



# Colima

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE COLIMA  
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

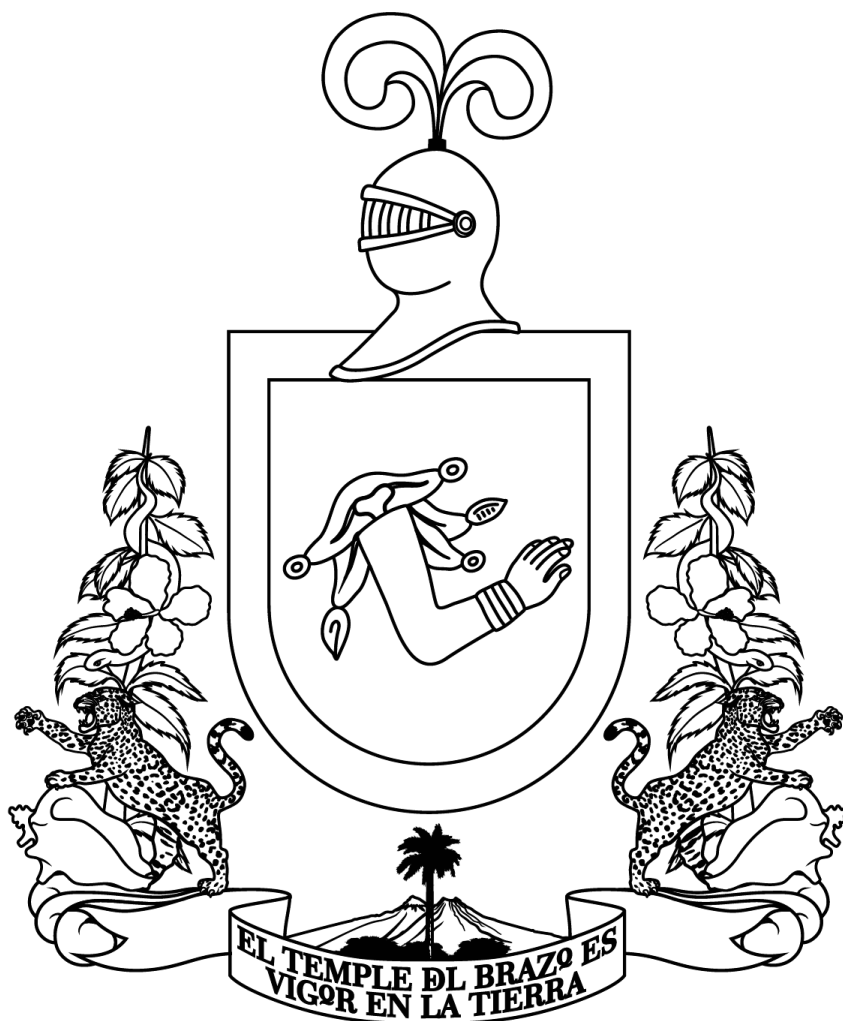
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y  
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL  
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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. 1

EDICIÓN ORDINARIA  
SÁBADO, 23 DE MARZO DE 2024

TOMO CIX  
COLIMA, COLIMA

NÚM.

23  
26 págs.



**EL ESTADO DE COLIMA**

---

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

**SUMARIO**

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO**

**ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN EL NARANJAL CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE EL NARANJAL DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.**

**Pág. 3**

---

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

**QUE CONTIENE EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN EL NARANJAL CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE EL NARANJAL DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.**

**INDIRA VIZCAÍNO SILVA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima**, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracciones III y XXXVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, y con fundamento en lo previsto por los artículos 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, vigente para estos efectos en términos de la sentencia dictada en la controversia constitucional número 195/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que mediante oficio número 02.068/2024, de fecha 22 de marzo de 2024, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día de su fecha, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, solicitó del Ejecutivo a mi cargo, la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene el **Programa Parcial de Urbanización El Naranjal con acciones de mejoramiento con Modalidad de Urbanización Progresiva**, ubicado en la localidad de El Naranjal del municipio de Villa de Álvarez, Colima, promovido por el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima.

**SEGUNDO.-** Que en sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, celebrada el 18 de marzo de 2024, se aprobó el **Programa Parcial de Urbanización El Naranjal con acciones de mejoramiento con Modalidad de Urbanización Progresiva**, ubicado en la localidad de El Naranjal del municipio de Villa de Álvarez, Colima, según Certificación del Punto de Acuerdo del Acta de Cabildo expedida el día 19 de marzo 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.

**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 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 del **Programa Parcial de Urbanización El Naranjal con acciones de mejoramiento con Modalidad de Urbanización Progresiva**, ubicado en la localidad de El Naranjal del municipio de Villa de Álvarez, 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 El Naranjal con acciones de mejoramiento con Modalidad de Urbanización Progresiva**, ubicado en la localidad de El Naranjal del municipio de Villa de Álvarez, Colima, conforme se asienta en los Considerandos anteriores, tomando en cuenta que esta autorización no surte efectos en aquellos terrenos que, encontrándose bajo el régimen de propiedad ejidal, el propietario no haya atendido lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley Agraria en vigor, el cual otorga al Gobierno del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia.

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

**ACUERDO**

**ÚNICO.-** Por haberse cumplido con las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene el **Programa Parcial de Urbanización El Naranjal con acciones de mejoramiento con Modalidad de Urbanización Progresiva**, ubicado en la localidad de El Naranjal del municipio de Villa de Álvarez, Colima, el cual fue aprobado en sesión de Cabildo celebrada el 18 de marzo del 2024, tomando en cuenta que esta autorización no surte efectos en aquellos terrenos que, encontrándose bajo el régimen de propiedad ejidal, el propietario no haya atendido lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley Agraria en vigor, el cual otorga al Gobierno del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia.

## TRANSITORIO

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

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, el 22 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.

## INTRODUCCIÓN

De conformidad con los datos de crecimiento histórico en el estado, en las últimas décadas, el municipio de Villa de Álvarez ha presentado un incremento inusual, absorbiendo el crecimiento de la zona metropolitana en el área urbana del centro de población de la cabecera municipal; esta dinámica, ha impactado a la zona norte del territorio municipal debido a la presión inmobiliaria existente en las localidades dispersas, proliferando múltiples aprovechamientos de diversos usos, algunos surgidos de manera regular y otros de manera irregular.

Por lo tanto, para que la autoridad municipal tenga las condiciones para autorizar el crecimiento o desarrollo de aprovechamientos en las localidades del municipio, es indispensable contar con el marco de planeación básico que sea el fundamento para derivar los aprovechamientos compatibles en estos asentamientos; en este tenor, la localidad de "El Naranjal", dispone de su Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de El Naranjal, Col., mismo que fue publicado el 19 de junio de 2010 en la gaceta oficial del Periódico Oficial "El Estado de Colima", impulsado por el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, como una acción derivada de la solicitud realizada por los habitantes de la comunidad. Lo anterior, ha sido el punto de partida para la regularización de la tenencia de la tierra de los poseedores que por décadas han ocupado predios en la localidad, sin tener a la fecha certeza jurídica sobre las propiedades.

En este contexto, es conveniente señalar, que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima (1994), el Congreso del Estado emitió el Decreto no. 127 en el que se determinó la Fundación de la comunidad de "El Naranjal" perteneciente al municipio de Villa de Álvarez, Colima, con una superficie total de 235,314.206 m<sup>2</sup> y en el que se ordenó la formulación del programa de desarrollo urbano de la comunidad de "El Naranjal", en los términos de la legislación aplicable, mismo que entró en vigor al día siguiente de su publicación (PO. 21 de julio de 2007) en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado.

Por lo anterior, dando cumplimiento a lo previsto por la legislación urbana vigente en el Estado de Colima, los polígonos a regularizar han sido titulados a favor del **H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA**, mediante DONACIÓN celebrada, y es precisamente estos polígonos los que comprenden el ámbito de aplicación del presente estudio.

