanas sobre la Av. Hidalgo y el Paseo Miguel de la Madrid, las cuales transitan hacia las colonias aledañas.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.

El artículo 15 de El Reglamento de Zonificación, establece que la clasificación de áreas y predios resulta en función de las características condicionantes del medio físico natural y transformado.

Dentro de la superficie real para la urbanización, que es de **5,440.87 metros cuadrados** se contemplan las siguientes áreas:

ÁREAS DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP)

RU-CP-6 Reserva Urbana a Corto Plazo, con una superficie de **5,440.87 m²**. Delimitada al Norte por parte de la misma Área de Reserva RU-CP-6; al Oriente por el Área Incorporada AU-10; al Sur por el Área Incorporada AU-9 y poniente por la misma Área RU-CP-6.

En estas áreas de la reserva de corto plazo que alcanzan los **5,440.87 m²** que representan el 25.02 % del terreno rústico restante, existe la factibilidad y disponibilidad de los servicios básicos como se muestra con las respectivas factibilidades, con lo que se justifica su ocupación y se pretende el ordenamiento urbano para el beneficio de la población del área. Se presenta en el Cuadro N° 1 Análisis Clasificación de Áreas y en el Cuadro N° 2 Áreas del Proyecto de Urbanización con el uso y destinos propuestos y se integran a los planos Plano E2 Zonificación y E3 Lotificación que forman parte del Anexo Gráfico.

CUADRO N° 1 ANÁLISIS CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

CONCEPTOS		SUPERFICIE (M ²)	% DEL ÁREA TOTAL
Superficie de acuerdo al levantamiento topográfico		5,440.87	25.02
Superficie rustica restante		16,305.93	74.98
Superficie certificación de catastro		21,746.80	100.00
UPERFICIE DONDE SE EMPLAZA EL PROYECTO		5,440.87	100.00
Áreas de reserva urbana a corto Plazo	RU- CP-6	5,440.87	100.00
Á R E A	T O T A L	5,440.87	100.00

ZONIFICACIÓN (Utilización general del suelo).

La zonificación del proyecto es de acuerdo a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez y solamente se tiene un lote para Canchas de Futbol rápido dentro de Equipamiento Urbano de Barrio como Espacios Verdes Abiertos EV de tipo privado y quedará sujeto a lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y se constituye el tipo de zona para el predio objeto del presente Programa Parcial, el cual se menciona en el siguiente cuadro y se grafica en el plano **E2 Zonificación** del Anexo Grafico del presente documento.

CUADRO N° 2 DE LA ZONIFICACIÓN

ZONAS		No. De Lotes	Superficie en M ²	% del Área	% área con respecto al total
DESTINOS					
EI	Equipamiento Institucional	1	5,249.15	100.00	24.14
T O T A L		1	5,249.15	100	100

DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

El predio motivo de este proyecto con Zonificación Equipamiento Institucional como Club deportivo privado con **Canchas de Futbol Rápido de pasto sintético y canchas de Padel** es un equipamiento de carácter privado que exenta la obligación de ceder área de cesión tal como lo establece El Reglamento de Zonificación del Estado de Colima en su artículo 131, el cual indica lo siguiente:

Art. 131. *Queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos todos los aprovechamientos urbanos del suelo que tengan como finalidad la transformación de suelo rural a urbano así como los que se pretendan efectuar al asignar usos a baldíos interurbanos que no cuenten con incorporación municipal realizada en cualquier de los tipos de zonas señaladas en los artículos 21 y 22 de este reglamento, exceptuando las siguientes zonas: forestales (F), piscícolas (P), minero-metalúrgicas (M), de actividades extractivas (AE), agropecuarias (AG), de equipamiento institucional (EI), de equipamiento regional (ER), de espacios verdea abiertos (EV), de equipamiento especial (EE) y de equipamiento de infraestructura (IN).*

Para el caso de este Programa Parcial el predio se encuentra en el supuesto de excepción antes mencionado por ser un Equipamiento Institucional.

En caso de que a futuro el Sr. Ricardo Ceballos Fierros propietario y promotor de este Proyecto, pretenda cambiar el aprovechamiento del predio con la zonificación establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez deberá sujetarse a lo establecido en las disposiciones aplicables.

