



Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

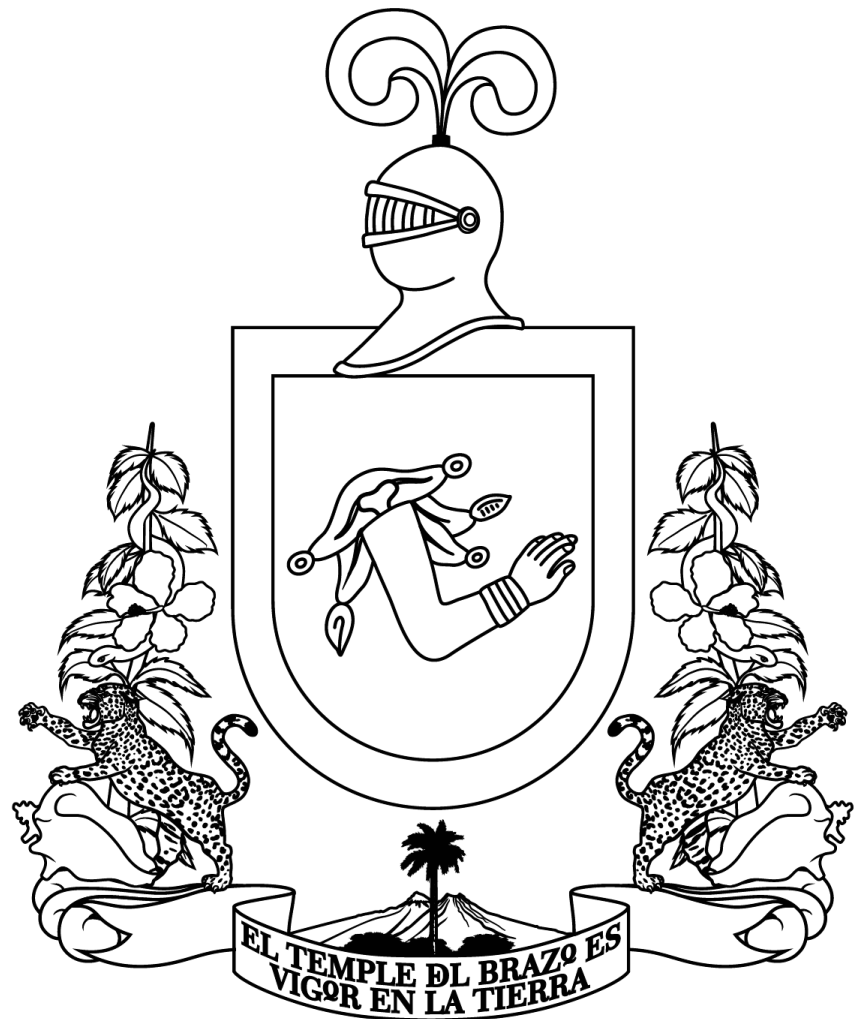
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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

www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO
NÚM. 4

EDICIÓN ORDINARIA
SÁBADO, 26 DE OCTUBRE DE 2024

TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM.

95
20 págs.



EL ESTADO DE COLIMA

SUMARIO

DEL GOBIERNO DEL ESTADO PODER EJECUTIVO

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EL ÁNGEL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA. **Pág. 3**

**DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO****ACUERDO Y DOCUMENTO****QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EL ÁNGEL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.**

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.224/2024, de fecha 09 de agosto de 2024, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día 15 del citado mes y año, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, solicitó del Ejecutivo a mi cargo, la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento El Ángel**, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, promovido por el C. Héctor Alejandro Michel Carrillo.

SEGUNDO.- Que con fecha 25 de abril de 2002, el H. Cabildo de Villa de Álvarez, Colima, aprobó el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento El Ángel, ubicado al norte de la reserva urbana de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, el cual fue previo acuerdo del Ejecutivo fue publicado en el Periódico Oficial del Estado "*El Estado de Colima*", edición número 02 de fecha 11 de enero de 2003.

TERCERO.- Que el H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, en Sesión de Cabildo celebrada en fecha 12 de junio de 2024, aprobó la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento El Ángel**, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, según se advierte de la certificación expedida por la Secretaría del citado Ayuntamiento en fecha 14 de junio de 2024, 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, que en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, vigente para estos efectos en términos de la sentencia dictada en la controversia constitucional número 195/2023 del índice de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dictaminó la congruencia de la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento El Ángel**, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, 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 del Fraccionamiento El Ángel**, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, 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 del Fraccionamiento El Ángel**, ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Colima, aprobada en Sesión de Cabildo celebrada en fecha 12 de junio de 2024.

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 16 de agosto de 2024.

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

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ
Firma.

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

VERSIÓN ABREVIADA
MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "EL ÁNGEL"

1. ANTECEDENTES

Con fecha del 11 de enero de 2003, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el Acuerdo y Síntesis del **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "El Ángel"**, localizado al norte de la reserva urbana de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima; quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el **Folio Real 171090-1**.

Con fecha del 08 de mayo de 2004, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **Incorporación Municipal de la Segunda Etapa del Fraccionamiento conjunto Comercial y Habitacional "El Ángel"**, en el cual se incorporan los terrenos de la manzana 395, los lotes 54, 55 y 56, con un Uso y Superficie de CR con 554.10 m², MB-3 con 160.00 m² y MB-3 con 160.00 m² respectivamente.