## FASE DE ANTECEDENTES Y ACREDITACIÓN JURÍDICA

### ANTECEDENTES y DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El estudio que en este acto se presenta corresponde a las fracciones 3 y 4 de lo que fuera la **parcela 47 Z-1 P1/1 del ejido Suchitlán** dentro de los límites municipales de Villa de Álvarez, Colima, con superficie original titulada de **17-80-71.66 Has.**, a favor del señor **Alfonso Rolón Michel (finado)**. **Es preciso señalar que las fracciones referidas se encuentran ocupadas por distintas familias, conformando lo que se conoce como Localidad de El Naranjal**, sin embargo, estas

familias tienen décadas con la incertidumbre legal de las propiedades que habitan, eliminándolos de la posibilidad de acceder a créditos para mejoramiento de vivienda, entre otros.

Por lo anterior, los herederos legítimos de la propiedad, han tenido a bien, donar a favor del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, Colima, las fracciones de la parcela original en donde se encuentra el área del asentamiento humano, para que con las facultades que la ley le otorga, sea el municipio quien lleve a cabo la regularización de la tenencia del suelo y con ello la escrituración de los inmuebles a los poseedores de buena fe.

### 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. En el caso particular del área de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización, comprende las "FRACCIONES 3 y 4" de lo que en su momento fue la **parcela 47 Z-1 P1/1 del ejido Suchitlán** dentro de los límites municipales de Villa de Álvarez, Colima, con superficie original titulada de **17-80-71.66Has.**

**PRIMERO:** Por instrucción del Presidente de los Estados Unidos Mexicanos y con fundamento en los artículos 27 fracción VII de la Constitución Política; 81 y 82 de la Ley Agraria, así como su Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, se expide el **12 de marzo de 2003**, por parte de la Delegada del Registro Agrario Nacional en Colima, el **TÍTULO DE PROPIEDAD NÚMERO 579**, que ampara la **parcela 47 Z-1 P1/1 del ejido Suchitlán** dentro de los límites municipales de Villa de Álvarez, Colima, con superficie original titulada de **17-80-71.66 Has.**, a favor del señor **Alfonso Rolón Michel**. Dicho título se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima en el **Folio Real 173316-1 del 18 de agosto de 2003**.

**SEGUNDO:** Que tras el fallecimiento del titular de la propiedad y posteriormente de su cónyuge, se llevó a cabo el juicio intestamentario a bienes de CARMEN CASTILLO VELASCO, también conocida como MA DEL CARMEN CASTILLO VELASCO y/o MA. DEL CARMEN CASTILLO VELASCO y/o CARMEN CASTILLO DE ROLÓN, nombrándose como únicos y universales herederos a los CC. JOSÉ, CARMEN ALICIA, MA. ESTHER, ROBERTO, ADRIANA GUADALUPE, y CONSUELO CELINA de apellidos ROLÓN CASTILLO, así como YADIRA DEL CARMEN ROLÓN JIMÉNEZ, en su carácter de hijos y nieta; quedando como albacea definitiva la **C. ADRIANA GUADALUPE ROLÓN CASTILLO**.

**TERCERO:** Que mediante Sentencia Definitiva de fecha 6 de febrero de 2015, fue escriturada a favor de FELIPE MEZA SÁNCHEZ una superficie de 1-00-00.00 Ha., misma que de acuerdo con escritura 40,149 de fecha 3 de octubre de 2016, se realizó la PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO del inmueble, con una superficie de 10,352.00 m<sup>2</sup> de acuerdo con levantamiento topográfico realizado por el Ing. Raymundo Moreno Mendoza. A dicho inmueble le corresponde la clave catastral 10-01-92-000-047-002 y se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Colima, mediante el Folio Real 301290-1 de fecha 16 de noviembre de 2016.

**CUARTO:** Que mediante oficio número **DGPDM-1085-2022**, de fecha **18 de octubre de 2022**, el Director General de Planeación y Desarrollo Municipal del Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, considera procedente la solicitud de subdivisión respecto del predio rústico referente a la Comunidad "El Naranjal", ubicado en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima, con superficie de **162,820.96 m<sup>2</sup>**, identificado con clave catastral 10-01-92-000-047-000, quedando de la siguiente manera:

**Fracción 1**, con superficie de **57,236.39 m<sup>2</sup>**, con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE, en una línea irregular que va de Poniente a Oriente que mide 251.644 mts., colindando con las Parcelas 033 y 034; AL SUR en una línea irregular que va de Poniente a Oriente que mide 288.836 mts., colindando con la carretera Estatal Comala-Quesería; AL ESTE, en 201.853 mts., colindando con la parcela 048, y AL OESTE, en 200.162 mts., colindando con varios propietarios, correspondiéndole la clave catastral número 10-01-92-000-047-000 ante la Dirección de Catastro en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

**Fracción 2**, es la afectación a la carretera Estatal Comala-Quesería, con superficie de **13,606.14m<sup>2</sup>**, con las siguientes medidas y colindancias; AL NORTE, en una línea irregular en tres tramos que va de Poniente a Oriente, el primer tramo mide 124.616 mts., el segundo tramo en 20.404 mts., estos 2 dos tramos colindan con varios propietarios, y el tercer tramo en 288.836 mts., colindando con la fracción 1 en que se subdivide; AL SUR en una línea irregular mide 392.898 mts., colindando con fracción 4, acceso al Naranjal y fracción 3; AL ESTE, en 73.949 mts., con las parcelas 233 y 048, y AL OESTE, en 24.798 mts., colindando con la carretera Estatal Comala-Quesería, correspondiéndole la clave catastral número 10-01-92-000-047-004 ante la Dirección de Catastro en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

**Fracción 3**, con superficie de **52,207.55 m<sup>2</sup>**, con la siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** En una línea irregular que va de Poniente a Oriente mide 315.371 mts., colindando con la carretera Estatal Comala- Quesería;

- AL SUR:** En dos tramos, el primero tramo en 83.689 mts., y el segundo tramo en 154.36 mts., colindando con el Ejido el Naranjal;
- AL ESTE:** En 175.291 mts., con la parcela 233, y
- AL OESTE:** En tres tramos, el primer tramo en 208.33 mts., girando al este en su siguiente tramo en 17.553 mts., y gira nuevamente en su último tramo al sur en 40.898 mts., colindando con la calle de acceso al Naranjal, correspondiéndole la clave catastral número 10-01-92-000-047-005 ante la Dirección de Catastro en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

**Fracción 4, con superficie de 39,770.88 m<sup>2</sup>, con la siguientes medidas y colindancias:**

- AL NORTE:** En 76.888 mts., colindando con la carretera Estatal Comala- Quesería;
- AL SUR:** En 123.898 mts., colindando con Clemente Sánchez Rodríguez;
- AL ESTE:** En dos tramos, el primero en 14.456 mts., y girando hacia el oeste el segundo tramo en línea irregular en 401.151 mts., colinda con el acceso al Naranjal, y
- AL OESTE:** En una línea irregular que mide 436.703 mts., colindando con la Parcela 046, correspondiéndole la clave catastral número 10-01-92-000-047-006 ante la Dirección de Catastro en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

**QUINTO:** Que mediante Escritura Número 26,280 de fecha 12 de mayo de 2023, celebrada en la ciudad de Colima, Colima, ante la fe del Licenciado PABLO VON VIRGEN PÉREZ, Notario Titular de la Notaría Pública N° 12 y por solicitud de la C. ADRIANA GUADALUPE ROLÓN CASTILLO como albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de la Señora CARMEN CASTILLO VELASCO, también conocida como MA DEL CARMEN CASTILLO VELAZCO y/o MA. DEL CARMEN CASTILLO VELASCO y/o CARMEN CASTILLO DE ROLÓN y del señor ALFONSO ROLÓN MICHEL, se hace constar lo siguiente:

1.- **PROTOCOLIZACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN RÚSTICA RESPECTO AL PREDIO RÚSTICO REFERENTE A LA COMUNIDAD "EL NARANJAL", QUE REALIZA la C. ADRIANA GUADALUPE ROLÓN CASTILLO** como Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de la señora CARMEN CASTILLO VELASCO, también conocida como MA DEL CARMEN CASTILLO VELAZCO y/o MA. DEL CARMEN CASTILLO VELASCO y/o CARMEN CASTILLO DE ROLÓN y del señor ALFONSO ROLÓN MICHEL.

