



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

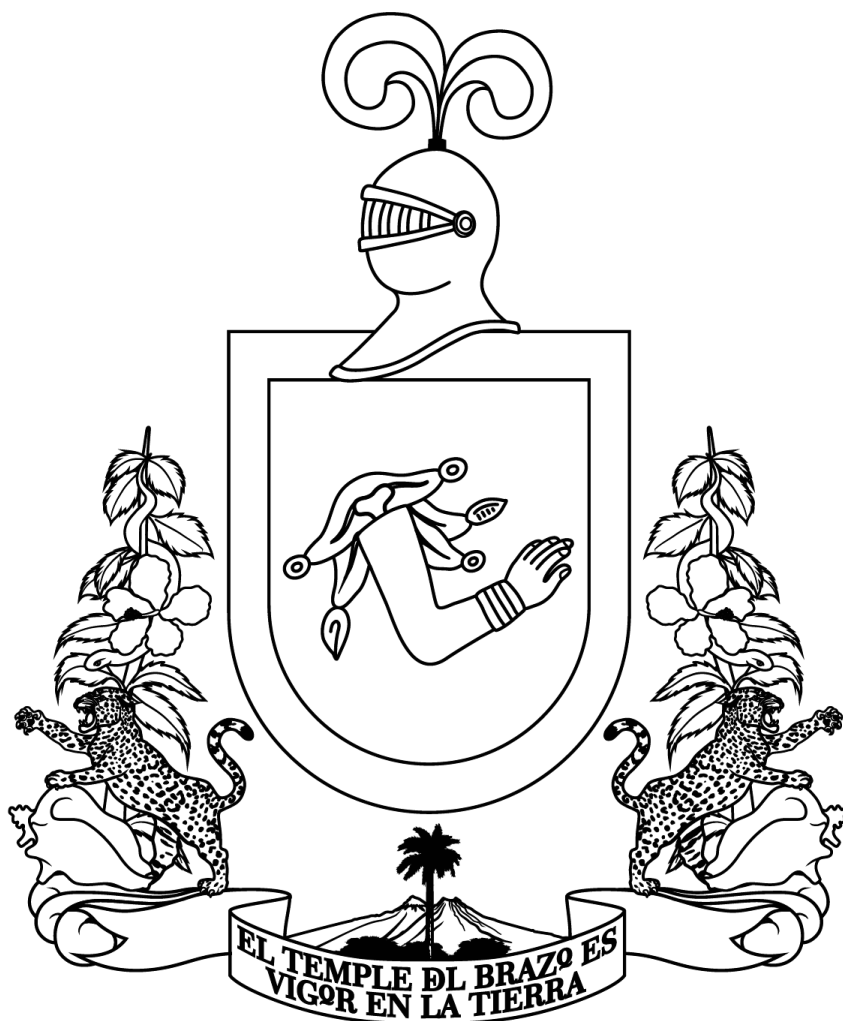
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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, 20 DE ABRIL DE 2024

TOMO CIX

COLIMA, COLIMA

NÚM.

32

18 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

www.periodicooficial.col.gob.mx

SUMARIO

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO**

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA, EXCLUSIVAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-54-059-001-000.

Pág. 3

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO****ACUERDO Y DOCUMENTO****QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA, EXCLUSIVAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-54-059-001-000.**

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 02.075/2024, de fecha 26 de marzo de 2024, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día 27 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 a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, exclusivamente al predio con clave catastral 02-06-54-059-001-000**, promovido por el C. Héctor Abelardo de la Rosa Torres.

SEGUNDO.- Que el "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, Colima", fue aprobado por el H. Cabildo de este municipio, el 12 de octubre de 2000, y mediante Acuerdo del Ejecutivo Estatal se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en el Suplemento 1, de la edición Núm. 52, de fecha 16 de diciembre del mismo año.

TERCERO.- Que en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, celebrada el 28 de septiembre de 2023, se aprobó la **Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, exclusivamente al predio con clave catastral 02-06-54-059-001-000**, según se advierte de la certificación expedida por la Secretaría del citado Ayuntamiento el día de su fecha, 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 125/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dictaminó la congruencia de la **Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, exclusivamente al predio con clave catastral 02-06-54-059-001-000**, según consta en el documento del 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 a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, exclusivamente al predio con clave catastral 02-06-54-059-001-000**, 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 a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, exclusivamente al predio con clave catastral 02-06-54-059-001-000**, aprobado por el H. Cabildo del municipio de Colima, Colima, el 28 de septiembre de 2023.

TRANSITORIO

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

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, el 03 de abril del 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

MODIFICACIÓN A LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA EXCLUSIVAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-54-059-001-000.

1.-ANTECEDENTES.

Introducción

El documento rector en materia de ordenamiento urbano aprobado por el H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima y fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 16 de diciembre del año 2000 es el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima. En este documento se establecen las normas de control del aprovechamiento y utilización del suelo en las áreas y predios que lo integra y delimitan, así como las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones que se proyecten y realicen en el mismo.

Mediante escritura pública número 90,042 de fecha 17 de enero de 2021 ante el Lic. Carlos De la Madrid Guedea, notario público número 3 de la ciudad de Colima, Col., inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha 25 de febrero de 2022 bajo el folio real 291403-1, la Sra. Aida Horta Quiroz acredita legalmente la propiedad del predio motivo de este proyecto, el cual tiene una superficie de 10,903.00 m², y cuenta con la clave catastral 02-06-54-059-001-000, mismo que se localiza al sur de Lo de Villa en esta ciudad de Colima, Col. **(Ver Anexos 1)**.