Con fecha del 30 de julio de 2011, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **Incorporación Municipal de 4 lotes de la manzana 510, etapa 3, del Fraccionamiento "El Ángel"**, en el cual se incorporan 4 lotes vendibles de la manzana 510, de uso CR.

Con fecha del 9 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **Incorporación Municipal del resto de la etapa 3, a la que corresponden 5 lotes vendibles del Fraccionamiento conjunto Comercial y Habitacional "El Ángel"**, en el cual se incorporan 4 lotes vendibles de la manzana 396 y 1 lote vendible de la manzana 511, con uso Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR).

Con fecha del 12 de septiembre de 2015, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la **Fe de Erratas a la Incorporación Municipal del resto de la etapa 3, a la que corresponden 5 lotes vendibles del Fraccionamiento conjunto Comercial y Habitacional "El Ángel"**.

Con fecha del 10 de septiembre de 2022, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA MODIFICACIÓN A LA ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ, EN LO PARTICULAR AL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 10-01-18-395-054-000, UBICADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE ÁLVAREZ, EN EL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE COLIMA**.

2. ANTECEDENTES DE PROPIEDAD

De conformidad con el Testimonio de la Escritura Pública No. 3310 de fecha 3 de septiembre de 2004, emitida por el Lic. J. Jesús Guillen Cruz, Notario Adscrito encargado de la Notaría Pública No. 5 de Tecomán, se reconoce la compraventa de los lotes urbanos identificados son clave catastral 10-01-18-395-054-000, 10-01-18-395-055-000 y 10-01-18-395-056-000 con superficies de 554.10 m², 160.00 m² y 160.00 m² respectivamente.

De conformidad con el Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad II para Fusión de Predios emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano de Villa de Álvarez, registrada por la Dirección de Catastro de Villa de Álvarez, con solicitud Número 286, de fecha 6 de octubre de 2004 mediante la cual se fusionan los predios identificados con clave catastral 10-01-18-395-054-000, 10-01-18-395-055-000 y 10-01-18-395-056-000 con superficies de 554.10m², 160.00 m² y 160.00 m²; resultando de esta fusión una superficie total de 874.10 m².

De conformidad con la **Escritura Pública Número 37,405**, el Licenciado Rafael Verduzco Zepeda, Titular de la Notaría Pública Número 13 de esta demarcación, hace constar **LA FUSIÓN DE PREDIOS**, contenida en DOCUMENTOS

CATASTRALES, a solicitud del ciudadano HÉCTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO, con fecha del 19 de abril de 2021; quedando debidamente inscrito este primer testimonio de la **Escritura Pública Número 37,405** en el Registro Público de la Propiedad en el **Folio Real Número 343773-1**. Al inmueble resultante de la FUSIÓN le fue asignada la **clave catastral 10-01-18-395-054-000**, quedando con una superficie de **874.10 m²** cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

- Al NORTE, en 20.00 metros con Fraccionamiento Villa Izcalli, catastralmente lotes 24, 25 y 26;
- Al SUR, en 20.00 metros con frente a la Avenida Nuevo Periférico hoy Paseo Miguel de la Madrid Hurtado;
- Al ORIENTE, en 43.65 metros con el lote 53; y
- Al PONIENTE, en 43.65 metros con calle Tepamil.

3. MARCO JURÍDICO

La presente Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento “El Ángel” es congruente con la legislación vigente tanto en materia del ordenamiento de los asentamientos humanos como en materia ambiental bajo los siguientes ordenamientos legales:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Aprobada por el Congreso Constituyente el 31 de enero de 1917, promulgada y publicada en el Diario Oficial el 5 de febrero de 1917.

En el artículo 27, párrafo tercero de nuestra Carta Magna, se establece que las autoridades podrán dictar “las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadamente provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de plantear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población”.

Los artículos 73 fracción XXIX-C y 115 fracciones II, III, IV y V, reformados el 3 de febrero de 1983, establecen el derecho de la Nación de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como de regular, planear y ordenar la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población, a través de las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques; la facultad del Congreso de la Unión para expedir las leyes que establezcan la concurrencia de los tres órdenes de gobierno en el ámbito de, sus respectivas competencias en materia de Asentamientos Humanos y la atribución Municipal en cuanto a la regulación del uso del suelo y la formulación de Planes, y Programas del Desarrollo Urbano, respectivamente.

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de noviembre del año 2016.

Artículo 28. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia. Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

Artículo 30. La legislación estatal de Desarrollo Urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de Desarrollo Urbano.

En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

- I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;
- II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones;
- III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones, y

- IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

LEY AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE COLIMA

Ley publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el sábado 15 de junio del 2002 (última reforma mediante decreto 333, de fecha 31 de marzo del 2006).

Señala en el capítulo II, que la planeación democrática del desarrollo del Estado deberá incluir la política ambiental para el desarrollo sustentable, observando los lineamientos de esta Ley, para la aplicación de instrumentos y la ejecución de acciones a cargo de la administración pública. Añade que la concordancia de las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, la planeación de la política ambiental para el desarrollo sustentable, los Programas de Desarrollo Urbano y el ordenamiento ecológico y territorial, es sustento del territorio para la planeación económica y social del Estado.

