

ACUERDO

**Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE LA COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN, RECTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA.**

**JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima**, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracción IV, de la Constitución Política Local, y con fundamento en lo previsto por los artículos 58, fracción XXXVII, del propio texto constitucional y los numerales 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que mediante oficio número 02.299/2020, de fecha 26 de octubre de 2020, 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 y Desarrollo Urbano, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización de la Colonia Antorchista Tercera Sección, rectificación de la modalidad de urbanización**, ubicado en el municipio de Colima, Colima, promovido por el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima (INSUVI).

**SEGUNDO.-** Que con fecha 20 de diciembre de 2013, el H. Cabildo de Colima, Colima, aprobó el Programa Parcial de Mejoramiento Urbano denominado Colonia Antorchista Tercera Sección, localizado al noreste del Centro de Población de Colima, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado "*El Estado de Colima*", edición número 19, de fecha 12 de abril de 2014.

**TERCERO.-** Que el H. Ayuntamiento de Colima, Colima, en Sesión de Cabildo celebrada el 14 de octubre de 2020, aprobó la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización de la Colonia Antorchista Tercera Sección, rectificación de la modalidad de urbanización**, ubicado en el municipio de Colima, Colima, 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 y Desarrollo Urbano.

**CUARTO.-** Que informa la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano, que la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, 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, dictaminó la congruencia de la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización de la Colonia Antorchista Tercera Sección, rectificación de la modalidad de urbanización**, ubicado en el municipio de Colima, Colima, 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 al Programa Parcial de Urbanización de la Colonia Antorchista Tercera Sección, rectificación de la modalidad de urbanización**, ubicado en el municipio de Colima, Colima, en los términos precisados en los Considerandos que anteceden.

Por lo anteriormente expuesto he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

**ÚNICO.-** Por haberse cumplido las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización de la Colonia Antorchista Tercera Sección, rectificación de la modalidad de urbanización**, ubicado en el municipio de Colima, Colima, aprobada en Sesión de Cabildo celebrada el 14 de octubre de 2020.

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 10 de noviembre de 2020.

**Atentamente**  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"  
**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**  
**LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA**  
**JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ**

Firma.

**EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**  
**RUBÉN PÉREZ ANGUIANO**

Firma.

**EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y**  
**DESARROLLO URBANO**  
**JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ ROMO**

Firma.

### **Antecedentes**

El Sábado 12 de abril del año 2014 fue publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el PROGRAMA PARCIAL DE MEJORAMIENTO URBANO DENOMINADO "COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN" localizado al noreste de la ciudad de Colima, mismo que fue aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Colima, en Sesión celebrada el día 20 de diciembre del año 2013.

El instrumento para el asentamiento de origen irregular, fue promovido por el entonces Instituto de Vivienda del Estado de Colima (IVECOL), con el objetivo de "regularizar la tenencia de la tierra e integrar el elemento de planeación y ordenamiento urbano del asentamiento". La publicación de dicho instrumento de planeación urbana contiene algunas inconsistencias y vacíos que han impedido el logro del objetivo antes planteado, pues si bien fue promovido y aprobado como un programa parcial de urbanización progresiva, la versión publicada no contiene dicha especificación y claridad a lo largo del cuerpo del documento o detalla esta modalidad de urbanización, sin embargo sí establece como políticas para el mejoramiento urbano el sistemas de participación para el desarrollo urbano de colaboración o mejoras establecido en el título Séptimo de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima.

Con este antecedente el presente instrumento busca rectificar y clarificar a lo largo del documento la modalidad de urbanización, por lo que la presente modificación se centra en ello, de manera que se observe mayor claridad el espíritu de la regularización del asentamiento. Para ello se modifica el nombre del instrumento por: MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE LA "COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN". Importante señalar que no se modifica ninguna información contenida sobre lotificación, usos y destinos del suelo o estructura urbana, la modificación se centra en especificar la modalidad progresiva de urbanización del instrumento de planeación, por lo que mantiene las áreas de cesión en los mismo términos aprobados en la sesión sesión de Cabildo celebrada el 20 de diciembre del año 2013 en donde se aprobó el primer instrumento y publicado el 12 de abril del 2014, es decir el déficit se cubre con el excedente que se tiene en el "*Programa Parcial de Urbanización de la Colonia Antorchista primera y segunda sección*" manteniendo los compromisos adquiridos por las partes en dicha sesión de Cabildo.

### **Introducción**

Con la finalidad de dar certeza jurídica a los poseedores de un lote en la colonia Antorchista tercera sección, cuyo nivel de ocupación cercano al 40%, con otro 20% ya en proceso de asentamiento en el lugar, de los lotes asignados originalmente sin contar con ningún instrumento de planeación u ordenamiento territorial que los rigiera, se instrumenta la presente MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE LA "COLONIA ANTORCHISTA TERCERA SECCIÓN" como una acción tendiente a dar inicio a los trámites que garanticen la escrituración de los predios a cada uno de los particulares.

Aunado a lo anterior, se busca también que el asentamiento se integre a la base gravable de impuestos del municipio, con la finalidad de que los habitantes cumplan con sus obligaciones tributarias y a la vez puedan ser considerados dentro de los instrumentos de planeación y políticas sociales del ayuntamiento.

