

DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

ACUERDO

Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COQUIMATLÁN, COLIMA, FRACCIÓN NÚMERO UNO DEL PREDIO EL LLANO DE ARRIBA, UBICADO AL NORPONIENTE DEL MUNICIPIO DE COQUIMATLÁN, 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 III, de la Constitución Política Local, y con fundamento en lo previsto por los artículos 58, fracción XXXIV, del propio texto constitucional y 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.161/2017, fechado y recibido el 31 de marzo de 2017, el Director 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 de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Coquimatlán, Colima, Fracción Número uno del predio El Llano de Arriba**, ubicado al norponiente del municipio de Coquimatlán, Colima, promovido por la empresa CONSORCIO EMPRESARIAL ZAN Y ASOCIADOS DEL PACIFICO SA DE CV.

SEGUNDO.- Que el "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Coquimatlán, Colima", fue aprobado por el H. Cabildo de este municipio, el 15 de agosto de 2008, y mediante Acuerdo del Ejecutivo Estatal se publicó en el Periódico Oficial "*El Estado de Colima*", en el Suplemento 1, de la edición No. 13, de fecha 28 de marzo de 2009.

TERCERO.- Que en términos del artículo 11 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el objetivo de la modificación propuesta consiste en establecer la estrategia de planeación y ordenamiento que permita orientar el aprovechamiento urbano de 10-92-78.32 hectáreas de las 12-00-00 hectáreas que comprenden al predio rústico denominado Fracción uno del predio "EL LLANO DE ARRIBA", identificado con clave catastral 04-99-90-014-315, siendo este predio propiedad de los CC. J. JESÚS ESPINOSA GUDIÑO y JOSÉ ALFREDO ESPINOSA GUDIÑO, como se acredita con el testimonio de la Escritura Pública número 2,351, otorgada en la ciudad de Colima, Colima, el 02 de febrero de 1988, ante la fe del Licenciado Manuel Brust Carmona, Titular de la Notaría Pública número 8 de la Demarcación Colima.

CUARTO.- Que de acuerdo a la certificación expedida por la Secretaría del Ayuntamiento de Coquimatlán, Colima, la cual se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en la Sesión celebrada por el Cabildo del citado Ayuntamiento, se expuso que la zona denominada "El Llano de Arriba", es una zona que estaba considerada dentro del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Coquimatlán, como H3-U Habitacional, Densidad Media, solicitándose el cambio de uso de suelo por parte de la empresa que instalará una maquiladora, proponiéndose que el predio de 12-00-00 hectáreas que estaba considerado como reserva urbana a corto plazo, se divida en dos zonas una como corredor mixto de barrio MB-8 densidad media y la otra como zona de industria ligera de bajo impacto I-1-5, siendo el corredor mixto de barrio una zona de transición entre la zona habitacional y la industrial, teniendo con esto una fuente de empleo cercana al centro de población sin que esta impacte de manera negativa dentro del mismo.

QUINTO.- Que informa el Director General de Regulación y Ordenamiento Urbano, que el Secretario 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 de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Coquimatlán, Colima, Fracción Número uno del predio El Llano de Arriba**, ubicado al norponiente del municipio de Coquimatlán, Colima, según consta en el documento del cual solicita su publicación.

SEXTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de la materia y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", el documento que contiene la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Coquimatlán, Colima, Fracción Número uno del predio El Llano de Arriba**, ubicado al norponiente del municipio de Coquimatlán, Colima, en los términos precisados en los Considerandos del presente Acuerdo.

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

A C U E R D O

ÚNICO.- Por haberse cumplido las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Coquimatlán, Colima, Fracción Número uno del predio El Llano de Arriba**, ubicado al norponiente del municipio de Coquimatlán, Colima, aprobado por el H. Cabildo del municipio de Colima, Colima, el día 15 de mayo de 2017.

T R A N S I T O R I O

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, en Palacio de Gobierno, el 01 primero de junio de 2017 dos mil diecisiete.

Atentamente. "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN". **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ.** Rúbrica. **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, ARNOLDO OCHOA GONZÁLEZ.** Rúbrica. **EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO, JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ ROMO.** Rúbrica.

V E R S I O N A B R E V I A D A

MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COQUIMATLAN, COLIMA, FRACCION NUMERO UNO DEL PREDIO "EL LLANO DE ARRIBA"

1. ANTECEDENTES.

a. INTRODUCCIÓN

De acuerdo al artículo **54** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, Los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población, son el conjunto de disposiciones para ordenar y regular las áreas que lo integran y delimitan, sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como las bases para la programación de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Por lo tanto, el Ayuntamiento de Coquimatlán, Colima, amparado en las atribuciones que le otorga el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativas a elaborar, aprobar, ejecutar, controlar y evaluar, los programas de desarrollo urbano; observando la coordinación con el Gobierno del Estado, y en su caso, con la Federación; a través de su Cabildo municipal, el 15 de agosto del año 2008, tuvo a bien aprobar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Coquimatlán Colima, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "*El Estado de Colima*", el 28 de marzo del 2009.

Tal como lo refiere el propio instrumento de planeación, éste Programa de Desarrollo Urbano, es la respuesta de la administración municipal y estatal, de ofrecer a la comunidad el instrumento que contiene las disposiciones para impulsar, ordenar y regular el desarrollo urbano del Centro de Población. Es también la herramienta imprescindible para la toma de decisiones en la materia, lo cual implica tres campos básicos de instrumentación:

1. Como soporte para programar la obra pública, la cual deberá adecuadamente fundamentarse en las estrategias previstas en el presente Programa;

2. Como base para dictaminar las solicitudes para la ejecución de cualquier tipo de aprovechamiento urbano del suelo -Público o privado-, que se sujetarán a la zonificación de usos, destinos y reservas del suelo. Bien sea que se dictamine en forma directa o como marco de referencia para la elaboración de los respectivos Programas Parciales de Urbanización;

3. Como guía para orientar a la comunidad en general, referente a las perspectivas que el Centro de Población ofrece para el desarrollo urbano; por tanto, necesario para la autoridad municipal para que logre emprender, alentar y controlar los aprovechamientos urbanos en el Centro de Población.

Todo lo anterior, tendiendo como su más alto objetivo, **establecer las estrategias que permitan orientar el desarrollo general y urbano hacia la elevación de la calidad de vida de sus habitantes.**

Tal como lo refiere el Programa de Desarrollo Urbano vigente, "durante los últimos años, el Municipio de Coquimatlán, ha dejado de significar una alternativa importante dentro de las tendencias del desarrollo socioeconómico del Estado. Las funciones económicas que se vienen ejerciendo en su microregión y las que a nivel nacional y estatal desempeña el Estado de Colima en el Occidente de México, significan un importante reto para la conducción del desarrollo urbano de la entidad, de sus regiones, municipios y localidades, y en este caso de la localidad de Coquimatlán".

Por lo tanto, y en la inteligencia de revertir esta inercia de desactivación económica que enfatiza problemáticas sociales, se considera de importancia generar las condiciones jurídicas que le concedan al gobierno municipal, establecer un polo de desarrollo económico que le permitirá incentivar y reactivar la economía de la ciudad de Coquimatlán siendo necesario mezclar usos de suelo que refieren al fomento económico, comercial e industrial, con los usos mixtos barriales.

Debido a que actualmente, el predio donde se pretende llevar a cabo las acciones urbanas que permitan urbanizar y edificar dicha maquiladora de textiles, se localiza en un Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Largo Plazo (RU-LP-12) y en una zona habitacional densidad media, se pretende proceder a la modificación de la Clasificación de Áreas y la Zonificación del predio rústico denominado **FRACCIÓN NÚMERO UNO DEL PREDIO "EL LLANO DE ARRIBA", identificado con la clave catastral 04-99-90-014-315**, en la inteligencia de apegarse al marco legal establecido que permita garantizar el cumplimiento al más alto objetivo del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la ciudad de Coquimatlán, Colima referido en supra-líneas, relativo a incentivar la economía para coadyuvar a que la población eleve o en su caso, mejore su calidad debida.