2.- **DONACIÓN** que otorga la C. ADRIANA GUADALUPE ROLÓN CASTILLO como Albacea de la señora CARMEN CASTILLO VELASCO, también conocida como MA DEL CARMEN CASTILLO VELAZCO y/o MA. DEL CARMEN CASTILLO VELASCO y/o CARMEN CASTILLO DE ROLÓN y del señor ALFONSO ROLÓN MICHEL, a favor del **H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA**, por conducto de los señores ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, JOSÉ ALFREDO CHÁVEZ GONZÁLEZ y J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO en su carácter de Presidenta, Secretario y Síndico respectivamente; quienes aceptan y reciben las fracción 3 con superficie de 52,207.55 m<sup>2</sup> y la fracción 4 con superficie de 39,770.88 m<sup>2</sup>, de la subdivisión referida, arrojando un total de 91,978.43 m<sup>2</sup>.

### **REPRESENTACIÓN LEGAL**

En el presente aparatado tiene como objetivo, exponer la acreditación de la personalidad jurídica de la parte promotora del Programa Parcial de Urbanización; por lo tanto y en virtud de que el área de aplicación es propiedad del **H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA**, y legalmente la promoción del proyecto que se pretende, estará a cargo de: **H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA**, a través de su Apoderado Legal el C. **J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO**, en su calidad de **SÍNDICO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ**, mismo que se acredita con el Acta 128, correspondiente a la sesión solemne número 002, celebrada el 15 de octubre de 2021, en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, en la cual rindieron protesta la Presidenta Municipal y el Síndico.

Con lo anteriormente descrito, el **H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA**, a través de su Apoderado Legal el C. **J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO (Síndico del H. Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez)**, somete a consideración del **H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez** el presente instrumento denominado **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "EL NARANJAL" CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO URBANO, CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA**, en el cual se pretende llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra, a los poseedores de los predios que por varias décadas no han ejercido el dominio sobre éstos.

## MARCO JURÍDICO Y DE PLANEACIÓN

### BASES JURÍDICAS

El fundamento jurídico de la estrategia del Programa Parcial de Urbanización que se presenta, parte de los preceptos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Constitución Política del Estado de Colima, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

### BASES DE PLANEACIÓN

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

#### “Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de EL NARANJAL, Col.”

El "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE EL NARANJAL, COL." es el instrumento rector de Desarrollo Urbano de la comunidad de EL NARANJAL, ubicada al norte del territorio municipal de Villa de Álvarez, fue aprobado en sesión del H. Cabildo de Villa de Álvarez, en reunión celebrada el día 30 de noviembre del año 2009, y publicado en la gaceta oficial del Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima" el 19 de junio de 2010.

El programa establece en su artículo 24, las acciones urbanas programadas, estableciendo la prioridad de atención, identificándolas como: Indispensable (**I**), Necesarias (**N**) y Convenientes (**C**); estos requerimientos señalan las necesidades programáticas al corto, mediano y largo plazo y la corresponsabilidad sectorial para su implementación. Por lo tanto, las acciones programadas directamente relacionadas con el estudio que en este acto se presenta, se enuncian a continuación:

#### Planeación del Desarrollo Urbano

- La **elaboración de Programas Parciales de Mejoramiento** aplicables en las áreas de renovación urbana (RN) como en las de urbanización progresiva (UP) **para regularizar la tenencia de la tierra.** ( N ) (Programas) (Corto Plazo) (Municipio);

#### Administración Urbana

- Registro y revalúo de los predios que sean incorporados al sistema municipal mediante las acciones de regularización de tenencia de la tierra por parte de la autoridad catastral en los términos de la legislación vigente. ( N ) (Registro) (Corto Plazo) (Municipio);

#### Suelo Urbano y Reserva Territorial

- **Coadyuvar a la regularización de la tenencia de la tierra de los predios que integran el asentamiento humano**, posibilitando su consolidación mediante acciones por colaboración. ( N ) (Gestión) (Corto y Mediano Plazo) (Municipio);
- Ejecución de obras prioritarias en las áreas identificadas como de renovación urbana. ( N ) (Gestión) (Corto y Mediano Plazo) (SEDESOL / SEDUR / Municipio);

#### Vialidad

- Afectación del derecho de vía y rediseño urbano del tramo carretero que se integra al Área Urbana como Vía de Acceso Controlado de acuerdo a sección vial propuesta en plano E4. ( N ) (Programa) (Mediano Plazo) (Municipio / SEDUR);
- Rediseño geométrico y señalización del cruce: VAC-1 y CD-1 y 2. ( I ) (Proyecto) (Mediano Plazo) (Municipio / SEDUR);

#### Educación

- Construcción de instalaciones propias para el Jardín de niños. ( I ) (Obra) (Corto Plazo) (Municipio/ Secretaría de Educación / CAPECE).

Por lo que respecta a la estrategia general de ordenamiento del territorio, el Programa establece en su estrategia de Clasificación de Áreas al predio de interés dentro de un **Área Urbana de Urbanización Progresiva**, identificada con la clave **AU-UP-1**, con una franja de **Área de Restricción por paso de Vialidades Regionales** identificada como **IE-SC-1**.

**AU-UP-1** Área correspondiente al asentamiento irregular que se ubica entre la Carretera Estatal 215 y el asentamiento original de El Naranjal, limitada por el Área de Reserva Ru-CP-1 con el bulevar VAC-1 de por medio al Norte, por el Área Rústica AR-AGR-3 al Oriente, por la Área de Reserva Urbana RU-LP-1 y el Área Urbanizada AU-RN-1 al Sur, y por el Área de Transición AT-1 al Poniente. Con una superficie de 96,669.54 m<sup>2</sup>.

**IE-SC-1** Área de Restricción por Vialidad Regional VR-1 y VR-2 y su conversión en Vialidad de Acceso Controlado VAC-1, que corre de Oriente a Poniente, se localiza en la parte Norte del asentamiento y corresponde a la Carretera Federal libre 215 Quesería-La Lima, cuenta con una longitud de 1,070.00 m. en su tramo dentro del Área de Aplicación y con un derecho de vía de 30.00 m.

El Artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, establece que para cumplir los objetivos de los programas regionales, programas de desarrollo urbano de los centros de población y de los programas parciales de urbanización, se establece la siguiente clasificación de áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera:

- I. **Áreas urbanizadas** son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal, o con la aceptación expresa del Ayuntamiento, están en proceso de acordarla Se identificaran con la clave **AU**, el número que las especifica y con el nombre como se las conoce.

Las áreas urbanizadas considerando la acción urbanística realizada en las mismas, así como las acciones de conservación y mejoramiento que se programen, se subdividen en:

a) **Áreas Incorporadas:** ...

b) **Áreas de urbanización progresiva:** las áreas urbanizadas mediante la modalidad a que se refiere la fracción III del artículo 300 de la Ley, donde aún no se han concluido las obras mínimas de urbanización; así como aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se sujetarán al sistema de acciones por colaboración previsto en el Capítulo II del Título Séptimo de la Ley. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave (UP); y

c) **Áreas de renovación urbana:** ...

- IV. **Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales:** las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas Se identifican con la clave **IE** y el número correspondiente que las especifica. Las áreas de restricción de instalaciones especiales se subdividen en:

k) **Áreas de restricción por el paso de vialidades regionales:** corresponden a las franjas a lo largo y lados de las vialidades regionales Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (SC);

En lo relativo a la Zonificación, el Programa establece en su estrategia para al predio de interés una zona predominantemente **Habitacional de Densidad Baja** por la tipología general de los predios, pudiéndose identificar algunos con frentes y restricciones ligeramente menores a los establecidos por el reglamento, sin embargo, de manera global, el asentamiento presenta la densidad multicitada. Así también, en el predio se identifican unas zonas de **Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja** identificadas con las claves **MD-3** y **MD-4**, paralelas a las vialidades VAC-1 y CD-1, una zona de tipo **Mixto de Barrio Intensidad Baja MB-1** entorno al Centro Vecinal CV-1 y las zonas de equipamiento destinadas a **Equipamiento Institucional EI-1, EI-2, EI-3 y EI-4, y Espacios Abiertos EV-1, EV-2 y EV-3.**

**H2-1** Zona Habitacional de Densidad Baja. Corresponde a una fracción del Área de Urbanización Progresiva AU-UP-1, con una superficie aproximada de 24,413.16 m<sup>2</sup>.

**H2-2** Zona Habitacional de Densidad Baja. Corresponde al Área de Renovación Urbana AU-RN-1 y a una fracción del Área de Urbanización Progresiva AU-UP-1, con una superficie aproximada de 47,579.44 m<sup>2</sup>.