Mediante los documentos que demuestran la propiedad, la representación legal, las factibilidades de servicios, condicionantes y el dictamen que avala su desarrollo, se instrumenta el presente Programa Parcial de Mejoramiento Urbano de modalidad progresiva denominado "Colonia Antorchista Tercera Sección", como un esfuerzo por parte del

Gobierno del Estado a través del Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima (INSUVI), el H. Ayuntamiento de Colima y de la Asociación Civil Colimotzcuintle para regularizar la tenencia de la tierra y su situación irregular ante el Municipio.

### **Objetivos generales**

Los objetivos generales sirven para establecer lo que se pretende alcanzar para lograr un desarrollo racional y ordenado del fraccionamiento propuesto y se consideran los siguientes:

- Regularizar la tenencia de la tierra e integrar el elemento de planeación y ordenamiento urbano del asentamiento.
- Establecer la zonificación secundaria, precisando los usos permitidos, condicionados o prohibidos, así como los destinos.
- Dotar de espacios para el equipamiento vecinal, cuya localización pretende además de distribuir equitativamente, ubicarse principalmente en zonas de vegetación existente.

### **Objetivos específicos**

Los objetivos particulares sirven principalmente para fijar las acciones que conducirán a alcanzar las metas propuestas para cada uno de los subcomponentes y los rubros que incluye el presente Programa Parcial, y son:

- Incorporar el predio que compone el presente Programa Parcial para el aprovechamiento urbano para uso habitacional predominante, el cual se denomina **“Colonia Antorchista tercera sección”**; con una superficie de 67,263.78 m<sup>2</sup>, de la superficie señalada como reserva para el crecimiento del centro de población de Colima, Col. que deberán ocuparse conforme a lo dispuesto en este Programa.
- Incorporar 240 lotes urbanizados, de los cuales 201 lotes cuentan con una superficie promedio de 147.00 m<sup>2</sup> y frente de 7.00 metros, tipo H4-U para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta; 28 lotes con superficie promedio de 160 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 8.00 metros tipo MB-3 para uso Mixto de Barrio Intensidad Alta; 8 lotes con una superficie promedio de 200 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 10.00 metros para uso MD-3 Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta y 3 lotes propuestos para cesión de destinos de espacios verdes y abiertos.
- Consolidar el espacio existente correspondiente a las áreas de cesión dentro del fraccionamiento.
- Hacer compatible el desarrollo de éste fraccionamiento habitacional, con los usos y destinos colindantes en sus modalidades y tipologías.
- Integrar la infraestructura urbana a la ya existente en función de su proximidad.
- La presente modificación considera un sexto objetivo específico, mismo que busca llevar a cabo la modalidad de urbanización progresiva para concluir la urbanización del asentamiento.

### **Diagnóstico urbano**

#### **Área de estudio y localización del área de aplicación**

El predio objeto de aprovechamiento urbano se localiza al noreste del centro de población de Colima, en el municipio del mismo nombre, colindante al norte con la parcela 57, al oriente con la parcela 67, al sur con la colonia Antorchista primera y segunda secciones y al poniente con la fracción restante de la parcela 66. *Ver plano D1.*

La colonia está asentada en una fracción de la parcela 66 Z-2P1/1, con una superficie de 67,263.78 m<sup>2</sup> quedando conforme a lo dispuesto en el cuadro de construcción del polígono.

#### **Uso actual del suelo**

El predio objeto de ordenamiento está compuesto por un total de 240 lotes de los cuales 237 son para uso habitacional y 3 para cesiones de equipamiento urbano; actualmente se encuentran 74 lotes habitados y el resto en condición de baldío y en proceso de construcción o adecuación.

De acuerdo con la actualización del Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III No. DGDUMA-DDU-009/2020 con fecha del 24 de julio del 2020, establece que de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima en el municipio de Colima, el área se encuentra clasificada como Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-65 y RU-CP-66), y zonificada como Habitacional Densidad Alta (H4-9).

## Infraestructura urbana

El predio cuenta con los servicios de infraestructura básica en la mayor parte de los lotes y carece en su totalidad de las obras complementarias correspondientes al empedrado y machuelo de las calles; las banquetas se encuentran sin construir en todo el fraccionamiento.

## Equipamiento urbano

La colonia Antorchista tercera sección cuenta con tres áreas de cesión para Áreas Verdes sumando un total de 4,308.70 m<sup>2</sup>, presentando un déficit de 511.25 m<sup>2</sup>, originado por la falta de un instrumento que ordenara el crecimiento y rigiera la zonificación del predio objeto del presente y que observara la normatividad en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos.

Sin embargo, conforme a lo aportado en las Primera y Segunda secciones, en cuyo Programa Parcial de Urbanización se refleja un superávit de 814.20 m<sup>2</sup>, y con el previo conocimiento del H. Ayuntamiento de Colima, se integran estos últimos al total de área aportada quedando un superávit final de 302.95 m<sup>2</sup>.

## Estrategia

### Estrategia de desarrollo

La colonia *Antorchista tercera sección* tratará de integrar su estructura, zonificación, y criterios técnicos al contexto actual así como a la estructura urbana establecida en el instrumento de planeación urbana vigente. (*Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Colima*).