Debido a que los artículos 37, 38 y 39 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, establecen que la planeación y regulación del crecimiento de los centros de población, entre otras acciones; y la ordenación de los asentamientos humanos, constituyen las acciones fundamentales previstas por el párrafo III del artículo 27 de la Constitución Federal, a fin de lograr un desarrollo armónico y equilibrado en todo el territorio estatal; que la planeación del desarrollo urbano, en los niveles estatal y municipal, así como de centros de población y de zonas conurbadas, forma parte de la planeación del desarrollo integral, como una política sectorial prioritaria que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Estatal y los Municipales de Desarrollo; y que para los efectos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se entiende por planeación urbana la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en la Entidad, a través de acciones, inversiones, obras y servicios, que en base al ejercicio de las atribuciones de las autoridades competentes en materia de mejoramiento, entre otras, de los centros de población, tienen como propósito alcanzar el desarrollo urbano estatal y municipal, de conformidad al marco jurídico establecido y a los objetivos, metas, políticas e instrumentos previstos en los programas de desarrollo urbano y la zonificación; es que se presenta la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Coquimatlán, Colima, Fracción número uno del predio "EL LLANO DE ARRIBA" en virtud de regular el aprovechamiento del predio rústico denominado Fracción Número uno del predio "EL LLANO DE ARRIBA", identificado con la clave catastral 04-99-90-014-315

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD

De acuerdo a la Escritura Pública Número 2,351 de fecha 2 de febrero de 1988, emitida por el Lic. Manuel Brust

Carmona, Notario Titular de la Notaría No. 8 de la Demarcación de Colima, el predio rústico denominado FRACCIÓN UNO DEL PREDIO "EL LLANO DE ARRIBA", identificado con la clave catastral 04-99-90-014-315, que perteneció al Ejido de Coquimatlán, localizado en el municipio de Coquimatlán, Colima; es propiedad de los C.C. J. Jesús y José Alfredo Espinosa Gudiño teniendo este ultimo poder general para pleitos y cobranzas y garantiza una superficie total de 12-00-00.00 has siendo 10-92-78.32 las que serán producto de este proyecto.

2. FUNDAMENTO JURÍDICO

El fundamento de planeación de la presente MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COQUIMATLAN, COLIMA, FRACCION NUMERO UNO DEL PREDIO "EL LLANO DE ARRIBA", se basa en los preceptos, objetivos y estrategias de la planeación urbana y ordenamiento territorial previstas en los programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población y de manera específica, en dar cumplimiento al objetivo más alto del actual Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Coquimatlán, Colima, vigente, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 28 de marzo del 2009, relativo a establecer las estrategias que permitan orientar el desarrollo general y urbano hacia la elevación de la calidad de vida de sus habitantes.

Por lo que, su fundamento legal se apega al Considerando Décimo; artículo 3 fracción II, III y IV; donde se establece que la planeación de los asentamientos humanos se concibe no solo como un cuerpo de medidas de regulación y control, sino sobre todo como **instrumento de fomento al desarrollo económico y social**; y que la ordenación territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, tenderán a **mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, mediante el desarrollo socioeconómico del Estado**, armonizando la interrelación de la ciudad y el campo, en forma que se distribuyan equitativamente los beneficios y costos del proceso de urbanización; la distribución equilibrada de los centros de población en el territorio de la Entidad, en función de las **actividades económicas en el marco del desarrollo nacional, regional, estatal y municipal**; la eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en cada centro de población; y la creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas de trabajo, vivienda y recreación; es que se realiza la presente MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COQUIMATLAN, COLIMA, FRACCION NUMERO UNO DEL PREDIO "EL LLANO DE ARRIBA"

Lo anterior, bajo el amparo legal de las fracciones I y V del artículo 76 y fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que los ciudadanos del Estado pueden solicitar la modificación de los Programas de desarrollo urbano ante la autoridad correspondiente, cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen y/o sobrevenga otra causa de interés público que los afecte.

3. OBJETIVOS.

a. GENERALES

En apego al artículo 11 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el objetivo general de la presente modificación, pretende establecer la estrategia de planeación y ordenamiento que permita orientar el aprovechamiento urbano de 10-92-78.32 has de las 12-00-00 has., que comprenden al predio rústico denominado "Fracción Uno del predio "EL LLANO DE ARRIBA" identificado con la clave catastral 04-99-90-014-315 para:

- Establecer esta vinculación entre las acciones de urbanización y edificación con los postulados de los programas de desarrollo urbano.
- Modificar la zonificación específica en su área de aplicación, precisando los usos y destinos, para esa área en particular.
- Posibilitar las formas para regular la urbanización, así como la edificación y en general, el aprovechamiento urbano del predio.

b. ESPECÍFICOS

Los objetivos específicos de la modificación, están enfocados a generar el instrumento que vincule las acciones específicas que están previstas en las instituciones públicas y los particulares con los postulados de los planes y programas, para el logro de un desarrollo urbano eficaz, a través de:

- Generar el instrumento que otorgue el marco jurídico necesario para modificar la estrategia de Clasificación de Áreas y Zonificación de 10-92-78.32 has de las 12-00-00 has que conforman al predio rústico denominado "Fracción Uno del predio "EL LLANO DE ARRIBA" identificado con la clave catastral 04-99-90-014-315, en la inteligencia de establecer las normas de control de la densidad e intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, que permitan llevar a cabo el aprovechamiento urbano del predio, con un uso compatible al giro de maquiladora de textiles.
- Establecer la estrategia de la estructura urbana que garantice la integración de la estructura territorial del polígono de aplicación en la zona de su emplazamiento, a través de la determinación de los centros vecinales y así como generar una vialidad tipo CD que garantice el flujo para los usos propuestos, considerando de igual forma el desarrollo del sistema vial primario que ya le corresponde.

4. DIAGNÓSTICO

a. LOCALIZACIÓN

El polígono de aplicación de la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para Coquimatlán, Colima, Fracción número uno del predio "EL LLANO DE ARRIBA" tiene una superficie 10-92-78.32 has de 12-00-00 has., del predio rústico denominado "Fracción Uno del predio "EL LLANO DE ARRIBA" identificado con la clave catastral 04-99-90-014-315, que se localiza al norte de la ciudad de Coquimatlán; colinda al norte con la Calle de Distribución en proyecto (CD-3); al sur con la Calle de Distribución en proyecto (CD-5) considerada como la prolongación de la calle Jazmín; al oriente con la Arteria Colectora en proyecto (AC-1); y al poniente con calle de distribución en proyecto (CD-1).

Al oriente del polígono de aplicación se localiza el fraccionamiento denominado "Jardines del Llano" y al sur, el fraccionamiento denominado "Valle de las Huertas".

b. AREA DE APLICACIÓN

El polígono de aplicación de la presente modificación, tiene una superficie de 10-92-78.32 has., de las 12-00-00 has del predio rústico denominado "Fracción Uno del predio "EL LLANO DE ARRIBA" identificado con la clave catastral 04-99-90-014-315., conformado por 5 vértices genéricos, con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte: En **274.56 mts.**, con la Calle de Distribución en proyecto (CD-3) y predios rústicos; **Al Sur:** En **309.17 mts.**, con la Calle de Distribución en proyecto (CD-5) considerada como la prolongación de la calle Jazmín y el fraccionamiento Valle de las Huertas;

Al Oriente: En **370.17 mts.**, con la Arteria Colectora en proyecto (AC-1) y la Colonias Jardines del Llano; y

Al Poniente: En **259.38 Y 95.61 mts.**, con Calle de Distribucion en proyecto (CD-1).

La forma del polígono de aplicación se determinó con los rumbos, distancias y coordenadas que se describen en el plano y cuadros de construcción presentadas en el **Plano 1**, relativo al levantamiento **Topográfico**.

Topografía

Debido a que el predio rústico denominado "Fracción Uno del predio "EL LLANO DE ARRIBA" identificado con la clave catastral 04-99-90-014-315, ha sido objeto de aprovechamiento agropecuario, su topografía es relativamente plana, presentando actualmente una pendiente máxima del 5% de Norte a Sur, por lo que se considera que topográficamente, el terreno permite resolver las pendiente mínimas determinadas por el Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la CONAGUA, para introducción de las redes de infraestructura necesarias para el aprovechamiento que se pretende.

5. MOTIVACIÓN Y PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN

De acuerdo a la Estrategia del Programa de Desarrollo Urbano vigente, el polígono de aplicación, que forma parte del predio rústico denominado "Fracción Uno del predio "EL LLANO DE ARRIBA" identificado con la clave catastral 04-99-90-014-315., con una superficie de 10-92-78.32 has de las 12-00-00 has que conforman el total del predio y se localiza dentro de los límites del Programa de Desarrollo Urbano de Coquimatlán, consignado como parte del Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Largo Plazo (RU-LP-12).

No obstante lo anterior, colinda de manera directa al oriente y sur, con Áreas Urbanizadas, está circundado por tres

vialidades del sistema vial primario y garantiza la disponibilidad de los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado sanitario.

a. Infraestructura vial

De acuerdo a la estrategia de la Estructura urbana prevista, el predio cuenta con tres vialidades del sistema vial primario, que actualmente se identifican como brechas y por lo tanto, deberán ejecutarse las obras de urbanización que corresponden.