La Sra Aida Horta Quiroz, otorga a favor del C. Héctor Abelardo De la Rosa Torres poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración, con facultades para actuar como promotor ante las diversas autoridades, municipales, estatales y federales respecto a autorizaciones en materia de desarrollo urbano sobre el predio en mención, poder ante la fe del Lic. Rafael Verduzco Curiel, notario público 3 de la ciudad de Colima, Col., mediante escritura pública número 41,039 de fecha 20 de junio de 2022 e inscrito en Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales bajo la clave de registro UUSVJG33AHB5 con fecha 4 de julio de 2022. **(Ver anexo 2)**.

El ordenamiento vigente de la ciudad de Colima ubica al predio como un Equipamiento Institucional en un Área de Renovación Urbana al sur de Lo de Villa, lo que impide actualmente el aprovechamiento, aun cuando el predio es propiedad privada tal como se acredita con la escritura pública. Algunos años antes de que el Programa de Desarrollo Urbano se publicara el predio fue prestado a la Escuela Secundaria Aurelia Razón Márquez para utilizarlo como una cancha de futbol como área para la preparación física de los estudiantes lo que posiblemente se determinó que era propiedad de la Escuela de tal manera que lo incluyeron como parte del Equipamiento. Actualmente la cancha de futbol ya no existe, el predio ha estado sin utilizarse desde hace muchos años en alguna actividad.

El desarrollo comercial y habitacional que se ha generado en la ciudad en los últimos años contribuye a la consolidación de ocupación de áreas de reserva urbana a mediano plazo, ya que el crecimiento de la zona conurbada requiere satisfactores acordes a las necesidades de la población. La disponibilidad de servicios de energía eléctrica, agua potable y drenaje sanitario hacen factible su desarrollo y la vialidad existente, proporciona la comunicación de cualquier parte de la ciudad conurbada Colima-Villa de Álvarez con Rancho de Villa y Coquimatlán lo que conlleva un mejor desplazamiento de los ciudadanos a las zonas comerciales y de servicios existentes.

La zona de ubicación H3 del predio ha permanecido sin crecimiento en los últimos 20 años en lo urbano y en lo poblacional, la dinámica de crecimiento de la zona, las características actuales de los lotes grandes destinados para actividades propias de las poblaciones fuera de la ciudad, los tipos de las viviendas que se construyen actualmente por la capacidad económica de los ciudadanos y las necesidades de tener un lote o vivienda para sus integrantes, obligan a que en algunos casos preferentemente necesitan estar más cerca del seno familiar, lo que demanda lotes H4 y para este caso la densidad no

representa un incremento poblacional excesivo en Lo de Villa al ser el predio motivo de este proyecto un predio donde surgirían aproximadamente 55 viviendas y por estar en el límite sur del área de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano.

Por estar en un Área Urbanizada consolidada que cuenta con todas sus obras de urbanización y vías de acceso posibilita el desarrollo de este pequeño fraccionamiento, permitiendo la comunicación a las distintas zonas de las ciudades de Colima y Villa de Álvarez.

De tal manera el C. Héctor Abelardo De la Rosa Torres como apoderado legal de la C. Aida Horta Quiroz propietaria del predio y como consta en la escritura descrita anteriormente, presenta para la aprobación del H. Cabildo del Ayuntamiento de Colima la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, solo del área del predio en mención con la finalidad de cambiar la Zonificación de Equipamiento Institucional a Habitacional Densidad Alta H4 dentro de un Área de Renovación Urbana AU-RN-32 que es donde el Programa de Desarrollo Urbano de Colima tiene considerado el terreno motivo de esta Modificación.

1.2 BASES JURÍDICAS.

Marco Jurídico.

En cumplimiento a la legislación general y local vigente en materia de ordenamiento territorial y desarrollo de los asentamientos humanos, la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Colima**, está realizado conforme a las disposiciones de los instrumentos jurídicos que norman la actividad urbanística de los centros de población:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 05 de febrero de 1917 y reformada por última vez el 17 de mayo del 2021. Los antecedentes más importantes que dan origen a las facultades municipales en la regulación del uso del suelo son las reformas y adiciones a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que en 1976 inician un vigoroso proceso de estudio, revisión y creación de los ordenamientos jurídicos fundamentales en la reorientación de nuestro proceso de desarrollo, particularmente en la materia urbana, ampliando la esfera de control municipal en la planeación y el control de los asentamientos humanos, para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del Artículo 27 de la propia Constitución Política. Posteriormente la modificación de la fracción V del artículo 115 en febrero de 1983, mediante la cual se otorgan a los municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, mayores facultades, entre otras, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal y controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción, facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 4, 5, 6, y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016, reformada por última vez el 01 de junio del 2021. Se fijan las normas para la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

Otros principios deberán garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de 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, sustentabilidad ambiental y accesibilidad universal y movilidad.

De igual manera se define la concurrencia, coordinación y concertación de las autoridades en materia de ordenación territorial de los asentamientos humanos; por su parte el capítulo cuarto, establece que los municipios y las entidades federativas y la Federación, de acuerdo con el ámbito de sus competencias deberán regular y planear de manera conjunta y coordinada los fenómenos de conurbación existentes, con apego a lo dispuesto en la presente ley.