### Clasificación de áreas

El asentamiento se encuentra considerado dentro del programa de desarrollo urbano del centro de población de Colima como parte de las áreas de reserva urbana a corto plazo y la Asociación Colimotzcuintle realizó las gestiones necesarias para la introducción de los servicios básicos de infraestructura mediante los organismos operadores de cada servicio.

El polígono se encuentra definido dentro del área RU-CP-66.

### Zonificación

Conforme a lo señalado en el dictamen de uso del suelo, se respeta la zonificación general y su intensidad, establecida como mayormente habitacional de densidad alta H4-U, con franjas de uso mixto de barrio MB-3 y corredor urbano mixto MD-3.

**Usos del suelo permisibles.** Son los fines privados a que podrán dedicarse determinadas zonas y predios de un centro de población, considerándose para la Colonia **Antorchista tercera sección** las siguientes zonas:

**“H4-U:** Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta.- En donde predomina la vivienda unifamiliar de buena calidad, con las obras de urbanización y servicios necesarios para satisfacer los requerimientos de sus habitantes.”

**“MB-3:** Mixto de Barrio Intensidad Alta.- 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.”

**“MD-3:** Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta.- Las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 50 por ciento de la zona. Se constituyen en corredores urbanos interzonales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente.”

**Destinos del suelo.** Son los fines públicos y sociales a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.

“Las áreas públicas en las zonas que integran los centros de población se clasifican en:

*I.- Cesiones para Destinos:* Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano; proponiendo elementos de Recreación.”

Dentro de la colonia se han asignado los espacios necesarios para la construcción de áreas verdes.

*II.- Cesiones para la vialidad y servicios públicos:* Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso para infraestructuras, así como las áreas necesarias para sus instalaciones, las cuales se sujetarán a las disposiciones legales vigentes.

La determinación de la superficie de las áreas de cesión para destinos se efectuará en los términos del artículo 142 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima; siendo para el caso los siguientes:

La superficie relativa a la cesión al ayuntamiento en la zona habitacional de tipo unifamiliar con densidad alta (H4-U), se calculará en razón de 18 m2 por lote, de la cual el cincuenta por ciento mínimo, se destinará para áreas verdes o espacios abiertos y el resto se propondrá en base al estudio de las necesidades de equipamiento de la zona.

En las zonas de uso mixto MB-3 y MD-3, la cesión comprenderá el veinte por ciento de la superficie vendible de esta zona a desarrollar, de la cual el cincuenta por ciento mínimos, se destinará para áreas verdes o espacios abiertos y el resto se propondrá en base al estudio de las necesidades de equipamiento de la zona.

Resultado de lo anterior, se observa que el fraccionamiento objeto del presente no cumple con el área de cesión requerida acorde a su zonificación, por lo que habiéndose revisado en primera instancia que dicha situación no impacte de manera negativa en la consolidación del asentamiento, y producto de que este déficit obedece a la carencia de un programa previo que estructurara la dotación de las áreas de cesión correspondientes, se determina que sea el H. Ayuntamiento de Colima y la Asociación Colimotzcuintle A.C. quienes determinen la mecánica a seguir para que se subsane el déficit aquí plasmado, teniendo que suscribirse los convenios que se establezcan como convenientes para la aplicación de la Ley.

La presente modificación mantiene las áreas de cesión en los mismo términos aprobados en la sesión del H. Cabildo el día 20 de diciembre del año 2013, en donde fue aprobado el programa parcial y publicado el sábado 12 de abril del año 2014, es decir el déficit se cubre con el excedente que se tiene en el “Programa Parcial de Urbanización e la Colonia Antorchista primera y segunda sección”, manteniendo los compromisos adquiridos por las partes en dicha sesión de Cabildo.

Usos y Destinos del Suelo		No. de Lotes	Superficie en M2		% respecto al área vendible	% respecto al área total
H4-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Alta	201	30,117.36		83.36	44.78
MB-3	Mixto de Barrio Intensidad Alta	28	4,477.06		12.39	6.66
MD-3	Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta	8	1,532.70		4.25	2.28
EV	Espacios Verdes y Abiertos	3		4,308.70		6.41
	Cesión para la Vialidad y Servicios Públicos			26,827.96		39.87
AREA TOTAL			36,127.12	31,136.66		
<b>GRAN TOTAL</b>		<b>240</b>	<b>67,263.78</b>		<b>100</b>	<b>100</b>

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

*Uso o destino compatible:* él o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

*Uso o destino condicionado:* él o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno. Los grupos de usos o destinos que no se clasifiquen con alguna de las tres categorías descritas anteriormente se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

### **Estructura urbana**

**Unidad vecinal.** Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes, que justifica la necesidad de equipamiento escolar básico, áreas verdes y pequeño comercio para el abasto cotidiano, de acuerdo a la ubicación del fraccionamiento dentro del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima el centro vecinal CV se encuentra señalado fuera de los límites del presente, proponiendo se

consoliden los servicios en el centro de barrio 11, localizado al sur del fraccionamiento dentro del polígono correspondiente a la colonia Antorchista primera y segunda sección.

**Estructura vial.** Las vialidades existentes se integrarán a la estructura vial de la localidad y contendrán en su parte proporcional un área de cesión para destinos, en la cual se ubicará el equipamiento urbano que en fusión con las áreas colindantes de la zona, dotará del servicio requerido, integrándose a la estructura propuesta en el PDUCP de Colima.