Al norte se localiza la Calle de Distribución de proyecto (CD-3), que corre de Este a Oeste en doble sentido por aproximadamente 478.00 mts., desde la VP-6 en su extremo Este hasta la CD-1 en su extremo Oeste. Debe garantizar un derecho de vía de 16.60 metros, compuesto por los elementos indicados en la tabla del artículo 215, fracción III, para las calles de distribución intensidad "b", del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

Al sur se localiza la Calle de Distribución de proyecto (CD-5), que corre de Este a Oeste en doble sentido por aproximadamente 880.00 mts., desde la VAC-5 en su extremo Este hasta la CD-1 en su extremo Oeste, pasando por la VP-6 y la AC-1. Deberá presentar un derecho de vía de 16.60 metros, compuesto por los elementos indicados en la tabla del artículo 215, fracción III, para las calles de distribución intensidad "b", del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

Al oriente se localiza la Arteria Colectora de Proyecto (AC-1), que corre de Norte a Sur en doble sentido y estructura las nuevas áreas de reserva de la parte Norte con el Centro de Población, se extiende por aproximadamente 1,884.00 mts., desde el límite Norte del Centro de Población hasta su transformación en la Arteria Colectora de un sentido AC-5. Debe garantizar un derecho de vía de 25.00 metros, compuesto por los elementos indicados en el artículo 214, fracción XII, inciso "a", del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

Al poniente se localiza la Calle de Distribución de proyecto (CD-1), que corre de Norte a Sur que corre de Norte a Sur en doble sentido por aproximadamente 355 mt desde la CD-3 en su extremo Sur, hasta la CD-5 en su extremo Norte. Debiendo presentar un derecho de vía de 16.60 metros, compuesto por los elementos indicados en la tabla del artículo 215, fracción III, para las calles de distribución intensidad "b", del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

b. Abastecimiento de agua potable, drenaje y alcantarillado sanitario

La disponibilidad del servicio de agua potable, drenaje y saneamiento se garantiza con la factibilidad de servicios que emite la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del municipio de Coquimatlán (CAPACO).

c. Energía eléctrica

La disponibilidad del servicio de energía eléctrica se garantiza con la factibilidad de servicios que emite la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

6. JUSTIFICACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

a.- Justificación de la zonificación propuesta

El proyecto denominado Maquiladora Coquimatlán, que se pretende instalar en la ciudad de Coquimatlán, tiene el objeto de llevar a cabo la manufactura o producción de ropa en general, a través de proceso de costura en masa, desarrollada mediante procedimientos mecánicos y manuales, que no implican en ningún caso, el almacenaje, utilización, manejo o generación de sustancias, elementos o productos que genere olores, humos o polvos, menos aún, que impliquen un riesgo de explosivo o inflamable de alto impacto.

La maquiladora Coquimatlán, en ninguno de sus procesos productivos, lleva a cabo procesos de transformación de la materia prima que impliquen la utilización de químicos o sustancias peligrosas, el alcance de la transformación, es la confección, manufactura y producción de la tela como elemento primario, en ropa en general como producto terminado.

De conformidad con el artículo 85, fracción I, inciso c) del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, el grupo de **Industria ligera y de bajo impacto**, comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este reglamento, y en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señaladas en este capítulo, en su nivel bajo.

No obstante, de reiterar que el proceso productivo de la Maquiladora Coquimatlán, no genera olores, humos y polvos; mucho menos, implica la utilización de sustancias o productos inflamables o explosivos, debido a que sí es generadora de ruido, el cual estará mitigado y controlado mediante la distribución arquitectónica y los materiales utilizados en el proyecto arquitectónico; y apoyando esta postura en base al artículo 81 fracción IV.- Permitir que las actividades que no representen algún tipo de efecto potencialmente negativo al medio ambiente y que sean importantes para la economía familiar de la población puedan ubicarse cercanas a zonas habitacionales, en zonas de usos mixtos, comerciales y de servicios, es que se definió el cambio de una fracción de 4-50-00 has ubicada en la parte poniente del predio a Industria Ligera de Bajo Impacto I-1.

Teniendo en cuenta que las zonas de carácter industrial no deben estar directamente conectadas con áreas de habitacionales se optó aislarlas a estas dejando el resto de la superficie como una área de transición entre la zona habitacional y la zona de industria ligera de bajo impacto, en la que se ubicará una franja que estará enmarcada por una zona de usos mixtos; de acuerdo al Artículo 64 del reglamento de zonificación del estado de Colima, las zonas de usos mixtos son aquellas en las que la habitación se mezcla con actividades relativas al comercio y los servicios así como con instalaciones de equipamiento urbano.

Teniendo así una zona de corredor Mixto de Barrio densidad media (MB), con una superficie de 6-42-78.32 has, teniendo con esto una zona que busca interactuar directamente con usos comerciales y habitacionales en armonía con servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente.

Esta zona está separada a su vez por una calle de distribución (CD-6), misma que tendrá una longitud de 358.80 mts de norte a sur así como un derecho de vía de 16.60 metros, compuesto por los elementos indicados en la tabla del artículo 215, fracción III, para las calles de distribución intensidad "b", del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

A. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

B. SITUACIÓN ACTUAL

RU-LP-12.- Área de Reserva Urbana a Largo Plazo, con una superficie de 9.69 hectáreas. Delimitada al Oeste por las calles de distribución de proyecto CD-1 y CD-5; al Norte por la calle de distribución de proyecto CD-3; al Este por la arteria colectora de proyecto AC-1; y al Sur por la calle de distribución de proyecto CD-5.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN SE MODIFICA EL ÁREA.-

RU-LP-12.- Área de Reserva Urbana a Largo Plazo, con una superficie de 10-92-78.32 hectáreas. Delimitada al Oeste por las calles de distribución de proyecto CD-1 y CD-5; al Norte por la calle de distribución de proyecto CD-3; al Este por la arteria colectora de proyecto AC-1; y al Sur por la calle de distribución de proyecto CD-5.

Surge el área:

RU-CP-12.- Área de Reserva Urbana a Corto Plazo, con una superficie de **6-42-78.32** hectáreas. Delimitada al Oeste por la calle de distribución de proyecto CD-6; al Norte por la calle de distribución de proyecto CD-3; al Este con arteria colectora en proyecto proyecto AC-1; y al Sur por la calle de distribución de proyecto CD-5.

RU-CP-13.- ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO, con una superficie de 4-50-00 has, Delimitada al Norte por la Calle de Distribución en proyecto (CD-3); al sur por la Calle de Distribución en proyecto (CD-5) considerada como la prolongación de la calle Jazmín; al oriente con Calle de Distribución en proyecto propuesta (CD-6); y al poniente con Calle de Distribución en proyecto (CD-1)

A.-ESTRUCTURA URBANA

B.-SITUACIÓN ACTUAL

AC-1 Artería Colectora de proyecto, que corre de Norte a Sur en doble sentido y estructura las nuevas áreas de reserva de la parte Norte con el Centro de Población, se extiende por aproximadamente 1,884.00 metros desde el límite Norte del Centro de Población hasta su transformación en la Arteria Colectora de un sentido AC-5. Presenta un derecho de vía de 25.00 metros, compuesto por los elementos indicados en el artículo 214, fracción XII, inciso "a", del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

CD-3 Calle de Distribución de proyecto, que corre de Este a Oeste en doble sentido por aproximadamente 478.00

metros desde la VP-6 en su extremo Este hasta la CD-1 en su extremo Oeste. Presenta un derecho de vía de 16.60 metros, compuesto por los elementos indicados en la tabla del artículo 215, fracción III, para las calles de distribución intensidad "b", del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

CD-5 Calle de Distribución de proyecto, que corre de Este a Oeste en doble sentido por aproximadamente 880.00 metros desde la VAC-5 en su extremo Este hasta la CD- 1 en su extremo Oeste, pasando por la VP-6 y la AC-1. Presenta un derecho de vía de 16.60 metros, compuesto por los elementos indicados en la tabla del artículo 215, fracción III, para las calles de distribución intensidad "b", del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

CD-1 Calle de Distribución de proyecto que corre de Norte a Sur que corre de Norte a Sur en doble sentido por aproximadamente 355 metros desde la CD-3 en su extremo Sur, hasta la CD-5 en su extremo Norte. Debiendo presentar un derecho de vía de 16.60 metros, compuesto por los elementos indicados en la tabla del artículo 215, fracción III, para las calles de distribución intensidad "b", del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

Situación propuesta.-

Se propone la proyección de una Calle de Distribucion (CD-6) misma que correra de norte a sur entre las calles de distribución en proyecto CD-3 Y CD-5 , contando con una sección de 16.60 mts para mejorar la distribución del flujo vial de la zona conservando también sin modificaciones, a lo previsto en la Estrategia de Estructura Urbana vigente, en donde se prevé la **ejecución de la Arteria Colectora de proyecto con sección total 25.00 mts.**, con trayecto Norte-Sur; y la **ejecución de las Calles de Distribución CD-1, CD-3 y CD-5, con una sección total de 16.60 mts.**, con lo que se garantizan los movimientos vehiculares y radios de giro necesarios para la movilidad adecuada tanto de flujo de vehículos con motor, no motorizados y de personas.