ESTRUCTURA URBANA

El predio motivo de este Programa está contemplado por el Programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez para conformar el Centro Vecinal CV-32, con una estructura vial integrada por la Vialidad de Acceso Controlado VAC-1 Paseo Miguel de la Madrid, la Vialidad Principal VP-2 Av. Hidalgo, la Arteria Colectora AC-26 Av. Real Bugambilias y dadas las características de densidad de los centros vecinales aledaños y las vialidades existentes, con seguridad dan pauta a una consolidación mejor ordenada.

La estructuración urbana de **GOLWIN** se desarrolla en una zona consolidada que se integra directamente a la localidad por la Vialidad Principal existente e identificada como **VP2** que corresponde a la Av. Hidalgo y que presenta en este punto una sección de 19.10 metros de acuerdo al diseño de la sección indicada en el PDU.

En este rubro no le corresponde realizar obra alguna debido a que la vialidad se encuentra totalmente urbanizada.

LOTIFICACIÓN

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Respecto a la lotificación del Programa Parcial de Urbanización "**GOLWIN**" es de un solo lote con uso Equipamiento Institucional con destino Club Deportivo Privado, en algunos casos se asigna superficies mayores a las que marca El Reglamento para los usos planteados, para este tipo de canchas no se contempla una superficie mínima requerida ya que las dimensiones son menores a las de una cancha de futbol soccer. Se puede observar de manera gráfica en el **Plano E3 Lotificación** que se encuentra en el Anexo Grafico de este Programa, en él se definen las medidas, superficie y sus colindancias del predio; además como según se exige en el inciso e) de la fracción VII del artículo 276 de la Ley, la clave catastral del predio es asignada por la autoridad catastral del Municipio de Villa de Álvarez.

El resumen de áreas resulta de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
	SUPERFICIE M ²	% DE ÁREA TOTAL
ÁREA EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	5,249.15	24.14
ÁREA DE VIALIDAD	191.72	0.88
ÁREA RÚSTICA RESTANTE	16,305.93	74.98
ÁREA TOTAL	21,746.80	100.00

NORMAS Y CRITERIOS TÉCNICOS

De acuerdo a los grupos de usos permitidos en el presente Programa Parcial de Urbanización, los lineamientos relativos a la intensidad y control de la edificación se sintetizan en el cuadro N° 5 Normas de Control e Intensidad de la Edificación, que se deriva de lo señalado en el artículo 122 del Reglamento.

OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

(Conforme al artículo 173 de El Reglamento)

1.- Red de abastecimiento de agua potable.

El agua potable se suministrará a través de la conexión a la red existente con tubería y diámetros de acuerdo a la norma técnica, el lote estará dotado de toma domiciliaria y cuadro de medición con las especificaciones del organismo operador.

2.- Red de alcantarillado sanitario

Para el desalojo de las aguas residuales, se tenderá red interna de pvc sanitario con diámetro de 4" y de acuerdo al proyecto y con las especificaciones de norma, la descarga de 6" hasta su entronque a la red municipal existente de 8" de diámetros ubicada, sobre la calle Hidalgo.

La descarga domiciliaria del predio se colocará hacia la red de atarjeas de la calle, con pendiente mínima del 2%, con registro oculto sobre la banqueteta, con medidas mínimas de 0.40 X 0.60 metros y con el sello oficial de la CIAPACOV en la losa de la banqueteta para su fácil identificación de ubicación.

3.- Sistema de desalojo de aguas pluviales

Las aguas pluviales se conducirán por escurrimiento superficial a través de las vialidades sin que esto afecte la circulación vehicular y peatonal por cambios bruscos de pendientes, a fin de que estas reconozcan los cauces del terreno y se permita su infiltración al subsuelo, pero sobre todo su captación hacia el cauce del arroyo sin nombre y las áreas verdes del fraccionamiento.

4.- Red de electrificación

El sistema de red de electrificación será con servicio de baja tensión en instalación de tipo aéreo con acometida domiciliaria que colocará la CFE de las líneas existentes sobre la Av. Hidalgo.

5.- Red de alumbrado público

Las luminarias que se requieran en su caso se distribuirán sobre poste metálico o de concreto e instalación oculta, con lámparas de vapor de sodio de alta o baja presión, ubicadas con un espaciamiento mínimo de 25 metros en la vialidad.