El capítulo IV, indica que la regulación ambiental de los asentamientos humanos, debe considerar entre otros criterios: que "Los Programas de Desarrollo Urbano deberán elaborarse atendiendo los lineamientos, disposiciones y estrategias que se encuentren contenidos en los Programas de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado", "...en la elaboración y aplicación de los Programas de Desarrollo Urbano, se deberán de establecer mecanismos de rescate, rehabilitación y mejoramiento de la calidad de vida de la población, principalmente en las zonas de mayor impacto ambiental", y "...buscar lograr una diversidad y eficiencia en la determinación de los usos de suelo".

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA

Publicada en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 7 de mayo de 1994 y reformada por última vez el 29 de diciembre de 2018, presenta a los Programas Parciales como derivados de los programas básicos de los cuales emana y que se integran a un sistema estatal, así mismo, establece en el capítulo VI del título tercero la definición y lineamientos generales para la formulación de los Programas Parciales.

Capítulo II del título octavo, lo propio para la autorización de los Programas Parciales de Urbanización.

En el artículo 21 fracción I faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar los programas del ámbito municipal.

Artículo 59, señala que los programas parciales son aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por el Ayuntamiento.

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE COLIMA

Publicado el 23 de agosto de 1997 y su última reforma publicada el 14 de mayo del año 2016.

Precisa el conjunto de normas técnicas y los procedimientos para formular y administrar la planeación y el ordenamiento territorial de los Centros de Población en el Estado, a través de los Programas de Desarrollo Urbano; establece los tipos básicos de zonas, la clasificación de usos del suelo y la reglamentación de áreas y zonas, a las que se sujetarán aquellas que se precisen dentro de los Programas Parciales de Urbanización.

Artículo 79. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comercios y servicios regionales, CR, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La superficie mínima del lote será de 400 metros cuadrados;
- II. El frente mínimo del lote será de 20 metros lineales;
- III. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.1 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 210 por ciento de la superficie total del lote;
- V. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7, según el tipo de actividades a desempeñar;

- VII. La restricción frontal será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- VIII. Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- IX. La restricción posterior será de tres metros; y
- X. El modo de edificación será variable.

Artículo 120. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de equipamiento especial, tipo EE, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. Las características del dimensionamiento de este tipo de instalaciones se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. En el Programa Parcial se deberá presentar la justificación de estos dimensionamientos;
- II. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.6 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60 por ciento del terreno;
- III. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.8 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 180 por ciento de la superficie del terreno;
- IV. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas en que, en razón de su fisonomía, deban señalarse límites máximos y mínimos;
- V. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7;
- VI. La restricción frontal será de cinco metros;
- VII. Las restricciones laterales serán de cinco metros en todas las colindancias laterales;
- VIII. La restricción posterior será de cinco metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a tres metros;
- IX. En el caso de zonas de equipamiento especial para el paso de ductos de sustancias peligrosas, las restricciones serán las que marque la legislación vigente;
- X. En el Programa Parcial se deberán indicar las áreas de restricción por razones de seguridad, que se establecerán sobre el radio de influencia de estas instalaciones especiales; y
- XI. El modo de edificación será abierto.

4. 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.

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2019-2024

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de julio del 2019. Establece tres grandes vertientes como ejes rectores del desarrollo, y son:

POLÍTICA Y GOBIERNO. 1) Erradicar la corrupción y reactivar la procuración de justicia; 2) Garantizar empleo, educación, salud y bienestar; 3) Pleno respeto a los derechos humanos; 4) Regeneración ética de las instituciones y de la sociedad; 5) Reformular el combate a las drogas; 6) Empezar la construcción de la paz; 7) Recuperación y dignificación de las cárceles; 8) Articular la seguridad nacional, la seguridad pública y la paz; 9) Repensar la seguridad nacional y reorientar las Fuerzas Armadas; 10) Establecer la Guardia Nacional; 11) Coordinaciones nacionales, estatales y regionales; y 12) Estrategias específicas.

POLÍTICA SOCIAL. 1) El Programa para el Bienestar de las Personas Adultas Mayores; 2) Programa Pensión para el Bienestar de las Personas con Discapacidad; 3) Programa Nacional de Becas para el Bienestar Benito Juárez; 4) Jóvenes Construyendo el Futuro; 5) Jóvenes escribiendo el futuro; 6) Sembrando vida; 7) Programa Nacional de Reconstrucción; 8) Desarrollo Urbano y Vivienda y 9) Tandas para el bienestar.

ECONOMÍA. 1) Detonar el crecimiento; 2) Mantener finanzas sanas; 3) No más incrementos impositivos; 4) Respeto a los contratos existentes y aliento a la inversión privada; 5) Rescate del sector energético; 6) Impulsar la reactivación económica, el mercado interno y el empleo; 7) Creación del Banco del Bienestar; 8) Construcción de caminos rurales; 9) Cobertura de Internet para todo el país; 10) Proyectos regionales; 11) Aeropuerto Internacional "Felipe Ángeles" en Santa Lucía; 12) Autosuficiencia alimentaria y rescate del campo; 13) Ciencia y tecnología; y 14) El deporte es salud, cohesión social y orgullo nacional.