**MB-1** Zona Mixta de Barrio. Corresponde al área urbana actual AU-RN-1, con una superficie aproximada de 17,871.83 m<sup>2</sup>.



**MD-3** Zona Corredor Urbano Mixto. Corresponde al Área Urbana de Urbanización Progresiva AU-UP-1, con una superficie aproximada de 4,622.54 m<sup>2</sup>.

**MD-4** Zona Corredor Urbano Mixto. Corresponde al Área Urbana de Urbanización Progresiva AU-UP-1, con una superficie aproximada de 9,852.13 m<sup>2</sup>.

**EI-1** Corresponde a la zona de Equipamiento Urbano para los usos Campo Deportivo para Fútbol y Casa de Usos Múltiples, con una superficie de 8,209.13 m<sup>2</sup>.

**EV-1** Concierno a la zona de Espacios Verdes y Abiertos correspondiente al jardín principal de la localidad de El Naranjal, con una superficie de 2,412.45 m<sup>2</sup>.

## **ESTRUCTURA TERRITORIAL:**

### **Centro Vecinal CV**

**CV-1.** Centro Vecinal, localizado en la parte central del área urbana actual próxima al jardín central de El Naranjal.

**VAC-1** Vía de acceso controlado, constituida por la transformación a Corredor Urbano de la Carretera Estatal 215 Quesería-La Lima dentro de los límites del Centro de Población más las distancias necesarias para su transición conforme a la normatividad aplicable, con un derecho de vía de 40.00 metros que comprenden un cuerpo central de 7.00 metros con 2 carriles de circulación vehicular en dos sentidos (corona de carretera existente), dos camellones laterales de 6.50 metros cada uno, dos cuerpos laterales de 7.00 metros con dos carriles de circulación en un solo sentido cada uno, y aceras de 3.00 metros compuestas de una banqueta peatonal de 2.00 metros adyacente a la propiedad privada y una franja de área verde de 1.00 metros adyacente al carril vehicular, sus características deben ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 212.

Cabe mencionar que no obstante que el PDU de El Naranjal establece un derecho de vía de 30.00 metros, la Ley de Caminos y Puentes del Estado de Colima establece una sección total de 40.00 metros, considerando 20.00 metros a cada lado a partir del eje del camino actual.

**CD-1** Calle de Distribución **existente**, que corre de Norte a Sur en doble sentido, correspondiente a la calle de ingreso principal a la localidad, y se extiende por aproximadamente 439.00 metros desde la VAC-1 en su extremo Norte hasta el tramo 5-6 del límite del Centro de Población en su extremo Sur.

Que mediante oficio **DGDM-948/2023**, de fecha **01 de noviembre de 2023**, se emite Dictamen de Vocación de uso de suelo Modalidad III, en el cual se dictamina la **VIABILIDAD** del aprovechamiento urbano pretendido.

## **OBJETIVOS**

### **OBJETIVOS GENERALES**

De conformidad a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, los Programas Parciales de Urbanización, tienen los siguientes objetivos, que son generales para todos:

1. Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos, para un área en particular del Centro de Población.
2. Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
3. Realizar el presente programa parcial, en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo del Centro de Población de El Naranjal.

### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

1. Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de una superficie de **91,978.43 m<sup>2</sup>**, de la localidad de "El Naranjal".
2. Coadyuvar a la regularización de la tenencia de la tierra de los predios que integran el asentamiento humano de la localidad de "El Naranjal".
3. Dotar del espacio de equipamiento urbano necesario de conformidad con la legislación urbana aplicable, mismo que corresponde a una cancha deportiva de futbol, un área verde en su modalidad de jardín vecinal, ubicados en torno al Centro Vecinal; un lote de EV donde se lleva a cabo la ceremonia de las festividades locales y un área arbolada en medio de la manzana 9.

4. Establecer la afectación del derecho de vía correspondiente a la Vía de Acceso Controlado VAC-1 de acuerdo a sección vial aplicable (Ley de Caminos y Puentes del Estado de Colima).
5. Regularizar la tenencia del suelo de **93** lotes urbanizados, de los cuales **66** son Habitacionales Unifamiliares de Densidad Baja H2-U, **4** lotes Mixto de Barrio Intensidad Baja MB-1, **18** lotes de Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja MD-1, **3** lotes de Espacios Verdes y Abiertos EV con uso específico jardín vecinal, un área verde que aloja una cruz que los habitantes reconocen como lugar de culto y esparcimiento; así como un área verde que aloja el área arbolada en medio de la manzana 9; y finalmente **2** lotes de Equipamiento Institucional, uno con uso específico de campo de fútbol y el otro con uso específico de oficinas municipales.
6. Establecer una jerarquización vial acorde a la estructura vigente y propuesta en el Programa de Desarrollo del Centro de Población de El Naranjal.
7. Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.

## **DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y ÁREA DE APLICACIÓN**

### **LOCALIZACIÓN**

La localidad de El Naranjal se encuentra situada en territorio municipal de Villa de Álvarez, Colima, al sur de la Carretera Estatal No. 215 Chiapa-El Naranjal, en el cruce de las coordenadas 19° 24'33.506" Norte y 103° 39' 17.015" Oeste, a 19 km al noreste del centro urbano de la ciudad de Villa de Álvarez, en las proximidades de las localidades de Montitlán y La Montrica; así como, la Laguna de Carrizalillos. La localidad de El Naranjal se encuentra a 1,433 msnmm aproximadamente, con una población de 142 habitantes de acuerdo al Censo 2020 del INEGI.

### **DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO**

El área de estudio del presente documento tiene un alcance superior al área de aplicación, ya que esta tiene como objetivo la contextualización de la problemática considerando las referencias del ámbito territorial próximo inmediato al área a desarrollar. Considerando lo anterior, el área de estudio tiene una superficie total de 25-34-36.26 has.

### **DELIMITACIÓN DEL POLÍGONO DE ACTUACIÓN**

El área de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización se encuentra integrada por las **FRACCIONES 3 y 4 de lo que fue la parcela 47 Z-1 P1/1 del ejido Suchitlán:**

**Fracción 3, con superficie de 52,207.55 m<sup>2</sup>., con la siguientes medidas y colindancias:**

- AL NORTE:** En una línea irregular que va de Poniente a Oriente mide 315.371 mts., colindando con la carretera Estatal Comala- Quesería;
- AL SUR:** En dos tramos, el primero tramo en 83.689 mts., y el segundo tramo en 154.36 mts., colindando con el Ejido el Naranjal;
- AL ESTE:** En 175.291 mts., con la parcela 233, y
- AL OESTE:** En tres tramos, el primer tramo en 208.33 mts., girando al este en su siguiente tramo en 17.553 mts., y gira nuevamente en su último tramo al sur en 40.898 mts., colindando con la calle de acceso al Naranjal.

A la fracción 3, le corresponde la clave catastral número **10-01-92-000-047-005** ante la Dirección de Catastro en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

**Fracción 4, con superficie de 39,770.88 m<sup>2</sup>., con la siguientes medidas y colindancias:**

- AL NORTE:** En 76.888 mts., colindando con la carretera Estatal Comala- Quesería;
- AL SUR:** En 123.898 mts., colindando con Clemente Sánchez Rodríguez;
- AL ESTE:** En dos tramos, el primero en 14.456 mts., y girando hacia el oeste el segundo tramo en línea irregular en 401.151 mts., colinda con el acceso al Naranjal, y
- AL OESTE:** En una línea irregular que mide 436.703 mts., colindando con la Parcela 046.

A la fracción 4, le corresponde la clave catastral número **10-01-92-000-047-006** ante la Dirección de Catastro en el Municipio de Villa de Álvarez, Colima.

Por lo anterior, ambas fracciones suman una superficie de 91,978.43 m<sup>2</sup> y se encuentran el legítima propiedad del H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

El Área de aplicación, está integrado por los cuadros de construcción de las fracciones III y IV descritos en la escritura pública número 26,280.

En cumplimiento a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección de Catastro del municipio de Villa de Álvarez, emitió el 28 de octubre de 2022, las Certificaciones correspondientes a los polígonos que integran la Fracción III y IV del predio referido en los antecedentes de propiedad, según consta en los Planos Topográficos derivado del levantamiento realizado por el Ing. Lehi Jared Rojas Ramos, mismo que se ha integrado al Apartado de Anexos del presente estudio.

