



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

SECRETARIA GENERAL DE
GOBIERNO
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ

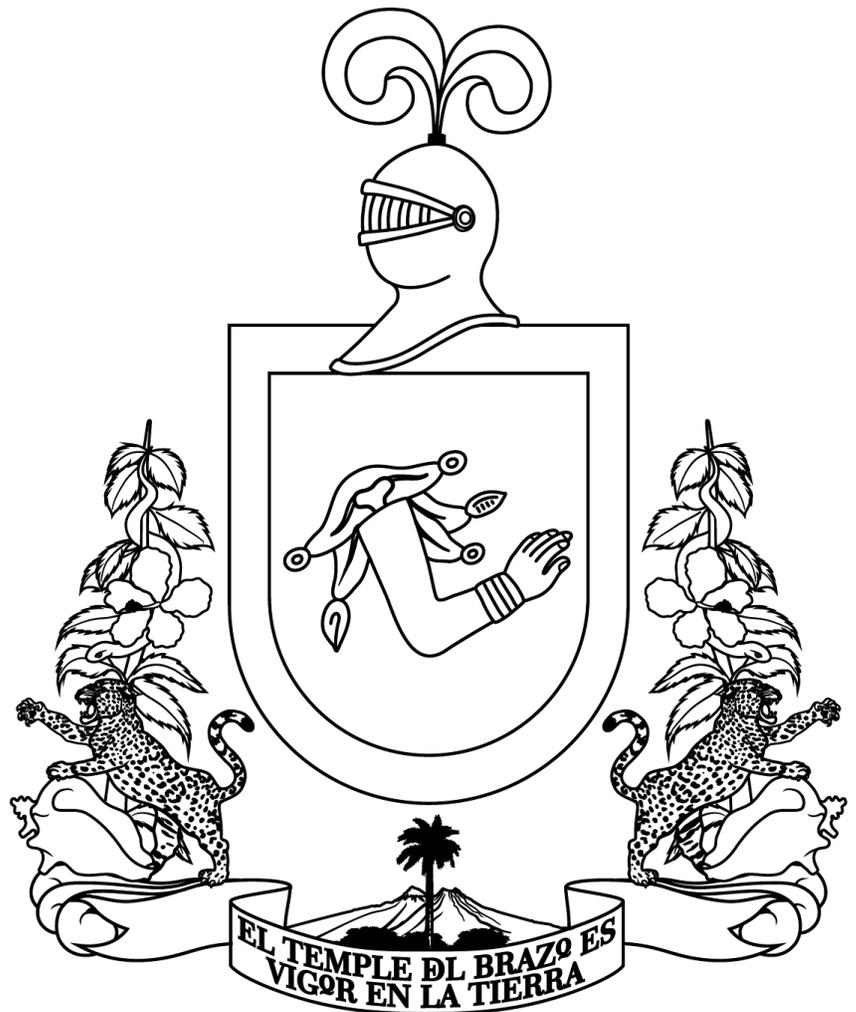
Las leyes, decretos y demás disposiciones obligan y surten sus efectos desde el día de su publicación en este Periódico, salvo que las mismas dispongan otra cosa.



www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 24 DE JUNIO DE 2023
TOMO CVIII
COLIMA, COLIMA

SUPLEMENTO
NÚM. 2

NÚM.
39
16 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

SUMARIO

DEL GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA ESPECÍFICAMENTE A LA CD-10, AC-26 Y VP-13 Y A LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICAMENTE A LA H3-21, H4-94, MD3-21, MD3-78, MD3-35, MB2-5, MB2-11 Y MB3-100 DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

Pág. 3

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

QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA ESPECÍFICAMENTE A LA CD-10, AC-26 Y VP-13 Y A LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICAMENTE A LA H3-21, H4-94, MD3-21, MD3-78, MD3-35, MB2-5, MB2-11 Y MB3-100 DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN 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 del Artículo Transitorio Cuarto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.619/2023, de fecha 31 de mayo de 2023, 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 la **Modificación de la estructura urbana específicamente a la CD-10, AC-26 y VP-13 y a la zonificación específicamente a la H3-21, H4-94, MD3-21, MD3-78, MD3-35, MB2-5, MB2-11 y MB3-100 del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima**, promovido por el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima.

SEGUNDO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima, fue aprobado por el H. Cabildo de ese municipio, en Sesión Ordinaria celebrada el día 24 de Septiembre del año 2005, y mediante Acuerdo del Ejecutivo Estatal se publicó en el Periódico Oficial "*El Estado de Colima*", en el Suplemento núm. 1, de la edición Núm. 73, de fecha 26 de noviembre del mismo año.

TERCERO.- Que el H. Cabildo del municipio de Villa de Álvarez, en sesión celebrada el 03 de abril de 2023, aprobó la **Modificación de la estructura urbana específicamente a la CD-10, AC-26 y VP-13 y a la zonificación específicamente a la H3-21, H4-94, MD3-21, MD3-78, MD3-35, MB2-5, MB2-11 y MB3-100 del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima**, según consta en la certificación expedida el 11 de abril de 2023 por la Secretaría del citado Ayuntamiento, cuyo original, así como, el expediente completo queda para resguardo en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad.

CUARTO.- Que informa la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano que la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, vigente para estos efectos, en términos del Artículo Transitorio Cuarto de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, dictaminó la congruencia de la **Modificación de la estructura urbana específicamente a la CD-10, AC-26 y VP-13 y a la zonificación específicamente a la H3-21, H4-94, MD3-21, MD3-78, MD3-35, MB2-5, MB2-11 y MB3-100 del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima**, de la 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 **Modificación de la estructura urbana específicamente a la CD-10, AC-26 y VP-13 y a la zonificación específicamente a la H3-21, H4-94, MD3-21, MD3-78, MD3-35, MB2-5, MB2-11 y MB3-100 del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima**, en los términos precisados en los Considerandos del presente Acuerdo.

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

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene la **Modificación de la estructura urbana específicamente a la CD-10, AC-26 y VP-13 y a la zonificación específicamente a la H3-21, H4-94, MD3-21, MD3-78, MD3-35, MB2-5, MB2-11 y MB3-100 del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima**, aprobado por el H. Cabildo de ese municipio el 03 de abril de 2023.

TRANSITORIO

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

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, el 01 de junio del 2023.

Atentamente
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”
LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA
Firma.

LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
MA GUADALUPE SOLÍS RAMÍREZ
Firma.

LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA,
DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
MARISOL NERI LEÓN
Firma.

MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA ESPECÍFICAMENTE A LA CD-10, AC-26 Y VP-13 Y A LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICAMENTE A LA H3-21, H4-94, MD3-21, MD3-78, MD3-35, MB2-5, MB2-11 Y MB3-100 DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA

Versión Abreviada

1. ANTECEDENTES

1.1 INTRODUCCIÓN

El municipio de Villa de Álvarez se ha identificado en los últimos años como uno de los municipios con mayor crecimiento urbano, provocado principalmente por su crecimiento poblacional el cual buscaba el bajo precio de la vivienda, y la zona que cumplía con las condiciones necesarias para este tipo de vivienda es el ubicado en la parte poniente de Villa de Álvarez.

Dicho crecimiento acelerado se inició aproximadamente en el año 2000, rebasando a la ciudad de Colima, que hasta entonces era el de mayor número de población y crecimiento urbano. Fue entonces que hasta el año 2005 se realiza una actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, el cual ya venía previendo este tipo de crecimiento y es con la última actualización del 2015 que se consideran los criterios que actualmente se pretenden modificar, debido a Programas Parciales de Urbanización que a la fecha ya han sido aprobados y publicados, incluso hasta desarrollados, que no guardan congruencia con dicho instrumento y son los que dan origen a la presente propuesta.

Así mismo la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano publicada el 28 de noviembre del 2016, en el Título Décimo Segundo, Instrumentos de Fomento Económico, Capítulo Único, Del Fomento al Desarrollo Urbano, artículo 101, fracción IV, se establece que la Federación, las Entidades Federativas, los Municipios y las Demarcaciones Territoriales, sujetos a disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para la canalización de inversiones para constituir reservas territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y servicios urbanos.

La presente propuesta tiene la finalidad de modificar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, con el objetivo de guardar congruencia con los instrumentos que han sido aprobados y publicados, así como crear las condiciones necesarias para un adecuado flujo vial, ajustándose a lo establecido en la legislación aplicable.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 76 y 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, es de interés del **H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ** promover la **MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA ESPECÍFICAMENTE A LA CD-10, AC-26 Y VP-13 Y A LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICAMENTE A LA H3-21, H4-94, MD3-21, MD3-78, MD3-35, MB2-5, MB2-11 Y MB3-100 DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.**

1.2 OBJETIVOS GENERALES

- Establecer congruencia con las leyes, reglamentos y demás ordenamientos vigentes aplicables en la materia, considerando los objetivos, políticas, estrategias y líneas de acción que establecen.
- Realizar la propuesta en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima.
- Modificar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez.

1.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Modificar la Estructura Urbana y la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima.
- Modificar el trazo de la VP-13 en el tramo correspondiente entre la VP-8 y la AC-34 respecto a su trayectoria y orientación.
- Eliminar la CD-10 en el tramo correspondiente entre la AC-25 y la VP-13.
- Modificar el área zonificada como MD3-35 para hacerla coincidir con el nuevo trazo de la VP-13.
- Disminuir el área de la zona MD3-21 en el tramo correspondiente entre la VP-8 y la AC-34.
- Modificar la superficie de las zonas H3-21, MB2-5 y la MB3-100.
- Crear la Calle de Distribución CD-29, que conectara el nodo a nivel entre la VP-13 y la AC-25 con la VP-5.
- Dar continuidad a la trayectoria de la AC-26 para conectarla con la VP-13 y la AC-36, creando un nodo a nivel.
- Modificar y disminuir la zona H4-94 subdividiéndola para el paso de la continuidad de la AC-26.
- Modificar la trayectoria y superficie de la zona MB3-100.
- Crear las nuevas zonas H4-157, MB3-122 y MD3-119.

1.4 BASES JURÍDICAS

Con la determinación de cumplir y garantizar el total respaldo y dar cumplimiento a la legislación vigente en materia de ordenamiento del territorio y desarrollo de los asentamientos humanos, el presente Proyecto, apoya sus planteamientos, contenidos y objetivo en el siguiente ordenamiento legal:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 05 de febrero de 1917 y reformada por última vez el 17 de mayo del 2021.

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016, reformada por última vez el 01 de junio del 2021.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA

Publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" los días 20, 27 de octubre, 3, 10, 17 y 24 de noviembre de 1917, su última reforma del día 27 de diciembre del 2017 en su artículo 1.

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA

Publicada en el Periódico Oficial "El Estado De Colima" el día 7 de mayo de 1994, teniendo una reforma publicada el 16 de noviembre de 2011, mediante decreto 385, y la última el 4 de septiembre del 2021, define que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano tenderán a mejorar las condiciones de la población urbana y rural mediante la zonificación del suelo.

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

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

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

Establece en el Artículo 76, Fracción V; que los programas de desarrollo urbano podrán ser modificados o cancelados cuando: sobrevenga otra causa de interés público que los afecte. Por otra parte, el Artículo 77, Fracción VIII contempla que la modificación o cancelación, podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por: Los ciudadanos del Estado.

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE COLIMA

Publicado el 23 de agosto de 1997; en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" y su última reforma el 14 de mayo del 2016.

1.5 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 VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

Publicado el 19 de diciembre del 2015 y **Estudio para modificar la Clasificación de Áreas de la Fracción del Predio Conocido como Mina de Peña del programa de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, Colima, identificada con clave catastral 10-01-90-035-827-000** publicada en El Periódico Oficial El Estado de Colima el 10 de noviembre del 2018 quedando de la siguiente manera:

El Programa de Desarrollo Urbano determina que la zona que se modifica está Clasificada como **RU-CP-26, RU-CP-62, RU-CP-61 y RU-MP-7**. Así mismo está zonificado como **H4-73, H3-21, MB2-5, MB3-100, MD3-21 y MD3-35**. Respecto a la Estructura Urbana que es el tema central de la presente modificación se identifican la **VP-13** y la **CD-10**.

2. DIAGNÓSTICO

2.1 LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

La zona objeto de la presente modificación se ubica al nor-poniente del Municipio de Villa de Álvarez, al sur de los Fraccionamientos Real De Minas y Montellano y al poniente de la Av. Enrique Corona Morfin.

2.2 CARACTERÍSTICAS DE LA ZONA

La zona de estudio se encuentra en proceso de consolidación, contando con Fraccionamientos al norte ya desarrollados, como lo son Real De Minas y Montellano.