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

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de junio del 2020, este Programa Sectorial se deriva del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, y se presenta como una respuesta a la adopción de la agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, adoptada en 2015 por la Asamblea General de las Naciones Unidas (Agenda 2030) y los objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS); asimismo, responde a los principios y compromisos establecidos en la Nueva Agenda Urbana aprobada en la conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible, adoptada en Quito, Ecuador en octubre de 2016, enfocada en lograr que las personas gocen de igualdad de derechos y de acceso a los beneficios que las ciudades pueden ofrecer, a las prioridades del Marco de Sendai para la Reducción de Riesgos de Desastres, adoptado por los países miembros de la Organización de las Naciones Unidas entre el 14 y el 18 de marzo de 2015, que busca la reducción sustancial del riesgo de desastres y de las pérdidas ocasionadas por los mismos; así como el Acuerdo de París, firmado en la Conferencia de París sobre el Clima (COP21) y que entró en vigor en noviembre de 2016 centrado en alinear los esfuerzos para combatir el cambio climático; el Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2020-2024 adopta la visión de un futuro sostenible que implica contribuir en su cumplimiento y actuar de manera diferente firme y determinada para construir territorios para el bienestar de todas las personas.

EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2021-2027

Publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 25 de diciembre de 2021, señala que dentro del eje 2 y 3 se pretende dignificar las instituciones relacionadas con la infraestructura, la movilidad, el desarrollo territorial, la vivienda, el medio ambiente y los servicios urbanos básicos.

Se dotará de vivienda de calidad y al alcance de todas las personas, se mejorarán los servicios públicos, se innovará hacia una movilidad sustentable y alternativa, se actualizará y fortalecerá el marco normativo en materia de ordenamiento del territorio y el medio ambiente. Colima será generador de infraestructura productiva y social.

EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024

El desarrollo de nuevos complejos habitacionales requiere de la planeación prospectiva del territorio, para garantizar la correcta zonificación y el diseño de las nuevas vías de comunicación, 64 detonando de manera estratégica el desarrollo económico, contemplando la vocación de la región.

Objetivo: Garantizar la gestión del territorio municipal basado en diagnósticos y análisis de prospectiva, siempre en concordancia con los instrumentos legales, y procurando maximizar los beneficios del ciudadano.

Estrategia: Fortalecer el proceso del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a partir de la actualización de los instrumentos normativos vigentes.

Objetivo: Garantizar el estudio y análisis de los procesos de urbanización y municipalización de los nuevos desarrollos para procurar el ordenamiento territorial.

Estrategia: Consolidar un crecimiento controlado y ordenado en los centros de población del municipio.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ

Publicado el día 19 de diciembre de 2015, de acuerdo a la Estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Villa de Álvarez, Colima, ubica al predio en una clasificación de áreas que corresponde al Área Urbana (AU-4), a una zonificación de Comercial y de Servicios Regional (CR) y en cuanto a la estructura urbana se ubica sobre la Vialidad de Acceso Controlado (VAC-1).

MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE VILLA DE ÁLVAREZ

Que el H. Cabildo del municipio de Villa de Álvarez, en sesión celebrada el 11 de agosto de 2021, aprobó la Modificación a la estrategia de zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, en lo particular al predio identificado con clave catastral 10-01-18-395-054-000, ubicado al norte de la ciudad de Villa de Álvarez, en el municipio del mismo nombre, siendo su promotor el C. Héctor Alejandro Michel Carrillo. Dicho Acuerdo fue publicado el día 10 de septiembre de 2022 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

En dicha propuesta se concluyó que es factible la propuesta de Modificación a la Estrategia de Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, en lo particular al predio identificado con Clave Catastral 10-01-18-395-054-000, el cual cuenta con una superficie de 874.10 m² y zonificación Comercio y Servicio Regional (CR), para generar una zonificación de Equipamiento Especial (EE), con destino a Estación de servicio y abasto de combustible, sin alteración a la superficie del predio, y con ello permitir el adaptar suelo para promover el desarrollo ordenado de la zona norte del centro de población de Villa de Álvarez.

5. OBJETIVOS

OBJETIVOS GENERALES: De conformidad a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, los Programas Parciales obedecen a los siguientes objetivos, que son generales para todos:

- Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos, para un área en particular del Centro de Población.
- Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- Modificar el presente programa parcial, en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Villa de Álvarez, y en especial a la modificación publicada el día 10 de septiembre de 2022 para el predio 10-01-18-395-054-000.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS: Modificar el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "El Ángel" para fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano de una superficie de 874.10 m², a la cual le corresponde una zonificación de Equipamiento Especial (EE) a fin de que se construya una Estación de servicio y abasto de combustible de conformidad con los lineamientos establecidos en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima. En este sentido, los objetivos específicos son:

- Asignar, de manera específica, la zonificación de Equipamiento Especial (EE) al predio identificado con la clave catastral 10-01-18-395-054-000, cuya superficie es de **874.10 m²**.
- Reducir la superficie de los predios con uso Comercial y de Servicios Regional (CR) y Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3).

6. DIAGNÓSTICO

LOCALIZACIÓN: El predio se ubica al norte de la cabecera municipal de Villa de Álvarez, Colima, frente a la Av. Paseo Miguel de la Madrid Hurtado, sobre la calle Ismael Aguayo Figueroa esquina con la calle Tepamitl, teniendo las siguientes superficies, medidas y colindancias:

- Al NORTE, en 20.00 metros con Fraccionamiento Villa Izcalli, catastralmente lotes 24, 25 y 26;
- Al SUR, en 20.00 metros con frente a la Avenida Nuevo Periférico hoy Paseo Miguel de la Madrid Hurtado;
- Al ORIENTE, en 43.65 metros con el lote 53; y
- Al PONIENTE, en 43.65 metros con calle Tepamil.