Para el caso de los pavimentos, solo se realizarán las rampas para estacionamiento público de las Canchas de Fútbol en el Equipamiento, se cuidará en todo momento el pavimento de carpeta asfáltica existente en la Av. Hidalgo y las banquetas actuales sobre el frente del predio motivo del proyecto.

6.- Arbolado y Jardinería

Se planea el criterio de respetar arbolado existente y la reforestación en el predio y las banquetas para ayudar a sombrear áreas peatonales y de estacionamiento, con especies que se manejarán de acuerdo al manifiesto de impacto ambiental que se tramitara ante la autoridad ambiental correspondiente para mejorar la imagen urbana del fraccionamiento.

Las especificaciones técnicas referentes a las obras anteriormente enunciadas, serán, además, con base en las que señalen las normas técnicas específicas de los organismos responsables de suministrar los servicios.

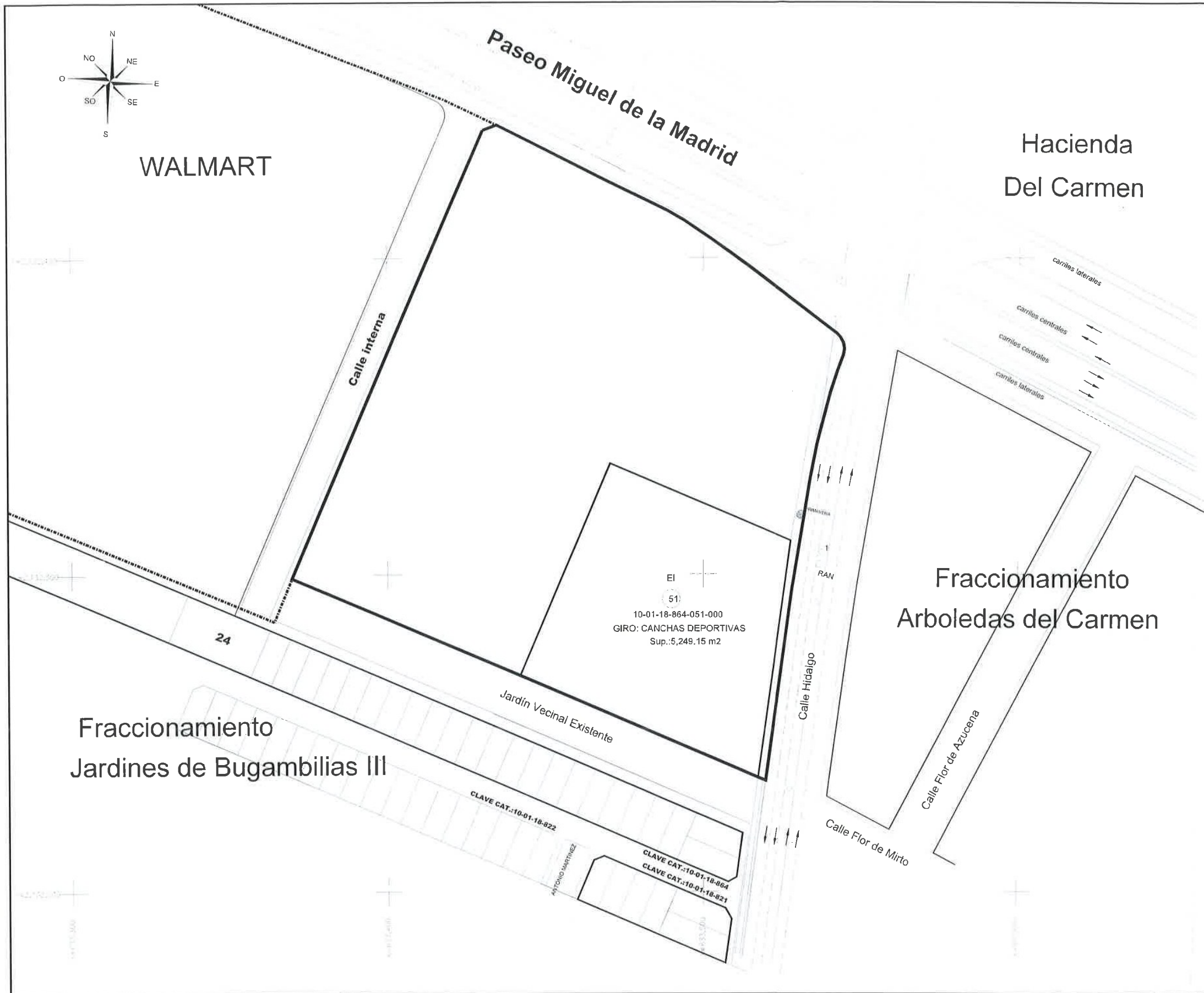
7.-Accesos viales.