El Fraccionamiento Montellano se aprobó y publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 28 de agosto del 2010, el cual consideró dentro de su propuesta un lote MD-3 con una superficie de 218.68 m², ubicado físicamente en lo que debería ser la continuación de la Av. La Villita, establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima, como VP-13.

Que en virtud de que el documento de Programa Parcial del Fraccionamiento Montellano ya fue publicado, así como Incorporado, generó derechos que actualmente imposibilitan el desarrollo de la Vialidad Principal VP-13 como se venía considerando, por lo que se propone modificar la trayectoria de la VP-13 en el tramo correspondiente entre la VP-8 y la AC-34.

La zona en donde debería ser proyectada la VP-13, en su cruce con la VP-8 cuenta con una construcción, banqueta, así como una luminaria del alumbrado público.

Con la superposición del triángulo amarillo que representa el lote ya incorporado, y el recuadro en rojo que representa la proyección de la vialidad VP-13, se identifica que es inviable la proyección de la vialidad ahora considerada en el Programa de Desarrollo Urbano.

Que debido a las alturas de las catenarias que generan los cables de alta tensión por el paso de la línea eléctrica y el nivel final a la que debe de quedar el piso terminado, imposibilitan el cruce de estas vialidades principales, por lo que se identifica que un mejor flujo vial se realizaría a través del trayecto de la misma línea de las torres de alta tensión.

Actualmente sin el mejoramiento del terreno y sin la nivelación del terreno para poder generar las pendientes adecuadas y llegar a los niveles al norte del predio en la colindancia con los fraccionamientos existentes se identifica una altura máxima en la cota más baja de aproximadamente entre los 3.20 y 5.50 metros como se muestra en la siguiente imagen.

Debido a las cuestiones morfológicas y físicas del terreno, previamente indicadas que imposibilitan la actual trayectoria de la VP-13, se plantea modificar la trayectoria de la vialidad, rotando su eje hacia el oriente, tomando como base el cruce con la AC-34. Lo que genera que se modifique a su vez la zonificación del contexto inmediato y permitiendo que en el cruce con la AC-35 se genere un cruce a nivel entre estas dos vialidades. Esto posibilitará seguir conservando la continuidad y movimiento de tránsito de paso de la zona.

Adicionalmente conforme al Programa de Desarrollo existen varias alternativas proyectadas (algunas consolidadas y otras en proceso) para el desplazamiento vehicular, las cuales contribuyen junto con la presente modificación de trayectoria a cubrir las necesidades de dichos movimientos de automóviles y transporte público; lo cual se complementa con la existencia de las calles locales, como se muestra en la imagen anterior.

Respecto a la modificación de la CD-10, conforme al oficio No. B00.908.04 emitido por la Biol. Tanía Román Guzmán, Directora Local de la CONAGUA, se informa que la única corriente de propiedad federal administrada por la CONAGUA es un tramo del Arroyo Los Limones, la cual es de propiedad Nacional, por lo que no existe registro de que la zona establecida en el Programa de Desarrollo urbano como un EV necesite protección, ya que no es considerado como un cauce.

Que, si bien por la topografía actual del terreno se ha formado un jagüey, los niveles existentes se modificarán para ser congruente con los que existen en los fraccionamientos ubicados al norte y la continuidad al sur de la zona en cuestión; solución pluvial que se considerará en los estudios realizados en su momento en el Programa Parcial de Urbanización y Proyecto Ejecutivo.

Adicionalmente el trazo de la CD-10 con orientación nor-oriente a sur poniente, y su conexión con la AC-25 en curva y su cruce con la AC-34 y la VP-13, generaría un conflicto vial por las intersecciones, que no se pensaron a la hora de proyectarla, para lo cual la función de conexión de la parte norte con la parte sur se realiza a través de la AC-24, considerando trazos más ortogonales.

3. ESTRATEGIA

3.1 DE LA MODIFICACIÓN

La propuesta del estudio por parte de los promoventes, desde el punto de vista de planeación, características urbanas y el desarrollo de la zona, es factible, por lo que aportados los elementos técnicos y jurídicos que hagan posible la autorización para la modificación de la estrategia en cuanto a la Estructura Urbana que se somete a la consideración del Honorable Cabildo con la finalidad de obtener su autorización para la **MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA ESPECÍFICAMENTE A LA CD-10, AC-26 Y VP-13 Y A LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICAMENTE A LA H3-21, H4-94, MD3-21, MD3-78, MD3-35, MB2-5, MB2-11 Y MB3-100 DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.**

Se propone la modificación a la ESTRUCTURA URBANA del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima, la cual genera además la modificación de la ZONIFICACIÓN, creando además una nueva Calle de Distribución, y la ampliación de la trayectoria de una Arteria Colectora, lo que deriva en el cambio en algunas zonas y la creación de algunas nuevas.

Respecto a la descripción en el documento técnico queda de la siguiente manera.

En cuanto a la Zonificación:

SITUACIÓN PUBLICADA	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
H3-21: Área conformada por dos polígonos, divididos por el Arroyo los Limones o EV-2, polígono que cuenta con una superficie aproximada de 8.85 has. , delimitada al norte y sur por el Corredor Mixto de Barrio Intensidad Media MB2-5, al sur y al poniente el Corredor Mixto de Barrio Intensidad Media MB2-5. Correspondiente al Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-7.	H3-21: Área conformada por dos polígonos, divididos por la VP-13, polígono que cuenta con una superficie aproximada de 9.28 has. , delimitada al norte, oriente y sur por la zona Mixto de Barrio Intensidad Media MB2-5 y al poniente por la zona Habitacional Densidad Alta H4-73. Correspondiente al Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-61 y RU-CP-62 y la Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-7 y RU-CP-61.