Se aborda el Sistema General de Planeación Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano, mediante la planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA

Publicada en el Periódico Oficial El Estado de Colima los días 20, 27 de octubre, 3, 10, 17 y 24 de noviembre de 1917, su última reforma del día 27 de diciembre del 2017 en su artículo 1, reconoce, protege y garantiza a toda persona, el goce de sus derechos consignados en la Constitución General de la República y los establecidos en esta Constitución.

En su artículo 87 fracción V, al referirse al Municipio Libre, retoma la disposición del artículo 115 fracción V de la Constitución General que señala la atribución del Municipio de formular, aprobar y administrar la Zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial.

LEY AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE COLIMA.

Publicada el día 15 junio de 2002, en el periódico oficial “El Estado de Colima”, tiene por objeto la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la protección del ambiente, así como propiciar el desarrollo sustentable, sentando las bases para su aplicación y observancia; determina que la planeación democrática del desarrollo del estado debe de incluir la política ambiental para el desarrollo sustentable, observando los lineamientos de ésta para la aplicación de instrumentos y la ejecución de acciones a cargo de la administración pública; Atiende el ordenamiento ecológico y territorial como instrumento de política ambiental y del desarrollo urbano de carácter obligatorio que tiene por objeto definir y regular los usos del suelo, el aprovechamiento de los recursos naturales y las actividades productivas. Así mismo se determinan los procedimientos de la evaluación del impacto ambiental a través del cual las autoridades ambientales evalúan los efectos que sobre el ambiente y los recursos naturales pueden generar la realización de obras o actividades dentro del territorio.

LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA.

Publicada el 07 de mayo de 1994, define que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano tenderán a mejorar las condiciones de la población urbana y rural mediante la zonificación del suelo.

Esta zonificación permitirá determinar, regular y controlar las provisiones, usos, destinos y reservas de los centros de población. Así también fijan las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

De igual manera se definen los principios con los cuales el estado ejercerá sus atribuciones para determinar las correspondientes previsiones de usos, reservas y destinos del suelo. Así mismo deja bien claro que las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población se consideran como programas parciales, señalando los mecanismos e instrumentos que lo conforman.

Faculta a los Ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar los programas del ámbito de su competencia. Estableciendo las normas generales de operación para los programas de reservas territoriales a fin de regular la oferta de suelo urbano, y las normas generales para el aprovechamiento urbano del suelo, determinando las atribuciones de las autoridades competentes en la aplicación de la Ley.

De igual forma, el **Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima** establece las normas técnicas y de procedimiento para formular la planeación y el ordenamiento de los centros de población mediante los programas de desarrollo urbano.

Conforme al artículo 67 fracción I, las zonas Mixto de Barrio, son las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios estrictamente barriales; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 75 por ciento de la superficie aprovechable de la zona. Generalmente se constituyen alrededor de los centros vecinales o centros de barrio, o en corredores internos del barrio.

En el artículo 51 se establece que los grupos de usos y destinos permitidos en los distintos tipos de zonas habitacionales son los que se indican en la siguiente tabla:

| Zona | | Categoría | Grupos Permitidos |
|-------------|--|--------------|----------------------------------|
| H4-U | Habitacional Unifamiliar Densidad Alta | Predominante | Vivienda Unifamiliar |
| | | Compatible | Alojamiento temporal restringido |
| | | Compatible | Espacios Abiertos |
| | | Condicionado | Comercio y servicios básicos |
| | | Condicionado | Oficinas de pequeña escala |
| | | Condicionado | Manufacturas Domiciliarias |

Artículo 58. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, unifamiliar densidad alta, tipo H4-U, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La densidad máxima será de 295 habitantes por hectárea, lo que representa 59 viviendas por hectárea;
- II. La superficie mínima del lote será de 96 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote será de 6 metros lineales;
- IV. El índice de edificación será de 96 metros cuadrados por vivienda;
- V. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la superficie total del lote;
- VII. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil; ó en playas de estacionamiento común el equivalente a un automóvil por vivienda, a una distancia máxima de 80 metros de la vivienda;
- IX. La restricción frontal será de 1.00 metro, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada, la autoridad municipal, podrá en forma condicionada autorizar dentro de esta restricción la construcción de cubierta para estacionamiento, siempre y cuando se conserve el porcentaje de área jardinada;
- X. Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI. Las restricciones frontales y laterales, no se aplicarán en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF); en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- XII. La restricción posterior será de tres metros; y
- XIII. El modo de edificación será semi-cerrado o cerrado

1.3.- BASES DE PLANEACIÓN.

El presente proyecto busca identificar las bases principales establecidas dentro de los instrumentos de planeación aplicable, estableciendo los criterios importantes que favorecen las acciones contempladas en el presente instrumento.

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2018-2024.

Publicado en el Periódico Oficial de la Federación el 12 de julio del 2019. Los Programas Parciales se inscriben en el sistema de planeación democrática, los cuales se desprenden de un programa nacional y sectoriales de desarrollo urbano, insertándose además los planes estatales, regionales y municipales, de los cuales se derivan los programas de desarrollo urbano de centro de población. Estableciéndose ejes de política y buen gobierno, política social y economía.