Se contempla tomar las acciones necesarias de acuerdo a los flujos vehiculares de la Calle Hidalgo con la finalidad de evitar conflictos viales que pudieran generarse con la entrada y salida de autos al estacionamiento de las canchas deportivas.

4.-ACCIONES PROPUESTAS

A fin de llevar a cabo los objetivos del presente Programa Parcial de Urbanización, las acciones que se requieren ejecutar para la adecuación espacial y la operación del Equipamiento frente a la Vialidad Principal de interés general, son responsabilidad del Sr. Ricardo Ceballos Fierros, en apego a lo que establece el artículo 293 de La Ley, por lo que está obligado a costear por su cuenta las obras de urbanización que se definen conforme al presente instrumento, para hacer posible su factibilidad.

Por tanto, toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, requiere autorización del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, conforme al Artículo 363 de La Ley y demás disposiciones aplicables, comprometiéndose de no iniciar obras sin las autorizaciones correspondientes.



PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "GOLWIN"



SIMBOLOGIA

MZA 004	NUMERO DE MANZANA
3	NUMERO DE LOTE
15.00	COTA DE LOTE
112.00 M2	SUPERFICIE DE LOTE

RESUMEN DE AREAS

AREA DE CESION EI	5,249.15 M2	24.14 %
AREA DE VIALIDAD	191.72 M2	0.88 %
AREA RUSTICA RESTANTE	16,305.93 M2	74.98 %
AREA TOTAL	21,746.80 M2	100.00 %

AREA DE CESION EQUIPAMIENTO INSTITUCION EI

Por ser Equipamiento Institucional privado queda exento de otorgar area de cesion de acuerdo al Art. 131 del Reglamento de Zonificacion del Estado de Colima.

SR. RICARDO CEBALLOS FIERROS

ZONIFICACION

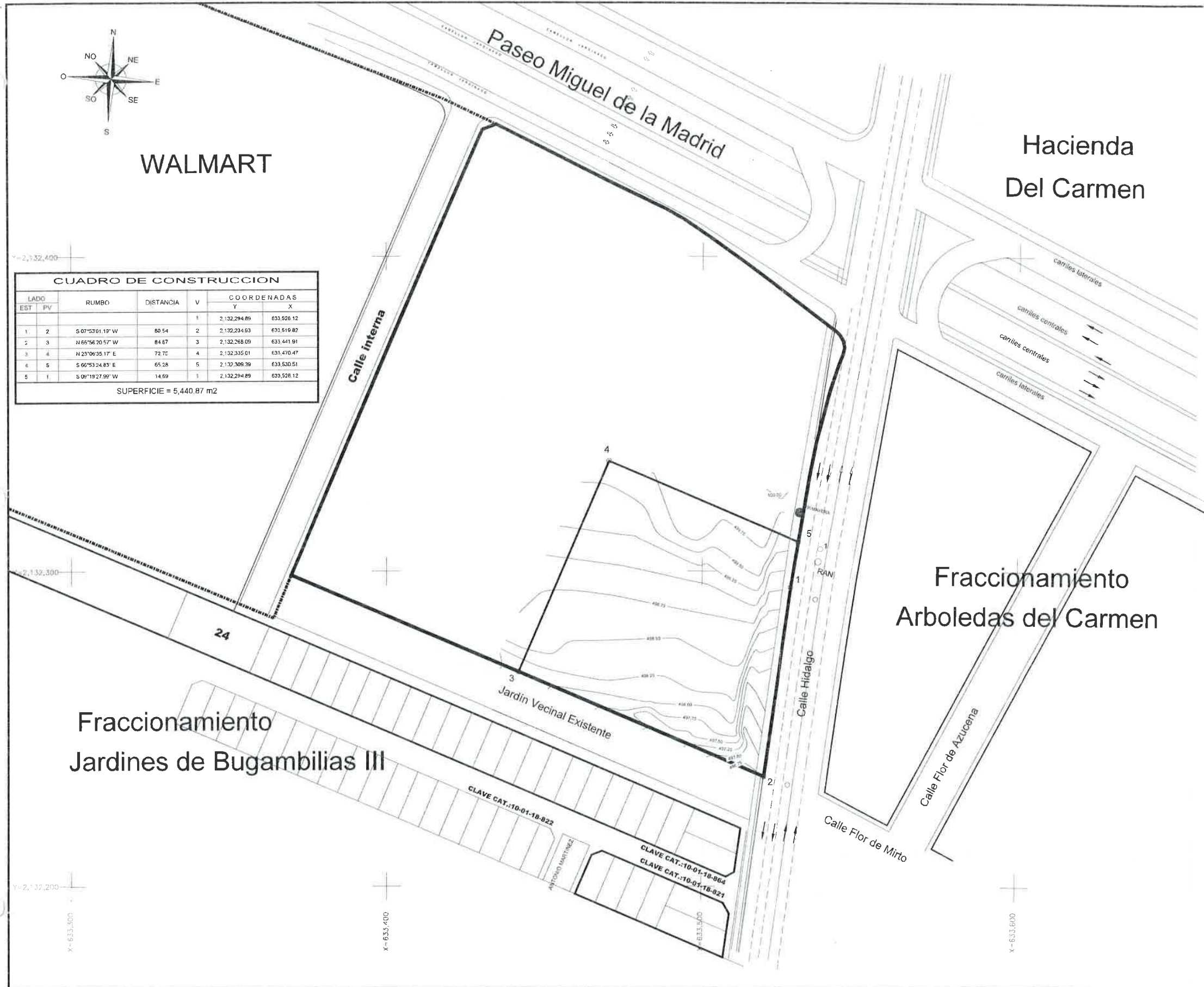
ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS
PERITO URBANO 02-01-RF