## **CONDICIONANTES DE LA URBANIZACIÓN**

### **Condicionantes del Medio Físico Natural.**

#### **Topografía.**

El predio ya ha sido objeto a través de los años de una ocupación hasta lo que se tiene el día de hoy, en ese sentido la topografía ya ha sido modificada en su forma natural, sin embargo, de manera general presenta una topografía con una pendiente promedio del 4.55% con dirección noreste-suroeste, teniendo como cota más alta 1450 msnm y como la cota más baja 1,428 msnm, en una distancia de 483.00 metros.

#### **Vegetación.**

Dentro del área de aplicación se encontraron especies tanto inducidas en los lotes ocupados, como endémicas en los lotes que aún no tienen ocupación, predominando las sembradas por la población residente.

En lo relativo a las especies inducidas, se identificaron: pinos, guayaba, palmas, naranjos, nances, entre otras.

#### **Cuerpo de Agua**

El área de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización no tiene ningún cuerpo de agua de propiedad federal, de conformidad a lo establecido en el oficio número B00.908.04/001547 de fecha del 29 de agosto de 2023, en consecuencia, no requiere delimitación de zona federal alguna.

#### **Condicionantes Antrópicas.**

**Agua Potable y Drenaje Sanitario.** El Área de aplicación debido a la ocupación parcial que presenta, ya cuenta con prestación de servicios de agua potable y drenaje a los predios con edificación actualmente cuenta con un contrato celebrado ante el organismo operador de la CIAPACOV, lo anterior según lo hace constar el oficio número 02-CI-DG-1161/2023 de fecha 29 de septiembre de 2023, en donde se menciona se cuenta con el servicio de agua potable abasteciéndose de la galería filtrante del arroyo de la localidad, mientras que el drenaje sanitario es conducido por la infraestructura sanitaria a la planta de tratamiento de la comunidad.

**Drenaje Pluvial.** Al interior del Área de aplicación, no se advierte problema alguno para el desalojo de las aguas pluviales del proyecto que se pretende, actualmente se conduce el agua de manera superficial por el arroyo vial, hacia la parte sur de la localidad.

**Energía Eléctrica.** El Área de aplicación cuenta con la factibilidad de conexión a la infraestructura eléctrica, según lo hacen constar en el oficio número DPC-112/2018 de fecha del 14 de diciembre de 2018, es importante mencionar que lotes con edificación al interior cuentan ya con el servicio de energía eléctrica.

**Accesibilidad.** El acceso al Área de aplicación se garantiza a través de la Carretera Estatal VAC-1 que conecta directamente con la calle de distribución existente CD-1.

La vialidad de acceso controlado actualmente cuenta con dos carriles de circulación y cuenta con pavimento de concreto asfáltico, en buen estado de conservación, la calle de distribución se encuentra construida a base de empedrado, con un estado de conservación regular.

La calle de distribución existente tiene un derecho de vía de sección variable de 14.36 a 14.80 m, con dos cuerpos de circulación, separados con un camellón central de 1.00 m., cada cuerpo dispone de un carril de circulación, un carril de estacionamiento y banqueta, cuenta con pavimento empedrado, la vialidad guarda un estado de conservación regular

Al interior, del Área de aplicación existen vialidades locales de sección variable, la mayoría en su arroyo vial cuentan con empedrado en regulares condiciones, y el resto se encuentra a nivel de terracería, de la misma forma existen secciones

viales que ya cuentan con banqueta de sección variable que va de 1.00 m a 1.20 m, y en algunos casos no existe banqueta, en general son de dos tipos: con un carril de circulación, carril de estacionamiento y banqueta en ambos lados y el otro tipo de calle local de dos carriles de circulación y banqueta en ambos lados.

**ESTRATEGIA DE DESARROLLO**

**ZONIFICACIÓN**

**COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO**

Cabe mencionar que, dada la temporalidad del asentamiento humano de El Naranjal con relación al año de instrumentación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de EL NARANJAL, Col., existen físicamente condiciones fisonómicas y de dimensionamiento de los inmuebles que difieren de lo establecido en la actualidad por el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima; lo anterior, por tratarse de predios que tienen una ocupación de varias décadas.

El proyecto se ha zonificado siguiendo estrictamente lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de EL NARANJAL, Col., integrándose de usos Habitacionales Unifamiliares de Densidad Baja (**H2-U**), usos de tipo Mixto de Barrio Intensidad Baja (**MB-1**), usos de Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (**MD-1**) en torno a las vialidades VAC-1 y CD-1; así como, destinos de Espacios Verdes y Abiertos (**EV**) que corresponden a equipamientos como el jardín vecinal, un área verde que aloja una cruz que los habitantes reconocen como lugar de culto y esparcimiento; así como un área verde que aloja el área arbolada en medio de la manzana 9; y finalmente 1 lote de Equipamiento Institucional (**EI**) con uso específico de campo de fútbol.

Los grupos de usos y destinos, que de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima son permitidos en las zonas de tipo **Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja (H2-U)**, de tipo **Mixto de Barrio Intensidad Baja (MB-1)**, de **Corredor Urbano Mixto Intensidad Baja (MD-1)** en torno a las vialidades CD-1 y VAC-1; así como, zona de **Espacios Verdes y Abiertos (EV)** y **Equipamiento Institucional (EI)**, se enlistan en el siguiente cuadro:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA H2-U</b>	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	VIVIENDA AISLADA
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	ESPACIOS ABIERTOS
<b>MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD BAJA MB-1</b>	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
	COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL
<b>CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD BAJA MD-1</b>	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	PREDOMINANTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL MIXTO
	COMPATIBLE	ALOJAMIENTO TEMPORAL RESTRINGIDO

	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS BÁSICOS
	COMPATIBLE	COMERCIOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
	COMPATIBLE	OFICINAS DE PEQUEÑA ESCALA
	COMPATIBLE	OFICINAS EN GENERAL
	COMPATIBLE	CENTROS DE DIVERSIÓN
	COMPATIBLE	CENTROS COMERCIALES
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL
	COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
	COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
	COMPATIBLE	MANUFACTURAS MENORES
	CONDICIONADO	COMERCIO TEMPORAL

<b>ESPACIOS VERDES</b> <b>EV</b>	PREDOMINANTE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS
	COMPATIBLE	NINGUNO
<b>EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL</b> <b>EI</b>	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO URBANO DE BARRIO
	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO URBANO GENERAL
	COMPATIBLE	RECREACIÓN EN ESPACIOS ABIERTOS

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

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

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

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

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN**

De acuerdo con el cuadro no. 5 de El Reglamento las normas de la intensidad de la edificación de los usos del suelo propuestos, se describen a continuación:

ZONA	SUP. MIN.	FRENTES MÍNIMO	ÍNDICE DE EDIF.	COS	CUS	ESTACIONAMIENTO	ALTURA	RESTRICCIONES				
								F	P	L	%JARD	M.EDIF.
H2-U	250.0	10.00	250.00	0.6	1.2	2	R	4	3	-	40	Semicer
MB-1	400.0	20.00	-	0.6	1.8	S/T	R	5	3	-	40	Varia
MD-1	400.0	20.00	-	0.6	1.8	S/T	R	5	3	-	40	Varia
EI	S/N	S/N	-	S/N	S/N	S/T	R	5			30	Varia

EV	S/N	-	-	0.05	0.05	S/T	R	-	-	-	-	Abierto
----	-----	---	---	------	------	-----	---	---	---	---	---	---------

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

**SIMBOLOGÍA**

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

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

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

**EST:** ESTACIONAMIENTO: INDICA NUMERO 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.

**DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL PROYECTO**

**Memoria Descriptiva del Proyecto**

Como se ha mencionado, el presente estudio pretende la regularización de la tenencia de la tierra de una porción de la localidad denominada El Naranjal, misma que cuenta actualmente con equipamientos diversos concentrados en su mayoría en la parte central del asentamiento al que se accede a través de la calle de Distribución CD-1 y esta a su vez de la VAC-1. El asentamiento tiene características medioambientales como topografía y vegetación nativa e inducida, cuyo objetivo es promover su conservación.