ACCESIBILIDAD: El predio tiene acceso a través de la Av. Paseo Miguel de la Madrid Hurtado, sobre la calle Ismael Aguayo Figueroa, entre el cruce de Av. Almoronía y Av. Akoliman, cuenta con un derecho de vía de 57.50 m; cuenta con un camellón central, dos cuerpos de circulación, camellones y calles laterales. El pavimento de las vialidades y la lateral son de pavimento asfáltico, ambas se encuentran en buenas condiciones.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS: a) Agua potable y drenaje sanitario: Al ser un predio urbano cuenta con servicio de agua y drenaje según consta en contrato número 0100070140; b) Electrificación: La Comisión Federal de Electricidad, mediante el oficio correspondiente, informa que existe la factibilidad de proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga. Asimismo, se expidió el Oficio Núm. GRTOC*21* 0732, de fecha 14 de abril de 2021, signado por el Ing. José Luis Aguilar Armendáriz, Titular de la Gerencia Regional de Transmisión de Occidente de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante el cual se informa de las limitantes que deberá considerarse para desarrollar un proyecto de este tipo, las cuales se cumplen.

7. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

LOTIFICACIÓN: No obstante que existe como antecedente una fusión debidamente protocoliza mediante la Escritura Pública Número 37,405, en donde el Licenciado Rafael Verduzco Zepeda, Titular de la Notaría Pública Número 13 de esta

demarcación, hace constar la fusión de los predios 10-01-18-395-054-000, 10-01-18-395-055-000 y 10-01-18-395-056-000, el instrumento rector no se modificó, por tal motivo en este estudio se pretende regularizar la lotificación y zonificación en congruencia con la Modificación a la estrategia de zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa de Álvarez, en lo particular al predio resultante de la fusión identificado con clave catastral 10-01-18-395-054-000, ubicado al norte de la ciudad de Villa de Álvarez, promovido por el C. Héctor Alejandro Michel Carrillo, la cual fue publicada el día 10 de septiembre de 2022 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima". Por lo cual se analizará el documento desde la publicación original del Programa Parcial del Fraccionamiento "El Ángel" sobre un área de aplicación con superficie de 874.10 m² con las siguientes medidas y colindancias:

- Al NORTE, en 20.00 metros con Fraccionamiento Villa Izcalli, catastralmente lotes 24, 25 y 26;
- Al SUR, en 20.00 metros con frente a la Avenida Nuevo Periférico hoy Paseo Miguel de la Madrid Hurtado;
- Al ORIENTE, en 43.65 metros con el lote 53; y
- Al PONIENTE, en 43.65 metros con calle Tepamil.

ZONIFICACIÓN. COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO: En cuanto a la zonificación, el presente estudio propone modificar el uso de suelo de Comercial y de Servicios Regional (CR) y Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) a Equipamiento Especial (EE). Las zonas anteriores se sujetarán a lo estipulado en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, los usos y destinos asignados para estas zonas son los que se enuncian en ese mismo ordenamiento regulatorio. Las actividades o giros factibles de desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles o condicionados, que se describen en cada zona, son las que en forma específica se detallan en el Cuadro 3 del artículo 29 del Reglamento de Zonificación denominado "Clasificación de Usos y Destinos"; y como se enuncia en el artículo 28 del mismo Reglamento, los usos que NO se encuentran clasificados en alguna de las tres categorías mencionadas, se consideran usos prohibidos y no deberán permitirse en la zona señalada.

Artículo 74. En todas las zonas comerciales y de servicios, cuyos lineamientos se especifican en los artículos 75 al 80, se observarán las siguientes condiciones para su aplicación:

- I. Las superficies mínimas de lotes por cada tipo de zona implican que no se permitirán subdivisiones en fracciones menores;
- II. Cuando no se especifiquen diferencias, el frente mínimo del lote se aplicará tanto a lotes con acceso a través de la vía pública como a lotes con frente a áreas comunes;
- III. En lo relativo a la superficie máxima construida se permitirá, además de la que resulte de la aplicación del coeficiente de utilización del suelo, una adición en el último nivel para servicios complementarios, que ocupe como máximo una superficie no mayor al 40 por ciento del área de azotea o ultimo nivel;
- IV. Las alturas máximas permisibles en zonas que, por razón de su fisonomía urbana deban limitarse a dimensiones fijas, quedarán sujetas a lo que establezca el Programa Parcial Programa de Desarrollo Urbano o Decreto correspondiente;
- V. Las restricciones frontales en áreas de protección histórico patrimonial deberán ser establecidas siguiendo el alineamiento del contexto urbano existente; y
- VI. En las colindancias posteriores, la edificación se sujetará a los mismos lineamientos establecidos para zonas habitacionales en la fracción VIII del artículo 52 de este reglamento.

Artículo 79. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comercios y servicios regionales, **CR** estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La superficie mínima del lote será de 400 metros cuadrados;
- II. El frente mínimo del lote será de 20 metros lineales;
- III. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
- IV. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.1 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 210 por ciento de la superficie total del lote;
- V. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

- VI. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7, según el tipo de actividades a desempeñar;
- VII. La restricción frontal será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- VIII. Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- IX. La restricción posterior será de tres metros; y
- X. El modo de edificación será variable.

