



HONORABLE CABILDO

Presente.-

Los CC. Municipales integrantes de la **Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos b), d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción VIII, 59, 76 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II, IV y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del **C. MCS. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**, Presidente Municipal, recibimos memorándum **S-1271/2018**, suscrito por el **ING. FRANCISCO SANTA ROLDAN**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Capacha, respecto a la Zona Habitacional de Densidad Baja H2-15 y la Zona Habitacional de Densidad Media H3-4.

SEGUNDO.- Que, conforme al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Capacha se informa de la Modificación de la Zona Habitacional de Densidad Baja H2-15 y la Zona Habitacional de Densidad Media H3-4.

TERCERO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Capacha tiene como objetivos generales los siguientes:

I. Garantizar la congruencia del presente Programa con la legislación y los sistemas nacional y estatal de planeación del desarrollo urbano vigentes y constituirse en un documento rector del ordenamiento territorial y poblacional de La Capacha y herramienta de control municipal;

II. Integrarse a las Políticas, Lineamientos y Estrategias Generales del Desarrollo del Estado;

III. Fungir como instrumento rector en la toma de decisiones y orientador de las inversiones en general, de acuerdo a las condiciones, potencialidades y restricciones del territorio y a la imagen objetivo del Centro de Población de La Capacha;

IV. Prever las condiciones de planeación y de diseño urbano para el idóneo desarrollo de las familias en términos de identificación social, seguridad, tranquilidad y estabilidad emocional de los individuos, alentando el arraigo de la población;



V. Propiciar una estructura urbana adecuada para las áreas de futuro crecimiento y su integración al entorno natural y urbano inmediato, como un esfuerzo de planeación de tipo institucional basada en el consenso social en apoyo a la autoridad municipal para su estricta aplicación;

VI. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;

VII. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;

VIII. Ser el instrumento por el cual se ejecutan las decisiones de la población en cuanto al rumbo e imagen que es más conveniente para la localidad.

Definir las acciones de mejoramiento urbano mediante las cuales se posibilite la regularización de la tenencia de la tierra.

CUARTO.- De acuerdo a lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promovente **C. ADALBERTO ESPÍNDOLA SÁNCHEZ.**, solicitan de este H. Ayuntamiento la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población La Capacha la Modificación de la Zona Habitacional de Densidad Baja H2-15 y la Zona Habitacional de Densidad Media H3-4.

Que adjunto al Proyecto, se encuentran las documentales en las que se acreditan la personalidad jurídica, así como los títulos de propiedad correspondiente.

- A) Escritura Pública No. 77,741 (Setenta y siete mil setecientos cuarenta y uno) de fecha 05 de mayo de 2011, pasada ante la fe del LIC. SERGIO ALEJANDRO LOPEZ RIVERA, Titular de la Notaria Publica Número 64, del Estado de Jalisco en la Ciudad de Guadalajara, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio No. 264915-1 en fecha 13 de junio de 2011, de la que se desprende el contrato de compraventa celebrado por la parte vendedora la C. GABRIELA LILIANA RODRÍGUEZ LUPERCIO y la parte compradora el C. ADALBERTO SPINDOLA SANCHEZ, sobre el resto de la fracción de la parcela número 32 Z-1 P 1/4 enclavada en el ejido "El Trapiche", con una superficie de 5-76-61.760.

QUINTO.- El área de modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población La Capacha se encuentra ubicado por el lado oriente de la VP-3, específicamente en la colindancia norte del Centro Comercial Zentralia, tiene como frente principal la vialidad Primaria 3, se identifica como una Zona Habitacional de baja densidad, con superficie aproximada de 21.780 hectáreas.

Colinda con la prolongación de la Avenida Ignacio Sndoval, lo que hace factible su modificación, además de que han sido autorizados frente a esa predio un fraccionamiento y otro al lado sur.



SEXTO.- Que el predio en referencia cuenta con conectividad vial y de servicios de transporte, además de que se han comenzado a desarrollar programas parciales en general en la zona además de forma específica fraccionamientos, tan es así que la VP-3 fue objeto de una modificación para homogeneizar su trazo con la avenida que hace conexión en la parte sur y los desarrollos inmobiliarios fueran beneficiados, por lo que consideramos factible la modificación del Programa de Desarrollo urbano del Centro de Población la Capacha respecto de la Zona Habitacional de Densidad Baja H2-15 y la Zona Habitacional de Densidad Media H3-4.

La presente propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población la Capacha, en lo que respecta a la Zonificación es la siguiente:

Área que se Modifica.

H2-15 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana a RU-LP6, con una superficie aproximada de 16.02 has.

Área de Nueva Creación

H3-4 Zona habitacional densidad media, con una superficie aproximada de 5.76 has.

No se hacen modificaciones a la estructura urbana.

SEPTIMO.- Que, en particular, la propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población la Capacha es congruente con el Programa Estatal, los Planes y los Programas de Desarrollo Urbano aplicables en su territorio, de acuerdo a los estudios urbanísticos realizados.

OCTAVO.- Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los Asentamientos Humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales; y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su artículo 21, fracciones I, II, VIII y XI, dispone que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización, que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo, definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del Desarrollo Urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:



ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba el Proyecto de modificación del Programa de Desarrollo urbano del Centro de Población la Capacha respecto de la Zona Habitacional de Densidad Baja H2-15 y la Zona Habitacional de Densidad Media H3-4, para el resto de la fracción de la parcela número 32 Z-1 P 1/4 enclavada en el ejido "El Trapiche", con una superficie de 5-76-61.760 que promueve el **C. ADALBERTO ESPÍNDOLA SÁNCHEZ**, para quedar de la siguiente manera:

Área que se Modifica.

H2-15 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana a RU-LP6, con una superficie aproximada de 16.02 has.

Área de Nueva Creación

H3-4 Zona habitacional densidad media, con una superficie aproximada de 5.76 has.

No se hacen modificaciones a la estructura urbana.

SEGUNDO.- Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad de Colima, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

Dado en el Salón de Cabildo, en la ciudad de Colima, Colima, el 10 diez de octubre del año 2018 dos mil dieciocho.

Atentamente,

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ
Regidor, Presidente

ÓSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO
Regidor, Secretario

INGRID ALINA VILLALPANDO VÁLDEZ
Regidora, Secretaria



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

MEMORANDUM N° S-1271/2018

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,

Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,

Presente.

A petición del C. Adalberto Spínola Sánchez, remito a usted la comunicación mediante la cual solicita que el H. Cabildo autorice la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población la Capacha, respecto de la Zona Habitacional de Densidad Baja H2-15 y la Zona Habitacional de Densidad Media H3-4 específicamente del resto de la parcela número 32 Z-1P ¼, del ejido El Trapiche

Lo anterior, para que la Comisión que usted preside emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

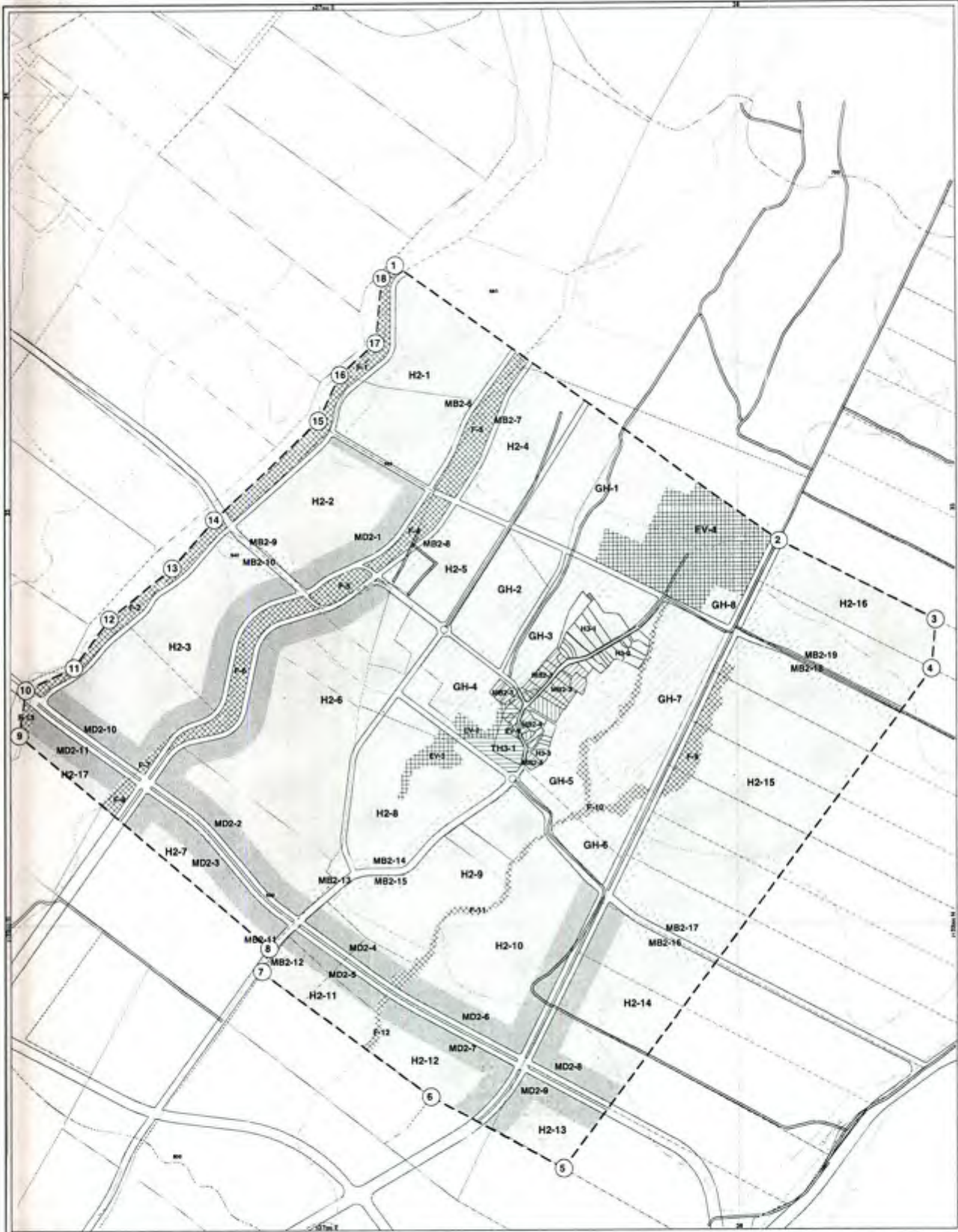
Colima, Col., 08 de octubre de 2018.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

c.c.p.- Lic Oscar A. Valdovinos Anguiano.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
c.c.p.- Lic. Ingrid Alina Villalpando Valdez.- Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
FSR*lore



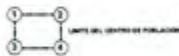
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CAPACHA

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA



SIMBOLOGIA

TIPOS DE ZONAS	
GH	GRANDES Y HABITATOS
H2	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA
H3	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
MS	MAYO DE BARRIO
MD	COMERCIO URBANO MAYO
TH3	COMERCIO INSTITUCIONAL DENSIDAD MEDIA
EV	ESQUEMATA INSTITUCIONAL
PN	PARQUES VERDES HABITATOS
IN	INFRAESTRUCTURA



SIMBOLOGIA BASICA

[Symbol]	LIMITES DE PARCELA	[Symbol]	OTRO URBANO
[Symbol]	COMUNIDAD FEDERAL	[Symbol]	COMUNIDAD URB
[Symbol]	COMUNIDAD FEDERAL	[Symbol]	COMUNIDAD
[Symbol]	COMUNIDAD FEDERAL	[Symbol]	COMUNIDAD
[Symbol]	COMUNIDAD FEDERAL	[Symbol]	COMUNIDAD
[Symbol]	COMUNIDAD FEDERAL	[Symbol]	COMUNIDAD

ZONIFICACION

E3



CONSULTOR: ARQ. XAVIER ALVAREZ GUTIERREZ

PODER EJECUTIVO

ACUERDO

Y "PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA", PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE COLIMA.

JESÚS SILVERIO CAVAZOS CEBALLOS, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracción III, de la Constitución Política Local, y con fundamento en lo previsto por los artículos 58, fracción XXXIV, del propio texto Constitucional y 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que mediante oficio número 01.192/09, de fecha 16 de abril del año 2009, y recibido en la Dirección General de Gobierno el día 6 de mayo del año en curso, el Secretario de Desarrollo Urbano solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del **"PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA"**, perteneciente al Municipio de Colima, el cual es promovido por el H. Ayuntamiento de Colima, Colima.

SEGUNDO.- Que el H. Cabildo Constitucional de Colima, Col., en Sesión de Cabildo celebrada el día 25 de marzo del año 2009, aprobó el **"PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA"**, perteneciente al Municipio de Colima, según se asienta en la certificación expedida el mismo día, por el Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de Colima, Colima, misma que se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Gobierno.

TERCERO.- Que el C. Ing. Eduardo Gutiérrez Navarrete, Secretario de 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, dictaminó la congruencia del **"PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA"**, perteneciente al Municipio de Colima, según consta en el documento que remite para su publicación.

CUARTO.- 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", del **"PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA"**, perteneciente al Municipio de Colima.

En tal virtud, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido con las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", del **"PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA"** perteneciente al Municipio de Colima, mismo que fue aprobado en sesión de Cabildo celebrada el día 24 de marzo del año 2009.

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, en Palacio de Gobierno el día once de mayo del año dos mil nueve.

Atentamente. SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN. EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, LIC. JESÚS SILVERIO CAVAZOS CEBALLOS. Rúbrica. LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO, LICDA. YOLANDA VERDUZCO GUZMÁN. Rúbrica. EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, ING. EDUARDO GUTIÉRREZ NAVARRETE. Rúbrica.

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DE LA CAPACHA, MUNICIPIO DE COLIMA.**

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima, Colima.

CONSIDERANDOS:

PRIMERO: Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 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; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos 45, fracción II y 47 fracción II de la Ley 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 conforme el principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los Gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

TERCERO: Que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, 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 de La Capacha, Colima, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el centro de población y reglamentando sus usos, destinos y reservas, 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: Que a efecto de promover un ordenamiento integral del territorio del Municipio de Colima, que garantice la preservación de las áreas no urbanizables por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales y productividad agrícola, en congruencia con las actividades en los asentamientos humanos, es necesario expedir el **Programa de Desarrollo La Capacha, Colima**, donde se determinen las áreas que por su valor ecológico y productivo, serán objeto de protección, respecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del Centro de Población.

QUINTO: Que para proceder a formular el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del Ayuntamiento, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, al ejecutar obras públicas y emprender acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población ubicados en el territorio municipal.

SEXTO: Que mediante oficio No. DGDUEV- 176/2009 de fecha 11 de marzo de 2009, signado por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, en el que informa que de acuerdo al artículo 66 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el proyecto de actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Capacha, Municipio de Colima, estuvo dispuesto en los pasillos de la presidencia municipal de Colima,

a consulta pública durante el periodo del 19 de febrero al jueves 12 de marzo del año en curso, no recibiendo propuestas de modificación en observaciones al mismo.

SÉPTIMO: Que observando las disposiciones de los artículos 48 y 49 de la Ley General de Asentamientos Humanos y el procedimiento previsto en los artículos 66, 67, 68 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se verificó la consulta pública del proyecto de Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

OCTAVO: Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción I del artículo 21 y 56, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, analizaron el proyecto de Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha y dictaminaron precedente su autorización por este Ayuntamiento.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 87 de la Constitución Política para el Estado de Colima; conforme las disposiciones del artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d) del artículo 47 fracción II de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 21 fracción I y 56, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; en sesión celebrada en fecha 25 de marzo del 2009, se aprueba la actualización del:

**Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, Municipio de Colima, Colima
y su Zonificación.**

**CAPÍTULO I
Disposiciones Generales.**

Artículo 1. El Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, Municipio de Colima, Colima, establece:

- I. Las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan; y
- II. Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, desglosados en el artículo 3º de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Artículo 3. Para los efectos del presente Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, se designará como:

- I. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. **Ley Municipal:** la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima;
- III. **Ley Estatal:** la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima;
- IV. **Reglamento:** el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima;
- V. **Municipio:** el Municipio de Colima, Colima.
- VI. **Centro de Población:** el centro de población de La Capacha.
- VII. **Programa ó Programa de Desarrollo Urbano:** el Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, Colima.

- VIII. Documento técnico:** el conjunto de estudios, análisis, criterios y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Programa;
- IX. Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Programa;
- X. Documento básico:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Programa, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;
- XI. La Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la Secretaría de Desarrollo Urbano; y
- XII. Dependencia Municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 31 del presente ordenamiento.

Artículo 4. El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Programa.

Artículo 5. El Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, se deriva del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- I. El Plan Nacional de Desarrollo;
- II. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano;
- III. El Plan Estatal de Desarrollo; y
- IV. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 6. El área de aplicación del Programa constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción I inciso b del artículo 55 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto en la fracción XXI del artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, comprende:

- I. Las áreas que integran el Centro de Población; y
- II. Las áreas que delimitan el Centro de Población y sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales, usos en actividades productivas, así como su viabilidad para constituir futuras reservas.

Artículo 7. El Área de Aplicación del Programa se ubica en la región denominada La Capacha, tiene una superficie aproximada de 573-07-70 Hectáreas y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices:

Al Poniente, del punto A, de coordenadas UTM 636,250 E, 2,131,309 N, al punto B de coordenadas UTM 636,250 E, 2,133,850 N, en dirección norte con una distancia de 2,540.00 mts.;

Al Norte, parte al punto C de coordenadas UTM 638,807 E, 2,133,850 N con dirección oriente, una distancia de 2,256 mts.;

Al Oriente del punto C, parte al punto D de coordenadas UTM 638,807 E, 2,131,309 N, en dirección sur con una distancia de 2,540 mts., y

Al Sur, del punto D, en dirección poniente con una distancia de 2,256 mts, hasta el punto de partida A.

El área de aplicación se determina y precisa en el Plano D-1 del Anexo Gráfico.

Artículo 8. El límite del Centro de Población que comprende las áreas que integran al mismo, es el polígono que a continuación se describe:

Al Norte: A partir del punto 1, que se ubica en las coordenadas Norte 2,133,587.16 y Este 637,178.96 del sistema geográfico nacional UTM, una línea recta que parte con rumbo S 54°09'01" E y una distancia de 1,135.75 mt donde se ubica el punto 2 (638,099.52, 2,132,922.02); del cual parte con rumbo S 62°53'09" E y una distancia de 422.97 mt donde se ubica el punto 3 (638,476.00, 2,132,729.25);

Al Oriente: A partir del punto 3, que se ubica en las coordenadas Norte 2,132,729.25 y Este 638,476.00, se parte con rumbo S 4°50'33" W y una distancia de 118.51 mt donde se ubica el punto 4 (638,466.00, 2,132,611.16); de allí, con rumbo S 36°31'37" W y una distancia de 1491.94 mt hasta el punto 5.

Al Sur: A partir del punto 5, que se ubica en las coordenadas Norte 2,131,412.28 y Este 637,578.00, se parte con rumbo N 61°40'44" W y una distancia de 364.08 mt hasta donde se ubica el punto 6 (637,257.50, 2,131,585.00); del que parte con rumbo N 36°33'57" W y una distancia de 508.61 mt donde se ubica el punto 7 (636,849.00, 2,131,888.00); para de allí partir con rumbo N 17°49'16" E y una distancia de 60.22 mt hasta donde se ubica el punto 8 (636,867.43, 2,131,945.33); a partir del punto 8, una línea recta que parte con rumbo N 49°20'05" W, con una distancia de 791.73 mt para llegar al punto 9;

Al Poniente: A partir del punto 9 que se ubica en las coordenadas Norte 2,132,461.25 y Este 636,226.87, se parte con rumbo N 8°01'58" E y una distancia de 109.20 mt hasta donde se ubica el punto 10 (636,283, 2,132,570); del que parte con rumbo N 66°10'40" E y una distancia de 128.32 mt donde se ubica el punto 11 (636,399.15, 2,132,623.32); a partir del punto 11, se parte con rumbo N 35°39'45" E y una distancia de 144.87 mt donde se ubica el punto 12 (636,484, 2,132,739); de ahí parte con rumbo N 51°2'30" E y una distancia de 194.83 mt donde se ubica el punto 13 (636,635.50, 2,132,861.50); del cual parte con rumbo N 40°42'37" E y una distancia de 155.01 mt donde se ubica el punto 14 (636,736.60, 2,132,979.00); del que se parte con rumbo N 46°52'12" E y una distancia de 344.47 mt, donde se ubica el punto 15 (636,988.00, 2,133,214.50); de donde se parte con rumbo N 25°34'09" E y una distancia de 122.22 mt donde se ubica el punto 16 (637,040.75, 2,133,324.75); de ahí parte con rumbo N 48°42'30" E y una distancia de 114.79 mt donde se ubica el punto 17 (637,127.00, 2,133,400.50); del cual parte con rumbo N 5°37'14" E y una distancia de 158.26 mt donde se ubica el punto 18 (637,142.50, 2,133,558.00); del que se parte con rumbo N 52°20'52" E y una distancia de 43.69 mt, hasta encontrar de nuevo el punto inicial 1 cerrando el polígono del límite del Centro de Población, que se encuentra expresado gráficamente en el plano E-1.

Una vez aprobado el presente Programa, el H. Ayuntamiento elevará al Congreso del Estado la propuesta del Límite de Centro de Población, a fin de que éste expida el decreto correspondiente.

Artículo 9. Las áreas que integran el Centro de Población, comprendidas en el límite descrito en el artículo anterior, tienen una superficie aproximada de 41.68 Hectáreas.

CAPÍTULO II

De los objetivos generales del Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, Colima.

Artículo 10. Son objetivos generales del Programa:

- I. Garantizar la congruencia del presente Programa con la legislación y los sistemas nacional y estatal de planeación del desarrollo urbano vigentes y constituirse en un documento rector del ordenamiento territorial y poblacional de La Capacha y herramienta de control municipal;
- II. Integrarse a las Políticas, Lineamientos y Estrategias Generales del Desarrollo del Estado;
- III. Fungir como instrumento rector en la toma de decisiones y orientador de las inversiones en general, de acuerdo a las condiciones, potencialidades y restricciones del territorio y a la imagen objetivo del Centro de Población de La Capacha;

- IV. Prever las condiciones de planeación y de diseño urbano para el idóneo desarrollo de las familias en términos de identificación social, seguridad, tranquilidad y estabilidad emocional de los individuos, alentando el arraigo de la población;
 - V. Propiciar una estructura urbana adecuada para las áreas de futuro crecimiento y su integración al entorno natural y urbano inmediato, como un esfuerzo de planeación de tipo institucional basada en el consenso social en apoyo a la autoridad municipal para su estricta aplicación;
 - VI. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
 - VII. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
 - VIII. Ser el instrumento por el cual se ejecutan las decisiones de la población en cuanto al rumbo e imagen que es más conveniente para la localidad.
- Definir las acciones de mejoramiento urbano mediante las cuales se posibilite la regularización de la tenencia de la tierra.

**CAPÍTULO III.
De la zonificación.**

Artículo 11. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el Área de Aplicación del Programa, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 11, 94, 126 y 252 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 12. La utilización del suelo comprendido en el Área de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Programa que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- I) La ley General de Asentamientos Humanos;
- II) La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima;
- III) El Reglamento de Zonificación del Estado de Colima;
- IV) La Ley Agraria;
- V) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- VI) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- VII) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- VIII) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- IX) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- X) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- XI) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y
- XII) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 13. Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico;
- II. La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establecida en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico; y
- III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-4** del Anexo Gráfico.

Artículo 14. La clasificación de áreas, la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E-2, E-3 y E-4, son las normas de Zonificación Urbana y determinación de Usos, Destinos y Reservas, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de la Zonificación que establece la Ley.

Artículo 15. La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Las áreas que se establecen en el presente Programa, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-2, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 16 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad mismas que a continuación se describen:

I- Áreas urbanizadas AU.

a) Áreas de renovación urbana, RU.

AU-RN-1 Área correspondiente a la fracción nor poniente del asentamiento, limitada por el área de transición AT-1, por la calle CL1 y la calle CL-2. Con una superficie de 2.217 has.

AU-RN-2 Área limitada por el área de transición AT-2, la de protección a cauces CA-8 y las calles CL-1 y CAR-2,. Con una superficie de 1.79 has.

AU-RN-3 Área, limitada por el área de transición AT-2 y las calles CL-2 y CAR-2,. Con una superficie de 0.7z68 has.

AU-RN-4 Área limitada por la calle CL-2, y por las áreas AP-2, y AU-PH-1. Con una superficie de 0.215 has.

AU-RN-5 Área limitada por la calle CL-2 y las áreas ARG-3 y AU-PH-1. Con una superficie de 0.218 has.

b) Áreas de Protección al Patrimonio Histórico, PH.

AU-PH-1 Área de Protección al Patrimonio Histórico, corresponde a la Hacienda de La Capacha, limitada por la calle CL-2 y las áreas AP-2 y RU-CP-1. Con una superficie de 0.474 has.

II.- Áreas de reserva urbana RU.

a) Áreas de Reserva Urbana de Corto Plazo.

RU-CP-1 Área de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de 0.364 hectáreas. Delimitada por las áreas AP-2 y AU-PH-1, por las calles CL-2, y CD-2.

b) Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo.

RU-MP-1 Área de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 10.698 hectáreas. Delimitada por las calles CL-4, CD-3 y VP-1, y por el límite del centro de población.

RU-MP-2 Área de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 9.025 hectáreas. Delimitada por las calles CL-4, CD-3, VP-1 y AC-2.

RU-MP-3 Área de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 13.790 hectáreas. Delimitada por las calles CL-4, AC-2, VP-1 y VP-2.

RU-MP-4 Área de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 24.514 hectáreas. Delimitada por las calles CD-1, AC-2, VP-1, VP-2 y AC-1.

RU-MP-5 Área de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 4.096 hectáreas. Delimitada por las calles VP-1, VP-2 y AC-1, y por el límite del centro de población.

RU-MP-6 Área de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 3,826 hectáreas. Delimitada por las calles AC-1 y VP-2, por el área CA-10 y por el límite del centro de población.

RU-MP-7 Área de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 4.945 hectáreas. Delimitada por las calles VP-3 y VP-2, por el área CA-10 y por el límite del centro de población.

RU-MP-8 Área de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 3.408 hectáreas. Delimitada por las calles VP-3 y VP-1, y por el límite del centro de población.

RU-MP-9 Área de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 10.741 hectáreas. Delimitada por las calles CD-2, VP-3 y VP-2 y por el límite del centro de población.

RU-MP-10 Área de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 2.002 hectáreas. Delimitada por las calle VP-3, las áreas CA-11 y CA-6 y por el límite del centro de población.

c) Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo.

RU-LP-1 Área de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 5.092 hectáreas. Delimitada por la calle VP-1, CD-3 y CD-1 y por el límite del centro de población.

RU-LP-2 Área de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 3.977 hectáreas. Delimitada por las calles CD-3, CD-1, AC-2 y VP-1.

RU-LP-3 Área de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 8.444 hectáreas. Delimitada por las calles CD-2, AC-1 y CD-1, y por el área AP-3.

RU-LP-4 Área de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 10.526 hectáreas. Delimitada por las calles CD-2, AC-1 y VP-2, y por el área CA-9.

RU-LP-5 Área de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 11.922 hectáreas. Delimitada por las calles AC-2, VP-3 y VP-2, y por el área CA-9.

RU-LP-6 Área de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 24.827 hectáreas. Delimitada por las calles CD-3, VP-3 y CD-2, por el área CA-7 y por el límite del centro de población.

RU-LP-7 Área de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 9.967 hectáreas. Delimitada por las calles CD-3 y VP-3 y por el límite del centro de población.

III.- Área de Restricción a Infraestructuras o de instalaciones especiales IE.

IE-SC-1 Área de Restricción por Vialidad Regional, que parte el asentamiento en su zona sur corresponde al área del camino El Chanal-La Capacha.

IE-SC-2 Área de Restricción por Vialidad Regional, se une a la anterior, corresponde al camino Colima-La Capacha.

IE-AB-1 Área de Instalaciones de Agua Potable, corresponde a la línea y al tanque elevado para el suministro de agua de la localidad.

IV.- Áreas de Transición AT.

AT-1 Área de Transición localizada al norte de la localidad, con una superficie de 3.795 hectáreas. Delimitada por las calles CD-3, CL-3, CL-2 y CL-1 y por el área AU-RN-1, a esta área la cruza la restrictiva IE-AB-1. Estas áreas pueden aceptar usos campestres recreativos o turísticos.

AT-2 Área de Transición localizada al sur de la localidad, con una superficie de 4.123 hectáreas. Delimitada por las áreas AU-RN-2, AU-RN-3 y CA-8 y por las calles CL-2 y CD-2. Estas áreas pueden aceptar usos campestres recreativos o turísticos.

V.- Áreas Rústicas AR.

AR-AGR-1, 2, 3, 4, 5 y 6 Áreas Rústicas Agropecuarias, localizadas rodeando el centro de población, operando en este caso como amortiguador entre el proceso de urbanización y los modos tradicionales de organización espacial del poblado. Estas áreas pueden aceptar usos campestres recreativos o turísticos.

VI.- Áreas de Prevención Ecológica AP.

AP-1 Área de Prevención Ecológica con una superficie de 7.303 hectáreas, localizada al norte de la localidad y corresponde al área de nacimiento de manantiales y vegetación con valores medioambientales.

AP-2 Área de Prevención Ecológica con una superficie de 0.519 hectáreas, localizada al sur de la localidad y corresponde al área de humedales relacionada con los excesos del manantial que surte de agua a la comunidad y presenta vegetación con valores medioambientales.

AP-3 Área de Prevención Ecológica con una superficie de 0.885 hectáreas, localizada al sur de la localidad y continuación de la anterior, corresponde al área de humedales relacionada con los excesos del manantial que surte de agua a la comunidad y presenta vegetación con valores medioambientales.

VII.- Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua CA.

CA-1, CA-2 y CA-11 Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo Campos, que cruza de norte a sur y limita el centro de población.

CA-3 a CA-6 Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo Santa Gertrudis, que cruza de norte a sur las reservas a mediano y largo plazo y en un tramo limita el centro de población.

CA-7 a CA-10 Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo Sin Nombre, que cruza de norte a sur al oriente del poblado.

Artículo 16. La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establece y regula los **usos y destinos** de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el Plano E-3 del Anexo Gráfico.

Artículo 17. Las zonas que se establecen en el presente Programa y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el Capítulo IV del Reglamento, son:

I. Zonas forestales.

F-1, F-2 y F-13. Zonas Forestales, que corresponden a las áreas CA-1, CA-2 y C-11 áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo Campos, que cruza de norte a sur y limita el centro de población.

F-3 a F-8. Zonas Forestales, que corresponden a las áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo Santa Gertrudis, que cruza de norte a sur las reservas a mediano y largo plazo y en un tramo limita el centro de población.

F-9 a F-12. Zonas Forestales, que corresponden a las áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo Sin Nombre, que cruza de norte a sur al oriente del poblado.

II. Zonas Turísticas de Intensidad Media.

TH3-1 Corresponde al área urbana AU-PH-1 y a la reserva urbana RU-CP-1, ubicada en los restos de la Hacienda de La Capacha, con una superficie aproximada de 0.921 ha..

III. Zonas de granjas y huertos

GH-1 Corresponde al área rústicas agropecuarias AR-AGR-1, delimitada al norte por el límite del centro de población, al oriente por la zona EV-4, al sur por la vialidad de proyecto CD-3 y al poniente por la vialidad de proyecto CD-1, con una superficie aproximada de 8.210 ha..

GH-2 Corresponde al área rústicas agropecuarias AR-AGR-2, delimitada al norte por la vialidad de proyecto CD-3, al oriente por la zona H1-3, al sur por la vialidad de proyecto CL-2 y al poniente por la vialidad de proyecto CD-1, con una superficie aproximada de 4.517 ha..

GH-3 Corresponde al área de transición AT-1, delimitada al norte por la vialidad de proyecto CD-3, al oriente por el área urbana de La Capacha, al sur por la vialidad de proyecto CL-2 y al poniente por la zona H1-2, con una superficie aproximada de 3.795 ha..

GH-4 Corresponde al área rústicas agropecuarias AR-AGR-4, delimitada al norte por la vialidad de proyecto CL-2, al oriente por el área urbana de La Capacha, al sur por la vialidad de proyecto CD-2 y al poniente por la vialidad de proyecto CD-1, con una superficie aproximada de 3.245 ha..

GH-5 Corresponde al área de transición AT-2, delimitada al norte y poniente por el área urbana de La Capacha, al oriente por la zona F-10 y al sur por la vialidad de proyecto CD-2, con una superficie aproximada de 4.123 ha..

GH-6 Corresponde al área rústicas agropecuarias AR-AGR-4, delimitada al norte por la zona F-10, al oriente por la vialidad de proyecto VP-3 y al poniente por la vialidad de proyecto CD-2, con una superficie aproximada de 2.032 ha..

GH-7 Corresponde al área rústicas agropecuarias AR-AGR-5, delimitada al norte por la vialidad de proyecto CD-3, al oriente por la vialidad de proyecto VP-3 y al sur y al poniente por la zona F-10, con una superficie aproximada de 6.734 ha..

GH-8 Corresponde al área rústicas agropecuarias AR-AGR-6, delimitada al norte y al poniente por la zona EV-4, al oriente por la vialidad de proyecto VP-3 y al sur por la vialidad de proyecto CD-3, con una superficie aproximada de 0.551 ha..

IV. Zonas habitacionales de densidad baja.

H2-1 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-1, con una superficie aproximada de 9.064 ha..

H2-2 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-2, con una superficie aproximada de 6.145 ha..

H2-3 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-3, con una superficie aproximada de 9.231 ha..

H2-4 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-3, con una superficie aproximada de 3.780 ha..

H2-5 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-2 y a la reserva urbana RU-MP-6, con una superficie aproximada de 3.002 ha..

H2-6 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-4, con una superficie aproximada de 18.091 ha..

H2-7 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-5, con una superficie aproximada de 1.454 ha..

H2-8 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-3, con una superficie aproximada de 7.130 ha..

H2-9 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-4, con una superficie aproximada de 7.561 ha..

H2-10 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-5, con una superficie aproximada de 8.364 ha..

H2-11 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-6, con una superficie aproximada de 2.233 ha..

H2-12 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-7, con una superficie aproximada de 2.638 ha..

H2-13 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-8, con una superficie aproximada de 1.782 ha..

H2-14 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-9, con una superficie aproximada de 7.024 ha..

H2-15 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-6, con una superficie aproximada de 21.780 ha..

H2-16 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-7, con una superficie aproximada de 7.990 ha..

H2-17 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-10, con una superficie aproximada de 0.723 ha..

V. Zonas habitacionales de densidad media.

H3-1 Zona habitacional de densidad media. Corresponde al área de urbana AU-RN-1, con una superficie aproximada de 1.548 ha..

H3-2 Zona habitacional de densidad media. Corresponde al área de urbana AU-RN-2, con una superficie aproximada de 0.815 ha..

H3-3 Zona habitacional de densidad media. Corresponde al área de urbana AU-RN-3z, con una superficie aproximada de 0.326 ha..

VI. Zona Mixta de Barrio.

MB2-1 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde al área urbana AU-RN-1, con una superficie aproximada de 0.469 ha..

- MB2-2** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde al área urbana AU-RN-2, con una superficie aproximada de 0.703 ha..
- MB2-3** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a las áreas urbanas AU-RN-5 y AU-RN-4, con una superficie aproximada de 0.265 ha..
- MB2-4** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde al área urbana AU-RN-3, con una superficie aproximada de 0.289 ha..
- MB2-5** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde al área urbana AU-RN-3, con una superficie aproximada de 0.109 ha..
- MB2-6** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-MP-1, con una superficie aproximada de 1.633 ha..
- MB2-7** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. a la reserva urbana RU-LP-1, con una superficie aproximada de 1.332 ha..
- MB2-8** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-LP-2, con una superficie aproximada de 0.975 ha..
- MB2-9** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-MP-2, con una superficie aproximada de 0.536 ha..
- MB2-10** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-MP-3, con una superficie aproximada de 0.470 ha..
- MB2-11** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-MP-5, con una superficie aproximada de 0.065 ha..
- MB2-12** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-MP-6, con una superficie aproximada de 0.239 ha..
- MB2-13** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-MP-4, con una superficie aproximada de 0.367 ha..
- MB2-14** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-LP-3, con una superficie aproximada de 1.314 ha..
- MB2-15** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-MP-4, con una superficie aproximada de 1.705 ha..
- MB2-16** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-MP-9, con una superficie aproximada de 0.730 ha..
- MB2-17** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-LP-6, con una superficie aproximada de 1.649 ha..
- MB2-18** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-LP-6, con una superficie aproximada de 1.399 ha..
- MB2-19** Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-LP-7, con una superficie aproximada de 1.977 ha..

VII. Zona de Corredor Urbano Mixto.

- MD2-1** Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde a el área de reserva urbana RU-MP-2, con una superficie aproximada de 2.339 ha..
- MD2-2** Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-4, con una superficie aproximada de 6.031 ha..
- MD2-3** Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-5, con una superficie aproximada de 2.577 ha..
- MD2-4** Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-4, con una superficie aproximada de 1.259 ha..
- MD2-5** Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-6, con una superficie aproximada de 1.354 ha..
- MD2-6** Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-5, con una superficie aproximada de 3.558 ha..
- MD2-7** Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-7, con una superficie aproximada de 2.307 ha..
- MD2-8** Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-9, con una superficie aproximada de 2.987 ha..
- MD2-9** Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-8, con una superficie aproximada de 1.626 ha..
- MD2-10** Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-3, con una superficie aproximada de 4.088 ha..

MD2-11 Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-10, con una superficie aproximada de 1.280 ha..

VIII. Zona de Equipamiento Institucional.

Las zonas de Equipamiento institucional, son todas aquellas que se señalan en el **plano E-3**, con el color o trama correspondiente, llevando cada una de ellas el símbolo que indica el destino que se ha aplicado en ellas, o a al que deban destinarse. Estas deben ajustarse a las normas señaladas en el Capítulo XIII del *Reglamento de Zonificación del Estado de Colima*.

IX. Zona de Espacios Verdes Abiertos.

Las zonas de Espacios Verdes Abiertos, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

EV-1 Zona de Espacios Verdes Abiertos, corresponde al jardín central de La Capacha.

EV-1 y **EV-3** Zona de Espacios Verdes Abiertos, corresponde al área de humedales relacionada con los excesos del manantial que surte de agua a la comunidad.

EV-3 Zona de Espacios Verdes Abiertos, corresponde al área protegida AP-1 que posee nacimiento de manantiales y vegetación con valores medioambientales..

Artículo 18. La estructura urbana define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos componentes de la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y define en el Plano E-4 del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

Artículo 19. En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel **básico**. En consecuencia, de conformidad a los artículos 124, 125 y 126 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de unidades barriales.

La estructura urbana para el Centro de Población se integrará por:

I. El sistema de estructura territorial:

a) Unidades Vecinales.

CV-1. Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se consolidará en la reserva urbana al nor oeste del asentamiento entre el límite del centro de población y las vialidades CL-4, CD-3 y VP-1.

CV-2. Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se consolidará en la reserva urbana al nor oeste del asentamiento entre el límite del centro de población y las vialidades CD-1, CD-3 y VP-1.

CV-3. Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se consolidará en la reserva urbana al nor este del asentamiento entre el límite del centro de población y las vialidades CD-3 y VP-3.

CV-4. Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se consolidará en la reserva urbana al nor oeste del asentamiento entre las vialidades CD-3, CL-4, AC-2 y VP-1.

CV-5. Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se consolidará en la reserva urbana al nor oeste del asentamiento entre las vialidades CD-3, VP-1, AC-2 y CD-1

CV-6. Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se consolidará en la reserva urbana al este del asentamiento entre el límite del centro de población y las vialidades CD-3, VP-1 y CD-2.

CV-7. Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se consolidará en la reserva urbana al oeste del asentamiento entre el límite del centro de población y las vialidades CL-4, AC-2, VP-2 y VP-1.

CV-8. Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se consolidará en la reserva urbana al oeste del asentamiento entre las vialidades VP-1, AC-2, CD-1 y VP-2.

CV-9. Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se consolidará en la reserva urbana al sur oeste del asentamiento entre las vialidades CD-1, CD-2 y AC-1.

CV-10. Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se consolidará en la reserva urbana al sur del asentamiento entre las vialidades CD-2, AC-1, VP-2 y VP-3.

CV-11. Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se consolidará en la reserva urbana al sur este del asentamiento entre el límite del centro de población y las vialidades CD-2, VP-3 y VP-2.

b) Unidades y Centros de Barrio.

CB-1. CB-1. Centro de Barrio, localizado en el centro de La Capacha, donde la población reconoce su punto de reunión y sociabilización. A pesar de que no contiene el equipamiento de la región, sí concentra los valores culturales que le dan cohesión.

II. La estructura vial:

Describe las vialidades regionales, principales y secundarias.

a) Vialidad Regional

VR-1 Vialidad Regional, que constituye el camino Colima-La Capacha, que eventualmente se convertirá en vialidad urbana AC-1.

VR-2 Vialidad Regional, que constituye el camino El Chanal-La Capacha, que eventualmente se convertirá en vialidad urbana AC-2.

b) Vialidad Primaria.

En el área de aplicación, solamente tenemos un tipo vías que corresponden al sistema de vialidad primaria, de acuerdo a la regulación del *Reglamento de Zonificación*. Se trata de las Vías Principales. Este sistema debe alojar la mayor parte del transporte público, y son las siguientes:

VP-1 Vía Principal, es la continuación de la Constitución a partir del anillo periférico hacia el norte. El derecho de vía debe ser de 33.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 213, mas un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento. A partir del punto en donde los cuerpos del vial se separan, el arroyo se aloja en la franja separadora central que se amplía para poder alojarlo, y todos los demás elementos mantienen sus dimensiones.

VP-2 Vía Principal, paralela al norte del arco norte del periférico metropolitano. El derecho de vía debe ser de 33.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 213, mas un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

VP-3 Vía Principal, es la continuación de la Ignacio Sandoval, a partir del anillo periférico hacia el norte el derecho de vía debe ser de 33.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 213, mas un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

c) 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.

1- Arterias Colectoras, AC

Las Arterias Colectoras de proyecto son las siguientes.

AC-1 Arteria Colectora, es la continuación del camino Colima La Capacha. El derecho de vía debe ser de 23.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 214, mas un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

AC-2 Arteria Colectora, es la continuación del camino El Chanal La Capacha. El derecho de vía debe ser de 23.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 214, mas un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

2- Calles de Distribución, CD

CD-1 Calle de Distribución, tiene como función estructurar la unidad territorial que conforman las unidades CV-8, CV9, CV-5 y CV-2. 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. A la sección que defina el

CV-11. Centro Vecinal que concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se consolidará en la reserva urbana al sur este del asentamiento entre el límite del centro de población y las vialidades CD-2, VP-3 y VP-2.

b) Unidades y Centros de Barrio.

CB-1. CB-1. Centro de Barrio, localizado en el centro de La Capacha, donde la población reconoce su punto de reunión y sociabilización. A pesar de que no contiene el equipamiento de la región, si concentra los valores culturales que le dan cohesión.

II. La estructura vial:

Describe las vialidades regionales, principales y secundarias.

a) Vialidad Regional

VR-1 Vialidad Regional, que constituye el camino Colima-La Capacha, que eventualmente se convertirá en vialidad urbana AC-1.

VR-2 Vialidad Regional, que constituye el camino El Chanal-La Capacha, que eventualmente se convertirá en vialidad urbana AC-2.

b) Vialidad Primaria.

En el área de aplicación, solamente tenemos un tipo vías que corresponden al sistema de vialidad primaria, de acuerdo a la regulación del *Reglamento de Zonificación*. Se trata de las Vías Principales. Este sistema debe alojar la mayor parte del transporte público, y son las siguientes:

VP-1 Vía Principal, es la continuación de la Constitución a partir del anillo periférico hacia el norte. El derecho de vía debe ser de 33.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 213, mas un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento. A partir del punto en donde los cuerpos del vial se separan, el arroyo se aloja en la franja separadora central que se amplía para poder alojarlo, y todos los demás elementos mantienen sus dimensiones.

VP-2 Vía Principal, paralela al norte del arco norte del periférico metropolitano. El derecho de vía debe ser de 33.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 213, mas un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

VP-3 Vía Principal, es la continuación de la Ignacio Sandoval, a partir del anillo periférico hacia el norte el derecho de vía debe ser de 33.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 213, mas un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

c) 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.

1- Arterias Colectoras, AC

Las Arterias Colectoras de proyecto son las siguientes.

AC-1 Arteria Colectora, es la continuación del camino Colima La Capacha. El derecho de vía debe ser de 23.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 214, mas un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

AC-2 Arteria Colectora, es la continuación del camino El Chanal La Capacha. El derecho de vía debe ser de 23.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 214, mas un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

2- Calles de Distribución, CD

CD-1 Calle de Distribución, tiene como función estructurar la unidad territorial que conforman las unidades CV-8, CV9, CV-5 y CV-2. 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. A la sección que defina el

Reglamento, deberá añadirse tres metros más para alojar un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

CD-2 Calle de Distribución, tiene como función estructurar la unidad territorial que conforman las unidades CV-9, CV10, CV-11 y CV-6. 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. A la sección que define el Reglamento, deberá añadirse tres metros más para alojar un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

CD-3 Calle de Distribución, tiene como función estructurar la unidad territorial que conforman las unidades CV-1, CV2, CV-4, CV-5, CV-3 y CV-6. 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. A la sección que define el Reglamento, deberá añadirse tres metros más para alojar un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

d) Vialidad Local.

El sistema de vialidad local, de acuerdo a la regulación del *Reglamento de Zonificación* se divide en Calles Locales, de Acceso Vehicular Restringido y Peatonales. Corresponden a este sistema las calles locales CL-1 y CL-2 y las de acceso restringido CAR-1 y CAR-2, que son las existentes en la localidad, y las de proyecto CL-3 y CL-4 que se reglamentan a fin de completar la estructura vial. En el **plano E-4** se señala la estructura vial.

Artículo 20. La zonificación definida en el Programa, que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- I. La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme a los lineamientos de estructura urbana.

Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos en este Programa, se establecen con base en la información territorial disponible, sin implicar un reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad y la titularidad de sus propietarios o poseedores específicos.

CAPÍTULO IV.

De la renovación urbana: las acciones de conservación y mejoramiento en el Centro de Población.

Artículo 21. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los programas parciales correspondientes, conforme las disposiciones del Título Octavo de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Artículo 22. Se identifican y proponen como acciones urbanas programadas, clasificándolas como indispensables (A), necesarias (B) y convenientes (C), agrupadas en 11 vertientes del Sector Desarrollo Urbano, señalándose para cada una de ellos sus metas, necesidades programáticas al corto, mediano y largo plazo y la corresponsabilidad sectorial para su implementación, las siguientes:

I. Planeación del desarrollo urbano

a) Elaborar o aplicar mecanismos que faciliten la elaboración de las acciones y los programas parciales identificados como indispensables y necesarios:
Programas Parciales de Crecimiento urbano, en las áreas definidas como Reserva. (C) (diversos programas) (Mediano y Largo Plazo) (Municipio-Particulares)

II. Administración urbana.

a) De planeación.

Instrumentación jurídica y difusión del Programa de Desarrollo Urbano. (A) (1 Programa) (Corto Plazo) (Municipio)

III. Suelo urbano y reserva territorial

- a) Perfeccionar la Regularización en la tenencia de los predios que aun no han accedido a ella (A) (Adquisición y Gestión) (Corto Plazo) (Municipio)
- b) Promover la Regularización en la tenencia de la tierra en los fraccionamientos campestres que se han urbanizado al margen de la legislación (B) (Adquisición y Gestión) (Mediano Plazo) (Municipio)

IV. Vivienda.

- a) Establecer la promoción de saturación de lotes baldíos, mediante programas de vivienda por autoconstrucción. (B) (Programa) (Corto Plazo) (Municipio / IVECOL / SEDESOL)

V. Infraestructura y servicios.

a) Agua Potable.

1- Elaborar el proyecto general de la red, considerando que su trayectoria sea por vías públicas. (C) (Proyecto) (Corto Plazo) (Municipio / Comisión Estatal)

2- Programa de Mantenimiento y Rehabilitación general de las redes. (A) (Programa) (Corto Plazo) (Municipio/ CIAPACOV/Comisión Estatal)

3- Programa de Potabilización de Agua. (A) (Programa) (Corto Plazo) (Municipio/CIAPACOV/Comisión Estatal)

b) Drenaje.

1- Evaluar el estado actual de las fosas sépticas. (A) (Programa) (Corto Plazo) (Municipio/CNA/Comisión Estatal)

2- Programa de construcción de fosas sépticas que cumplan con la norma de CNA. (A) (Programa) (Corto Plazo) (Municipio/CNA/Comisión Estatal)

3- Construcción de Sistema de desalojo de aguas residuales. (B) (Obra) (Mediano Plazo) (Municipio/SEDUR/ CIAPACOV/Comisión Estatal)

4- Proyecto Construcción de Planta de Tratamiento de aguas residuales que sirva tanto al área urbana como a las reservas previstas. (B) (Obra) (Mediano Plazo) (Municipio/SEDUR/CIAPACOV/Comisión Estatal)

c) Alumbrado Público.

Reforzar con luminarias las zonas en penumbra identificadas en este programa. (A) (Obra eléctrica) (Corto Plazo) (Municipio)

VI. Vialidad.

a) Implementar programa de ampliación del derecho de via y mejoramiento de la superficie de rodamiento en el camino Colima-La Capacha. (B) (Programa-Obra) (Mediano Plazo) (Municipio)

b) Programa de construcción de empedrados y banquetas mediante el sistema de Acciones por Colaboración previsto por la Ley de Asentamientos Humanos. (B) (Obras varias) (Corto-Mediano Plazo) (Colonos/Municipio)

VII. Transporte.

a) Rediseñar paradero de la ruta de transporte suburbano. (B) (Proyecto) (Corto Plazo) (Municipio)

b) Promover una ruta de transporte público más acorde a las expectativas de la población. (C) (Política) (Mediano Plazo) (Municipio)

VIII. Equipamiento urbano.

a) Educación

Mejoramiento de escuela actual para operar como Guardería y Jardín de niños. (A) (obra) (Mediano Plazo) (Municipio /SEP/CAPESE)

b) Cultura

Construcción de biblioteca comunitaria. (B) (Programa) (Corto Plazo) (Municipio /Gov. del Edo.)

c) Espacios abiertos.

Transformar el predio donde se ubican los manantiales en Área de Preservación Ecológica y promover su adquisición y transformación en parque natural . (A) (adquisición/obra) (Mediano Plazo) (Municipio /Gov. del Edo.)

Artículo 23. Las acciones necesarias de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán conforme al programa parcial de urbanización correspondiente.

CAPÍTULO V
De las acciones de crecimiento en el Centro de Población

Artículo 24. Conforme a las disposiciones del Programa, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Artículo 25. Los propietarios de los predios comprendidos en las reservas a que se refiere la fracción II del artículo 15 de este ordenamiento, sólo utilizarán los mismos, en forma que no presente obstáculo al futuro aprovechamiento, determinado por el Programa.

Artículo 26. El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

- I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas; conforme a la fracción XVI del artículo 21 de la Ley Estatal.
- II. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 124 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria; y
- III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

CAPÍTULO VI
Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 27. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del Área de Aplicación del Programa, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 28. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Programa, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 7, 118, 126, 252 y 274 de la Ley Estatal.

Artículo 29. La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Programa, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 30. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Programa, la asignación de los destinos queda delimitada en los Planos E-2, E-3 y E-4 del Anexo Gráfico y se describe el fin o aprovechamiento público a que estos prevén dedicarse.

Los propietarios de inmuebles sólo utilizarán los predios en forma que no presente obstáculo para el aprovechamiento previsto. La asignación de Destinos determina la utilidad pública y procedencia de las acciones que conlleven a la adquisición por parte del Ayuntamiento o del Estado de los predios y fincas, para proveer a la comunidad de los fines públicos establecidos en el Programa, según se señala en los artículos 120 y 121 de la Ley Estatal.

CAPÍTULO VII.
De los derechos y obligaciones derivados
del Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha.

Artículo 31. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Programa.

Artículo 23. Las acciones necesarias de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán conforme al programa parcial de urbanización correspondiente.

CAPÍTULO V

De las acciones de crecimiento en el Centro de Población

Artículo 24. Conforme a las disposiciones del Programa, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Artículo 25. Los propietarios de los predios comprendidos en las reservas a que se refiere la fracción II del artículo 15 de este ordenamiento, sólo utilizarán los mismos, en forma que no presente obstáculo al futuro aprovechamiento, determinado por el Programa.

Artículo 26. El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

- I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas; conforme a la fracción XVI del artículo 21 de la Ley Estatal.
- II. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 124 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria; y
- III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

CAPÍTULO VI

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 27. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del Área de Aplicación del Programa, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 28. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Programa, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 7, 118, 126, 252 y 274 de la Ley Estatal.

Artículo 29. La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Programa, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 30. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Programa, la asignación de los destinos queda delimitada en los Planos E-2, E-3 y E-4 del Anexo Gráfico y se describe el fin o aprovechamiento público a que estos prevén dedicarse.

Los propietarios de inmuebles sólo utilizarán los predios en forma que no presente obstáculo para el aprovechamiento previsto. La asignación de Destinos determina la utilidad pública y procedencia de las acciones que conlleven a la adquisición por parte del Ayuntamiento o del Estado de los predios y fincas, para proveer a la comunidad de los fines públicos establecidos en el Programa, según se señala en los artículos 120 y 121 de la Ley Estatal.

CAPÍTULO VII.

De los derechos y obligaciones derivados del Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha.

Artículo 31. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Programa.

Artículo 32. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Programa, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 33. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Programa.

Asimismo, como disponen los artículos 10, 11, 94, 118 y 126 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Programa, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones incluyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 34. Para proveer a la aplicación del Programa, el Ayuntamiento de Colima, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos a realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo y 41 de la Ley General, y los artículos 247 al 251 de la Ley Estatal.

Artículo 35. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el Área de Aplicación del presente Programa, así como los habitantes del Centro de Población, dispondrán conforme al artículo 404 de la Ley Estatal, de un plazo de quince días hábiles posteriores a la publicación del presente Programa, para presentar el recurso de reconsideración, conforme al procedimiento previsto en los artículos 403 al 415 de la Ley Estatal.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, del Municipio de Colima, Colima, entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

Segundo. Una vez publicado el Programa deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Programa y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Programa y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento de Colima.

Colima, Colima, a 25 de marzo del 2009.