De acuerdo con la actualización del Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III No. DGDUMA-DDU-009/2020 con fecha del 24 de julio del 2020, establece que de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima en el municipio de Colima, en materia de vialidad el área en la parte norte se encuentra una Vialidad Principal (VP-6), además cruza con una Arteria Colectora (AC-6) y en la parte sur la Calle de Distribución (CD-8).

En Congruencia con el Dictamen de Vocación del Suelo y el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de la Ciudad de Colima, la estructura vial propuesta para el fraccionamiento es:

**Vialidad primaria:** conformada por la vialidad principal VP-6, servirá como “red primaria para el movimiento del tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los generadores de tránsito principales, la zona central y de negocios, centro de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vías permiten también enlazar las carreteras con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las arterias colectoras y calles de distribución y locales”; se refiere a la sección A, con un derecho de vía de 31.00 mts.

**Vialidad secundaria:** conformada por las arterias colectoras AC-6, AC y por la calle de distribución CD-8; “las arterias colectoras sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vías principales y las calles de distribución y locales, mientras que las calles de distribución a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también conducen el tránsito de las calles locales que intersectan. Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga ni pasajeros”; corresponden a las secciones B, C y D.

**Vialidades locales.-** Las vialidades tipo local de secciones E y F, “son utilizadas exclusivamente para dar acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma. En las zonas habitacionales el mayor número de viviendas debe dar frente a este tipo de calles”.

La estructura vial propuesta para el presente Programa se detalla en el plano E2.

### **Lotificación**

La Colonia Antorchista tercera sección se compone de 240 lotes urbanizados, de los cuales 201 lotes cuentan con una superficie promedio de 147.00 m<sup>2</sup> y frente de 7.00 metros, tipo H4-U para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta; 28 lotes con superficie promedio de 160 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 8.00 metros tipo MB-3 para uso Mixto de Barrio Intensidad Alta; 8 lotes con una superficie promedio de 200 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 10.00 metros para uso MD-3 Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta y 3 lotes propuestos para cesión de destinos de espacios verdes y abiertos.

El Plano E3 contiene la propuesta de lotificación y en el se incluye la propuesta de nomenclatura y espacios públicos.

El padrón de beneficiarios relacionado a la manzana y número de lote asignado a cada persona beneficiaria, para la escrituración de los predios de la colonia Antorchista Tercera Sección de conformidad con la Ley de Vivienda, fue presentado por la Asociación de colonos “Colimotzcuintle” al INSUVI, siendo responsabilidad de la Asociación esclarecer cualquier controversia que se sucite.

### **Modalidad de urbanización.**

Debido a la extensión, características y costo de la urbanización, así como al origen mismo del asentamiento, se pretende realizar la incorporación del predio al desarrollo urbano, mediante una urbanización progresiva para la dotación de los servicios de infraestructura básica, de acuerdo a lo establecido en el artículo 300 fracción III de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima.

En esta línea de trabajo, la Asociación de colonos denominada “Colimotzcuintle” de la colonia antorchista tercera sección, quien sustenta la propiedad del predio en el que se encuentra el asentamiento, tiene un convenio de colaboración con el H. Ayuntamiento de Colima del 11 de junio del año 2013, con el objetivo de establecer y definir las acciones que tendrán que realizar las partes, tendientes a concluir las obras de urbanización faltantes en la colonia Antorchista tercera sección.

## Políticas de desarrollo urbano

### Políticas de mejoramiento urbano

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Mejoramiento Urbano de modalidad progresiva "Colonia Antorchista tercera sección" se implementarán políticas de mejoramiento urbano.

El mejoramiento es la acción tendente a reordenar o renovar las zonas de incipiente desarrollo o deterioradas físicas o funcionalmente, entre ellas se atenderán:

- El mejoramiento de la calidad ambiental.
- La densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales.
- La dotación de servicios, equipamiento e infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos o rehabilitación de los existentes; establecidos en el artículo 178 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima. el cual señala que la zona habitacional unifamiliar H4-U las obras mínimas que se exigirán son las que se enuncian a continuación:

*Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;*

*Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;*

*Sistema de desalojo de aguas pluviales;*

*Red de electrificación con instalación híbrida; solo en desarrollos para vivienda popular ubicados fuera del perímetro de infraestructura urbana tipo 1, el Ayuntamiento podrá autorizar la instalación aérea;*

*Red de alumbrado público de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de Alumbrado Público del Municipio de Colima;*

*Sistema de canalización completo para red de comunicación alámbrica que soporte al menos el servicio telefónico con instalación híbrida y acometida domiciliaria;*

*Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura en vialidades vehiculares y peatonales;*

*Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento y áreas de cesión.*

- La acción integrada del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, que articule la regularización de la tenencia de tierra del suelo urbano, considerando la dotación de servicios mediante la aplicación de los sistemas de participación para el desarrollo urbano como es el de colaboración o mejoras establecido en el Título Séptimo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, que tiendan a integrar a la colonia Antorchista tercera sección.
- La prevención y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas, acorde a los programas de protección civil expedidos conforme a la Ley en la materia.
- La celebración de convenios entre autoridades, propietarios y el sector público, social y privado, en que se atiendan sus respectivos intereses o a través de la expropiación de predios por causa de utilidad pública.