Artículo 120. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de equipamiento especial, tipo **EE**, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. Las características del dimensionamiento de este tipo de instalaciones se establecerán en función del género específico de que se trate y del alcance del servicio a prestar. En el Programa Parcial se deberá presentar la justificación de estos dimensionamientos;
- II. El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.6 y consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 60 por ciento del terreno;
- III. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.8 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 180 por ciento de la superficie del terreno;
- IV. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas en que, en razón de su fisonomía, deban señalarse límites máximos y mínimos;
- V. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7;
- VI. La restricción frontal será de cinco metros;
- VII. Las restricciones laterales serán de cinco metros en todas las colindancias laterales;
- VIII. La restricción posterior será de cinco metros, en esta superficie la construcción incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a tres metros;
- IX. En el caso de zonas de equipamiento especial para el paso de ductos de sustancias peligrosas, las restricciones serán las que marque la legislación vigente;
- X. En el Programa Parcial se deberán indicar las áreas de restricción por razones de seguridad, que se establecerán sobre el radio de influencia de estas instalaciones especiales; y
- XI. El modo de edificación será abierto.

NORMAS DE CONTROL DE INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN: La justificación a la zonificación de Equipamiento Especial (EE) para el lote de la propuesta de la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "EL ÁNGEL" se hace considerando los siguientes puntos, mismos que se señalan dentro del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima. El Reglamento de Zonificación en su Artículo 16 define las Áreas de Reserva Urbana:

Artículo 16. Para cumplir los objetivos de los Programas regionales, Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población y de los Programas Parciales de Urbanización, se establece la siguiente Clasificación de Áreas, según su índole ambiental y el tipo de control institucional que al respecto se requiera:

- I.
- II.
- III. Áreas de Reserva Urbana: Las que comprenden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del Centro de Población. Se identificarán con la clave RU y el número que las especifica Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

a) Áreas de reserva urbana a corto plazo: las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de urbanización básica, que determinan la disponibilidad de agua potable y la posibilidad de conexión a la red de drenaje sanitario, así como el suministro eléctrico y la conexión al sistema vial, o donde es factible realizarlas de inmediato Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP).

Artículo 401. *Las estaciones de servicio de gasolina y/o diésel podrán establecerse sin limitación de distancia con respecto a otra estación de servicio similar en un marco de libre concurrencia y competencia económica entre negocios de la misma especie.*

Artículo 402. En las zonas urbanas las estaciones de servicio de gasolina y/o diesel deberán ubicarse sobre corredores urbanos dispuestos sobre vialidades de acceso controlado, vías principales y arterias colectoras, según lo establezcan los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes.

La Estación de Servicios de gasolinera que se pretende construir se encuentra dentro de la zona Comercios y Servicios Regionales (CR) y cumple porque se ubica sobre la Vialidad de Acceso Controlado (VAC-1) denominada Paseo Miguel de la Madrid Hurtado.

Artículo 403. De conformidad con lo estipulado en el Programa simplificado para el establecimiento de nuevas estaciones de servicio, expedido por la Comisión Federal de Competencia, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 19 de agosto de 1994, los predios propuestos, para garantizar vialidades internas, áreas de servicio al público y almacenamiento de combustibles, áreas verdes y los diversos elementos requeridos para la construcción y operación de una estación de servicio, deben cumplir con las características que en dicho numeral se precisan.

Se define como zonas especiales a centros comerciales, hoteles, estacionamientos públicos, establecimientos de servicio de lavado y engrasado y parques públicos, que por su ubicación y espacios disponibles constituyen puntos estratégicos para servicio al público.

El predio motivo de este estudio se encuentran en una esquina que forman Paseo Miguel de la Madrid Hurtado y la Calle Tepamitl y presenta una superficie total de 874.10 m² y un frente al sur de 20.00 m, por lo tanto, cumple con lo señalado por el Reglamento con las superficies y frentes mínimos.

Artículo 404. En cualquiera de los diferentes tipos de ubicación señalados en el artículo anterior, se deberán respetar los lineamientos, restricciones y distancias mínimas de resguardo previstas en la Norma Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-001-ASEA-2015, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 3 de diciembre del 2015, o; en su caso, en la Norma Oficial Mexicana que la modifique o sustituya, sin perjuicio de la observancia de otro tipo de regulaciones exigidas en términos de las leyes y reglamentos federales y locales en la materia.

No obstante, la Norma a la que se hace referencia ya ha tenido actualización, la cual fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de noviembre de 2016 resultando en la **NOM-005-ASEA-2016**, misma que servirá de base en el análisis siguiente:

6.1.3. Distancias de seguridad a elementos externos. Señala la separación que debe haber entre elementos de restricción y el predio de la Estación de Servicio o las instalaciones donde se ubique la Estación de Servicio. En cuanto a las restricciones se observará según se indica:

a. El área de despacho de combustibles se debe ubicar a una distancia de 15.0 m medidos a partir del eje vertical del dispensario con respecto a los lugares de concentración pública, así como del Sistema de Transporte Colectivo o cualquier otro sistema de transporte electrificado en cualquier parte del territorio nacional.