<p>MB2-5: Mixto de Barrio con superficie aproximada 2.44 has., se ubica sobre la AC-25, en el tramo comprendido entre la VP-13 Y VP-8. Corresponde a RU-MP-7.</p>	<p>MB2-5: Mixto de Barrio con superficie aproximada 2.50 has., se ubica sobre la AC-25, en el tramo comprendido entre la VP-13 en el cruce con la AC-34 Y VP-8. Corresponde a RU-MP-7 y RU-CP-61.</p>
<p>MB3-100: Mixto de Barrio con una superficie aproximada 1.98 Has., se ubica sobre la AC-25, en el tramo comprendido entre AC-34 y AC-36, continuando sobre la AC-34 entre el tramo comprendido entre VP-13 y AC-25. Corresponde a RU-MP-8.</p>	<p>MB3-100: Mixto de Barrio con una superficie aproximada 2.44 Has., se ubica sobre la AC-34, en el tramo comprendido entre la VP-13 y AC-25, continuando sobre la AC-25 en el tramo comprendido entre la AC-34 y la AC-26 y finalizando sobre la AC-26 en el tramo comprendido entre la AC-25 y la VP-13. Corresponde a RU-MP-8.</p>
	<p>MB3-122: Mixto de Barrio con una superficie aproximada de 1.12 Has., se ubica sobre la AC-26 en el tramo comprendido entre la VP-13 y AC-25, continuando sobre la AC-25 en el tramo comprendido entre la AC-26 y AC-36. Correspondiente a las Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-8.</p>
<p>MD3-21: Corredor Urbano con una superficie aproximada 3.31 Has., se ubica sobre la VP-8, en el tramo comprendido entre la VP-1 y VP-13, continuando sobre la VP-1 entre AC-34 y VP-8 y terminando sobre la VP-13 entre VP-8 y AC-34. Corresponde a AU-UP-4, RU-MP-26 y RU-LP-2</p>	<p>MD3-21: Corredor Urbano con una superficie aproximada 1.03 Has., se ubica sobre la VP-8, en el tramo comprendido entre la VP-1 y el límite con la zona MB2-5. Corresponde a AU-UP-5.</p>
<p>MD3-35: Corredor Urbano con una superficie aproximada 1.06 Has., se ubica sobre la VP-13, en el tramo comprendido entre la VP-8 y AC-34. Corresponde a RU-MP-7.</p>	<p>MD3-35: Corredor Urbano con una superficie aproximada 2.24 Has., se ubica sobre la VP-13, en el tramo comprendido entre la AC-25 y la AC-34 Corresponde a RU-MP-7 y RU-CP-61.</p>
<p>MD3-78: Corredor Urbano con una superficie aproximada 1.82 Has., se ubica sobre la VP-10, en el tramo comprendido entre la AC-34 y AC-36 continuando sobre la AC-36 entre VP-13 y AC-25. Corresponde a RU-MP-8</p>	<p>MD3-78: Corredor Urbano con una superficie aproximada 0.93 Has., se ubica sobre la VP-13 en el tramo comprendido entre la AC-34 y AC-26. Corresponde a RU-MP-8.</p>
	<p>MD3-119: Corredor Urbano con una superficie aproximada 0.87 Has., se ubica sobre la AC-36 en el tramo comprendido entre la VP-13 y AC-25. Corresponde a RU-MP-8.</p>
<p>H4-94: Área conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 10.87 Has., delimitada, al norte por la Zona Mixto de Barrio Intensidad Alta MD3-100, al sur Con el Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD3- 78, al oriente por un Mixto de Barrio Intensidad Alta MB3-100 y al poniente por un Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD3-78. Correspondiente a las Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-8.</p>	<p>H4-94: Área conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 7.12 Has., delimitada, al norte, oriente y sur por la Zona Mixto de Barrio Intensidad Alta MB3-100, y al poniente por un Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD3-78. Correspondiente a las Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-8.</p>
	<p>H4:157: Área conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 0.62 Has., delimitada, al norte y oriente por la Zona Mixto de Barrio Intensidad Alta MB3-122, al sur por el Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD3-119. Correspondiente a las Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-8</p>

En cuanto a la Estructura Urbana:

SITUACIÓN PUBLICADA	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
<p>VP-13: Vía Primaria que se encuentra parcialmente construida en el tramo correspondiente al fraccionamiento Tabachines, convirtiéndose en vialidad de proyecto desde este punto siguiendo hacia el poniente hasta la línea de alta tensión, tomando dirección hacia el norte corriendo paralela al arroyo los Limones hasta el centro vecinal propuesto CV21, continuando su recorrido hacia el norte pasando por un costado del Hospital del IMSS hasta entroncarse con la arteria colectora AC-41 existente en el fraccionamiento Real de Minas; el derecho de vía deberá de ser de 30.00m y apegándose al artículo 213 del Reglamento de Zonificación deberá de contemplar en su diseño un camellón central de 5.00m dos cuerpos de arroyos de circulación de 9.50m y aceras a ambos lados de 3.00m. El pavimento deberá ser de concreto asfáltico.</p>	<p>VP-13: Vía Primaria que se encuentra parcialmente construida en el tramo correspondiente al fraccionamiento Tabachines, convirtiéndose en vialidad de proyecto desde este punto siguiendo hacia el poniente hasta la línea de alta tensión, tomando dirección hacia el norte corriendo hacia el norte hasta entroncarse con la Arteria Colectora AC-25; el derecho de vía deberá de ser de 30.00m y apegándose al artículo 213 del Reglamento de Zonificación deberá de contemplar en su diseño un camellón central de 5.00m dos cuerpos de arroyos de circulación de 9.50m y aceras a ambos lados de 3.00m. El pavimento deberá ser de concreto asfáltico.</p>
<p>CD-10: Calle de Distribución propuesta en el tramo de la Carretera Villa de Álvarez – Comala (VP-5) y la carretera Villa de Álvarez – Minatitlán (VP-7), estructura los centros barriales CB-11 y CB-14, su derecho de vía deberá ser de 15.00m, y en la parte de del escurrimiento deberá diseñarse como par vial donde se considere un carril de circulación, un carril de estacionamiento y una banqueteta a ambos lados de la zona federal.</p>	<p>CD-10: Calle de Distribución propuesta en el tramo de la VP-13 cerca del cruce de la AC-34 y la carretera Villa de Álvarez – Minatitlán (VP-7), estructura los centros barriales CB-11 y CB-14, su derecho de vía deberá ser de 15.00m, y en la parte de del escurrimiento deberá diseñarse como par vial donde se considere un carril de circulación, un carril de estacionamiento y una banqueteta a ambos lados de la zona federal.</p>
	<p>CD-29: Calle de Distribución propuesta en el tramo entre la AC-25 en el cruce con la VP-13 y la VP-5, su derecho de vía deberá ser de 18.00m. deberá de considerar un carril de circulación (3.50 m.) y uno de estacionamiento (2.50 m.) por cada sentido, con un camellón central de 1.40 m. y banquetetas de 2.30 m, de la cual 1.10 m. serán para área jardinada.</p>
<p>AC-26: Artería colectora existente en el tramo comprendido entre las colonias Arboledas del Carmen y Lomas de las Flores, convirtiéndose en vialidad de proyecto en el tramo entre Lomas de las Flores y la AC-25 al poniente, siguiendo la línea de alta tensión, su derecho de vía en la parte de reserva deberá ser de 28.00 m, que de conformidad a lo establecido en el artículo 214 del Reglamento de Zonificación, deberá de contemplar en su diseño un camellón que aloje las torres de Alta Tensión, dos cuerpos de circulación de 7.00m cada uno, y aceras de 3.50m cada uno. El pavimento deberá ser concreto asfáltico o en el caso de que el ayuntamiento autorice podrá ser de huellas de rodamiento con concreto hidráulico.</p>	<p>AC-26: Artería colectora existente en el tramo comprendido entre las colonias Arboledas del Carmen y Lomas de las Flores, convirtiéndose en vialidad de proyecto en el tramo entre Lomas de las Flores y la AC-25 al poniente, siguiendo la línea de alta tensión, hasta continuar al cruce con la VP-13 y AC-36, su derecho de vía en la parte de reserva deberá ser de 28.00 m, que de conformidad a lo establecido en el artículo 214 del Reglamento de Zonificación, deberá de contemplar en su diseño un camellón que aloje las torres de Alta Tensión, dos cuerpos de circulación de 7.00m cada uno, y aceras de 3.50m cada uno. El pavimento deberá ser concreto asfáltico o en el caso de que el ayuntamiento autorice podrá ser de huellas de rodamiento con concreto hidráulico.</p>