La información de la lotificación tanto en sus superficies como en su geometría fue proporcionado por el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, dicha lotificación se contempla para objeto de regularizar, en términos generales cumple en su conjunto con la densidad baja considerada por el Programa de Desarrollo Urbano; lo anterior, considerando que hay lotes con mayores superficies de las reglamentarias, así como algunos ligeramente menores a las establecidas, sin representar un problema para la prestación de servicios municipales.

Por lo tanto, en el presente proyecto se pretende regularizar un total de **93** lotes repartidos de la siguiente manera:

USO	No. LOTES
H2-U	66
MB-1	4
MD-1	18
EV	3
EI	2
<b>TOTAL =</b>	<b>93</b>

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	68,330.30	74.29%
ÁREA DE CESIÓN	13,762.38	14.96%
ÁREA DE VIALIDAD	9,885.75	10.75%
<b>TOTAL</b>	<b>91,978.43</b>	<b>100.00%</b>

**A) Cálculo del Área de Cesión**

Por lo que respecta a la cesión para destinos, de conformidad con el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, las zonas H2 y MD, les corresponde ceder el 20% de la superficie vendible a desarrollar. En ese sentido en la siguiente tabla se muestra el cálculo del área de cesión.

ZONA	SUPERFICIE	# LOTES	REQUERIMIENTO DE CESIÓN SEGÚN REGLAMENTO	A CEDER
H2-U	44,721.90	66	20% DE LA SUP VENDIBLE	8,944.38
MB-1	3,430.93	4	20% DE LA SUP VENDIBLE	686.19
MD-1	20,177.47	18	20% DE LA SUP VENDIBLE	4,035.49
<b>TOTAL</b>				<b>13,666.06</b>

Dentro del proyecto se contemplaron 5 lotes para destinos de equipamiento urbano:

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
EV+EI	13,762.38	5

CESIÓN DE CALCULO	CESIÓN DE PROYECTO	SUPERÁVIT
13,666.06 m <sup>2</sup>	13,762.38 m <sup>2</sup>	<b>96.32 m<sup>2</sup></b>

Dado que uno de los objetivos específicos del presente instrumento es la regularización de la tenencia de la tierra de los habitantes del centro de población, mismo objetivo que en su momento fue prioritario para la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, y aunado a que la entidad promovente es el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, la diferencia que se presenta en el cálculo de cesión no se considerará como tal, por lo que el área de cesión existente será la otorgado por el presente proyecto de regularización.

### ACCIONES URBANAS

Cabe mencionar que para llevar a cabo los objetivos del presente Programa Parcial de Urbanización, las acciones necesarias para lograr la regularización, son responsabilidad tanto de los colonos, el municipio y el estado, quienes están obligados de conformidad a lo dispuesto en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de **EL NARANJAL**; así como al **artículo 301 y el capítulo II, del Título Séptimo** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, a ejecutar todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa Parcial de Urbanización y al Proyecto Ejecutivo de Urbanización que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Villa de Álvarez conforme a lo que establecen las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

Con el objetivo de salvaguardar, reducir o controlar los efectos negativos del flujo de agua en el área determinada de la manzana 009, específicamente en los lotes 014 y 015, se proponen las siguientes obras de mitigación:

Mantener en óptimo estado la bocatormenta que actualmente se ubica sobre la vialidad "DE LA NARANJA", situada frente el lote 015 de la manzana 009 y el lote 003 de la manzana 010 para que se pueda descargar el volumen hídrico.

Para el caso del lote 014 de la manzana 009 se desplantarán sus construcciones un metro sobre el nivel de banquetta, por lo que deberá realizar plataformas con su respectivo muro de contención perimetral.

El proyecto del diseño de jardín deberá de considerar estrategias como: canales de desagüe, terrazas o barreras de contención, sistemas urbanos de drenaje sostenible pudiendo ser jardines infiltrantes para la captación e infiltración del agua de lluvia en el suelo.

Cabe mencionar que mediante oficio DGDM-105-2024 se solicitó a CONAGUA realizar un estudio hidrológico referente al escurrimiento situado en la manzana 009, por lo que una vez determinado el volumen del escurrimiento pluvial se definan las demás acciones de mitigación necesarias en su caso. Dichas obras se definirán en el proyecto ejecutivo en caso de ser necesarias, así como lo dictamine la dependencia correspondiente y deberán de ser avaladas por este H. Ayuntamiento.

### DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

#### Obras Mínimas de Urbanización

Como lo señala el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, todo aprovechamiento urbano del suelo que implique la transformación de suelo rústico a urbano, deberá ejecutar las obras mínimas de urbanización que se señalan en el Título III, Capítulo XVIII y de manera específica el artículo 172 del Reglamento. Tal y como se establece en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, las obras de urbanización, deberán ejecutarse de acuerdo a lo establecido en el proyecto ejecutivo de urbanización, sin embargo, en el Programa Parcial de Urbanización se deberán establecer la descripción detallada de las obras de urbanización obligatorias y en su caso de las medidas de compensación, integración o mitigación impuestas.

En el caso particular del Área de aplicación, se encuentra bajo la modalidad de Urbanización progresiva. Dentro del Área de aplicación ya se tienen parcialmente obras de urbanización, en ese sentido y mediante convenio a celebrar con los colonos propietarios, se concluirán las obras faltantes. Es importante establecer que se deberá elaborar el proyecto

ejecutivo de urbanización, mismo que contendrá lo señalado en los artículos 286 y 287 la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima referente al contenido y documentación del proyecto ejecutivo.

El proyecto ejecutivo de urbanización deberá prever las ingenierías de las siguientes obras a realizar:

**PAVIMENTACIÓN.** Algunas calles del Área de aplicación cuentan con empedrado, otras se encuentran a nivel de terracerías por lo que será necesario completar las pavimentaciones en empedrado.

**BANQUETAS.** De igual forma que en el caso de la pavimentación existen algunas partes que cuentan con banquetas de concreto, sin embargo, todas las banquetas faltantes se deberán colar siguiendo las características geométricas de las existentes, y deberán considerar concreto de 150kg/cm<sup>2</sup>.

**GUARNICIONES.** Existen algunas aceras que cuentan con guarniciones, las aceras que no cuenten deberán construirse con guarniciones precoladas o coladas en sitio con una resistencia de 210kg/cm<sup>2</sup>.

**RED DE AGUA POTABLE.** En la localidad se cuenta con las redes generales de agua potable y tomas domiciliarias en los inmuebles edificados, y solo una minoría de lotes sin edificar no tienen tomas domiciliarias, más si la posibilidad de conexión a la red municipal.

**RED DE DRENAJE SANITARIO.** Se cuenta con las redes generales de drenaje sanitario, así como, descargas en los lotes que tienen construcción y algunos sin edificación; y solo la minoría no dispone del servicio más si con la posibilidad de conexión.

**RED DE ELECTRIFICACIÓN.** En el caso de la red de electrificación, ya existen las redes de media y baja tensión aéreas, todos los lotes con edificación ya cuentan con contrato ante la CFE, el resto, es decir los baldíos no cuentan con contrato, sin embargo, existe la factibilidad de conexión.

**RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.** Ya se cuenta con el servicio de alumbrado público, sin embargo, se tendrá que hacer una revisión para detectar las lámparas defectuosas y en su caso migrar las de vapor de sodio a Led.

**SEÑALAMIENTO.** Se deberá dotar de nomenclatura en todas las esquinas del Área de aplicación; así como, de señalamiento tanto vertical como horizontal en la carretera.

**ARBOLADO.** En este caso ya se tiene la arborización en el Área de aplicación.

**Tabla de Corresponsabilidad**

A continuación, se presenta una tabla de corresponsabilidad, la cual establece la participación de los distintos actores en el proceso de regularización. Cabe aclarar que en el caso del organismo operador CIAPACOV y la Comisión Federal de Electricidad, su participación está supeditada a los pagos de derechos aplicables. Así como en lo que respecta a las acciones urbanas para el diseño geométrico de acceso carretero, que se integra al área urbana como vía de acceso controlado; el proyecto geométrico del cruce y la señalización del mismo, se definirán en el proyecto ejecutivo de urbanización conforme al visto bueno que se emita por parte de la Dirección General de Caminos perteneciente a la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad del Estado.