Para el predio de la presente propuesta, el lugar de concentración pública más cercana son las instalaciones del CENDI, que se encuentra al oriente del predio a 226.83 m y el Centro Deportivo QR que se encuentra al sur del predio con una distancia de 222.72 m; por lo tanto, cumple.

b. Ubicar el predio a una distancia de 100.0 m con respecto a Plantas de Almacenamiento y Distribución de Gas Licuado de Petróleo, tomar como referencia la tangente del tanque de almacenamiento más cercano localizado dentro de la planta de gas, al límite del predio propuesto para la Estación de Servicio.

La planta de Almacenamiento y Distribución de Gas L.P. se encuentra a 5,640.68 m (Global Gas) ubicada sobre la Av. Camino Real de Colima; por lo tanto, cumple.

c. Ubicar los tanques de almacenamiento de la Estación de Servicio a una distancia de 30.0 m con respecto a antenas de radiodifusión o radiocomunicación, antenas repetidoras, líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del Petróleo; dicha distancia se debe medir tomando como referencia la tangente de tanque de almacenamiento más cercano de la Estación de Servicio a las proyecciones verticales de los elementos de restricción señalados.

El predio motivo del presente estudio cuenta con líneas de alta tensión aledañas a una distancia aproximada de 42.28 m, medida tomada como referencia la tangente de tanque de almacenamiento más cercano de la Estación de Servicio, por lo tanto, cumple.

d. Ubicar los tanques de almacenamiento de la Estación de Servicio a una distancia de 30.0 m con respecto a Instalaciones de Estaciones de Servicio de Carburación de Gas Licuado de Petróleo, tomar como referencia la tangente de los tanques de almacenamiento de la Estación de Servicio.

La planta de Almacenamiento y Distribución de Gas L.P. se encuentra a 5,640.68 m (Global Gas) ubicada sobre la Av. Camino Real de Colima; por lo tanto, cumple.

e. Si por algún motivo se requiere la construcción de accesos y salidas sobre ductos de transporte o distribución de Hidrocarburos, se adjuntará la descripción de los trabajos de protección para éstos, los cuales deben estar acordes con la Normativa aplicable y las mejores prácticas nacionales e internacionales.

Dentro de la presente propuesta no se presentan ductos de transporte de distribución de hidrocarburos, por lo tanto, cumple.

f. Las Estaciones de Servicio que se encuentren al margen de carreteras se ubicarán fuera del derecho de vía de las autopistas o carreteras. Los carriles de aceleración y desaceleración deben ser los únicos elementos que pueden estar dentro del derecho de vía.

No aplica para la Estación de Servicio propuesta, por lo tanto, cumple.

g. Las Estaciones de Servicio que se construyen al margen de carreteras requieren construir carriles para facilitar el acceso y salida segura.

No aplica para esta Estación de Servicio propuesta, por lo tanto, cumple.

h. Considerar la superficie y frente mínimos necesarios de la Estación de Servicio de acuerdo con el ANEXO 5; donde la superficie mínima es de 400 m² y el frente principal mínimo es de 20 metros lineales.

El predio motivo de este estudio se encuentran en una esquina que forman Paseo Miguel de la Madrid Hurtado y la Calle Tepamitl y presenta una superficie total de 874.10 m² y un frente al sur de 20.00 m, por lo tanto, cumple con lo señalado por el Reglamento con las superficies y frentes mínimos.

De conformidad con el artículos 29, fracción IX, inciso e): “Equipamiento especial: comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro del área urbana, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor;” y el artículo 116, en lo que respecta a los grupos y destinos permitidos para la zona de Equipamiento Especial. En lo que se refiere a los lineamientos que deberá de cumplir son los señalados en el artículo 120 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

8. ÁREA DE CESIÓN

Artículo 131. Queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos todos los aprovechamientos urbanos del suelo que tengan como finalidad la transformación de suelo rural a urbano así como los que se pretendan efectuar al asignar usos a baldíos interurbanos que no cuenten con incorporación municipal realizada en cualquier de los tipos de zonas señaladas en los artículos 21 y 22 de este reglamento, exceptuando las siguientes zonas: forestales (F), piscícolas (P), minero-metalúrgicas (M), de actividades extractivas (AE), agropecuarias (AG), de equipamiento institucional (EI), de equipamiento regional (ER), de espacios verdes abiertos (EV), de equipamiento especial (EE) y de equipamiento de infraestructura (IN). Por lo anteriormente expuesto el Equipamiento Especial (EE) no genera cesión, por lo tanto, no altera el cuadro general de áreas del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento “El Ángel” publicado el día 11 de enero del 2003.

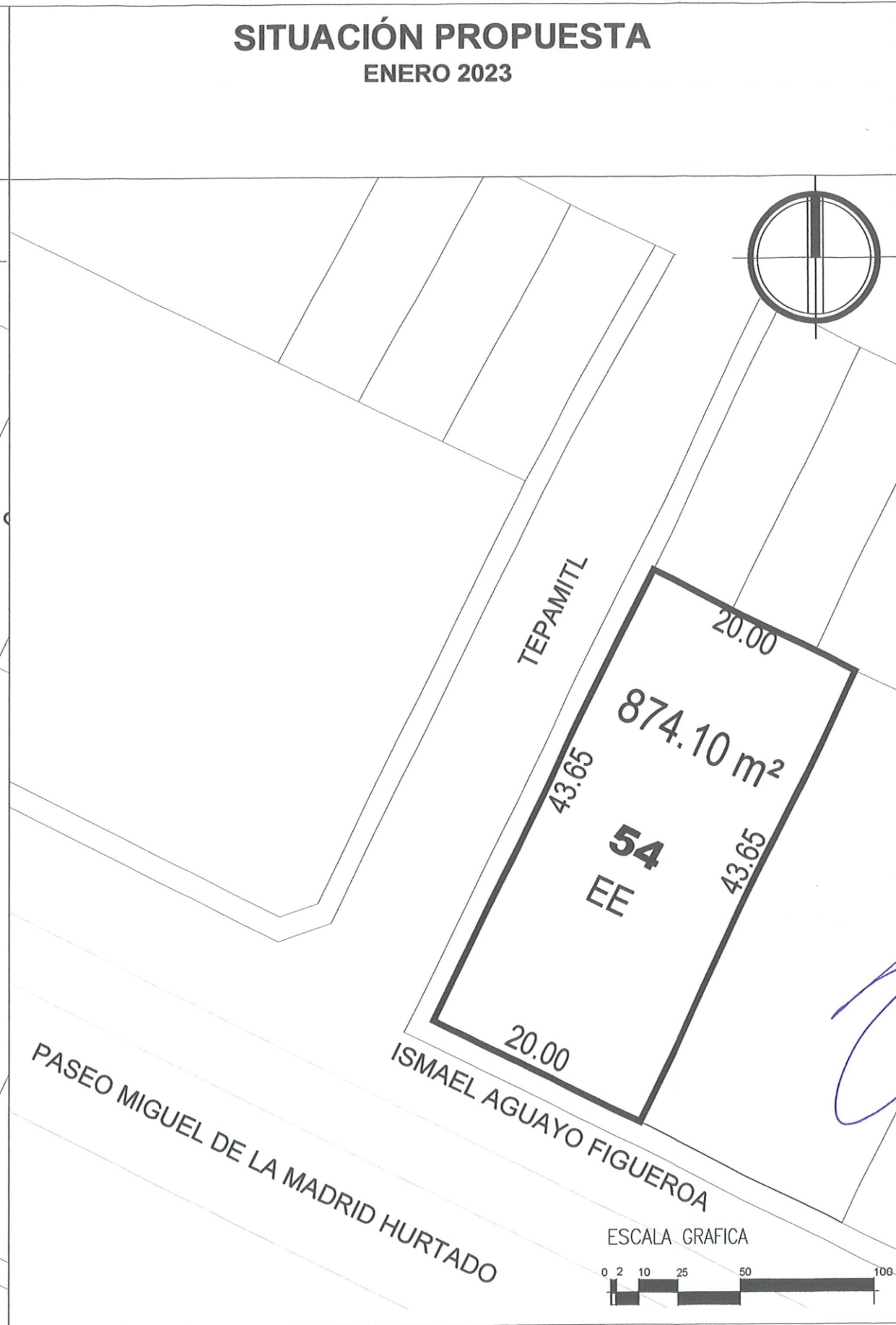
9. ACCIONES URBANAS

Para llevar a cabo los objetivos del **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO “EL ÁNGEL”**, las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del promotor, quien está obligada de conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Villa de Álvarez conforme a lo que establece las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano. De igual manera y para dar

cumplimiento al Art. 147 fracción I del Reglamento de Zonificación, las áreas de cesión para destinos se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes con juegos infantiles serán a costo total del urbanizador y a satisfacción de las autoridades municipales. De conformidad con el artículo 337 de la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima cuyo texto dice que Mientras no reciba las obras el Ayuntamiento para su municipalización, el urbanizador o promotor estará obligado a: I. Prestar los servicios de vigilancia; II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público; III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado; IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y recolección de desechos sólidos; V. Mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos, y VI. Cuidar y conservar las áreas verdes. El urbanizador podrá repercutir proporcionalmente entre los vecinos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no municipalice las obras de urbanización. El Ayuntamiento respectivo controlará al urbanizador en la repercusión del costo de los servicios.

10. CONCLUSIONES

Una vez que la propuesta de modificación cumple con lo señalado en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, se determina que es factible la autorización del documento, puesto que no se afecta la estrategia que da origen al Programa Parcial de Urbanización, sino que específicamente se pretende fusionar y asignar el uso de Equipamiento Especial (EE) al predio resultante, en específico para uso como Estación de Servicio para el giro de Gasolinera.



MODIFICACIÓN AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "EL ÁNGEL"

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA:

SIMBOLOGÍA BÁSICA

PARA LOS USOS

H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA

MB-3 MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA

CR COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL

EE EQUIPAMIENTO ESPECIAL

PARA LOS DESTINOS

EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ALVAREZ, COL. SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CONSULTOR

Calderón Mafud

PROPIETARIOS:

C. HECTOR ALEJANDRO MICHELL CARRILLO

PERITO URBANO

M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD
PU-11-2011

PLANO:

LOTIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN

LUGAR Y FECHA:
V DE A., COL., ENERO 2023

NUMERO DE LAM

L-1

SIN PLANO

SIN PLANO

SIN TEXTO



EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

DIRECTORIO

Indira Vizcaíno Silva

Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Alberto Eloy García Alcaraz

Secretario General de Gobierno y
Director del Periódico Oficial

Arturo Javier Pérez Moreno

Director General de Gobierno

Dra. Mayra Patricia Rangel Sandoval

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