4. CONCLUSIONES

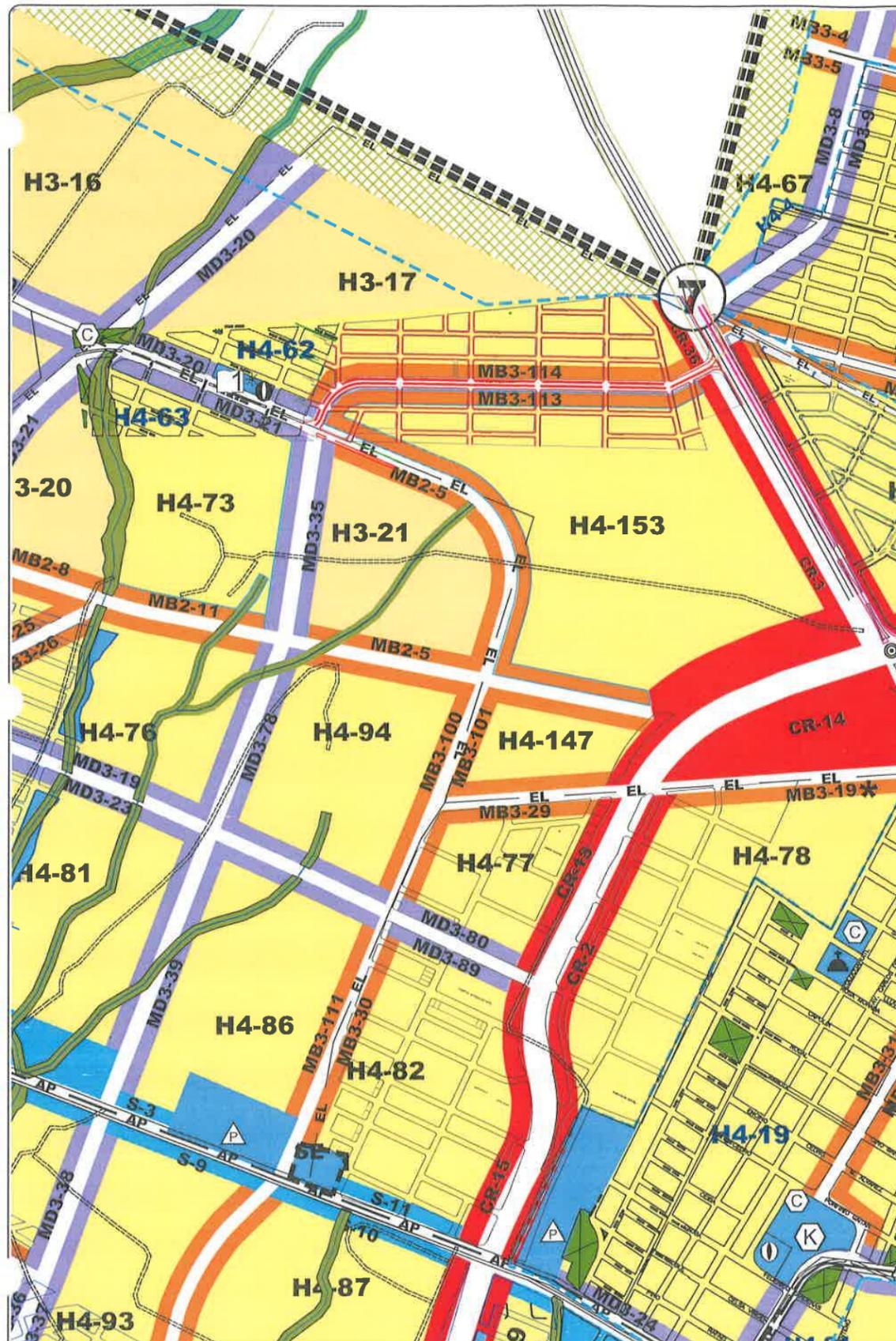
De conformidad con lo anteriormente expuesto, se considera que es **factible** la propuesta de **MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA ESPECÍFICAMENTE A LA CD-10, AC-26 Y VP-13 Y A LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICAMENTE A LA H3-21, H4-94, MD3-21, MD3-78, MD3-35, MB2-5, MB2-11 Y MB3-100 DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.**

Que se promueve únicamente la Modificación a la Estructura Urbana y Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima, en donde la Clasificación de Áreas no se modifica.