TABLA DE CORRESPONSABILIDAD				
ACCIONES URBANAS	PROPIETARIOS	MUNICIPIO	CIAPACOV	CFE
ELABORACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO				
AUTORIZACIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO				
PAVIMENTACIÓN				
BANQUETAS				
GUARNICIONES				
RAMPAS				
RED DE AGUA POTABLE (TOMA DOMICILIARIA)				
RED DE DRENAJE SANITARIO (DESCARGAS)				
ELECTRIFICACIÓN (ACOMETIDAS)				
ALUMBRADO PÚBLICO				



ARBORIZACIÓN				
SEÑALAMIENTO				
DISEÑO GEOMÉTRICO DE ACCESO CARRETERO QUE SE INTEGRA AL ÁREA URBANA COMO VÍA DE ACCESO CONTROLADO				
PROYECTO GEOMÉTRICO DEL CRUCERO				
SEÑALIZACIÓN DEL CRUCERO				

Una vez aprobado el presente Programa Parcial de Urbanización e inscrito en el registro público de la propiedad de conformidad al artículo 332 de la Ley de Asentamientos Humanos del estado de Colima podrá llevarse a cabo la escrituración de los predios a los beneficiarios que acreditaron su posesión legítima de conformidad al anexo que forma parte integral del **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “EL NARANJAL” CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA**, cumpliendo con el objetivo de otorgar la certeza jurídica a los poseedores de los predios comprendidos en el presente, se actuara de manera conjunta con un fedatario público que será el que lleve a cabo la escrituración de los **93** lotes.

Tabla de Beneficiarios  
Fuente: Censo elaborado por la Dirección de Catastro Municipal

MZA	LOTE	SUPERFICIE	NOMBRE DEL POSESIONARIO	USO SUELO
009	001	611.32	MA. TERESA VALDOVINOS MEDINA	MD-1
009	002	5752.86	AYUNTAMIENTO	H2-U
009	003	1486.55	EDWIN NOÉ OCHOA SANDOVAL	H2-U
009	004	962.55	SALVADOR HURTADO MADRIGAL	H2-U
009	005	299.96	IRMA CONCEPCIÓN HURTADO LÓPEZ	H2-U
009	006	598.46	IRMA CONCEPCIÓN LÓPEZ VÁSQUEZ	H2-U
009	007	1043.20	HÉCTOR OMAR DURÁN TÉLLEZ	H2-U
009	008	902.55	KARLA VANESSA LARA MENDOZA	H2-U
009	009	313.01	MA. DEL ROSARIO BERBER VIRRUETA	H2-U
009	010	592.42	ANDRÉS ALBERTO ARROYO BERNARDINO	H2-U
009	011	314.60	JESÚS ISMAEL RIVAS CASTORENA	MD-1
009	012	2526.77	ANTONIO CÁRDENAS WALLE	MD-1
009	013	511.78	JULIETA AGUIRRE ALCARAZ	MD-1
009	014	263.14	VÍCTOR MANUEL CARO ROMERO	H2-U
009	015	1688.05	AYUNTAMIENTO	EV
010	001	300.88	NORMA GABRIELA CONTRERAS RODRÍGUEZ	H2-U
010	002	301.82	CANDELARIA CONTRERAS OLIVO	H2-U
010	003	601.63	PEDRO ARTURO RODRÍGUEZ HOYOS	H2-U
010	004	597.39	ÁNGEL GABRIEL NAVARRO HERNÁNDEZ	H2-U
010	005	300.93	NAHOMY MARLENNE VALDEZ CARRILLO	H2-U
010	006	304.68	FELIPE VELÁZQUEZ RUEDA	H2-U
010	007	254.37	CLAUDIA FERNANDA VENTURA GUTIÉRREZ	H2-U
010	008	1236.76	DANIELA PÉREZ MATA	H2-U

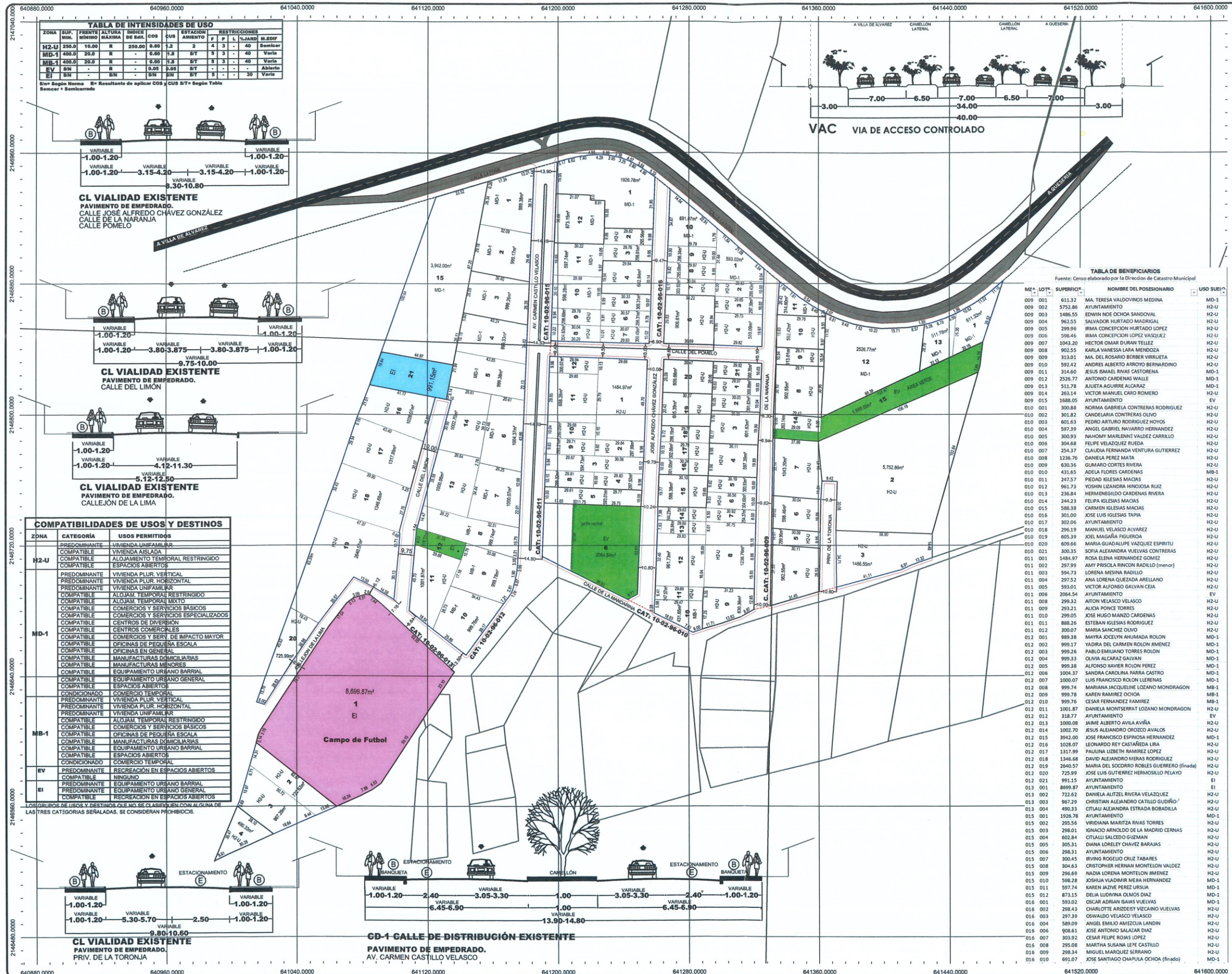
010	009	630.36	GUMARO CORTES RIVERA	H2-U
010	010	431.65	ADELA FLORES CÁRDENAS	MB-1
010	011	247.57	PIEDAD IGLESIAS MACÍAS	H2-U
010	012	961.73	YOSHIN LIZANDRA HINOJOSA RUIZ	H2-U
010	013	236.84	HERMENEGILDO CÁRDENAS RIVERA	H2-U
010	014	244.23	FELIPA IGLESIAS MACÍAS	H2-U
010	015	588.38	CARMEN IGLESIAS MACÍAS	H2-U
010	016	301.00	JOSÉ LUIS IGLESIAS TAPIA	H2-U
010	017	302.06	AYUNTAMIENTO	H2-U
010	018	296.19	MANUEL VELASCO ÁLVAREZ	H2-U
010	019	605.39	JOEL MAGANA FIGUEROA	H2-U
010	020	609.66	MARÍA GUADALUPE VÁZQUEZ ESPIRITU	H2-U
010	021	300.35	SOFÍA ALEXANDRA VUELVAS CONTRERAS	H2-U
011	001	1484.97	ROSA ELENA HERNÁNDEZ GÓMEZ	H2-U
011	002	297.99	AMY PRISCILA RINCÓN RADILLO (menor)	H2-U
011	003	594.73	LORENA MESINA RADILLO	H2-U
011	004	297.52	ANA LORENA QUEZADA ARELLANO	H2-U
011	005	593.01	VÍCTOR ALFONSO GALVÁN CEJA	H2-U
011	006	2064.54	AYUNTAMIENTO	EV
011	008	299.32	AITON VELASCO VELASCO	H2-U
011	009	293.21	ALICIA PONCE TORRES	H2-U
011	010	299.05	JOSÉ HUGO MANZO CÁRDENAS	H2-U
011	011	888.26	ESTEBAN IGLESIAS RODRÍGUEZ	H2-U
011	012	300.07	MARÍA SÁNCHEZ OLIVO	H2-U
012	001	989.38	MAYRA JOCELYN AHUMADA ROLÓN	MD-1
012	002	999.17	YADIRA DEL CARMEN ROLÓN JIMÉNEZ	MD-1
012	003	999.26	PABLO EMILIANO TORRES ROLÓN	MD-1
012	004	999.33	OLIVIA ALCARAZ GALVÁN	MD-1
012	005	999.38	ALFONSO XAVIER ROLÓN PÉREZ	MD-1
012	006	1004.37	SANDRA CAROLINA PARRA CASTRO	MD-1
012	007	1000.07	LUIS FRANCISCO ROLÓN LLERENAS	MD-1
012	008	999.74	MARIANA JACQUELINE LOZANO MONDRAGÓN	MB-1
012	009	999.78	KAREN RAMÍREZ OCHOA	MB-1
012	010	999.76	CÉSAR FERNÁNDEZ RAMÍREZ	MB-1
012	011	1001.87	DANIELA MONTSERRAT LOZANO MONDRAGÓN	H2-U
012	012	318.77	AYUNTAMIENTO	EV
012	013	1000.08	JAIME ALBERTO ÁVILA AVIÑA	H2-U
012	014	1002.70	JESÚS ALEJANDRO OROZCO AVALOS	H2-U