Corresponde al promotor del presente estudio la ejecución del 100% de la sección total de la Arteria Colectora AC-1 y de las Calles de Distribución CD-1, CD-3, CD- 5 Y CD-6 en toda la longitud de las secciones, que colindan con el frente del predio.

Debido a que las cinco vialidades descritas, de conformidad al artículo 196 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, son parte de la estructuración del Sistema Vial Primario, se considera que el predio, cuenta con las vialidades necesarias, para resolver la movilidad integral de la zona, respecto a los flujos de los vehículos motorizados necesarios, no motorizados y peatones.

Cabe señalar, que dicho compromiso, quedará establecido en el posterior Programa Parcial de Urbanización que corresponda.

AC-1 Artería Colectora de proyecto, que corre de Norte a Sur en doble sentido y estructura las nuevas áreas de reserva de la parte Norte con el Centro de Población, se extiende por aproximadamente 1,884.00 metros desde el límite Norte del Centro de Población hasta su transformación en la Arteria Colectora de un sentido AC-5. Presenta un derecho de vía de 25.00 metros, compuesto por los elementos indicados en el artículo 214, fracción XII, inciso "a", del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

CD-3 Calle de Distribución de proyecto, que corre de Este a Oeste en doble sentido por aproximadamente 478.00 metros desde la VP-6 en su extremo Este hasta la CD-1 en su extremo Oeste. Presenta un derecho de vía de 16.60 metros, compuesto por los elementos indicados en la tabla del artículo 215, fracción III, para las calles de distribución intensidad "b", del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

CD-5 Calle de Distribución de proyecto, que corre de Este a Oeste en doble sentido por aproximadamente 880.00 metros desde la VAC-5 en su extremo Este hasta la CD- 1 en su extremo Oeste, pasando por la VP-6 y la AC-1. Presenta un derecho de vía de 16.60 metros, compuesto por los elementos indicados en la tabla del artículo 215, fracción III, para las calles de distribución intensidad "b", del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

CD-1 Calle de Distribución de proyecto que corre de Norte a Sur que corre de Norte a Sur en doble sentido por aproximadamente 355 metros desde la CD-3 en su extremo Sur, hasta la CD-5 en su extremo Norte. Debiendo presentar un derecho de vía de 16.60 metros, compuesto por los elementos indicados en la tabla del artículo 215, fracción III, para las calles de distribución intensidad "b", del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

CD-6 Calle de Distribución en proyecto que corre de Norte a Sur en doble sentido en aproximadamente 355 metros desde la CD-3 en su extremo Sur, hasta la CD-5 en su extremo Norte. Debiendo presentar un derecho de vía de 16.60 metros, compuesto por los elementos indicados en la tabla del artículo 215, fracción III, para las calles de distribución intensidad "b", del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

C ZONIFICACION

SITUACION ACTUAL

H3-2 Habitacional densidad media que Corresponde al Área de Reserva a Largo Plazo RU-LP-12.

PROPUESTA DE MODIFICACION SE MODIFICA LA ZONA

H3-2 habitacional densidad media **que** Corresponde al Área de Reserva a Largo Plazo RU-LP-12, con una superficie aproximada **10-92-78.32 has hectáreas.**

Se genera la zona:

I-1-5 Industria ligera de Bajo Impacto Corresponde a una superficie aproximada de 4-50-00.00 hectáreas, del predio rústico denominado "Fracción Uno del predio "EL LLANO DE ARRIBA" consignada como Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Corto Plazo (RU-CP-13).

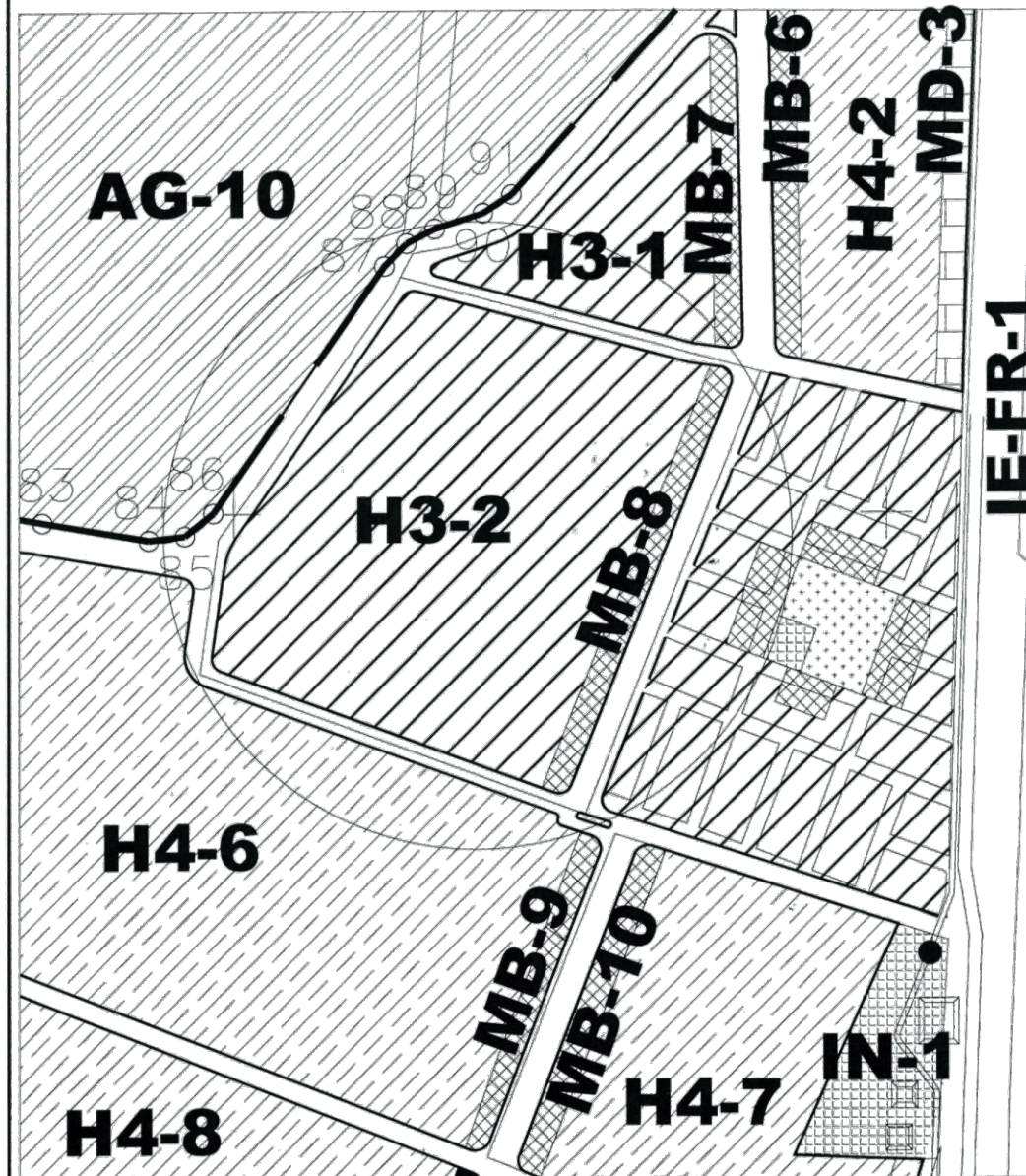
MB-8 Corredor Mixto de Barrio correspondiente a una superficie de 6-42-78.32 hectáreas del predio rústico denominado "Fracción Uno del predio "EL LLANO DE ARRIBA" consignada como Área de Reserva Urbana a Ocuparse a Corto Plazo(RU-CP-12).