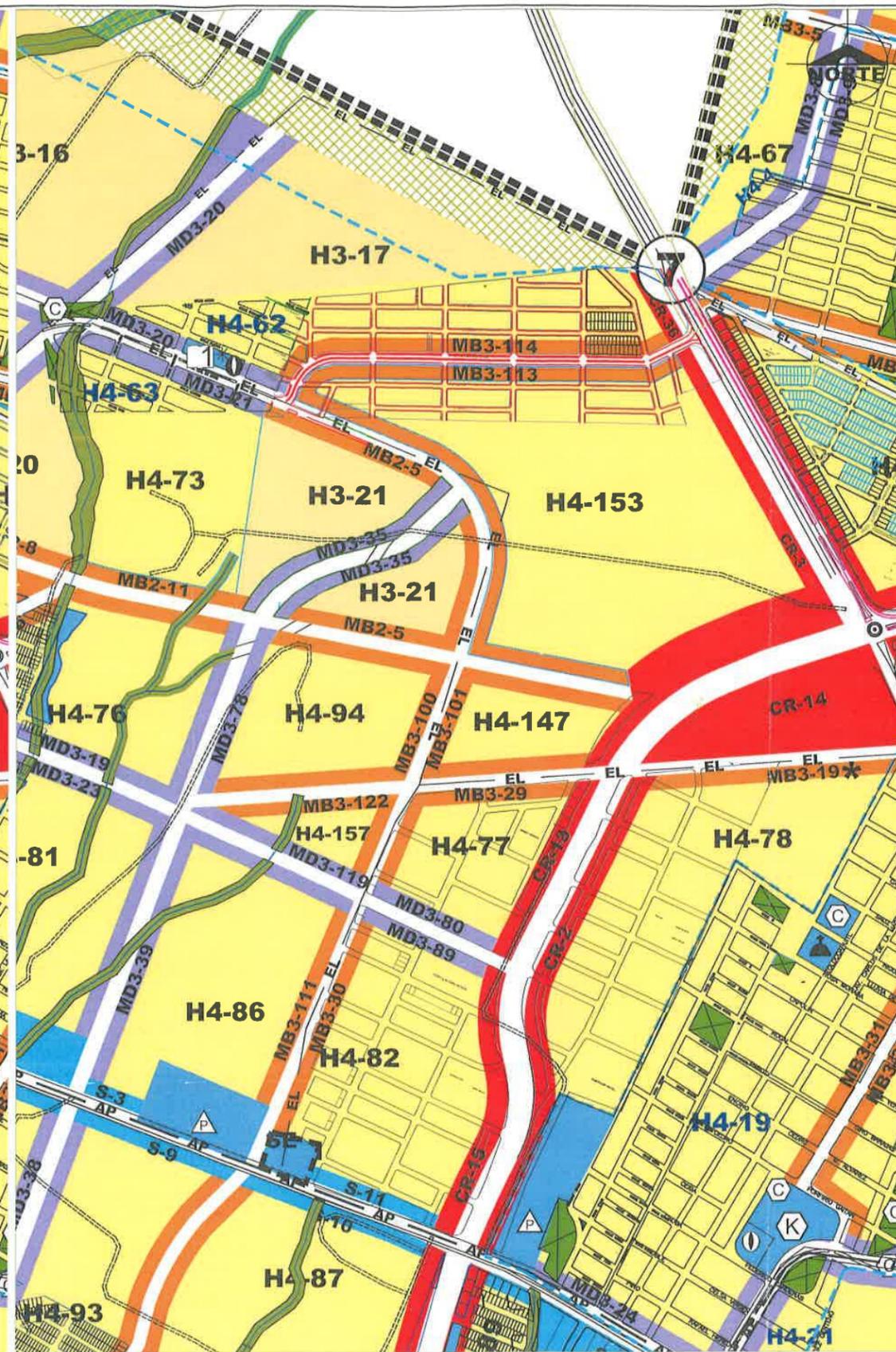
La presente propuesta tiene la finalidad de modificar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, con el objetivo de guardar congruencia con los instrumentos que han sido aprobados y publicados, así como crear las condiciones necesarias para un adecuado flujo vial, ajustándose a lo establecido en la legislación aplicable.

Así mismo el objetivo de guardar congruencia con los instrumentos que han sido aprobados y publicados.

Dicha modificación deberá de anexarse si así lo consideran conveniente las autoridades competentes, en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima.



ESTADO ACTUAL



MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA ESPECÍFICAMENTE A LA CD-10, AC-26 Y VP-13 Y A LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICAMENTE A LA H3-21, H4-94, MD3-21, MD3-78, MD3-35, MB2-5, MB2-11 Y MB3-100 DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA

H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ

SIMBOLOGÍA:

TIPOS DE ZONAS	
F	FORESTAL
AG	AGROPECUARIO
HABITACIONAL	DENSIDAD BAJA H3: DENSIDAD MEDIA H4: DENSIDAD ALTA
MIXTO DE BARRIO	INTENSIDAD BAJA MB2: INTENSIDAD MEDIA MB3: INTENSIDAD ALTA
CORREDOR URBANO MIXTO	INTENSIDAD BAJA MD2: INTENSIDAD MEDIA MD3: INTENSIDAD ALTA
MIXTO DE CENTRO	MC2: INTENSIDAD MEDIA MC3: INTENSIDAD ALTA
COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BARRIO	INTENSIDAD BAJA CD2: INTENSIDAD MEDIA CD3: INTENSIDAD ALTA
COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL	CC2: INTENSIDAD MEDIA
COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIO	CB-2 INTENSIDAD MEDIA CB-3 INTENSIDAD ALTA
COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL	CR
SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO	S
INDUSTRIAL LIGERA Y DE BAJO IMPACTO	I
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	EI
EQUIPAMIENTO ESPECIAL	EE
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	EV
EQUIPAMIENTO PARA INFRAESTRUCTURA	IN
PARQUE ARQUEOLOGICO "LA CAMPANA"	

EQUIPAMIENTO URBANO

JARDIN DE NIÑOS	GUARDERIA	CASINO
PRIMARIA	UNIDAD MEDICA	MERCADO
SECUNDARIA	ASISTENCIA FAMILIAR	JARDINES Y PLAZAS
PREPARATORIA	ASILO O ALBERGUE	JUEGOS INFANTILES
EDUCACION SUPERIOR	CEMENTERIO	ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL
CASA DE LA CULTURA	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	ADMÓN. PUBLICA ESTATAL O FEDERAL
BIBLIOTECA	PREDIO SIN DESTINO	CASETA DE POLICIA
AUDITORIO	CANCHA DEPORTIVA	COMUNICACION TELEGRAFICA
TEMPLO	UNIDAD DEPOTIVA	SEGURIDAD PUBLICA
CLINICA	PLAZA DE TOROS O PALENQUE	ESTACION DE BOMBOS
HOSPITAL	CLUB DEPOTIVO SOCIAL	ADMÓN. TELMEX
		GASOLINERA
		SUBESTACION ELECTRICA