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
COJIMA, COL.
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
NOVIEMBRE DE 2021

E2

ARQ. HECTOR DE LA ROSA T.

1:1000 METROS



PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "GOLWIN"

LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

- POLIGONO GENERAL
- POSTE CFE
- ÁRBOL
- CURVA DE NIVEL
- VERTICE
- VIALIDAD EXISTENTE

PRODUTOR: **SR. RICARDO CEBALLOS FIERROS**

PLANO DE: **TOPOGRAFICO**

PERITO:

PERITO URBANO D2 P.F.

LUGAR: COLIMA, COL. ENTIDAD CONSTITUCION DE VILLAGE AGRI-COL SECRETARIA DE URBANIZACION

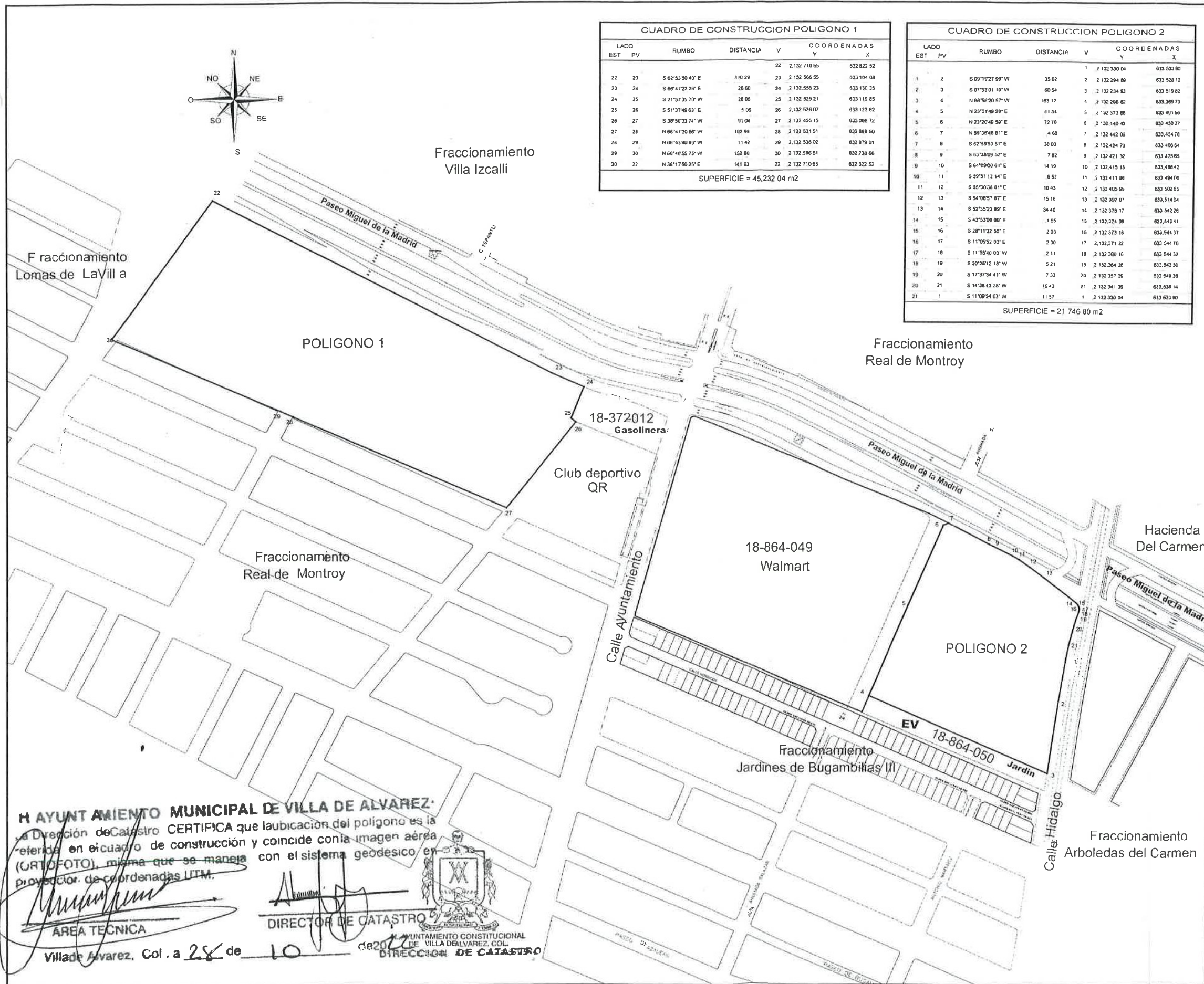
FECHA: **NOVIEMBRE DE 2021**

LAMINA: **D2**

PROYECTO: **ARQ. HECTOR DE LA ROSA T.**

ESCALA: **1:1000**

ACOTACION: **METROS**



PLANO DEL RESTO DEL PREDIO RUSTICO "LA LUZ"

LOCALIZACION



SIMBOLOGIA

- 10 11 12 POLIGONO GENERAL
- 10 11 CURVA DE NIVEL
- 10 VERTICE

PROPIETARIO:
SR. R CARDO CEBALLOS FIERROS

TOPO GRAFICO

PLANO DE: **TOPO GRAFICO**

PROYECTO: **ARQ. HECTOR DE LA ROSA T**

ESCALA: **1:1000**

ACOTAS EN: **METROS**

FECHA: **JULIO DE 2022**

PROYECTANTE: **ING. EDGAR VIAN GONZALEZ RAMIREZ**
CED. PROF. 3783648

NUMERO: **1**

M. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE VILLA DE ALVAREZ.
La Dirección de Catastro CERTIFICA que la ubicación del polígono es la referida en el cuadro de construcción y coincide con la imagen aérea (ORTOFOTO), misma que se maneja con el sistema geodésico en proyección de coordenadas UTM.

[Signature]
DIRECTOR DE CATASTRO

Villa de Alvarez, Col. a 28 de 10 de 2022
DIRECCION DE CATASTRO



PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "GOLWIN" VILLA DE ALVAREZ

LOCALIZACION

SIMBOLOGIA

SIMBOLOGIA:

PROMOTOR:
SR. RICARDO CEBALLOS FIERROS

PLANO DE:
LOCALIZACION

PERITO: 	LUGAR: COLIMA, COL.
ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS PERITO URBANO 02-01-RF	FECHA: NOVIEMBRE DE 2021
	LAMINA: D1

PROYECTO: ARQ. HECTOR DE LA ROSA T.	ESCALA: 1:1000	ACOTACION: METROS
---	--------------------------	-----------------------------

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