Las demás que se consideren necesarias para la eficacia de la acción de mejoramiento.

### Memoria descriptiva del proyecto

La presente *Modificación del Programa Parcial de Urbanización de la Colonia Antorchista Tercera Sección* sólo promueve la modificación de la modalidad de urbanización para que sea modalidad progresiva, por lo que el resto del contenido del proyecto se mantiene según lo aprobado por H. Cabildo del Municipio de Colima en Sesión celebrada el día 20 de diciembre del año 2013 y publicado el 12 de abril del año 2014.

Consiste en la incorporación de 67,263.78 m<sup>2</sup> de suelo social al desarrollo urbano como una acción de mejoramiento urbano en el centro de población de Colima, Colima en congruencia con las metas y políticas establecidas en el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Colima.

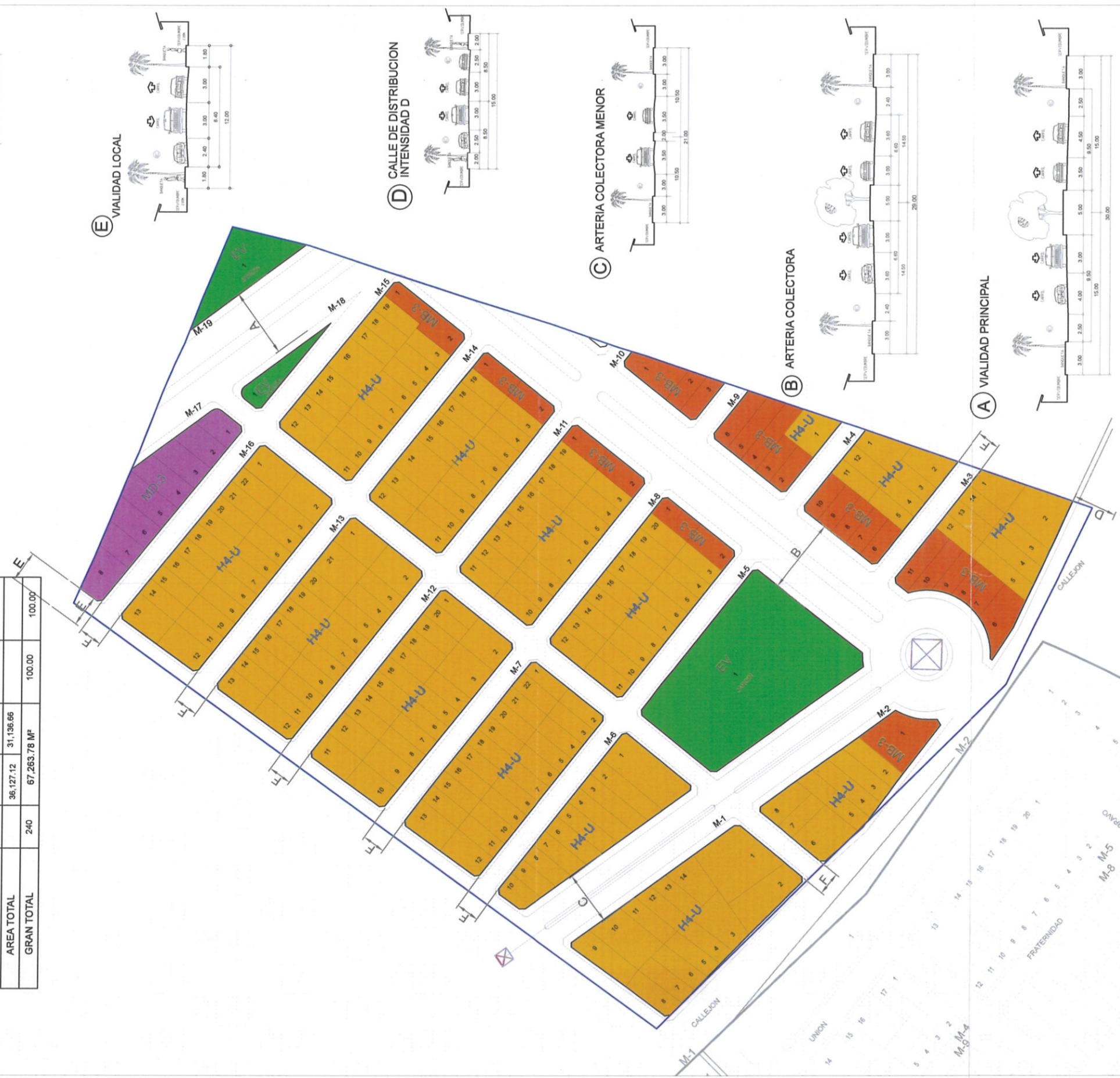
La Colonia Antorchista tercera sección se compone de 240 lotes urbanizados, de los cuales 201 lotes cuentan con una superficie promedio de 147.00 m<sup>2</sup> y frente de 7.00 metros, tipo H4-U para uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta; 28 lotes con superficie promedio de 160 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 8.00 metros tipo MB-3 para uso Mixto de Barrio Intensidad Alta; 8 lotes con una superficie promedio de 200 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 10.00 metros para uso MD-3 Corredor Urbano