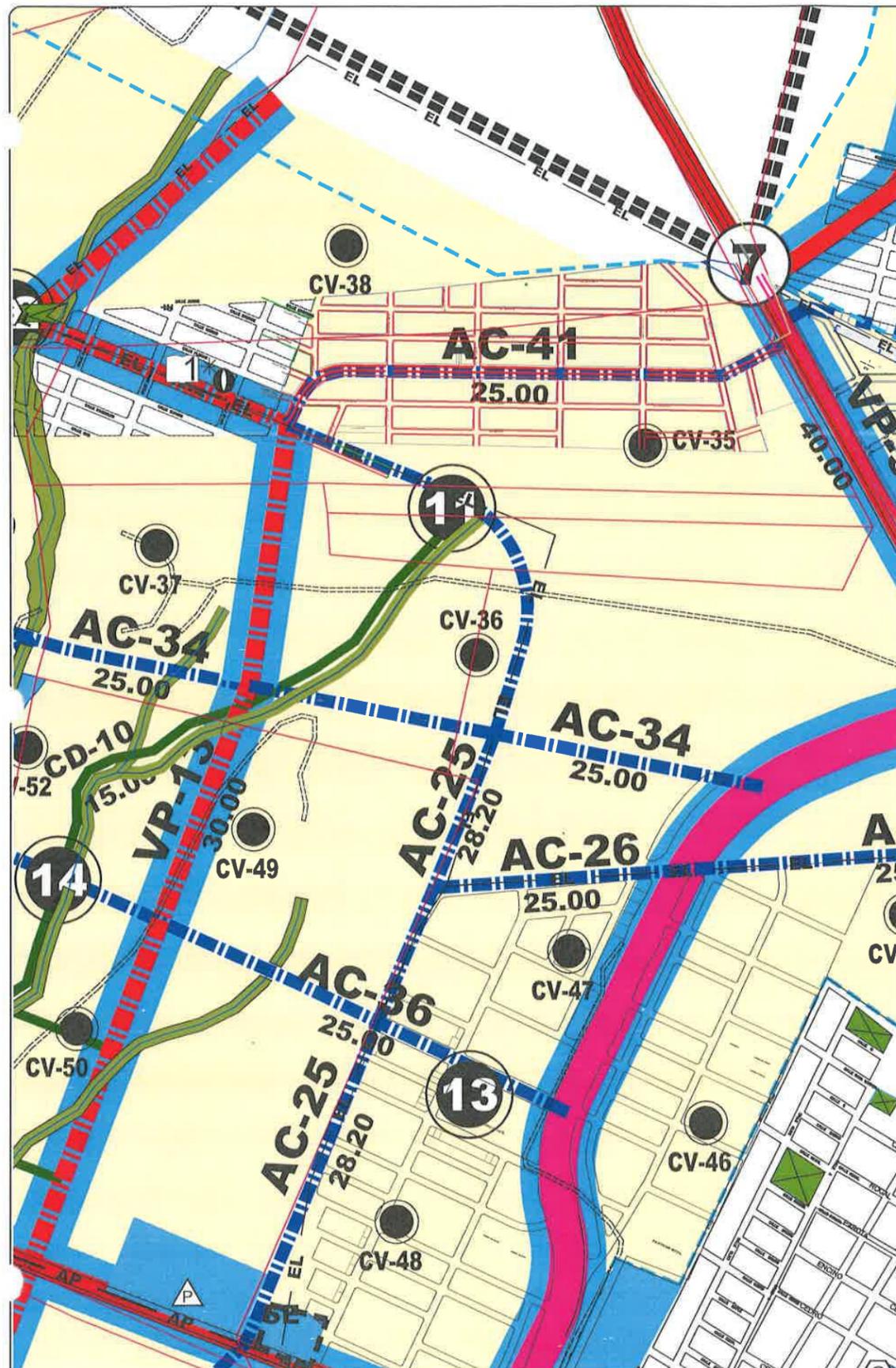
SIMBOLOGÍA BÁSICA:

---	LÍMITE MUNICIPAL (DECRETO)	---	LÍMITE DE ÁREA URBANA (EXCLUYE DESARROLLOS AUTORIZADOS)
---	LÍMITE MUNICIPAL (RECONOCIDO)	---	CURVAS DE NIVEL
---	LÍMITE DEL ÁREA APLICACIÓN	---	CAMINO TERRACERÍA
---	TERRITORIO MPAL. VECINO	---	COORDENADAS UTM
---	LÍMITE DE PARCELAS EJIDAL O PEQUEÑA PROPIEDAD	---	ESCURRIMIENTOS
---	LÍMITE DE PROPIEDAD SEGURA IMAGEN	---	CANAL
---	VIA DEL FERROCARRIL	---	LAGUNA
---	ACUEDUCTO		
---	CARRETERA ESTATAL		

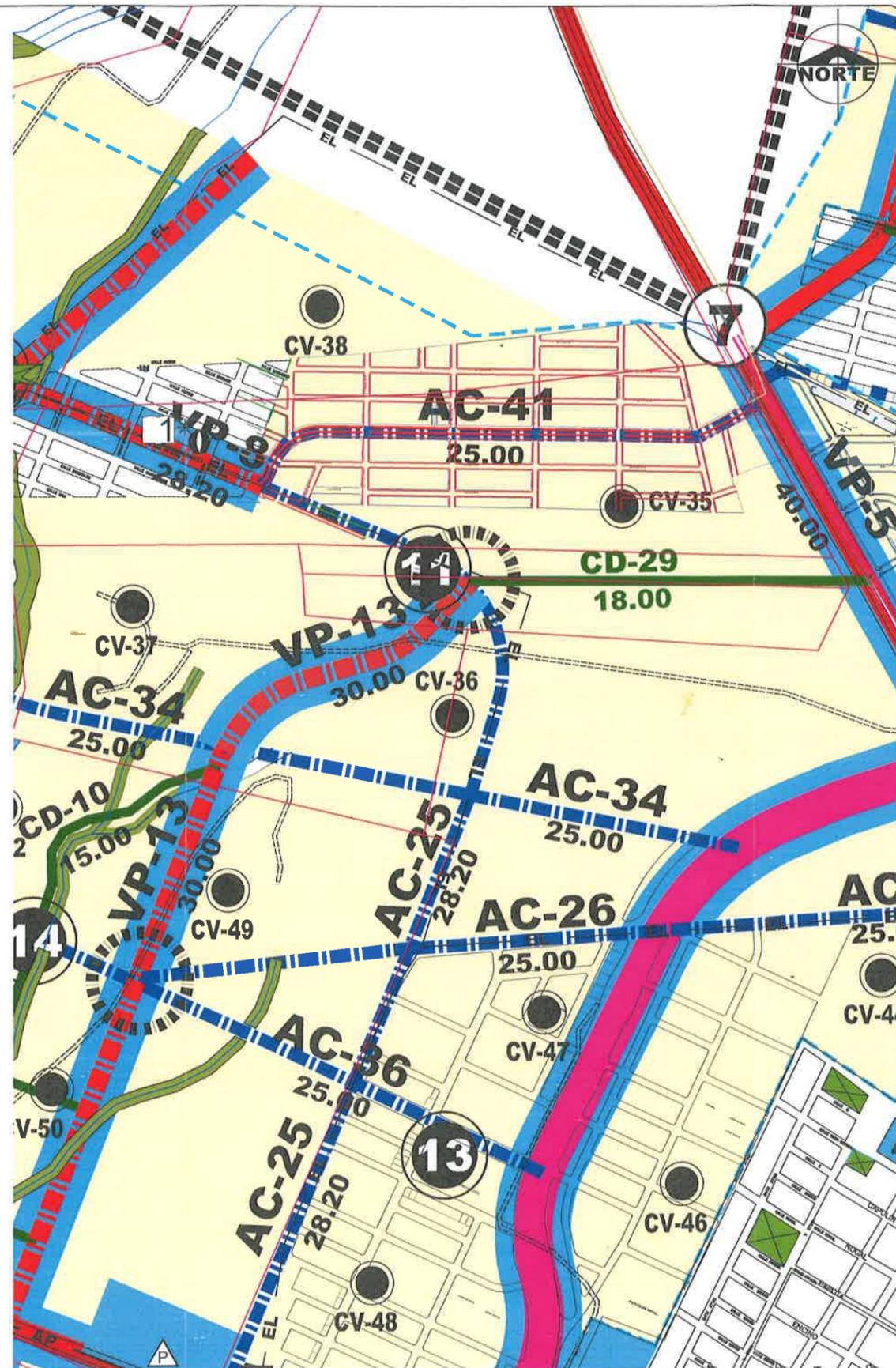
PLANO: **ESTADO ACTUAL Y MODIFICACIÓN** CLAVE: **1**

CONTENIDO: **ZONIFICACIÓN**

PROMOTOR: **H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ** PERITO URBANO: *[Signature]*
 LUGAR Y FECHA: **VILLA DE ÁLVAREZ, COL. ENERO DEL 2023** VANESSA HOYOS VILLANOR PLD 0 02010



ESTADO ACTUAL



MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA ESPECIFICAMENTE A LA CD-10, AC-26 Y VP-13 Y A LA ZONIFICACIÓN ESPECIFICAMENTE A LA H3-21, H4-94, MD3-21, MD3-78, MD3-35, MB2-5, MB2-11 Y MB3-100 DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA

H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ

SIMBOLOGÍA:

ESTRUCTURA VIAL EXISTENTE

- VR VIALIDAD REGIONAL
- VAC VIAS DE ACCESO CONTROLADO
- VP VIALIDAD PRIMARIA
- AC ARTERIAS COLECTORAS
- CALLES DE DISTRIBUCIÓN Y CALLES LOCALES

ESTRUCTURA VIAL EXISTENTE O PROPUESTA PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA

- VAC VIAS DE ACCESO CONTROLADO
- VIALIDAD PRIMARIA
- ARTERIAS COLECTORAS

ESTRUCTURA VIAL DE PROYECTO

- VAC VIAS DE ACCESO CONTROLADO
- ACCESOS CONTROLADOS (CRUCE DE CALLES)
- VP VIALIDAD PRIMARIA
- AC ARTERIAS COLECTORAS
- CD CALLES DE DISTRIBUCIÓN

VAC, VP, AC, CD JERARQUÍA DE LA VIALIDAD DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.

ESTRUCTURA TERRITORIAL

- CU CENTRO URBANO
- SU SUBCENTRO URBANO
- 5 CENTRO DE BARRIO
- CENTRO VECINAL
- ÁREA DE RESERVA URBANA
- CORREDOR REGIONAL
- CORREDOR URBANO
- NODO VIAL A NIVEL
- NODO VIAL A DESNIVEL

EQUIPAMIENTO URBANO

(1) JARDIN DE NIÑOS PRIMARIA	GUARDERIA	CASINO
(2) JARDIN DE NIÑOS SECUNDARIA	UNIDAD MEDICA	MERCADO
(3) JARDIN DE NIÑOS PREPARATORIA	ASISTENCIA FAMILIAR	JARDINES Y PLAZAS
(4) EDUCACION SUPERIOR	ASILO O ALBERGUE	JUEGOS INFANTILES
(5) EDUCACION SUPERIOR	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL
CASA DE LA CULTURA	PREDIO SIN DESTINO	ADMINON PUBLICA ESTATAL O FEDERAL
BIBLIOTECA	CANCHA DEPORTIVA	CASETA DE POLICIA
AUDITORIO	UNIDAD DEPORTIVA	COFRETES/TELEGRAFOS
TEMPLO	PLAZA DE TOROS O PALENQUE	SEGURIDAD PUBLICA
CLINICA	CLUB DEPORTIVO SOCIAL	ESTACION DE BOMBEROS
HOSPITAL		ADMIN TELMEX
		GASOLINERA
		SUBSTACION ELECTRICA

SIMBOLOGÍA BÁSICA:

- LÍMITE MUNICIPAL (DECRETOS)
- LÍMITE MUNICIPAL (RECONOCIDOS)
- LÍMITE DEL ÁREA APLICACIÓN
- TERRITORIO MPAL. VECINO
- LÍMITE DE PARCELAS EJIDAL O PEQUEÑA PROPIEDAD
- LÍMITE DE PROPIEDAD SEGUN IMAGEN
- VIA DEL FERROCARRIL
- LÍNEA DE ALTA TENSION
- ACUEDUCTO
- CARRETERA ESTATAL
- LÍMITE DE ÁREA URBANA (INCLUYE DESARROLLOS AUTORIZADOS)
- CURVAS DE NIVEL
- CAMINO TERRACERÍA
- COORDENADAS UTM
- ESCURRIMIENTOS
- CANAL
- LAGUNA

PLANO: ESTADO ACTUAL Y MODIFICACIÓN **CLAVE: 2**

CONTENIDO: ESTRUCTURA URBANA

PROMOTOR: H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ

PERITO URBANO: VANESSA HOYOS VILLASENOR

LUGAR Y FECHA: VILLA DE ÁLVAREZ, COL, ENERO DEL 2023

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

**PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**

DIRECTORIO

Indira Vizcaíno Silva

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Ma Guadalupe Solís Ramírez

Secretaria General de Gobierno

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