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA “VISIÓN 2030”.

Publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 07 de junio de 2007. El cual determina los objetivos del Programa Estatal de Desarrollo Urbano en concordancia con aquellos que estable la Ley Estatal de Asentamientos Humanos, siendo los siguientes: Apoyar a los municipios del Estado en la atención a los requerimientos de infraestructura básica, para la construcción de obras que fomenten e incentiven el desarrollo de la población en sus comunidades; promover el equipamiento que impulse el desarrollo económico de la entidad; gestionar la inversión federal, estatal y municipal en apoyo a la construcción de infraestructura de salud, educación, cultura y deporte; regular e inducir el uso adecuado del territorio para lograr el desarrollo sustentable y lograr un crecimiento ordenado y funcional.

PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO 2020 – 2024

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de junio del 2020, este Programa Sectorial se deriva del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, y se presenta como una respuesta a la adopción de la agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, adoptada en 2015 por la Asamblea General de las Naciones Unidas (Agenda 2030) y los objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS); asimismo, responde a los principios y compromisos establecidos en la Nueva Agenda Urbana aprobada en la conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible, adoptada en Quito, Ecuador en Octubre de 2016, enfocada en lograr que las personas gocen de igualdad de derechos y de acceso a los beneficios que las ciudades pueden ofrecer, a las prioridades del Marco de Sendai para la Reducción de Riesgos de Desastres, adoptado

por los países miembros de la Organización de las Naciones Unidas entre el 14 y el 18 de marzo de 2015, que busca la reducción sustancial del riesgo de desastres y de las pérdidas ocasionadas por los mismos; así como el Acuerdo de París, firmado en la Conferencia de París sobre el Clima (COP21) y que entró en vigor en noviembre de 2016 centrado en alinear los esfuerzos para combatir el cambio climático; el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 adopta la visión de un futuro sostenible que implica contribuir en su cumplimiento y actuar de manera diferente firme y determinada para construir territorios para el bienestar de todas las personas.

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2021-2027

Publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima, el 25 de diciembre del 2021. El cual establece que Colima tiene el reto de dignificar las instituciones relacionadas con la infraestructura, la movilidad, el desarrollo territorial, la vivienda, el medio ambiente y los servicios urbanos básicos. Fortaleciendo el marco normativo en materia de ordenamiento del territorio y el medio ambiente. Siendo Colima un generador de infraestructura productiva y social. En donde el Gobierno de la Cuarta Transformación, deberá trabajar, en conjunto con los ayuntamientos, para implementar estrategias de derechos de incorporación de suelo rural al desarrollo urbano, diferenciado por horizontes; asimismo, se deberá plantear una estrategia de derechos de edificabilidad en las zonas urbanas que, por su actividad económica y social, lo requieran. En seguimiento a lo anterior, el Gobierno del estado deberá trabajar sobre las acciones del ordenamiento del territorio.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024.

Publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima, el 25 de diciembre del 2021.

Principios de Sustentabilidad del Plan

El modelo de desarrollo que se propone para Colima es sustentable, salvaguarda la herencia de un entorno saludable y protege a las personas más vulnerables a los cambios climatológicos y desastres naturales.

Por ello, una prioridad transversal para este gobierno es articular la sustentabilidad como piedra angular de la economía, del desarrollo social y de la calidad de vida, con base en el siguiente principio:

Planeación urbana sustentable

Hoy en día, los efectos de la crisis ambiental son visibles tanto en la esfera económica como social. Los efectos nocivos como la contaminación del aire, agua y suelos afectan la producción agrícola y pecuaria, la salud, el turismo y el bienestar de las comunidades. Además, Colima se caracteriza por la exposición y vulnerabilidad ante fenómenos naturales, como los son los sismos, las erupciones volcánicas y los huracanes.

El Programa de ordenamiento ecológico territorial (POET) es un instrumento esencial para asignar a cada municipio sus acciones prospectivas, equilibradas y participativas que regulen la actividad humana y protejan el medio ambiente. Sin embargo, solo algunos municipios cuentan con un ordenamiento ecológico, por lo que no existe un marco institucional para la protección de ecosistemas. Por lo tanto, es clave que el gobierno estatal fortalezca las capacidades institucionales de los municipios en el diseño y aplicación de sus acciones estratégicas de sustentabilidad.

OBJETIVOS. ESTRATEGIAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN

Línea de política. Asegurar que las políticas de desarrollo económico y social del estado sean sustentables y que brinden oportunidades a las comunidades más vulnerables.

Objetivo. Asegurar que la planeación del desarrollo del estado considere la interrelación entre las dimensiones sociales, económicas y ecológicas.

Estrategia. Acompañar el proceso municipal de ordenamiento territorial, con planeación estratégica y uso de información actualizada.

Líneas de acción:

Asegurar que el uso y el cambio de suelos estén basadas en estudios técnicos de impacto socio ambiental y justificaciones jurídicas.

Hacer públicas las deliberaciones de cambio de uso de suelo.

Asegurar que la planeación y nuevas inversiones se acaten a los ordenamientos ecológicos territoriales establecidos.

Estimular la participación de la sociedad en la planeación territorial.

Crear mecanismos de seguimiento y evaluación ciudadana para monitorear el cumplimiento de lo estipulado en el Plan Estatal de Desarrollo.