Mixto Intensidad Alta y 3 lotes propuestos para cesión de destinos de espacios verdes y abiertos, mediante la regularización de la tenencia de la tierra como una acción de mejoramiento urbano del centro de población de Colima, considerando la ejecución de las obras de infraestructura, equipamiento o servicios urbanos que requiera el asentamiento humano, mediante la modalidad de urbanización progresiva a través de los sistemas de acción por colaboración o mejoras, establecido en el Título Séptimo de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, para lo cual existe convenio firmado entre la Asociación Colimotzcuintle A.C. y el H. Ayuntamiento de Colima para la realización de las obras faltantes y trabajos de adecuación de las redes existentes para que las mismas operen de manera eficiente y doten de los servicios básicos a los habitantes del fraccionamiento

---



SIMBOLOGIA	USOS Y DESTINOS DEL SUELO	No. LOTES	SUPERFICIE EN M2.	% CON RESPECTO AL AREA VENDIBLE	% CON RESPECTO AL AREA TOTAL
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	201	30,117.36	83.36	44.78
MB-3	MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA	28	4,477.06	12.39	6.66
MD-3	CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA	8	1,532.702	4.25	2.28
EV	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	3	4,308.70		6.41
	CESION PARA LA VIALIDAD Y SERVICIOS PUBLICOS		26,827.962		39.87
	AREA TOTAL		36,127.12		
	GRAN TOTAL	240	67,263.78 M <sup>2</sup>	100.00	100.00



**INSUVI**  
INSTITUTO NACIONAL DE SERVICIOS URBANOS Y VIALIDAD

**ZONIFICACION**

PLAN DE ZONIFICACION  
COLIMA COL.  
SEPTIEMBRE DEL 2020

PROYECTO: **E-1**

PROYECTANTE: M. ARQ. MA. JUANITA JUAZAR MARTINEZ  
DISEÑADA POR: M. ARQ. MA. JUANITA JUAZAR MARTINEZ  
COMPROBADO POR: M. ARQ. JORGE LIZETH HEREDIA GUDINO

ESCALA: S/E  
FECHA: 2020

TOTAL DE LOTES VENDIBLES: **237**

**RESUMEN DE AREAS**

AREA VENDIBLE	36,127.12 M <sup>2</sup>
AREA DE CESION	4,308.70 M <sup>2</sup>
AREA DE VIALIDAD	26,827.96 M <sup>2</sup>
AREA TOTAL =	67,263.78 M <sup>2</sup>

**CALCULO DE AREA DE CESION**

H4-U = 201 LOTES X 18 M<sup>2</sup> = 3,618.00 M<sup>2</sup>  
 MB-3, MD-3 = 6,009.56 M<sup>2</sup> X 20% = 1,201.95 M<sup>2</sup>  
 4,819.95 M<sup>2</sup>

**ANTORCHISTA TERCERA SECCION**

LOCALIZACION

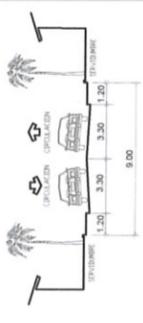
**MODIFICACION AL PROGRAMA AL PARCIAL DE URBANIZACION**

SECRETARIA  
DESARROLLO URBANO  
DIRECCION GENERAL DE ZONIFICACION URBANA  
M. ARQ. JORGE LIZETH HEREDIA GUDINO

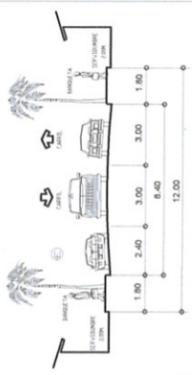
# SIMBOLOGÍA

-  VIALIDAD LOCAL
-  ARTERIA COLECTORA
-  CALLE DE DISTRIBUCION
-  VIA PRINCIPAL

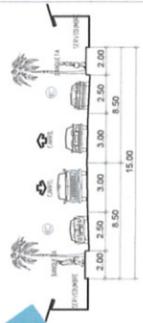
Ⓕ VIALIDAD LOCAL INTENSIDAD C



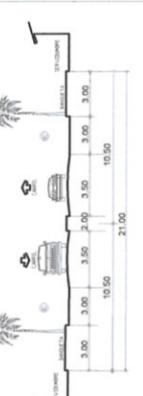
Ⓖ VIALIDAD LOCAL



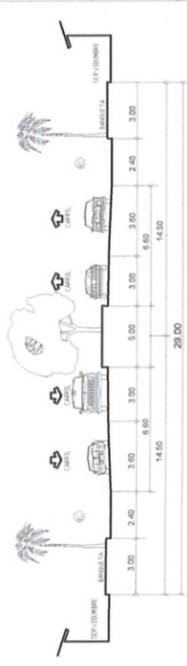
Ⓓ CALLE DE DISTRIBUCION INTENSIDAD D



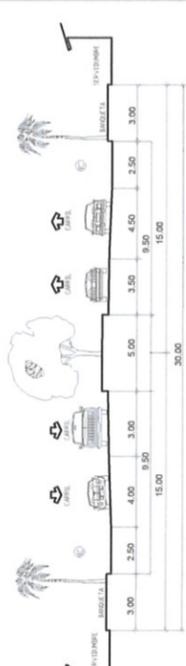
Ⓒ ARTERIA COLECTORA MENOR



Ⓑ ARTERIA COLECTORA



Ⓐ VIALIDAD PRINCIPAL



		PLANO DE <b>INFRAESTRUCTURA URBANA</b>	
LOCALIDAD COLIMA COL.	FECHA SEPTIEMBRE DEL 2020	ESCALA <b>E-2</b>	UNIDAD METROS
DIRECTOR GENERAL M. ING. DR. JULIANA JUÁREZ MARTÍNEZ	AUTORIZADO M. ING. ANDRÉS URSUA ARCEZUMA	ELABORADO M. ING. MA. JULIANA JUÁREZ MARTÍNEZ	COORDINADOR DE PROYECTOS M. ING. AMPARO LIZETH HEREDIA GUDARÓ