7. CONCLUSIONES

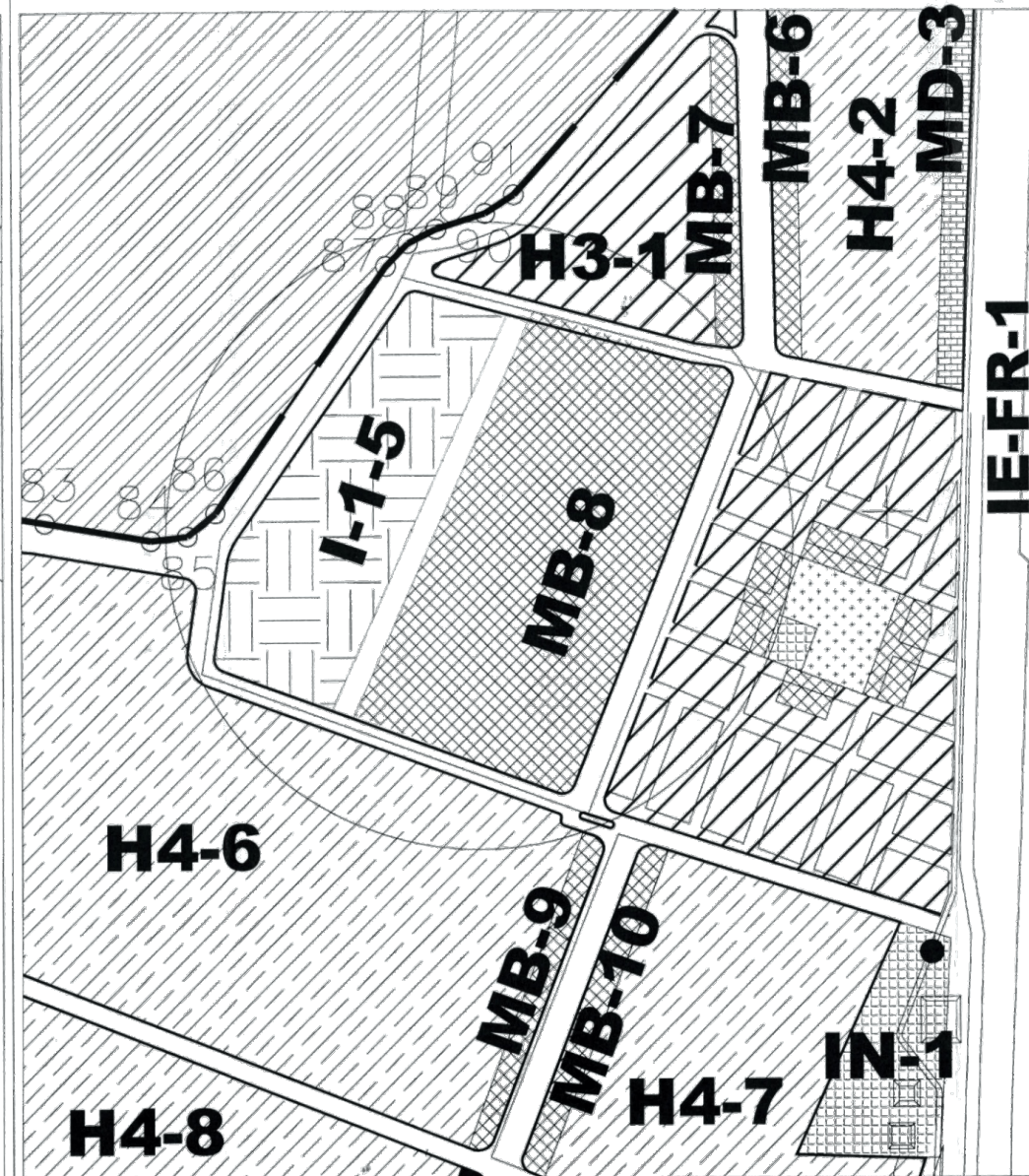
Con la finalidad de proveer de un instrumento que estructure el marco jurídico para que las acciones urbanísticas a implementar permitan el desarrollo y crecimiento económico y social de la población de la ciudad de Coquimatlán, en la inteligencia de fomentar actividades económicas que permitan materializar el potencial y las aptitudes del municipio en general, en el marco del desarrollo nacional, regional, estatal y municipal, en virtud de contribuir al desarrollo socioeconómico de la ciudad y mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural del municipio de Coquimatlán, en el ámbito micro-económico pero con impacto positivo en la macro-economía regional; es que se presenta ésta **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COQUIMATLAN, COLIMA, FRACCIÓN NÚMERO UNO DEL PREDIO "EL LLANO DE ARRIBA"**, en los términos referidos en la memoria técnica de la presente propuesta, permitiendo con esto contrarrestar los índices de pobreza existentes en el municipio que son reflejados en las estadísticas del CONEVAL y del INEGI mismos que representan una gran amenaza para la población de la entidad, por medio de esta herramienta y proyecto de infraestructura urbana que tiene como finalidad la creación de empleos en el municipio, así como impulsarlo a ser un centro de economía de mayor relevancia en el estado de Colima.

SITUACIÓN ACTUAL

PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA" EL 28 DE MARZO DEL 2009



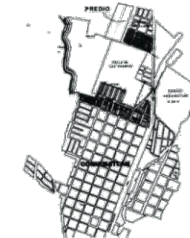
PROPUESTA DE MODIFICACIÓN



ESCALA GRAFICA



MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN COQUIMATLÁN, COLIMA



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA BÁSICA

PARA LOS USOS	21	23
	24	25
		LÍMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN
	H4	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
	H5	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
	MB	CORREDOR MIXTO DE BARRIO
	MD	CORREDOR URBANO MIXTO
	I-1-5	INDUSTRIA LIGERA DE BAJO IMPACTO
	IN	INSTALACIONES FERROVIARIAS
	CURVA DE NIVEL	CAMINO: BREA-1A
	CURVA DE NIVEL	CAMINO: VEREDA
	CUADRÍCULA UTM	CARRERA DE TERRACERÍA
	CANAL DE RIEGO	CARR. ASFALTADA 2 CARRILES
	CORRIENTE PERENE (RÍO)	CARR. ASFALTADA 4 CARRILES
	CORRIENTE INTERMITENTE	CARRERA ESTATAL
	C. INTERMITENTE QUE DESAPARECE	PUENTE O PASO A DESNIVEL
	LÍMITE DE PARCELA	LÍNEA TELEFÓNICA
	LÍMITE FRONTERA AGRÍCOLA	LÍNEA ELÉCTRICA
	LÍMITE DE ÁREA DE APLICACIÓN	VÍA DE FERROCARRIL
	VERTICE DE APLICACIÓN	

PROYECTOR
J. JESÚS Y JOSÉ ALFREDO ESPINOZA GUDIÑO

UBICACIÓN
AL NORTE D ELA CIUDAD DE COQUIMATLÁN

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO
MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COQUIMATLAN, COLIMA, FRAC. NUMERO UNO DEL PREDIO "EL LLANO DE ARRIBA"

CONTENIDO
COMPARATIVA DE LA ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN

Fecha: Llanero
Dra. Arq. Ana Isabel Galaviz Mosqueda

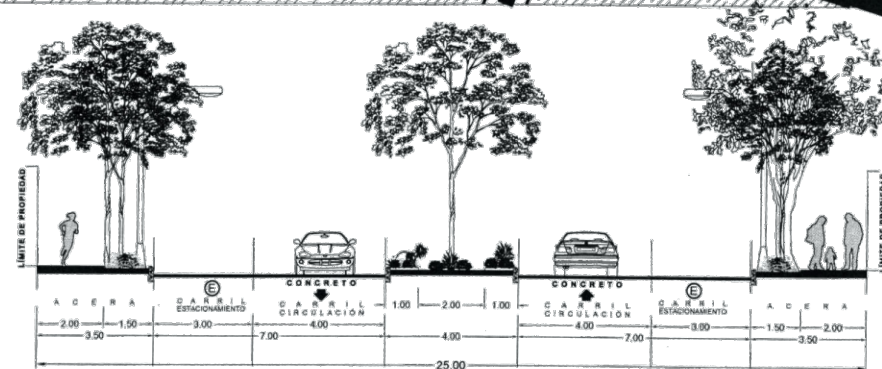
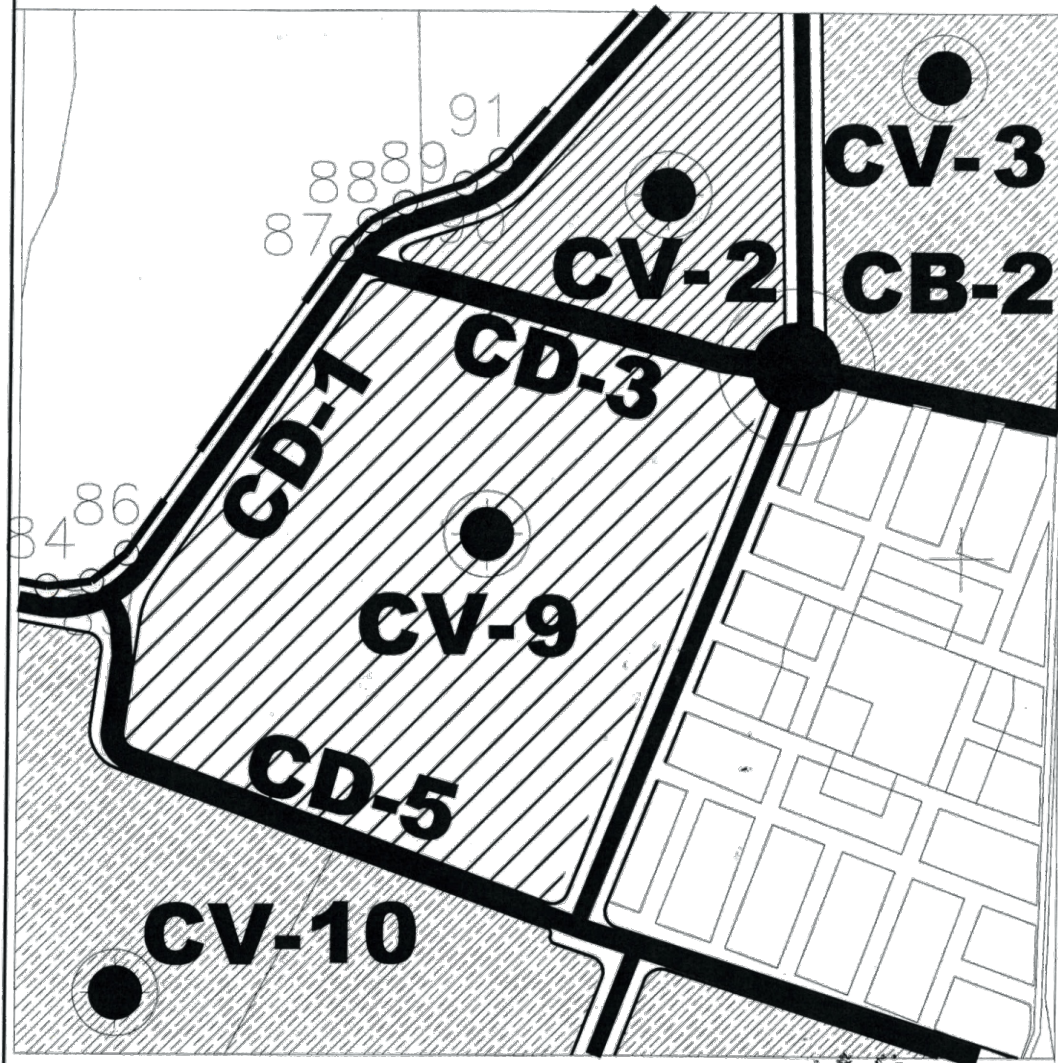
LUGAR Y FECHA
COQUIMATLÁN, COLIMA
MARZO DEL 2017

SEÑALADO
REV.

3
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COQUIMATLÁN, CGL.
2015-2018
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

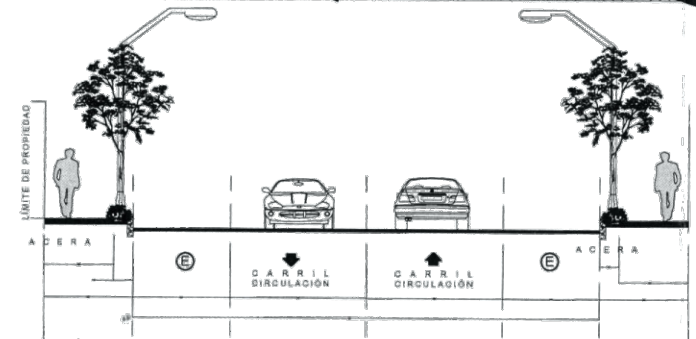
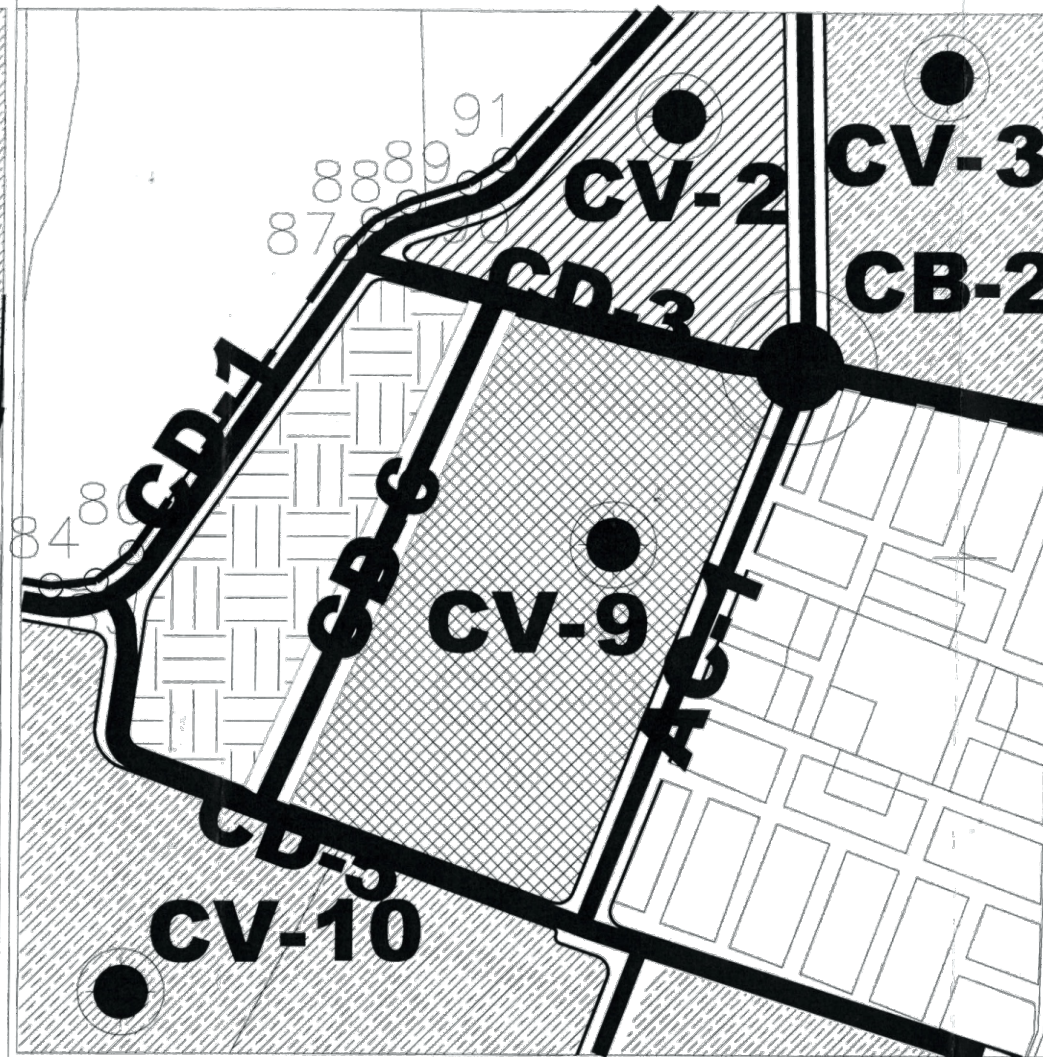
SITUACIÓN ACTUAL

PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA" EL 28 DE MARZO DEL 2009



AC-1 ARTERIA COLECTORA
DOBLE SENTIDO

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

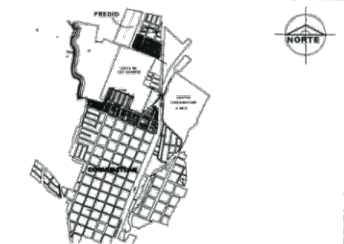


CD-1, CD-5 Y CD-6 CALLE DE DISTRIBUCIÓN "B"
DOBLE SENTIDO

ESCALA GRÁFICA



MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN
COQUIMATLÁN, COLIMA



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA BÁSICA

PARA LOS USOS

- CD-1 CALLE DE DISTRIBUCIÓN -1
- CD-3 CALLE DE DISTRIBUCIÓN -3
- CD-5 CALLE DE DISTRIBUCIÓN -5
- AC-1 ARTERIA COLECTORA
- CV-9 CENTRO VECINAL-9
- CB-2 CENTRO BARRIAL-2