Línea de política. Contar un sistema de movilidad urbana sustentable. Seguro, confiable y conectado.

Objetivo. Promover que los habitantes y visitantes de Colima se muevan libremente de forma segura, incluyente, accesible, ágil en diferentes modos de transporte, que haga que las personas tengan una mejor experiencia de viaje.

Estrategia Equilibrar el reparto modal de las ciudades, privilegiando la movilidad peatonal, ciclista y de transporte urbano con criterios de accesibilidad universal, seguridad y eficiencia energética.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COLIMA

Publicado el 16 de diciembre del 2000 en el Periódico Oficial El Estado de Colima y su última modificación publicada en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 3 de septiembre de 2022, establece las normas de control del aprovechamiento y utilización del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan. Determina que la zona que se modifica está clasificada como Área de Renovación Urbana (**AU-RN-32**), zonificada como Equipamiento Institucional (**EI**)

2. DIAGNÓSTICO.

2.1 Localización.

El Área de modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, se localiza en la zona sur oeste en Lo de Villa de la Ciudad de Colima, Col., específicamente en la Colonia Ejidal, el predio que da motivo del presente estudio se encuentra dentro del área urbana de esta comunidad, colindando al norte con lotes habitados y parte de lo que será la prolongación de la Calle 12 de Octubre, al sur con propiedad privada de Jesús Álvarez, al este con área parcelada y al oeste con la Escuela Secundaria Aurelia Razón Márquez Carrillo.(Ver plano D1)



2.2 Topografía.

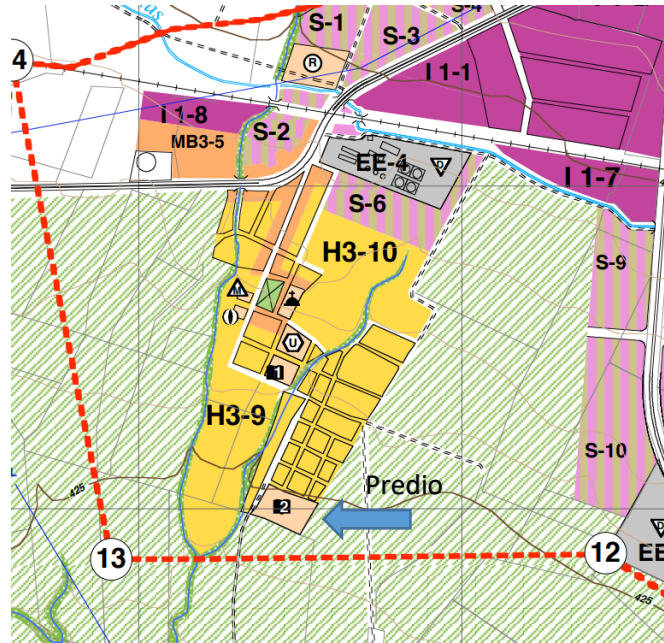
El predio motivo de este estudio y que actualmente se encuentra ocioso se compone de una poligonal regular cerrada de 4 vértices plenamente identificados, como se indica en el cuadro de construcción respectivo y con una superficie total de 10,903m². Según escritura y levantamiento topográfico realizado por el Ing. Edgar González Ramírez, dicho terreno es plano con una ligera pendiente de norte a sur. Se localizan dentro del predio arbolado identificado de especies y tamaños variables. (Ver plano D2).

| CUADRO DE CONSTRUCCION | | | | | | | |
|---------------------------|-----|----|------------------|-----------|---|--------------|------------|
| LADO | EST | PV | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
| | | | | | | Y | X |
| | | | | | 1 | 2,126,134.84 | 629,564.20 |
| 1 | 2 | | S 30°46'59.31" W | 113.19 | 2 | 2,126,037.61 | 629,506.28 |
| 2 | 3 | | N 64°23'01.32" W | 97.17 | 3 | 2,126,079.62 | 629,418.66 |
| 3 | 4 | | N 26°23'44.89" E | 102.58 | 4 | 2,126,171.51 | 629,464.27 |
| 4 | 1 | | S 69°50'52.20" E | 106.45 | 1 | 2,126,134.84 | 629,564.20 |
| SUPERFICIE = 10,903.00 m2 | | | | | | | |

2.3 Zonificación.

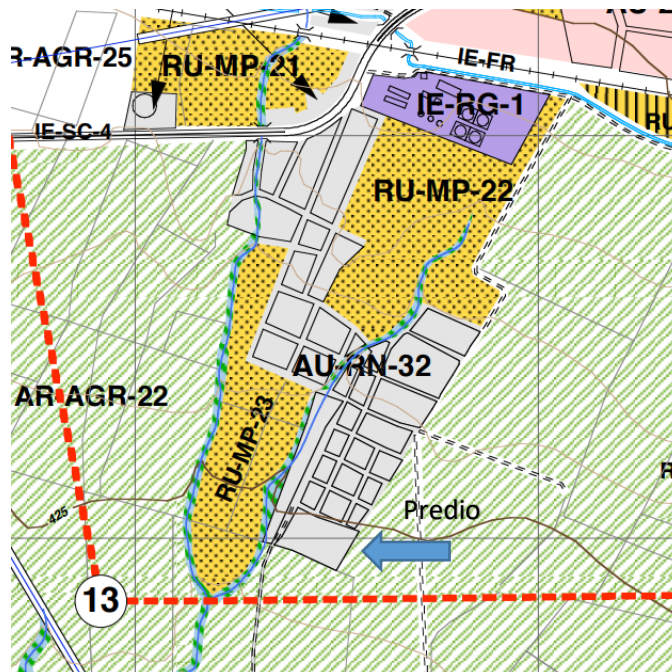
El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima ubica al predio como Equipamiento Institucional con una Escuela Secundaria existente, la cual colinda con el predio motivo de este proyecto y que no forma parte de la propiedad del promotor, lo que hace factible su desarrollo por la compatibilidad de los giros que se pretenden establecer, contribuyendo también a la consolidación comercial y de servicios de la zona.