	TOTAL DE LOTES VENDIBLES	<b>237</b>
---	--------------------------------	------------

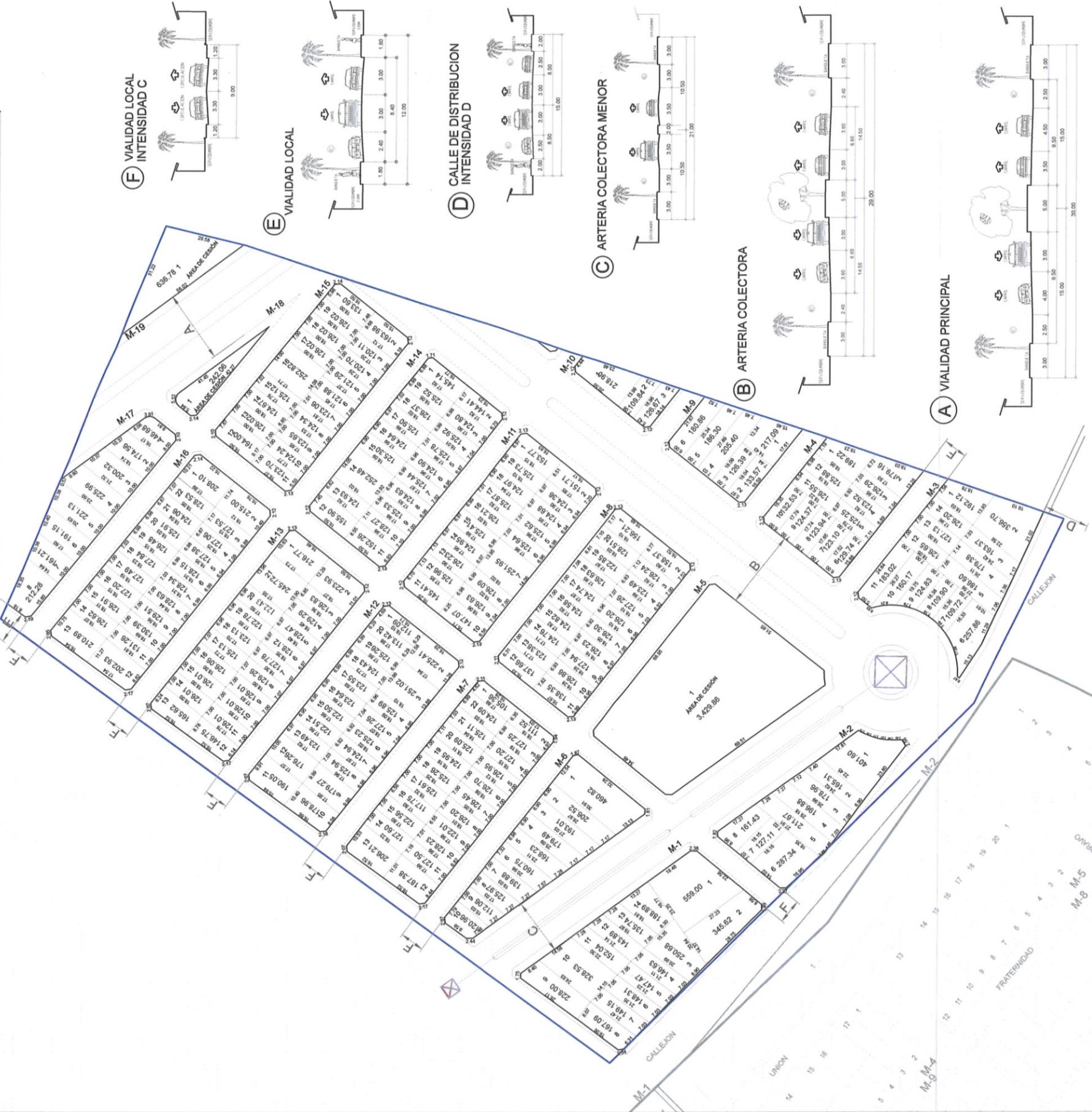
<b>RESUMEN DE AREAS</b>	
AREA VENDIBLE	36,127.12 M <sup>2</sup>
AREA DE CESION	4,308.70 M <sup>2</sup>
AREA DE VIALIDAD	26,827.96 M <sup>2</sup>
AREA TOTAL=	67,263.78 M <sup>2</sup>
<b>CALCULO DE AREA DE CESION</b>	
H4-U = 201 LOTES X 18 m <sup>2</sup> =	3,618.00 m <sup>2</sup>
MB-3,MD-3 = 6,009.76 X 20 % =	1,201.95 m <sup>2</sup>
	4,819.95 m <sup>2</sup>