012	015	3942.00	JOSÉ FRANCISCO ESPINOSA HERNÁNDEZ	MD-1
012	016	1028.07	LEONARDO REY CASTAÑEDA LIRA	H2-U
012	017	1317.99	PAULINA LIZBETH RAMÍREZ LÓPEZ	H2-U
012	018	1346.68	DAVID ALEJANDRO MERAS RODRÍGUEZ	H2-U
012	019	2640.57	MARÍA DEL SOCORRO ROBLES GUERRERO (finada)	H2-U
012	020	725.99	JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ HERMOSILLO PELAYO	H2-U
012	021	991.15	AYUNTAMIENTO	EI
013	001	8699.87	AYUNTAMIENTO	EI
013	002	722.62	DANIELA ALITZEL RIVERA VELÁZQUEZ	H2-U
013	003	967.29	CHRISTIAN ALEJANDRO CATILLO GUDIÑO	H2-U
013	004	490.33	CITLALI ALEJANDRA ESTRADA BOBADILLA	H2-U
015	001	1926.78	AYUNTAMIENTO	MD-1
015	002	295.56	VIRIDIANA MARITZA RIVAS TORRES	H2-U
015	003	298.01	IGNACIO ARNOLDO DE LA MADRID CERNAS	H2-U
015	004	602.84	CITLALLI SALCEDO GUZMÁN	H2-U
015	005	305.31	DIANA LORELEY CHÁVEZ BARAJAS	H2-U
015	006	298.31	AYUNTAMIENTO	H2-U
015	007	300.45	IRVING ROGELIO CRUZ TABARES	H2-U
015	008	304.63	CRISTOPHER HERNÁN MONTELÓN VALDEZ	H2-U
015	009	296.69	NADIA LORENA MONTELÓN JIMÉNEZ	H2-U
015	010	598.28	JOSHUA VLADIMIR MEJÍA HERNÁNDEZ	MD-1
015	011	597.74	KAREN JAZIVE PÉREZ URSUA	MD-1
015	012	873.15	DELIA LUDIVINA OLMOS DÍAZ	MD-1
016	001	593.02	OSCAR ADRIÁN ISAÍAS VUELVAS	MD-1
016	002	298.43	CHARLOTTE ARIZDEISY VIZCAÍNO VUELVAS	H2-U
016	003	297.39	OSWALDO VELASCO VELASCO	H2-U
016	004	589.09	ÁNGEL EMILIO AMEZCUA LANDÍN	H2-U
016	006	908.61	JOSÉ ANTONIO SALAZAR DÍAZ	H2-U
016	007	303.92	CÉSAR FELIPE ROJAS LÓPEZ	H2-U
016	008	295.08	MARTHA SUSANA LEPE CASTILLO	H2-U
016	009	298.34	MIGUEL MÁRQUEZ SERRANO	H2-U
016	010	691.07	JOSÉ SANTIAGO CHAPULA OCHOA (finado)	MD-1

En lo que respecta a los predios con zonificación H2-1 que se señalan a favor del H. Ayuntamiento, se precisa que, es debido a que los posesionarios no se acreditaron durante el censo realizado por el ayuntamiento, a través de la dirección de Catastro, por lo que, de surgir el posesionario, deberán de acreditarse y promover las acciones correspondientes ante la sindicatura, para que, una vez desahogado el proceso, pueda escriturar en su favor.

SIN TEXTO





# PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN EL NARANJAL

CON ACCIONES DE MEJORAMIENTO CON MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA



**SIMBOLOGIA**

**USOS DE SUELO**

**H2-U** HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA

**MB-1** MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD BAJA CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD BAJA

**MD-1** PARA LOS DESTINOS ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

**EV** ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

**EI** EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

USO	H2-U	MB-1	MD-1	EV	EI	TOTAL
# LOTES	66	4	18	3	2	93

**CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN**

USO	# LOTES	ÁREA SUPERFICIE	RESERVA	DE CESIÓN	A CEDER
H2-U	66	44,721.90	20%	8,944.38	
MB-1	4	3,430.93	20%	686.19	
MD-1	18	20,177.47	20%	4,035.49	
<b>TOTAL</b>	<b>88</b>	<b>68,330.30</b>		<b>13,666.06</b>	

CESIÓN DE CÁLCULO	CESIÓN DE PROYECTO	SUPERÁVIT
13,666.06m <sup>2</sup>	13,762.38m <sup>2</sup>	96.32m <sup>2</sup>

**RESUMEN GENERAL DE ÁREAS**

ÁREA VENDIBLE	68,330.30	74.29%
ÁREA DE CESIÓN	13,762.38	14.96%
ÁREA DE VIALIDAD	9,865.75	10.75%
<b>TOTAL (ÁREA DE APLICACIÓN)</b>	<b>91,978.43</b>	<b>100.00%</b>

LA INFORMACIÓN DE LA GEOMETRÍA, MEDIDAS Y SUPERFICIES DE LA LOTIFICACIÓN FUE PROPORCIONADA POR EL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ.

PROMOTOR:

**H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ**

**MTRA. ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE**  
PRESIDENTA MUNICIPAL

ARQ. MARÍA TERESA RANGEL CALDERA  
DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO

ARQ. IRIS MARISOL ORTIZ LLERENAS  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ARQ. MARÍA TERESA ALCARAZ GONZÁLEZ  
DIRECTORA DE PROYECTOS

UBICACIÓN:

**LOCALIDAD DE EL NARANJAL, V. DE A.**

CONSULTOR:

**CONSULTORIA URBANO-AMBIENTAL**

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

PABLO NERUDA 602-F COL. JARDINES DE LAS LOMAS  
TEL 312 320 3415 conurbcolim@gmail.com COLIMA, COL.

PLANO:

**LOTIFICACIÓN**  
ESCALA 1:750

LUGAR Y FECHA:  
VILLA DE ÁLVAREZ, COL., MARZO DE 2024

NÚMERO DE LAM:

**4**



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**