Tal como lo establece el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima la zonificación que le corresponde al predio se define de la siguiente manera:



2.4 Clasificación de Áreas.

En lo que respecta a la Clasificación de Áreas el PDU vigente ubica al predio en un Área Urbanizada de Renovación Urbana AU-RN-32 lo que posibilita su desarrollo a corto plazo, ya que la zona se encuentra consolidada con todas las obras de urbanización, además de la existencia de la infraestructura vial y los servicios básicos en la zona hacen factible técnicamente la modificación al Programa de Desarrollo Urbano sin necesidad de cambiar su clasificación de áreas.



El Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima en lo que respecta al Capítulo III de Clasificación de Áreas establece que:

Artículo 30.

I. Áreas urbanizadas: Las áreas urbanizadas de un centro de población podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana, conforme a las disposiciones de los programas de desarrollo urbano aplicables a las mismas.

Además el propio reglamento de zonificación define como Áreas de renovación urbana: las áreas urbanizadas en donde se programe realizar obras de urbanización para la renovación urbana, es decir, las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población; y las relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirá su reincorporación municipal, según lo dispuesto la fracción II del artículo 260 de la Ley. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave RN.

2.5 Equipamientos

Los Equipamientos localizados en la zona de ubicación del predio motivo de este proyecto son un templo religioso y un jardín vecinal a dos cuadras al norte en el cruce de las Calles Independencia y 5 de mayo, un parque ejidal en la esquina de las Calles Constitución y 5 de febrero, el panteón al oriente de Lo de Villa, una Escuela Primaria en la esquina de las Calles Juárez y Niños Héroe, una Unidad Deportiva en la esquina de las Calles Juárez y 16 de Septiembre, el Jardín y el Templo Principal de Lo de Villa en la esquina de las calles Hidalgo y Gregorio Torres Quintero, los equipamientos se indican en la imagen siguiente:

Técnicamente es factible debido a que se cuenta con la factibilidad de Agua Potable y Drenaje, otorgada por la CIAPACOV mediante oficio número 02-CI-DG-832/2022 con fecha 25 de octubre de 2022 y la factibilidad de Electrificación por parte la CFE mediante oficio número DPC-124/2022 de fecha 30 de agosto de 2022, además de que se cuenta con la infraestructura vial y urbana y los servicios municipales que permiten su desarrollo. (**Ver anexos 3 y 4**).

La presente Modificación que se solicita sea aprobada por el H. Ayuntamiento de Colima, es en concordancia a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y al Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima y se basa en los siguientes aspectos:

- 1.- El Programa de Desarrollo Urbano de Colima se creó en el año 2000 y a la fecha no han sido modificadas sus estrategias urbanas, por lo que, dadas las características de crecimiento de la ciudad y el aprovechamiento de la zona, existen condiciones importantes que hacen posible que en este caso un particular solicite la Modificación del Programa de Desarrollo Urbano como lo establecen los Artículos 76 y 77 de la Ley.
- 2.- Se cuenta con las factibilidades de servicios por parte de la CFE y de la CIAPACOV que se anexa de manera Condicionada a ponerse al corriente de pago, dotar de la infraestructura necesaria para el servicio del agua, realizar mejoras a la fuente de abastecimiento de la localidad según los requerimientos de la CIAPACOV y para la descarga de drenaje se conectara al pozo de visita más cercano. El promotor se obliga a la introducción de la infraestructura de acuerdo a los proyectos autorizados, lo que hace propicia su ocupación a corto plazo.
- 3.- La existencia de equipamientos urbanos, comercios y servicios básicos establecidos en la zona permiten su ocupación a corto plazo.
- 4.- Las vialidades existentes y las aledañas garantizan la accesibilidad para las viviendas que se desarrollen en el predio.
- 5.- El predio se localiza en una zona apta para su desarrollo tal como lo establece el Programa de Ordenamiento vigente.
- 6.- Que en términos generales y dada la existencia de la infraestructura localizada en la zona y la comunicación vial entre los municipios Colima Villa de Álvarez y Coquimatlán hacen factible su aprovechamiento.
- 7.- Que siempre el predio ha sido propiedad de un particular y no ha sido destinado como equipamiento público, no obstante, la apertura en su momento del propietario de prestarlo a la escuela por un periodo.

3.- MODIFICACION A LA ESTRATEGIA URBANA

3.1 Zonificación.

Artículo 15. La clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar el aprovechamiento urbano que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

La presente propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Colima, en lo que respecta a la Zonificación es la siguiente:

3.2 Zonificación Actual.

Zona de Equipamiento Institucional, son todas aquellas que se señalan en el plano E-4ª, con el color o trama correspondiente, llevando cada una de ellas el símbolo que indica el destino que se ha aplicado en ellas, o a la que deban destinarse. Estas deben ajustarse a las normas señaladas en el Capítulo XIII del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

3.3 Zonificación Modificada.

Zona de Equipamiento Institucional, son todas aquellas que se señalan en el plano E-4ª, con el color o trama correspondiente, llevando cada una de ellas el símbolo que indica el destino que se ha aplicado en ellas, o a la que deban destinarse. Estas deben ajustarse a las normas señaladas en el Capítulo XIII del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

H4-121 Zona Habitacional de Intensidad Alta con una superficie de 1-09-30 has. Delimitada al norte por la Zona H3-10, al oriente y sur por área agrícola y al poniente con la Escuela Secundaria Aurelia Razón Márquez.

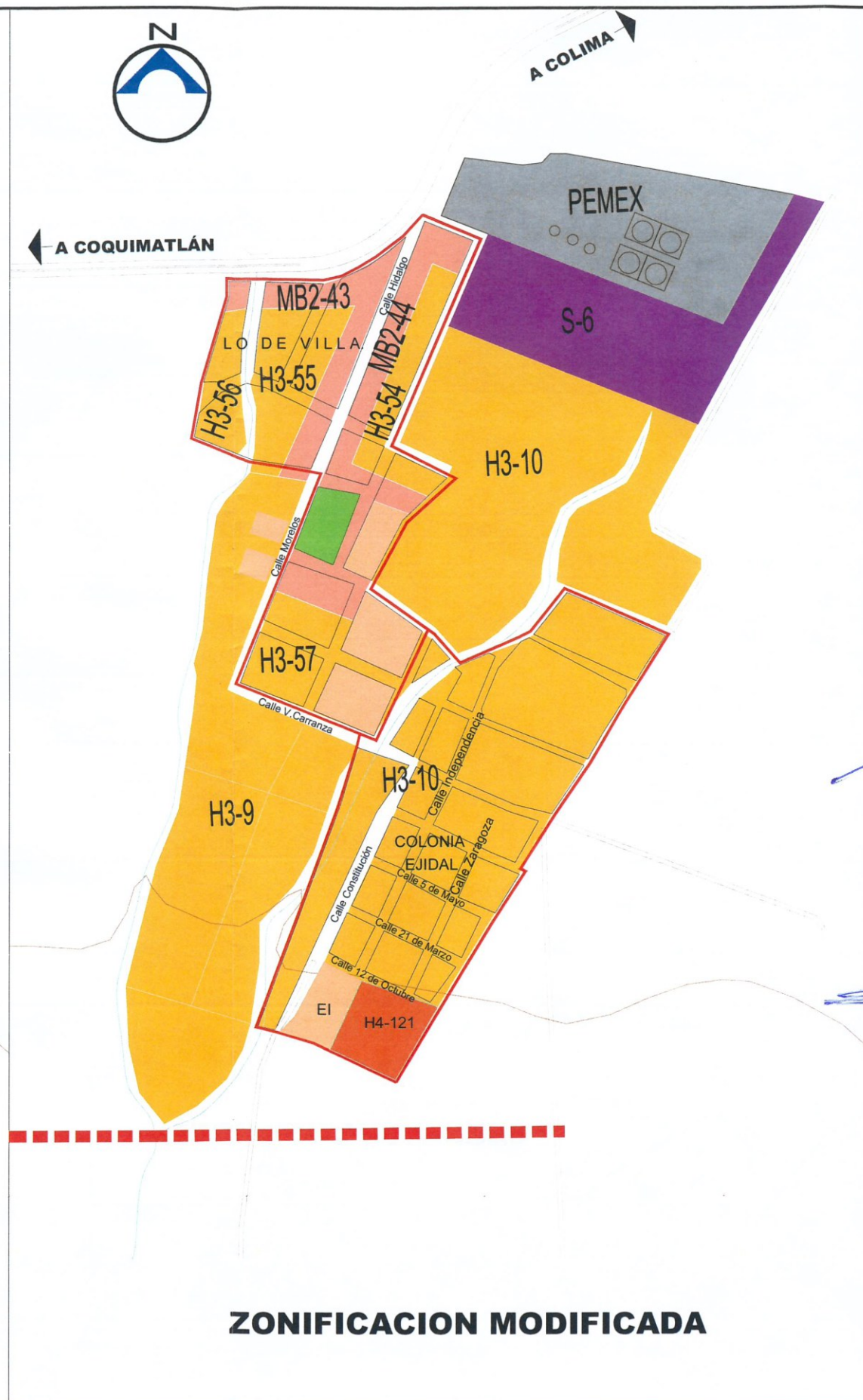
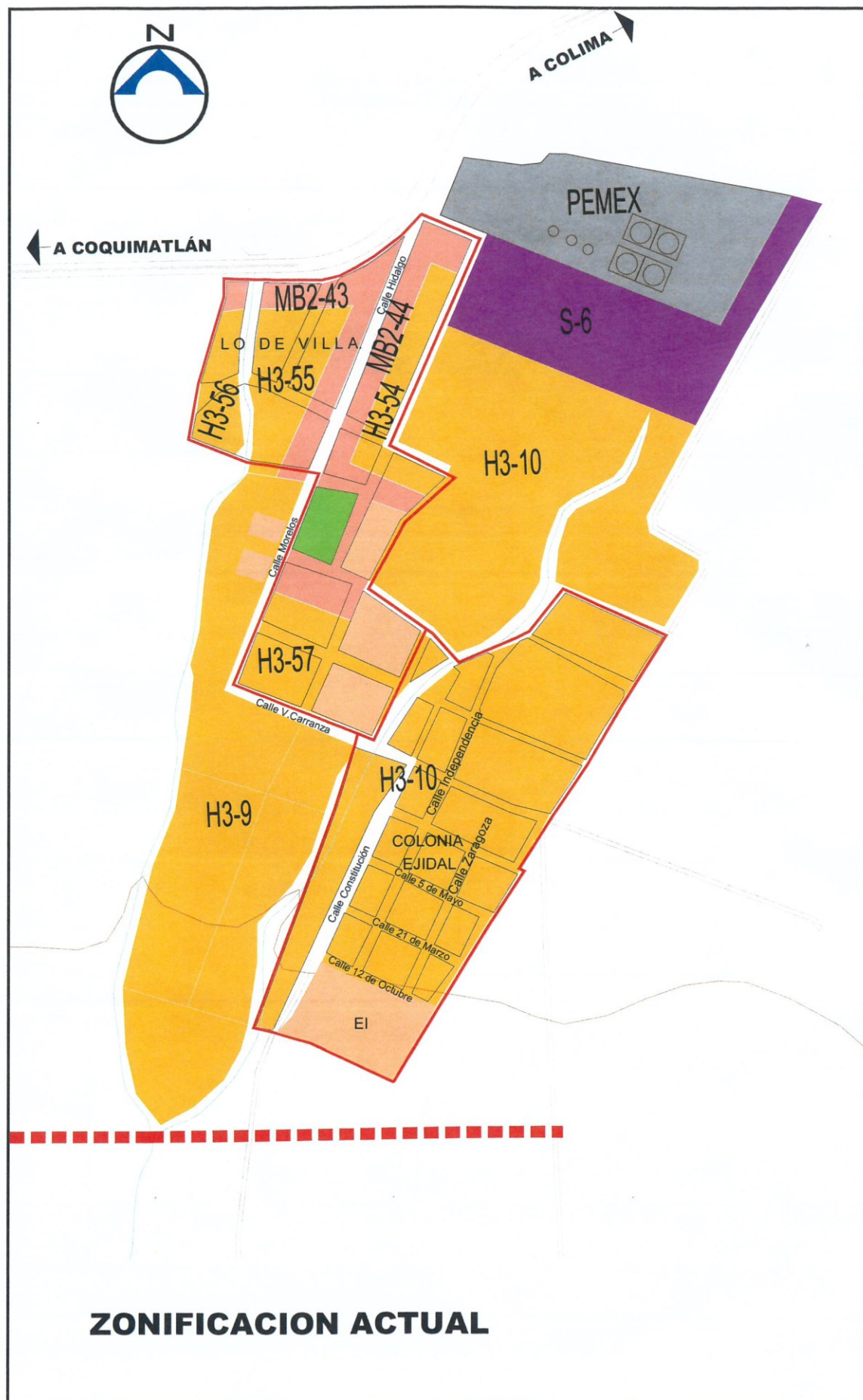
3.4 Clasificación de Áreas y Estructura Urbana.

En lo referente a la Clasificación de Áreas y Estructura Urbana el Programa de Desarrollo Urbano no sufre modificación alguna.

4.- CONCLUSIÓN.

La presente propuesta de modificación se considera procedente conforme a lo antes expuesto, ya que cumple los objetivos de planeación y ordenamiento asegurando que el desarrollo sea congruente con las estrategias del Programa de Desarrollo Urbano, permitiendo con esto que se consolide aún más la zona habitacional en el Programa de Ordenamiento de Colima en la zona sur de Lo de Villa en la ciudad de Colima, Col.

Esta propuesta da la certeza jurídica para que el H. Cabildo de Colima asuma las facultades constitucionales y surtan los efectos legales del Programa de Desarrollo Urbano, mismo que será publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".



MODIFICACION A LA ZONIFICACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA EXCLUSIVAMENTE AL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL 02-06-54-059-001-000



SIMBOLOGIA

| | |
|-----------------------|--------------------|
| MZA 004 | NUMERO DE MANZANA |
| 3 | NUMERO DE LOTE |
| 15.00 | COTA DE LOTE |
| 112.00 M ² | SUPERFICIE DE LOTE |

ZONIFICACION AUTORIZADA

EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

ZONIFICACION MODIFICADA

H4-121 HABITACIONAL DENSIDAD ALTA

PROMOTOR:
ARQ. HECTOR ABELARDO DE LA ROSA TORRES

PLANO DE:
ZONIFICACION

| | |
|---|----------------------------------|
| PERITO: | LUGAR: VILLA DE ALVAREZ, COL. |
| MNU. ARQ. VANESA HOYOS VILLASEÑOR PU-22-01 | FECHA: OCTUBRE DE 2022 |
| DIBUJO: ARQ. HECTOR DE LA ROSA T. | LAMINA: E1 |
| ESCALA: 1:1000 | ACOTACION: METROS |

SIN PLANO

SIN PLANO

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

DIRECTORIO

Indira Vizcaíno Silva

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

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