- CURVA 20.00m.
- CUADRICULA UTM
- CANAL DE RIEGO
- CORRIENTE PERENE (RIO)
- CORRIENTE INTERMITENTE
- C. INTERMITENTE QUE DESAPARECE
- LÍMITE DE PARCELA
- LÍMITE FRONTERA AGRÍCOLA
- LÍMITE DE ÁREA DE APLICACIÓN
- VÉRTEICE, ÁREA DE APLICACIÓN
- INSTALACIONES FERROVIARIAS
- CAMINO: BRECHA
- CAMINO: VEREDA
- CARRERA DE TERRACERIA
- CARR. ASFALTADA 2 CARRILES
- CARR. ASFALTADA 4 CARRILES
- CARRERA ESTATAL
- PUENTE O PASO A DESNIVEL
- LÍNEA TELEFÓNICA
- LÍNEA ELÉCTRICA
- VÍA DE FERROCARRIL

PROMOTOR
J. JESÚS Y JOSÉ ALFREDO ESPINOZA GUDIÑO

UBICACIÓN
AL NORTE D ELA CIUDAD DE COQUIMATLÁN

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO
MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COQUIMATLAN, COLIMA, FRACCION NUMERO UNO DEL PREDIO "EL LLANO DE ARRIBA"

CONTIENE
ESTRUCTURA URBANA

PROYECTO
Dra. Arq. Ana Isabel Galvz Moequeda

LUGAR Y FECHA
COQUIMATLÁN, COLIMA
MARZO DEL 2017

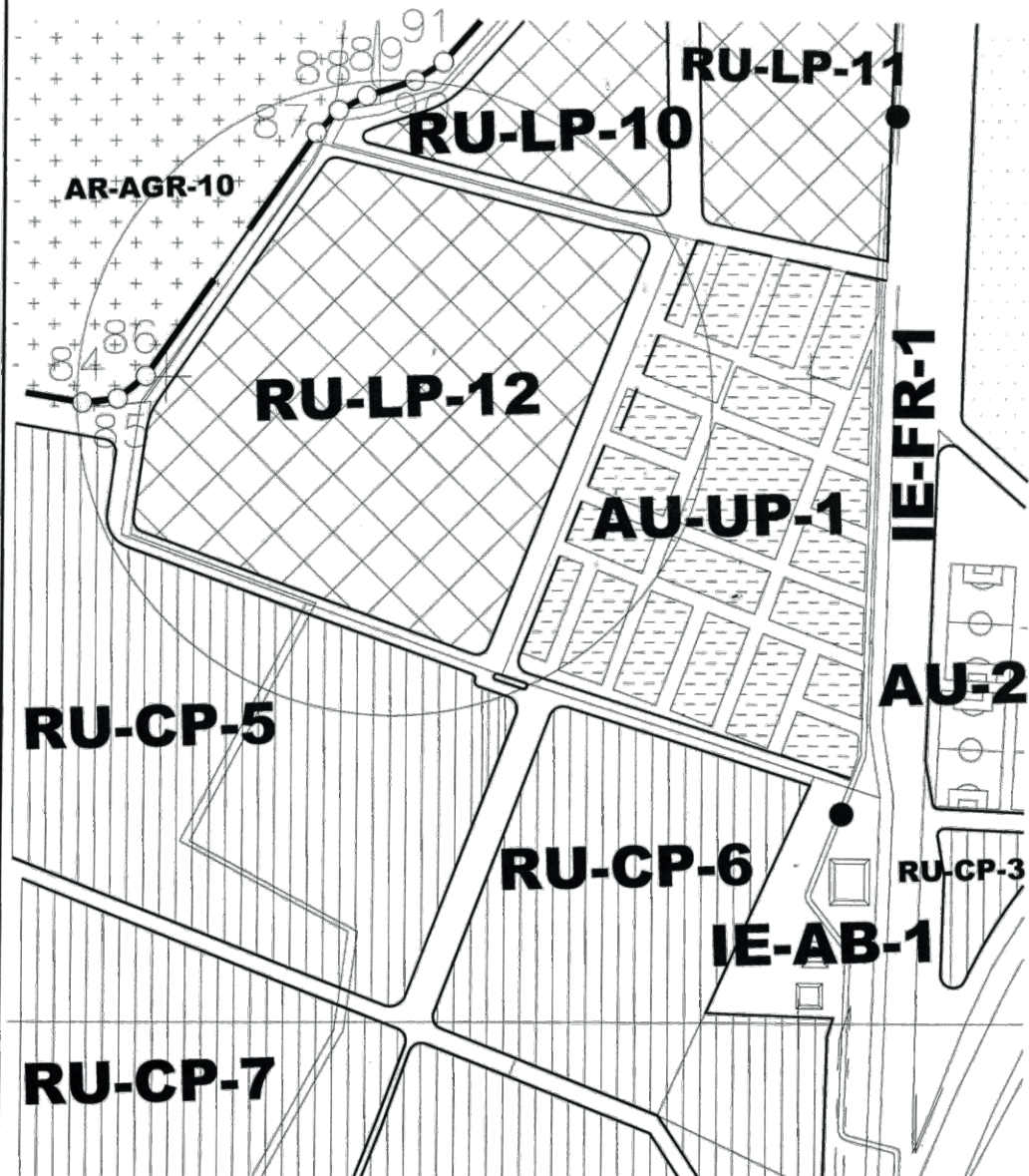
4

H. AYUNTAMIENTO

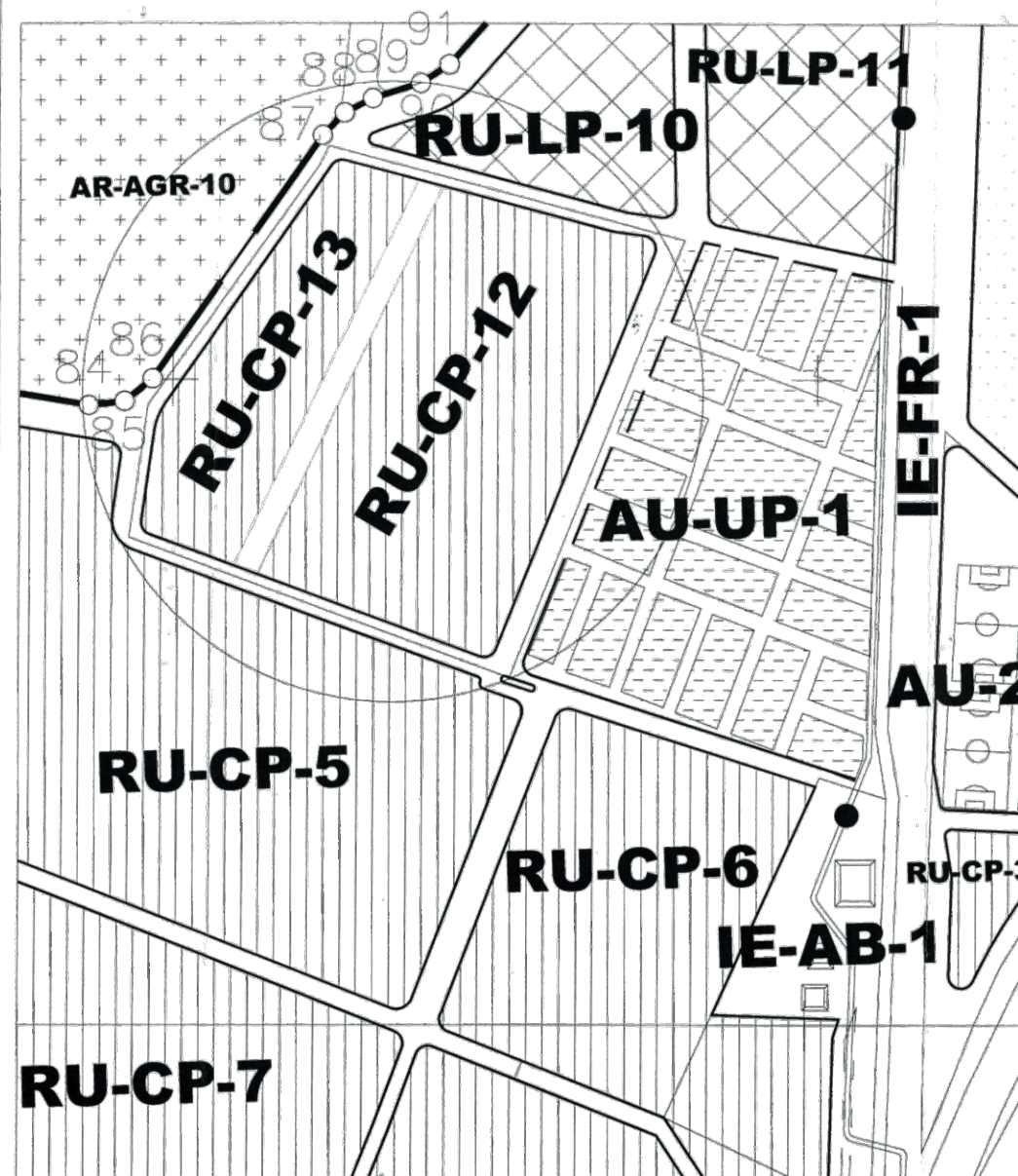
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

SITUACIÓN ACTUAL

PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA" EL 28 DE MARZO DEL 2009



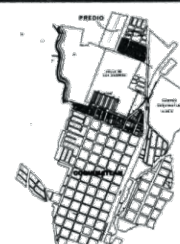
PROPUESTA DE MODIFICACIÓN



ESCALA GRAFICA



MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN COQUIMATLÁN, COLIMA



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA BÁSICA

PARA LOS USOS

- AU** ÁREA URBANIZADA
- AU-UP** ÁREA URBANIZADA DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA
- RU-CP** RESERVA URBANA A CORTO PLAZO
- RU-LP** RESERVA URBANA A LARGO PLAZO
- AR-AGR** ÁREA RÚSTICA-AGROPECUARIA
- IE-FR** INSTALACIONES FERROVIARIAS

- CURVA DE NIVEL @ 20.00m.
- CUADRÍCULA UTM
- CANAL DE RIEGO
- CORRIENTE PERENE (RIO)
- CORRIENTE INTERMITENTE
- C. INTERMITENTE QUE DESAPARECE
- LÍMITE DE PARCELA
- LÍMITE FRONTERA AGRÍCOLA
- LÍMITE DE ÁREA DE APLICACIÓN
- VÉRTICE, ÁREA DE APLICACIÓN
- CAMINO BRECHA
- CAMINO VEREDA
- CARRETERA DE TERRACERÍA
- CARR. ASFALTADA 2 CARRILES
- CARR. ASFALTADA 4 CARRILES
- CARRETERA ESTATAL
- PUENTE O PASO A DESNIVEL
- LÍNEA TELEFÓNICA
- LÍNEA ELÉCTRICA
- VÍA DE FERROCARRIL

PROMOTOR

J. JESÚS Y JOSÉ ALFREDO ESPINOZA GUDIÑO

UBICACIÓN

AL NORTE D ELA CIUDAD DE COQUIMATLÁN

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO

MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COQUIMATLAN, COLIMA, FRACCIÓN NUMERO UNO DEL PREDIO "EL LLANO DE ARRIBA"

CONTIENE

COMPARATIVA DE LA ESTRATEGIA DE CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Firma Urbana

Dra. Arq. Ana Isabel Gálvez Mosqueda

LOGO Y FECHA

COQUIMATLÁN, COLIMA
MARZO DEL 2017

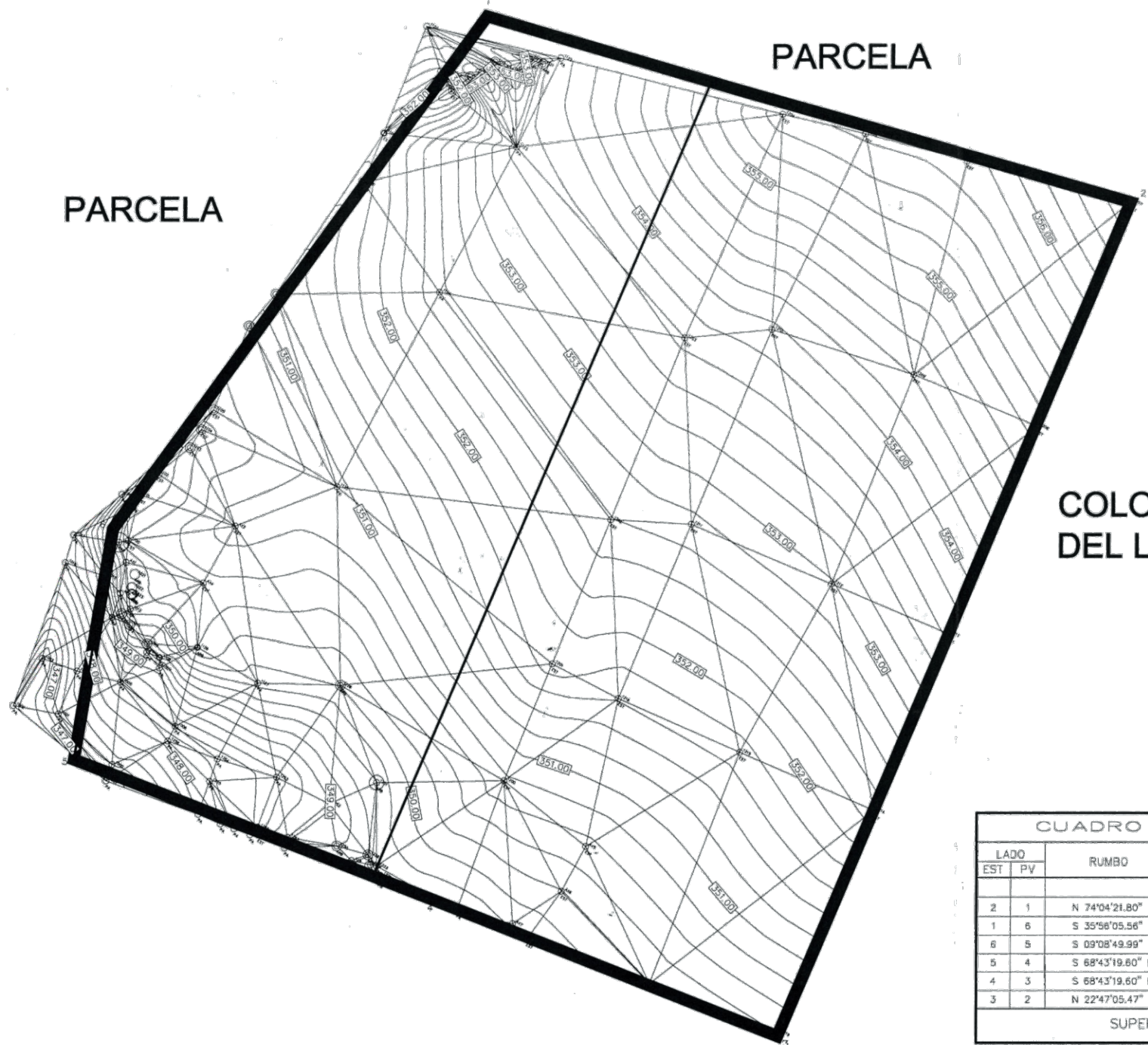
En escala

FECHA

LÁMINA

2

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



COLONIA JARDINES DEL LLANO

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS
						Y X
					1207	2,125,605.8926 625,411.0786
2	1		N 74°04'21.80" W	274.560	1	2,125,681.2365 625,147.0588
1	6		S 35°56'05.56" W	259.378	6	2,125,471.2222 624,994.8389
6	5		S 09°08'49.99" W	95.609	5	2,125,376.8295 624,979.6398
5	4		S 68°43'19.60" E	156.826	4	2,125,319.9914 625,125.5885
4	3		S 68°43'19.60" E	152.543	3	2,125,264.6347 625,267.7331
3	2		N 22°47'05.47" E	370.142	1207	2,125,605.8926 625,411.0786

SUPERFICIE = 109,278.321 m2

FRACCIONAMIENTO VALLE DE LAS HUERTAS

ESCALA GRAFICA

MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN COQUIMATLÁN, COLIMA

LOCALIZACION

SIMBOLOGÍA BÁSICA

1 2 3 4

POLÍGONO DE APLICACIÓN

CURVAS DE NIVEL

Y=2,074,500

X=635,700

Reticula UTM

PROMOTOR

J. JESÚS Y JOSÉ ALFREDO ESPINOZA GUDIÑO

UBICACION

AL NORTE D ELA CIUDAD DE COQUIMATLÁN

NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO

MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COQUIMATLAN, COLIMA, UBICACION NUMERO UNO DEL PREDIO "EL LLANO DE ARRIBA"

CONTIENE

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

TOPOGRAFO

ING. HÉCTOR MARTÍNEZ

LUGAR Y FECHA:

COQUIMATLÁN, COLIMA

SESION DEL 2017

SECCION

REV.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COQUIMATLÁN, COL. 2015-2018

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

[Handwritten signature]