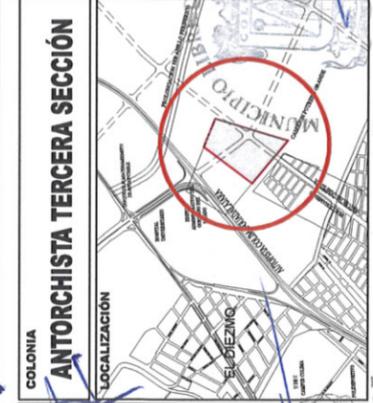
## MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

No DE LOTE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	No DE LOTE				
1	599.00	401.60	192.12	189.22	410.70	460.82	105.36	156.21	217.09	218.90	153.77	112.09	216.77	145.14	133.60	208.10	146.68	242.06	636.78	1				
2	345.62	165.31	356.70	179.16	192.50	206.52	111.52	158.37	133.57	109.84	151.71	225.41	223.93	144.41	163.98	215.00	174.56			2				
3	250.68	178.96	163.37	126.29	162.50	193.01	127.25	126.24	126.39	126.67	124.36	251.02	126.83	124.80	120.11	127.53	200.32			3				
4	146.63	196.88	179.38	123.52	159.36	174.49	127.20	123.49	205.40		124.68	125.89	129.29	125.92	120.70	127.06	225.99			4				
5	147.47	211.67	186.60	125.25	159.36	168.23	126.95	127.26	186.30		125.62	127.26	128.47	125.78	121.29	127.38	221.13			5				
6	148.31	287.34	257.86	123.74	389.71	160.75	126.70	126.20	180.86		125.64	125.23	128.12	124.90	121.88	128.15	191.15			6				
7	149.15	127.11	109.72	123.10	323.67	139.88	126.45	126.30		251.95	124.94	127.78	125.44	123.06	128.34	161.21				7				
8	167.09	161.43	109.90	123.94	309.90	125.97	126.20	126.23		126.09	125.94	127.26	124.63	124.34	128.34	128.63				8				
9	328.53	160.17	132.53	286.49	120.96	120.96	122.01	127.94		126.63	179.27	126.01	125.33	123.65	129.51					9				
10	152.04	163.02	126.55	261.07		127.50	138.35	126.86		147.07	178.96	126.01	128.27	124.24	130.39					10				
11	143.89	126.65	125.88	124.98		187.38	137.66	146.75		145.41	190.05	126.01	152.26	123.70	131.26					11				
12	135.74	127.13	126.20	161.94		206.21	123.38	146.75		125.96	176.26	146.75	155.90	164.00	202.93					12				
13	188.89	126.20		170.70		127.60	124.76	126.02		124.95	122.51	126.01	252.48	124.67	210.89					13				
14						122.56	124.82	126.01		125.41	122.50	126.01	125.30	125.12	126.91					14				
15						117.75	124.58	126.01		126.21	123.64	126.06	124.64	252.82	127.20					15				
16						125.61	124.74	126.63		125.87	123.55	125.13	125.90	126.02	127.49					16				
17						124.95	126.63	126.63		124.97	124.43	123.13	126.37	126.02	127.84					17				
18						125.09	128.51	125.91		125.73	125.26	122.78	125.52	126.02	126.48					18				
19						125.11	125.11	125.11		113.42	122.43	124.43	125.91	125.91	125.91					19				
20						124.09	124.09	124.09		124.09	124.09	124.09	124.09	124.09	124.09					20				
21						3338.20	1862.69	2866.98	2601.38	1049.61	455.41	2608.26	2921.12	3018.12	2607.92	2571.24	3136.21	1533.32	242.06	636.78	21			
22						1730.30	2403.65	1629.55	3338.20	1862.69	2866.98	2601.38	1049.61	455.41	2608.26	2921.12	3018.12	2607.92	2571.24	3136.21	1533.32	242.06	636.78	22
TOTAL	3131.04	1730.30	2403.65	1629.55	3338.20	1862.69	2866.98	2601.38	1049.61	455.41	2608.26	2921.12	3018.12	2607.92	2571.24	3136.21	1533.32	242.06	636.78	TOTAL				



# MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN



RESUMEN DE AREAS	
AREA VENDIBLE	36,127.12 M <sup>2</sup>
AREA DE CESION	4,308.70 M <sup>2</sup>
AREA DE VIALIDAD	26,827.96 M <sup>2</sup>
AREA TOTAL=	67,263.78 M <sup>2</sup>

CALCULO DE AREA DE CESION	
H4-U = 201 LOTES X 18 M <sup>2</sup> =	3,618.00 m <sup>2</sup>
MB-3, MD-3 = 6,009.76 X 20 % =	1,201.95 m <sup>2</sup>
	4,819.95 m <sup>2</sup>

TOTAL DE LOTES VENDIBLES: **237**

**INSUVI** INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES URBANAS Y DEL DISEÑO

**LOTIFICACIÓN**

PLAN DE COLIMA COL. SEPTIEMBRE DEL 2022

PROYECTANTE: **E-3**

PROYECTADO POR: M. ARO. LIZETH HEREDIA GUDIÑO

REVISADO POR: M. ARO. AMPARO LIZETH HEREDIA GUDIÑO

APROBADO POR: M. ARO. AMPARO LIZETH HEREDIA GUDIÑO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO