

ACUERDO

Y DOCUMENTO QUE CONTIENE LA ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA, ZONA ORIENTE, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COMALA, COLIMA.

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 02.347/2020, de fecha 09 de diciembre de 2020, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día 11 del citado mes y año, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene la **Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población de Comala, zona oriente**, ubicado en el municipio de Comala, Colima, promovido por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

SEGUNDO.- Que el "Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala, Colima", fue aprobado por el H. Cabildo de este municipio, el 23 de abril de 2009, y mediante Acuerdo del Ejecutivo Estatal se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado "El Estado de Colima", en el Suplemento Núm. 2, de la edición Núm. 42, de fecha 05 de septiembre del mismo año.

TERCERO.- Con fecha 23 de septiembre de 2020, el Cabildo del municipio de Comala, Colima, aprobó la **Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población de Comala, zona oriente**, ubicado en el municipio de Comala, Colima, como se advierte de la certificación del punto de acuerdo expedida por la Secretaría del Ayuntamiento del municipio de Comala, Colima, el 12 de noviembre de 2020, cuyo original, así como, el expediente completo queda para resguardo en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

CUARTO.- Que informa la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano, que la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, dictaminó la congruencia de la **Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población de Comala, zona oriente**, ubicado en el municipio de Comala, 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 **Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población de Comala, zona oriente**, ubicado en el municipio de Comala, 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 **Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población de Comala, zona oriente**, ubicado en el municipio de Comala, Colima, aprobado por el H. Cabildo del municipio de Colima, Colima, el 23 de septiembre de 2020.

TRANSITORIO

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

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, el 15 de diciembre del 2020.

A t e n t a m e n t e
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA
JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ**
Firma.

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

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

V E R S I Ó N A B R E V I A D A
**DECRETO QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE
POBLACIÓN DE COMALA "ZONA ORIENTE"**

H. AYUNTAMIENTO DE COMALA

Considerando:

PRIMERO: Que de conformidad a lo dispuesto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República. Éstas facultades se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos 36, fracciones XXII, XXIII, XXVI y 43 fracciones XI, XII Y XIII de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Colima; y en particular por las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEGUNDO: Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima reiteran el precepto señalado en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en donde se establece que las atribuciones en materia de desarrollo urbano se ejercen de manera concurrente por las autoridades federales, estatales y municipales en los ámbitos de su jurisdicción y competencia.

TERCERO: Que de acuerdo a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es de interés público formular la zonificación urbana, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y reglamentando sus usos y destinos, como dispone el mismo precepto constitucional, que se invoca y el artículo 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

CUARTO: Con fundamento en la fracción octava del artículo 77, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano acredita su atribución legal para solicitar la actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Comala, en lo que respecta a la clasificación de áreas, zonificación, estructura urbana y límite de la ZONA ORIENTE del centro de población.

QUINTO: Que en sesión extraordinaria del H. Cabildo del H. Ayuntamiento de Comala, celebrada el día 23 de abril de 2009, fue aprobado el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala, publicándose en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 5 de septiembre de 2009.

SEXTO: Que para proceder a formular la presente actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, se dispuso realizar estudios para determinar su procedencia, con fundamento en las facultades constitucionales del Ayuntamiento, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, para ejecutar obras públicas y emprender acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población ubicados en el territorio municipal.

SÉPTIMO: Que el estudio fundamenta su alcance y contenido en la factibilidad de servicios de agua potable, drenaje, saneamiento: Oficio no.: F-08/2020 emitido el 15 de julio de 2020 por la Dirección de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado y Saneamiento (COMAPAC) dictamina lo siguiente:

Las áreas clasificadas en los planos anexos a la solicitud como AU-RN-11, AU-RN-13, AU-RN-19 son zonas en las que actualmente la COMAPAC cuenta con la Infraestructura necesaria para la prestación de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento.

El área clasificada como RU-CP-21 es una zona contigua o colindante con el Fraccionamiento Campestre Buenos Aires, el cual cuenta con los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento. El servicio de Agua Potable de este fraccionamiento es proporcionado por el desarrollador mediante un pozo profundo.

Esto debido a que no se ha formalizado la entrega de la concesión y las instalaciones hidráulicas a la COMAPAC, algo a lo que el desarrollador está obligado de conformidad con el Artículo 60 de la Ley de Aguas para el Estado de Colima.

Con base en lo anterior se dictamina como FACTIBLE la prestación de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento en las zonas, RU-CP-21, AU-RN-11, AU-RN-13, AU-RN-19, con la particularidad de que para la zona RU-CP-21, la COMAPAC estará en posibilidades de proporcionar el servicio de agua potable hasta que se formalice la entrega recepción del pozo profundo del fraccionamiento Campestre Buenos Aires.

El aprovechamiento que se desarrolle en esta zona deberá cumplir la normatividad vigente aplicable en materia de Desarrollo Urbano y con los requerimientos de infraestructura hidráulica que la COMAPAC determine necesarios para la prestación de los servicios.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Comala sometió a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

DECRETO

PRIMERO: SE AUTORIZA LA ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COMALA, ZONA ORIENTE, LOCALIZADO AL ORIENTE Y SUR ORIENTE DE LA CABECERA MUNICIPAL, UBICADOS EN EL ENTORNO INMEDIATO A LA LOCALIDAD DE NOGUERAS, EL TRAZO DEL "LIBRAMIENTO COMALA-SUCHITLÁN". ACOTANDO QUE DICHA FACTIBILIDAD SEA APEGADA EN TOTAL Y Estricto Seguimiento a los Acuerdos de Operatividad según Oficio No. Factibilidad – F-08/2020 Y A LAS LEYES Y REGLAMENTOS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

SEGUNDO: Delimitación del Centro de Población actual.

En el Programa de Desarrollo Urbano de Comala (2009), se establecen los límites del centro de población que se definen por un polígono con una superficie aproximada de 1,111.76 Hectáreas (**Plano E1 Actual** (vigente)).

DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE CENTRO DE POBLACIÓN.

El presente instrumento propone la actualización del modificación del Límite de Centro de Población para identificar y considerar dentro del nuevo polígono, a una sección de la carretera estatal "Libramiento Comala-Suchitlán", infraestructura vial de carácter regional que vincula el centro de población Villa de Álvarez con la carretera estatal "Comala-Santa Antonio", ésta, que a su vez conecta con las localidades al norte del municipio de Comala, librando el paso por el centro de población Comala, pero conectando con algunas de sus localidades. Esta vialidad ha generado efectos territoriales en sus alrededores, específicamente en Nogueras, población que forma parte del actual límite de centro de población.

La operación de la mencionada carretera, se presenta como el elemento determinante que motiva la presente actualización, que se funda en lo señalado en la fracción I del artículo 76 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima vigente.

La Actualización del Programa de Desarrollo Urbano de Comala (2020), establece los nuevos límites del centro de población que se definen por un polígono con una superficie aproximada de 1,320 hectáreas (**Plano E-1 Actual** (vigente)), que a continuación se describe.

El polígono queda comprendido de la siguiente manera:

Al Norte: A partir del punto 1, que se ubica en las coordenadas Norte 2,138,715 y Este 629,645 del sistema geográfico nacional UTM (coordenadas referenciadas a mojoneras de Catastro del Estado), una línea recta que parte con rumbo S 89°10'39" E y una distancia de 1,288.63 mts. donde se ubica el punto 2, que se encuentra en el eje del Arroyo "San Juan"; del cual parte con rumbo S 72°11'54" E y una distancia de 773.32 mts. donde se ubica el punto 3, que está en el eje de la carretera Comala- Suchitlán, aproximadamente 560 metros al norte de la curva de salida de la población; cual parte con rumbo S 43°21'20" E y una distancia de 1,198.18 mts. donde se ubica el punto 4, el las coordenadas Norte 2,137,985.00 y Este 632,770.00, que se encuentra en el eje del Arroyo "Suchitlán". Y a una distancia de 686.87 metros del punto 4, con

mismo rumbo, se localiza en punto 5, que conecta con el límite de aplicación del PDUCP Comala, con coordenadas Norte 2,138,729.77 y Este 633,407.69.

Al Oriente: A partir del punto 5, una línea recta que parte con rumbo S 29°13'09.50" E, con una distancia de 1,076.78 mts. se llega al punto 6, que se encuentra con el límite municipal con Villa de Álvarez en la coordenada Norte 2,136,244.66 y Este 633,292.09. Desde el Punto 6 parte una línea recta con rumbo S 49°37'14.13" O, a una distancia de 841.78 se localiza el Punto No. 7.

Al Sur: A partir del punto 7, con rumbo S 78°39'15.92" O y una distancia de 2,270.46 mts. se ubica el punto 8, que está en la esquina nororiente de la Parcela 44 del Ejido Comala; de ahí parte con rumbo S 71°2'50" O y una distancia de 1,926.08 mts. donde se ubica el punto 9; del cual parte con rumbo N 83°11'23" O y una distancia de 774.77 mts. donde se ubica el punto 10, que está en el eje del Arroyo "Las Juntas".

Al Poniente: A partir del punto 10 se parte con rumbo N 0°14'28" E y una distancia de 2,077.36 mts. donde se ubica el punto 11; del cual parte con rumbo N 40°24'42" E y una distancia de 1,789.46 mts., hasta encontrar de nuevo el punto inicial 1 cerrando el polígono del actualizado límite del Centro de Población, que se encuentra expresado gráficamente en el **Plano E1 Actualizado** (Propuesto).

Las áreas que integran el Centro de Población, comprendidas en el límite descrito, tienen una superficie de 1,319.58 Hectáreas.

DE LA ACTUALIZACIÓN A LA ESTRATEGIA DE CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.

Las nuevas áreas que integrarán la clasificación de la ZONA ORIENTE del centro de población Comala se señalan en el **Plano E-2** Propuesta. Su reglamentación se expone en el Capítulo VI del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

Considerando como base lo anterior, a continuación, se señalan las adecuaciones a la Clasificación de Áreas:

IV.3.1.- Áreas Urbanizadas AU.

Áreas Incorporadas, AU

Actualiza:

AU-2 Corresponde a la colonia Real Nogueras y Fraccionamiento Hacienda Nogueras, que limita sur con el camino a Nogueras, al nororiente con el área **AR-AGR-27** y al poniente con la localidad de Los Llanitos, calle Salvador H. Rangel de por medio. Con una superficie de 9.72 has.

Nueva:

AU-5 Corresponde al Fraccionamiento Campestre "Buenos Aires", que limita al norte y nororiente con el área AR-AGR-29; al suroriente con CA-12; al sur y al sur poniente con el área AR-AGR-24 y al poniente con la RU-CP-22. Con una superficie de 19.69 has.

Áreas de Renovación Urbana, RU.

Actualiza:

AU-RN-11 Área correspondiente a la localidad de Los Llanitos, limitada por las calles Salvador H. Rangel y Luis Spota Saavedra y por las áreas ANe-1, ANe-2 y AT-2. Con una superficie de 2.59 has.

Actualiza:

AU-RN-13 Área correspondiente a la fracción norte de Nogueras. Con una superficie de 3.47 has.

Nueva:

AU-RN-19 Área correspondiente al área urbana sur de Nogueras. Con una superficie de 5.00 has.

IV.3.2.- Áreas de Reserva Urbana RU.

Áreas de Reserva Urbana de Corto Plazo.

Nueva:

RU-CP-16 Área de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de 2.80 has. Delimitada al norte, poniente y sur por el área AT-2; al oriente por el área AU-RN-12, que corresponde al área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización "Puerta Nogueras".

Nueva:

RU-CP-21 Área de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de 5.99 has. Delimitada al norte con la CA-13 (Arroyo "Tía Barragana" y AR-AGR-29; al sur y al oriente con el área AU-5; y al poniente con la AR-AGR-24 y con la RU-MP-10.

Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo.

Nueva:

RU-MP-10 Área de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 4.49 hectáreas. Delimitada al norte con la CA-13 (Arroyo "Tía Barragana"; al sur con la AR-AGR-24; al poniente con el área AU-RN-19; y al oriente con la RU-CP-21, carretera estatal "Libramiento Comala-Suchitlán" de por medio.

Elimina:

RU-MP-1 (Su superficie se integra a la AU-6).

IV.3.4.- Áreas Naturales Protegidas AN.

Áreas de Protección de Recursos Naturales.

Actualiza:

ANe-1 Área de Protección de Recursos Naturales, con una superficie de 9.32 has. Delimitada al norte por el área AP-1, que corresponde al área de protección del Arroyo "Suchitlán"; al oriente por el área AT-1; al sur por la calle Salvador H. Rangel; y al poniente por el área RU-CP-6.

IV.3.5.- Áreas Rústicas AR.

Actualiza:

AR-AGR-19 hasta **AR-AGR-24** Áreas Rústicas Agropecuarias, localizadas al sur oriente del centro de población, y limitadas al suroeste con la carretera estatal Villa de Álvarez- Comala, al sureste con límite municipal con Villa de Álvarez y el área RU-CP-11 y AU-5 (hasta el límite del Área de Aplicación; y al norte con área de protección del cauce del Arroyo "Tía Barragana" y las áreas AU-RN-19 y RU-CP-21.

Actualiza:

AR-AGR-25 hasta **AR-AGR-29** Áreas Rústicas Agropecuarias, localizadas al norponiente del centro de población, y limitadas por el área de protección del cauce del Arroyo "Tía Barragana" y el área de protección del cauce del Arroyo "Suchitlán", entre las localidades de Los Llanitos-Nogueras y el límite del área de aplicación.

IV.3.7.- Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua CA.

Actualiza:

CA-13 Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del Arroyo "La Tía Barragana", localizado al sur oriente de la ciudad. Con una superficie de 14.03 has.

Actualiza:

CA-14 Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo sin nombre que nace al norte de Nogueras y alimenta al Arroyo "Tía Barragana", localizado al nororiente del centro de población. Con una superficie 10.01 has.

Nueva:

CA-15 Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo sin nombre que nace al norte de Nogueras y alimenta el Arroyo "Tía Barragana". Con una superficie de 4.80 has.

Nueva:

CA-16 Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo sin nombre que nace al norte de Nogueras que converge con la CA-14 y a su vez alimenta el Arroyo "Tía Barragana", localizado entre Los Llanitos y Nogueras. Con una superficie de 5.49 has.

Áreas de Transición

Actualiza (se integra por omisión en PDU actual):

AT-2 Área de transición que limita al norte con calles Luis Spota Saavedra y Camino a Nogueras; al poniente con Ane-4; al oriente con el área RU-CP-16 y AU-RN-12; y al sur con Arroyo "Tía Barragana". Con superficie de 9.70 has.

DE LA ACTUALIZACIÓN A LA ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN.

En función de lo anterior y en concordancia con la Estrategia de Clasificación de Áreas, a continuación, se presentan las adecuaciones e incorporaciones a la zonificación que plantea el PDUCP Comala. Las zonas actualizadas e integradas en la ZONA ORIENTE del centro de población Comala se señalan en el **Plano E-3**.

IV.5.1. Zonas Agropecuarias.

Actualiza:

AG-23 al AG-32 Zonas Agropecuarias, que corresponden a las áreas Rústicas Agropecuarias AR-AGR-19, hasta AR-ARG-24, localizadas al sur oriente del centro de población, y limitadas por la carretera estatal Villa de Álvarez-Comala y por el área urbanizada sur de Nogueras, el Fraccionamiento Campestre "Buenos Aires", entre la última reserva y el límite del área de aplicación y límite municipal con Villa de Álvarez.

Actualiza:

AG-33 al AG-38 Zonas Agropecuarias, que corresponden a las áreas Rústicas Agropecuarias AR-AGR-25 hasta AR-ARG-29, localizadas al oriente del centro de población, y limitadas por el área urbanizada de las localidades Nogueras y Los Llanitos, y el área de protección del cauce del Arroyo "Suchitlán", hasta el límite del área de aplicación.

IV.5.2. Zonas de actividades silvestres.

Actualiza:

F-12 Zona de Actividades Silvestres, que corresponde al área CA-13 Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del Arroyo "Tía Barragana", localizado al oriente de la ciudad, antes de entrar a la zona de influencia del área urbana hasta el límite de área de aplicación. Con superficie de 14.02 has.

Actualiza:

F-13 Zona de Actividades Silvestres, que corresponde al área CA-14. Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo sin nombre que nace al norte de Nogueras y alimenta al Arroyo "Tía Barragana" que converge con cause de la zona F-14, localizado al nororiente del centro de población. Con superficie 10.02 has.

Nueva:

F-14 Zona de Actividades Silvestres, que corresponde al área CA-16. Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo sin nombre que nace al norte de Nogueras que converge con cause de arroyo sin nombre que a su vez alimenta al Arroyo "Tía Barragana" (CA-13), localizado al nororiente del centro de población, al norte de Nogueras.

Nueva:

F-15 Zona de Actividades Silvestres, que corresponde al área CA-15. Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo sin nombre que nace al norte de Nogueras y converge con el Arroyo "Tía Barragana" (CA-13), localizado al nororiente del centro de población, en el entorno inmediato a Nogueras.

IV.5.3. Zonas habitacionales unifamiliar campestre de Las Huertas (Zona Núcleo de las Huertas).

Actualiza:

H1H-1 Zona habitacional unifamiliar campestre de Las Huertas. Corresponde al área de reserva urbana RU-CP-6 y al área ANE-1, para aquella superficie dentro de los límites del Área Natural Protegida "Las Huertas", con una superficie aproximada de 9.32 has.

Actualiza:

H1H-8 Zona habitacional unifamiliar campestre de Las Huertas. Corresponde al área natural protegida ANE-4 (dentro de los límites del Área Natural Protegida "Las Huertas"), con una superficie aproximada de 25.88 has.

IV.5.4. Zonas habitacionales unifamiliar campestre.

Actualiza:

H1-1 Zona habitacional unifamiliar campestre. Corresponde al área AT-1, con una superficie aproximada de 3.44 has.

Elimina:

H1-2 (se modifica a la zona H3-24).

Actualiza:

H1-3 Zona habitacional unifamiliar campestre. Corresponde al Área de Transición AT-2, con una superficie aproximada de 9.85 has.

Actualiza:

H1-9 Zona habitacional unifamiliar campestre. Corresponde al Área Urbana AU-5 (Fraccionamiento Campestre Buenos Aires), con una superficie aproximada de 19.69 has.

IV.5.5. Zonas habitacionales de densidad baja.

Actualiza:

H2-8 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área urbana AU-RN-11, con una superficie aproximada de 1.53 has.

Actualiza:

H2-11 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área urbana AU-RN-12 y RU-CP-16, con una superficie aproximada de 4.55has.

Actualiza:

H2-12 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área urbana AU-RN-13, con una superficie aproximada de 1.80 has.

Nueva:

H2-15 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde a una sección del área urbana AU-RN-13, con una superficie aproximada de 1.66 has.

Nueva:

H2-16 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde a una sección del área urbana AU-RN-19, con una superficie aproximada de 1.26 has.

Nueva:

H2-17 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde a una sección del área urbana AU-RN-19 y a una de la RU-MP-10, con una superficie aproximada de 3.56 has.

Nueva:

H2-18 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde a una sección del área urbana AU-RN-19 y a la sección sur de la RU-MP-10, con una superficie aproximada de 3.99 has.

Nueva:

H2-19 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área RU-CP-21 y a una sección del área RU-MP-10, con una superficie aproximada de 6.65 has.

IV.5.6. Zonas habitacionales de densidad media.

Nueva:

H3-24 Zona habitacional de densidad media. Corresponde a una sección del área urbana AU-2 (Fraccionamiento Real Nogueras y Hacienda Nogueras), con una superficie aproximada de 8.69 has.

DE LA ACTUALIZACIÓN A LA ESTRATEGIA DE LA ESTRUCTURA URBANA.

La presente actualización tiene efectos en la estructura urbana de la ZONA ORIENTE del centro de población, integrando la Vialidad Regional, de reciente operación, el Libramiento “Comala-Suchitlán” y las conexiones con el centro de población, lo cual se estructura como se presenta en el **Plano E4 Actualizado** (propuesta) y se describe de la siguiente manera:

Estructura territorial.

En la presente actualización se plantea la designación de un nuevo Centro Vecinal que concentre el equipamiento urbano de las nuevas zonas habitacionales ubicadas, o a ubicarse, en los territorios a que se amplía el nuevo límite de centro de población que aquí se genera.

Unidades Vecinales

Nuevo:

CV-12. Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nororiente del centro de población, anexa al fraccionamiento Campestre Buenos Aires.

Estructura vial.

Vialidad Regional

Nueva:

VR-4 Vialidad Regional, que constituye la carretera estatal “Libramiento Comala-Suchitlán”, que parte del norte de la ciudad Villa de Álvarez, y que comunica, librando el centro de población Comala, con carretera estatal “Comala-San Antonio”.

Vialidad Primaria.

El sistema de vialidad primaria, de acuerdo a la regulación del Reglamento de Zonificación se divide en dos tipos de vialidad: las Vías de Acceso Controlado (que no existen en el centro de población), y las Vías Principales.

Vías Principales, VP

Al interior del área urbana, como Vías Principales (Reglamento de Zonificación art. 197 frac. III), se considera a la sección de la carretera estatal “Libramiento Comala-Suchitlán” que queda comprendida dentro del límite de centro de población.

Nueva:

VP-1 Vialidad Principal que constituye la sección de la carretera estatal “Libramiento Comala-Suchitlán”, comprendida dentro del límite de centro de población Comala, que parte de un punto en la línea recta entre los puntos 7 y 8 y termina en el punto de intersección de la línea recta entre los puntos 3 y 4 del actual Límite de Centro de Población.

Vialidad Secundaria.

El sistema de vialidad secundaria, de acuerdo a la regulación del Reglamento de Zonificación se divide en dos tipos de vialidad: las Arterias Colectoras, y las Calles de Distribución. Según el artículo 197 del Reglamento de Zonificación solamente las Arterias Colectoras pueden alojar el transporte público, no así las Calles de Distribución.

Arterias Colectoras, AC

En el interior del área urbana que aquí se actualiza (sólo ZONA ORIENTE), el Sistema de Vialidad Primaria, está servido o apoyado por un grupo de calles que operan como Arterias Colectoras (Reglamento de Zonificación art. 197 frac. IV), y que son las siguientes:

Nueva:

AC-7 Arteria Colectora Existente que parte desde la intersección con calle Salvador H. Rangel, (camino a Nogueras-calle Hacienda San Antonio), hasta el acceso a Nogueras, interceptando con la AC-8.

Nueva:

AC-8 Arteria Colectora Existente que parte desde el sur de Nogueras en el límite del área urbana AU-RN-19 hasta el cruce generado con Libramiento “Comala-Suchitlán”, al norte.

Las Arterias Colectoras de proyecto son las siguientes:

Nueva:

AC-9 Arteria Colectora, corre de sur-norte, en dos sentidos a partir del límite del área urbana AU-RN-19 en el sur de Nogueras hasta el cruce que se genera con el Libramiento “Comala-Suchitlán”. Puede hacer las funciones de vía alterna para cruzar la ciudad para el tráfico que va a la carretera de Comala-San Antonio y a las localidades al norte del municipio. El derecho de vía es de 25.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 214. En el entronque con la carretera estatal Libramiento “Comala-San Antonio”, se requiere proyecto especial de cruce a nivel. Debe alojar dos carriles centrales uno de cada sentido; camellones arbolados laterales (entre carriles centrales y laterales); a cada lado dos carriles de un sentido; las aceras deberán considerar andador peatonal y ciclovia.

Calles de Distribución, CD

Al interior del área urbana de la ZONA ORIENTE, las Arterias Colectoras están servidas o apoyadas por un grupo de calles que operan como Calles de Distribución (Reglamento de Zonificación art. 197 frac. V), y que son las siguientes:

- La calle Hacienda San Antonio (Nogueras-Libramiento “Comala-Suchitlán”).
- La calle “al Tanque de Villa”.

Las Calles de Distribución de proyecto son las siguientes:

Nueva:

CD-12 Calle de Distribución, es la continuación al norte de la calle Hacienda San Antonio (o Privada Hacienda San Antonio) hasta el cruce con el Libramiento “Comala-San Antonio”. El derecho de vía se ajustará según su intensidad como se indica en el artículo 215 del Reglamento de Zonificación y debe ajustarse a las normas que se establecen en el mismo artículo. En el entronque con la carretera estatal Libramiento “Comala San Antonio”, se requiere un proyecto especial de cruce.

Nueva:

CD-13 Calle de Distribución, es la que corresponde a la calle o callejo conocido como “al Tanque de Villa”, que corre de oriente a poniente, desde la AC-7 hasta el acceso al Fraccionamiento “Campestre Buenos Aires”. El derecho de vía será el correspondiente a Calle de Distribución Intensidad B, como se indica en el artículo 215 del Reglamento de Zonificación y debe ajustarse a las normas que se establecen en el mismo artículo. En el entronque con la carretera estatal Libramiento “Comala San Antonio”, se requiere un proyecto especial de cruce a nivel.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se procede que es factible la propuesta de modificar la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Comala en los rubros de Límite de Centro de Población, Clasificación de Áreas, Zonificación y Estructura Urbana para la ZONA ORIENTE de la localidad.

Cabe señalar que los gráficos, mostrados como situación propuesta en los planos de Estrategia de Zonificación y Clasificación de Áreas, Planos E2 y E3 Actualizados (propuesta), incluyen las últimas actualizaciones publicadas sobre esta zona.

Por otro lado, se respetan y atienden los objetivos y estrategia del PDUCP Comala, al asumirse los que motivan esta propuesta como derivados de aquellos.

El promotor, la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, acredita su atribución legal para promover y gestionar cualquier asunto relacionado con los predios objeto de la modificación.

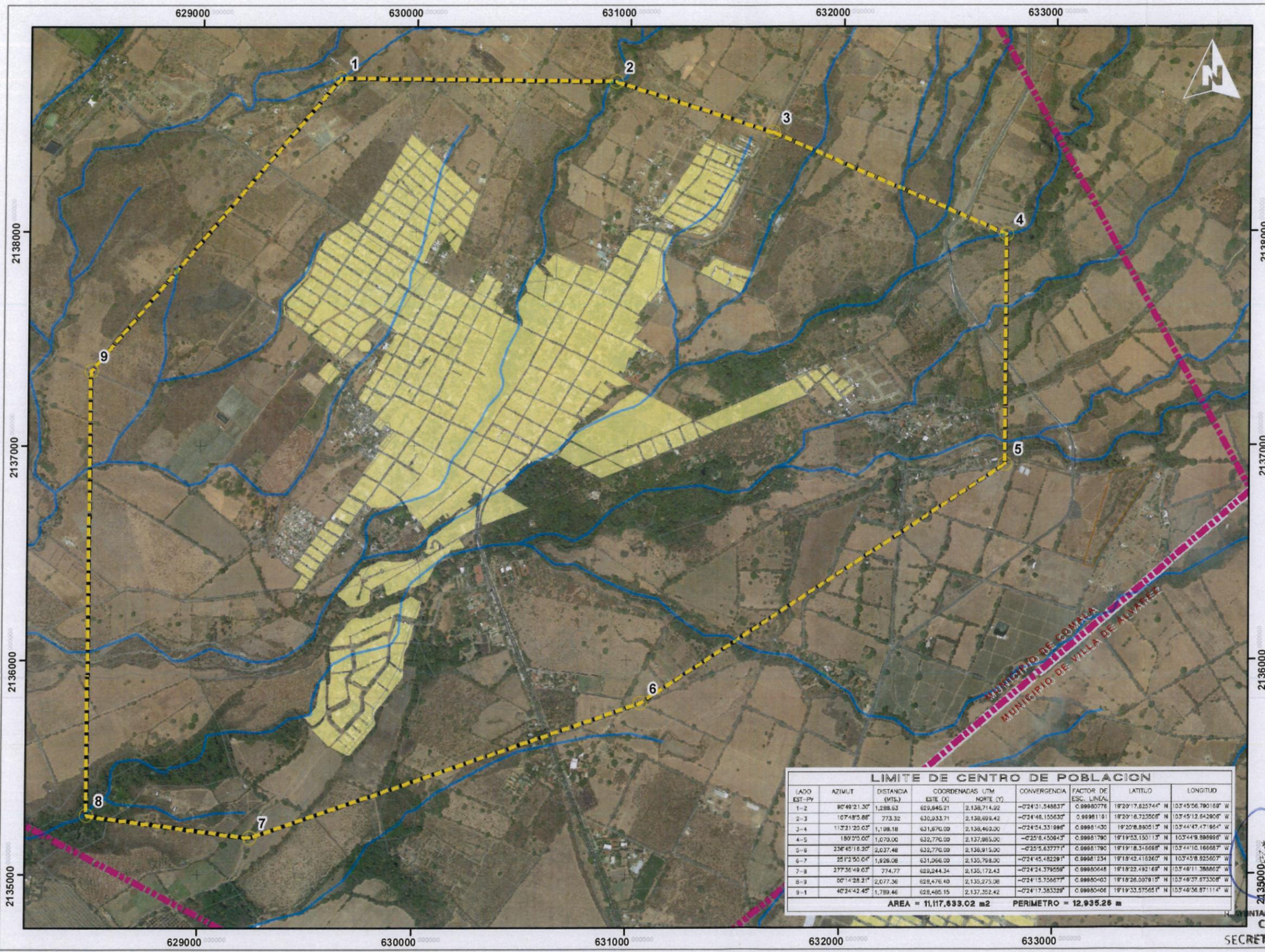
Asimismo, el estudio contiene los elementos que respaldan las facultades constitucionales que ejerce el H. Ayuntamiento Constitucional de Comala y cuya justificación se expresa en los considerandos del mismo.

Para que surta los efectos legales la propuesta, la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, a través de la Dirección de Obras y Desarrollo Urbano somete a consideración del Cabildo Municipal la presente Actualización al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Comala, para que pase a formar parte del Instrumento vigente.

TRANSITORIOS

PRIMERO: Las disposiciones del presente decreto, entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.

SEGUNDO: Una vez publicado el decreto deberá ser inscrito en las Oficinas del **Instituto del Registro del Territorio del Estado de Colima**, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.



ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COMALA



- SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:
- LÍMITE DE CENTRO DE POB VIGENTE
 - LÍMITE DE ÁREA DE APLICACIÓN
 - LÍMITE DE ÁREA DE ESTUDIO
 - LÍMITE MUNICIPAL
- SIMBOLOGÍA BÁSICA:
- ESCURRIMIENTOS
 - TRAZA URBANA
 - PREDIOS RUSTICOS

NOTAS:

- COORDENADAS UTM
- PROYECCIÓN WGS 84
- ZONA 13
- ACOTACIONES EXPRESADAS EN METROS

PLANO: LÍMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN **E1**

SITUACIÓN: ACTUAL

LUGAR: COMALA, COLIMA

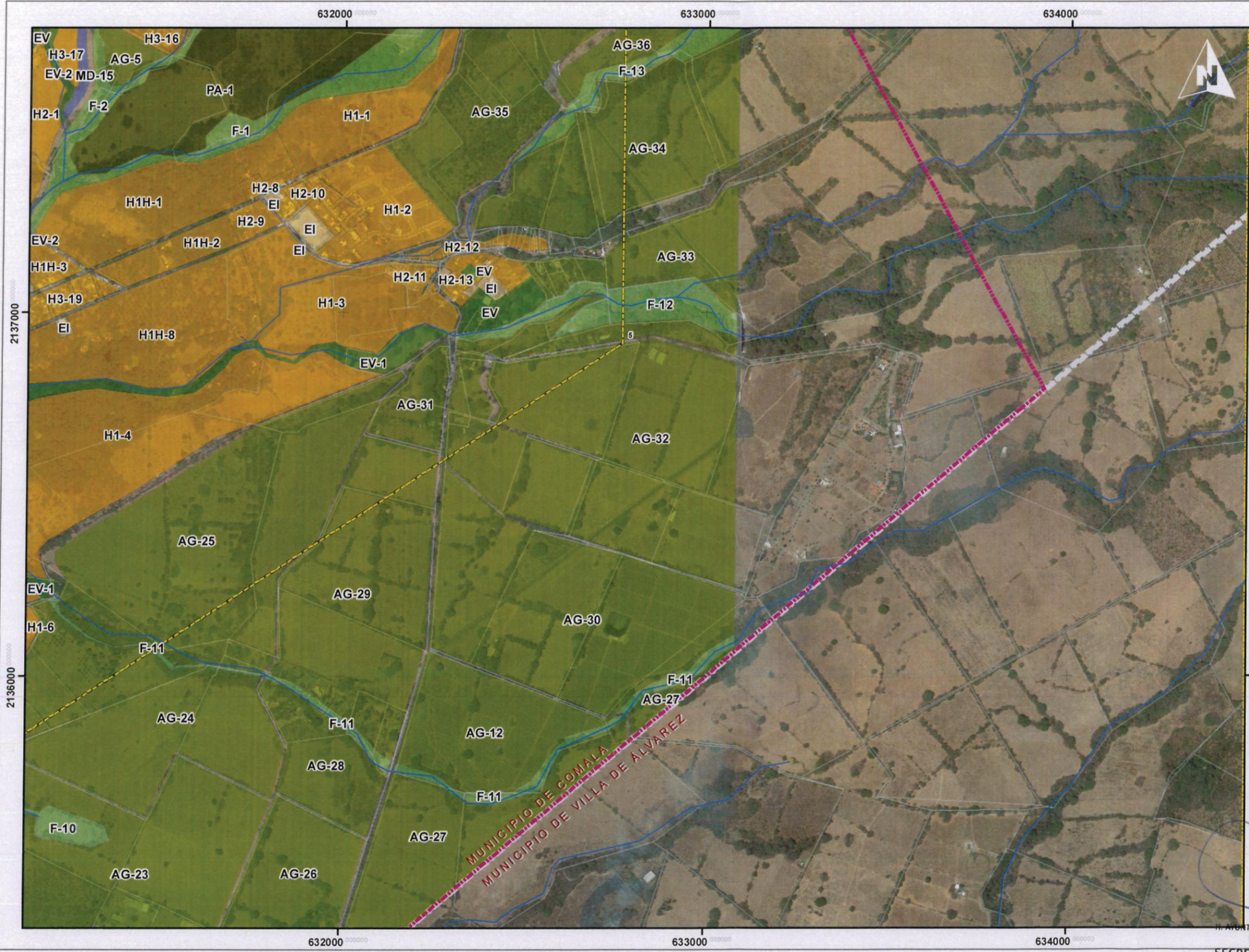
FECHA: MARZO DE 2020

ESCALA: 1:17,000

SECRETARÍA MUNICIPAL

LÍMITE DE CENTRO DE POBLACION								
LADO EST.-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM ESTE (X)	COORDENADAS UTM NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
1-2	90°49'21.30"	1,288.63	629,846.21	2,138,714.92	-024°31.548837"	0.99980778	19°20'17.625744" N	103°45'56.790169" W
2-3	107°48'5.88"	773.32	630,833.71	2,138,698.42	-024°46.155630"	0.99981101	19°20'16.723500" N	103°45'12.642900" W
3-4	113°21'20.03"	1,198.18	631,670.00	2,138,462.00	-024°54.351996"	0.99981430	19°20'8.890513" N	103°44'47.471954" W
4-5	180°0'0.00"	1,070.00	632,770.00	2,137,985.00	-025°8.450843"	0.99981790	19°19'53.150113" N	103°44'9.898989" W
5-6	236°45'16.20"	2,037.48	632,770.00	2,136,915.00	-025°5.637771"	0.99981790	19°19'18.316688" N	103°44'10.166687" W
6-7	251°2'50.04"	1,926.08	631,066.00	2,135,798.00	-024°45.482291"	0.99981234	19°18'42.416260" N	103°45'8.825607" W
7-8	277°36'49.03"	774.77	629,244.34	2,135,172.43	-024°24.379559"	0.99980648	19°18'22.492169" N	103°46'11.388802" W
8-9	00°14'28.21"	2,077.36	628,476.40	2,135,275.08	-024°15.756677"	0.99980403	19°18'26.007810" N	103°46'37.873300" W
9-1	40°34'42.40"	1,789.46	628,485.15	2,137,352.42	-024°17.383329"	0.99980406	19°19'33.575605" N	103°46'36.871114" W
		AREA = 11,117,633.02 m2	PERIMETRO = 12,935.26 m					

SECRETARÍA MUNICIPAL



ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COMALA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



- SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:
- AG AGROPECUARIO
 - EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
 - EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
 - F FORESTAL
 - H1 HABITACIONAL CAMPESTRE
 - H1H HABITACIONAL CAMPESTRE LA HUERTAS
 - H2 HABITACIONAL DENSIDAD BAJA
 - H3 HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
 - MD CORREDOR MIXTO
 - PA PARQUE ARQUEOLÓGICO HUACHIMONTONES

NOTAS:

- COORDENADAS UTM
- PROYECCIÓN WGS 84
- ZONA 13
- ACOTACIONES EXPRESADAS EN METROS

PLANO:
ZONIFICACIÓN **E3**

SITUACIÓN: **ACTUAL**

LUGAR:
COMALA, COLIMA.

FECHA:
MARZO DE 2020

ESCALA:
1:10,000



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
COMALA, COL.
SECRETARÍA MUNICIPAL



ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COMALA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



- SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:
- RESERVA URBANA
 - ESTRUCTURA VIAL**
 - ARTERIAS COLECTORAS
 - ARTERIAS COLECTORAS DE PROYECTO
 - CALLES DE DISTRIBUCIÓN DE PROYECTO
 - ESTRUCTURA TERRITORIAL**
 - CENTRO VECIAL

NOTAS:

- COORDENADAS UTM
- PROYECCIÓN WGS 84
- ZONA 13
- ACOTACIONES EXPRESADAS EN METROS

PLANO:
ESTRUCTURA URBANA **E4**

SITUACIÓN: **ACTUAL**

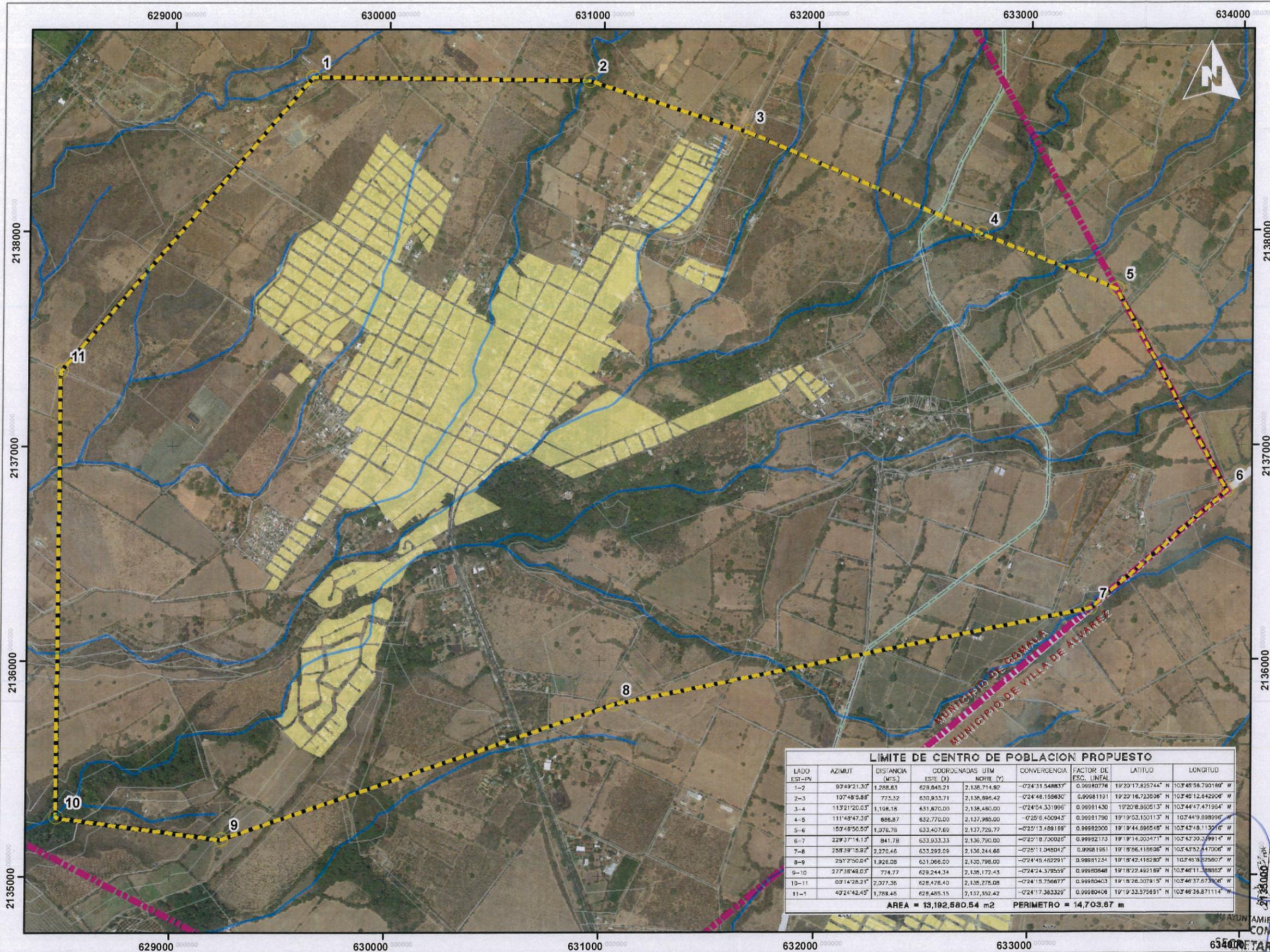
LUGAR:
COMALA, COLIMA.

FECHA:
MARZO DE 2020

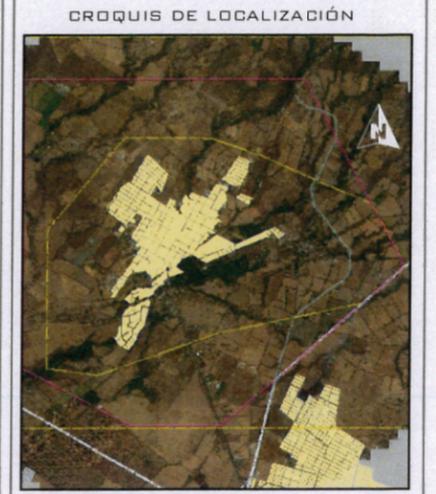
ESCALA:
1:10,000

LA GRÁFICA:

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
COMALA, COL.
SECRETARÍA MUNICIPAL



ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COMALA



- SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:**
- LÍMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN
 - LÍMITE DE ÁREA DE APLICACIÓN
 - LÍMITE DE ÁREA DE ESTUDIO
 - LÍMITE MUNICIPAL
- SIMBOLOGÍA BÁSICA:**
- ESCURRIMIENTOS
 - LIBRAMIENTO COMALA
 - TRAZA URBANA
 - PREDIOS RÚSTICOS
- NOTAS:**
- COORDENADAS UTM
 - PROYECCIÓN WGS 84
 - ZONA 13
 - ACOTACIONES EXPRESADAS EN METROS

PLANO:
LÍMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN **E1**

SITUACIÓN:
ACTUALIZADA

LUGAR:
COMALA, COLIMA.

FECHA:
MARZO DE 2020

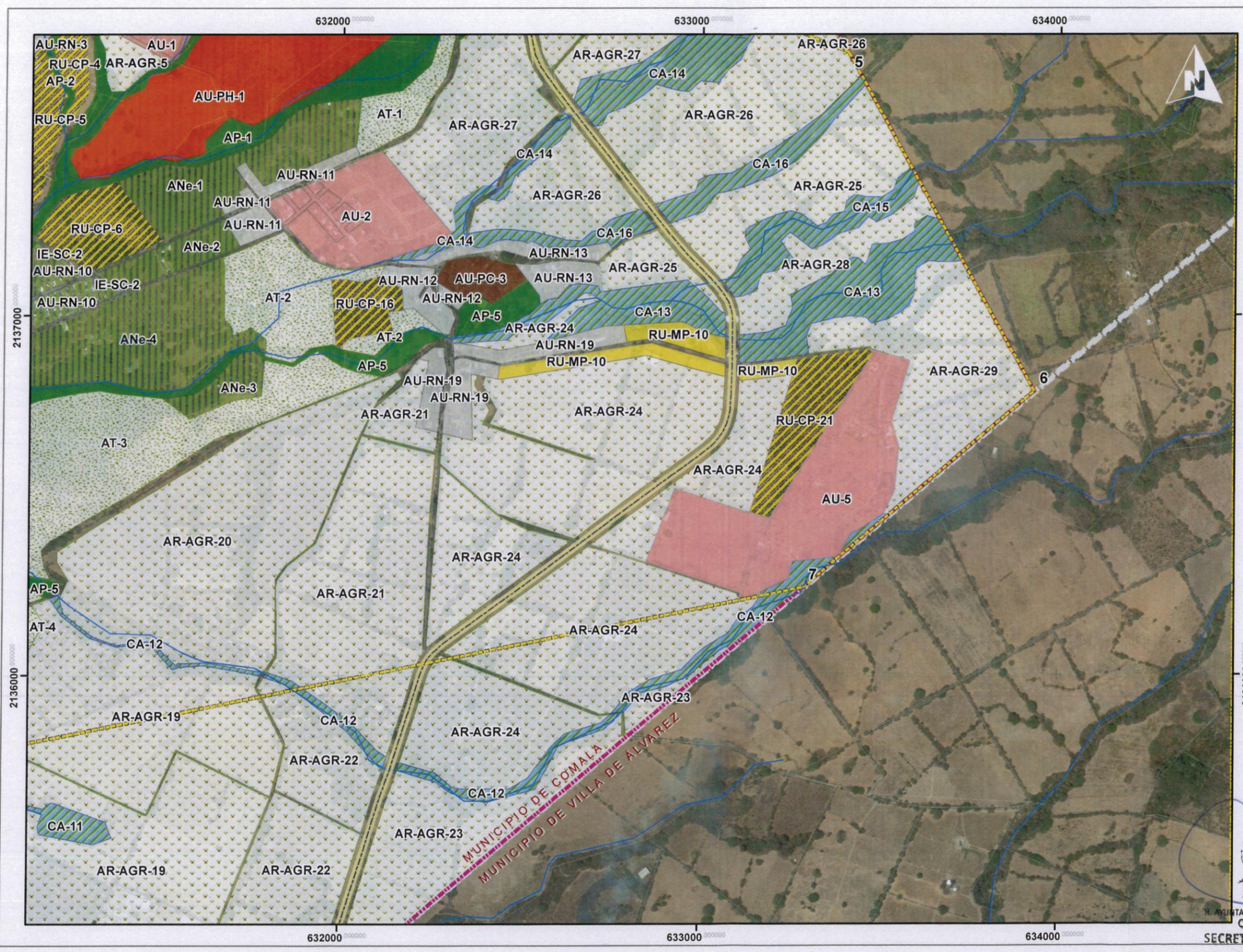
ESCALA:
1:117,000

SECRETARÍA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
COMALA, COL.

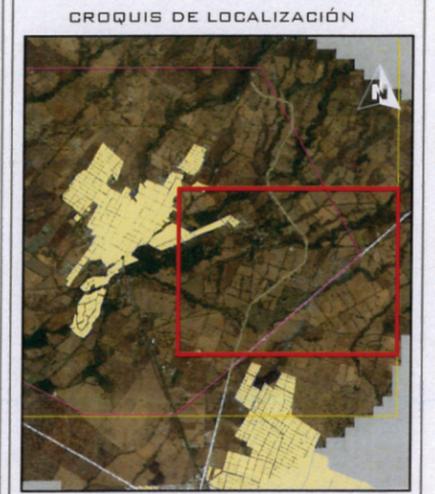
LÍMITE DE CENTRO DE POBLACION PROPUESTO

LADO	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
ESI-PY			ESTE (X)	NORTE (Y)				
1-2	97°49'21.30"	1,288.83	628,645.21	2,136,714.82	-0°24'31.548837"	0.99980776	19°20'17.825744" N	103°45'56.730180" W
2-3	107°48'55.88"	773.32	630,933.71	2,136,896.42	-0°24'48.156630"	0.99981121	19°20'16.723506" N	103°45'12.642906" W
3-4	113°21'20.03"	1,198.18	631,670.00	2,136,480.00	-0°24'54.331996"	0.99981430	19°20'16.860513" N	103°44'47.471954" W
4-5	111°48'47.39"	666.87	632,770.00	2,137,965.00	-0°25'0.450943"	0.99981790	19°19'53.100113" N	103°44'9.899996" W
5-6	107°48'50.59"	1,076.78	633,407.69	2,137,729.77	-0°25'13.488189"	0.99982000	19°19'44.896548" N	103°43'48.113016" W
6-7	228°37'14.13"	841.78	633,933.33	2,136,790.00	-0°25'18.700026"	0.99982173	19°19'14.003471" N	103°43'30.399114" W
7-8	258°39'15.97"	2,270.46	633,292.09	2,136,244.68	-0°25'11.048042"	0.99981951	19°18'56.418696" N	103°43'52.447006" W
8-9	251°2'50.04"	1,926.08	631,066.00	2,130,796.00	-0°24'45.482291"	0.99981234	19°18'42.418280" N	103°45'8.829507" W
9-10	277°38'48.03"	774.77	628,244.34	2,135,172.43	-0°24'24.379559"	0.99980848	19°18'22.492189" N	103°46'11.38862" W
10-11	03°14'28.21"	2,077.36	628,476.40	2,135,278.08	-0°24'15.756677"	0.99980403	19°18'26.007815" N	103°46'37.673006" W
11-1	49°24'42.45"	1,768.46	628,485.15	2,137,352.42	-0°24'17.383320"	0.99980406	19°19'33.576951" N	103°46'38.871114" W

AREA = 13,192,580.54 m2 PERIMETRO = 14,703.87 m



ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COMALA



- SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:**
- ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS
 - ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA
 - ÁREAS AGROPECUARIAS
 - ÁREAS DE TRANSICIÓN
 - ÁREAS URBANIZADAS
 - ÁREAS DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL
 - ÁREAS DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO
 - ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA
 - ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
 - ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE VIALIDADES REGIONALES
 - RESERVA URBANA A CORTO PLAZO
 - ÁREAS DE RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO
- NOTAS:**
- COORDENADAS UTM
 - PROYECCIÓN WGS 84
 - ZONA 13
 - ACDTACIONES EXPRESADAS EN METROS

PLANO: **CLASIFICACIÓN DE ÁREAS E2**

SITUACIÓN: **ACTUALIZADA**

LUGAR: **COMALA, COLIMA.**

FECHA: **MARZO DE 2020**

ESCALA: **1:10,000**

SECRETARÍA MUNICIPAL

MUNICIPIO DE COMALA
MUNICIPIO DE VILLA DE ALVAREZ



ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COMALA

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



- SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:
- AG AGROPECUARIO
 - EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
 - EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
 - F FORESTAL
 - H1 HABITACIONAL CAMPESTRE
 - H1H HABITACIONAL CAMPESTRE LA HUERTAS
 - H2 HABITACIONAL DENSIDAD BAJA
 - H3 HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
 - MD CORREDOR MIXTO
 - PA PARQUE ARQUEOLÓGICO HUACHIMONTONES

NOTAS:
 - COORDENADAS UTM
 - PROYECCIÓN WGS 84
 - ZONA 13
 - ACOTACIONES EXPRESADAS EN METROS

PLANO:
ZONIFICACIÓN E3

SITUACIÓN:
ACTUALIZADA

LUGAR:
 COMALA, COLIMA.

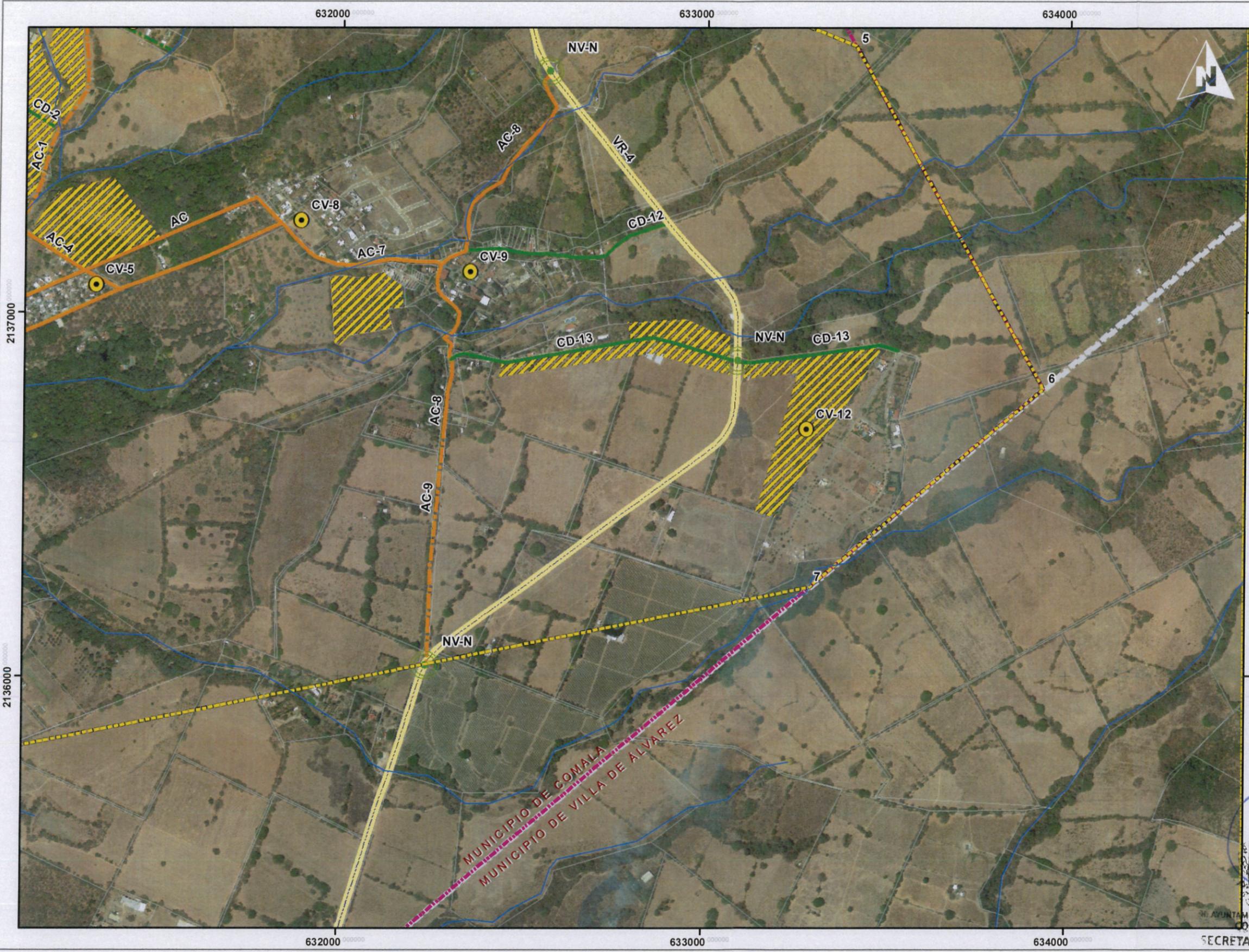
FECHA:
 MARZO DE 2020

ESCALA:
 1:10,000

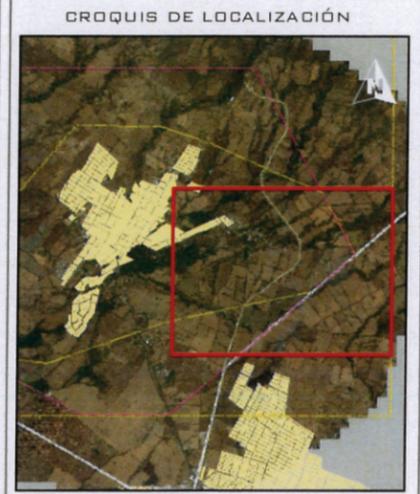
SECRETARÍA MUNICIPAL



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
 COMALA, COL.
 SECRETARÍA MUNICIPAL



ACTUALIZACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COMALA



- SIMBOLOGÍA TEMÁTICA:
- RESERVA URBANA
 - ESTRUCTURA VIAL**
 - VIALIDADES REGIONALES
 - ARTERIAS COLECTORAS
 - ARTERIAS COLECTORAS DE PROYECTO
 - CALLES DE DISTRIBUCIÓN
 - CALLES DE DISTRIBUCIÓN DE PROYECTO
 - ESTRUCTURA TERRITORIAL**
 - CENTRO VECIANL
 - NODO VIAL A NIVEL

NOTAS:

- COORDENADAS UTM
- PROYECCIÓN WGS 84
- ZONA 13
- ACOTACIONES EXPRESADAS EN METROS

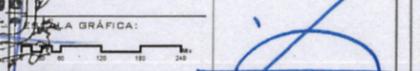
PLANO: ESTRUCTURA URBANA E4

SITUACIÓN: ACTUALIZADA

LUGAR: COMALA, COLIMA.

FECHA: MARZO DE 2020

ESCALA: 1:10,000



SECRETARÍA MUNICIPAL