

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLIMA



MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE COLIMA, EN RELACIÓN A LA TEMPORALIDAD PARA EL APROVECHAMIENTO URBANO DE LA PARCELA 5 Z-1 P1/1, DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO (RU-LP-5) Y RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO (RU-MP-3, 4 Y 8) PARA QUEDAR COMO RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP-102, 103, 104 Y 105) Y LA ZONIFICACIÓN D ELAS PARCELAS 5 Z-1 P1/1 Y 14 Z-1 P1/1, DE DENSIDAD BAJA (H2) A HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA (H3).

Promotor

CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ

Ubicación

Al nor-oriente de la ciudad de Colima

Perito Urbano

M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERÓN MAFUD

No. de Registro

PU 13-02

Colima, Colima a Septiembre del 2019

INTRODUCCIÓN

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

Por lo tanto, el Ayuntamiento de Colima, Colima, amparado en las atribuciones que le otorga el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativas a elaborar, aprobar, ejecutar, controlar y evaluar, los programas de desarrollo urbano; observando la coordinación con el Gobierno del Estado, y en su caso, con la Federación; a través del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la ciudad de Colima, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el 16 de mayo del 2000.

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

1. Como soporte para programar la obra pública, la cual deberá adecuadamente fundamentarse en las estrategias previstas en el presente Programa;
2. Como base para dictaminar las solicitudes para la ejecución de cualquier tipo de aprovechamiento urbano del suelo -Público o privado-, que se sujetarán a la zonificación de usos, destinos y reservas del suelo. Bien sea que se dictamine en forma directa o como marco de referencia para la elaboración de los respectivos Programas Parciales de Urbanización; y
3. **Como guía para orientar a la comunidad en general, referente a las perspectivas que el Centro de Población ofrece para el desarrollo urbano; por tanto, necesario para la autoridad municipal para que logre emprender, alentar y controlar los aprovechamientos urbanos en el Centro de Población.**

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

Fundamentos jurídicos

Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos, en los artículos 26, 27, párrafo tercero; 73 fracción XXIX-C; 87 y 115 fracciones II, III, V y VI establece la participación de la nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos dentro del territorio nacional, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estado para expedir leyes en materia de desarrollo urbano y la atribución de los ayuntamientos en cuanto a la regulación del uso del suelo, así como a la formulación y aplicación de Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU); misma que a través de sus artículos 2 y 3 fija las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente, además de los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos; ; establece la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional; define los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población; y propicia los mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Asimismo, establece que todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros. Por lo que, las actividades que realice el estado mexicano para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tiene que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima (LAHEC);

Basada en el decreto 622 del 27 de agosto de 2009 y su correspondiente Modificación a la Ley de Asentamientos del Estado de Colima, publicada en el Periódico oficial “El Estado de Colima” el 26 de diciembre del 2018; dentro del sistema de Planeación territorial, señala a los

programas de desarrollo urbano como vinculación entre las acciones de urbanización y edificación, mismo que definirá las especificaciones de las zonas y predios vocacionados con los usos, destinos y normas de utilización.

Asimismo, a través de su artículo 43, señala que los Programas de Desarrollo Urbano contendrán los elementos básicos que hagan posible la congruencia y uniformidad metodológica del documento, para su debida ejecución, técnica, jurídica y administrativa.

A través de los artículos 57, 58 y 59 se sustentan las necesidades de especificar el contenido de los programas de desarrollo u ordenamiento urbano, señalando al Ayuntamiento correspondiente, del estado ú en su defecto de la federación, como los atribuidos para llevar a cabo su aprobación, ejecución y control.

El Reglamento de Zonificación del municipio de Colima;

La aplicación del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima para la regulación de los aprovechamientos urbanos del suelo dentro de los límites territoriales del municipio de Colima debido a que tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y de procedimiento para formular y administrar la planeación y el ordenamiento territorial de los centros de población en el Municipio, a través de los programas de desarrollo urbano; las normas de control de intensidad de la edificación, determinada para cada tipo de zona; y las normas de control de intensidad de la edificación.

Lo anterior con la finalidad de eficientar y garantizar la congruencia de la zonificación que establecen los programas de desarrollo urbano, conforme a lo dispuesto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; y determinar las provisiones, usos, destinos y reservas, se aplicarán las disposiciones de este Reglamento y se establecerán normas específicas cuando así se requiera, conforme a las condiciones territoriales y del desarrollo del asentamiento humano, observando las disposiciones de la Ley y los convenios de coordinación celebrados conforme a los programas nacional, estatal, municipal y regional de desarrollo urbano.

Bases de Planeación

El fundamento de planeación de la presente Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la ciudad de Colima, Colima, se basa en los preceptos, objetivos y estrategias de la planeación urbana y ordenamiento territorial previstas en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Colima, Colima vigente, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 16 de mayo del 2000; en las atribuciones que otorgan los artículos 21 fracciones I, II, XII, XV, XX y 22 fracciones XII y XVII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativas a determinar que los Ayuntamientos deben elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar el programa municipal, los de desarrollo urbano de centros de población y los parciales de desarrollo urbano; definir y administrar la zonificación derivada de la planeación del desarrollo urbano para controlar los usos y destinos del suelo en

su jurisdicción; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra; Promover y ejecutar obras para que los habitantes del Municipio cuenten con una vivienda digna, equipamiento, infraestructura y servicios adecuados; Promover o ejecutar proyectos habitacionales populares o de interés social; todo esto a través de la dependencia municipal, para controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio para que sean compatibles con la legislación, programas y zonificación aplicables; y las demás atribuciones técnicas y administrativas que esta Ley le confiere al Ayuntamiento o a la propia Dependencia Municipal.

Finalmente, con fundamento en la fracción I del artículo 76 y fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que los ciudadanos del Estado pueden solicitar ante la autoridad correspondiente, la modificación de los Programas de desarrollo urbano; cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, el **C. ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ**, promotor del presente procedimiento, solicita al H. Ayuntamiento de Colima, la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la ciudad de Colima, específicamente para el cambio de temporalidad de aprovechamiento urbano de Reserva Urbana a Largo Plazo y Mediano Plazo **(RU.LP-5, RU-MP-3, 4 Y 8)** a Reserva Urbana a Corto Plazo **(RU-CP)** y zonificación Habitacional Densidad Baja **(H2-9)** a Habitacional Densidad Media **(H3)**, para la parcela **“5 Z-1 P1/1** y cambio de Habitacional Densidad Baja **(H2-7)** a Habitacional Densidad Media **(H3-7)** para la parcela **14 Z-1 P1/1”**, con el propósito de unificar las densidades para el uso del suelo que el Programa de Desarrollo Urbano para la ciudad de Colima, estableció en las parcelas en comento.

Antecedentes de la propiedad

El área de aplicación de la presente propuesta de modificación tiene injerencia sobre las parcelas **“5 Z-1 P1/1”** y **14 Z1 P1/1”**, de las que se describen sus antecedentes de propiedad en el presente apartado.

Las **parcelas 5 Z-1 P1/1** y **14 Z-1 P1/1** se ubican al nor-orienté de la ciudad de Colima, pertenecientes al Ejido El Diezmo; son propiedad del **C. Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz**, y.

La **Parcela 5 Z-1 P1/1**, se acredita con el Título de Propiedad Número **000000002345** emitido el **23 de septiembre del 2014**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con el Folio Real número **294298-1**, de fecha **30 de septiembre del 2014**.

La Parcela **14 Z-1 P1/1**, se acredita con el Título de Propiedad número **000000000009** emitido el **31 de octubre de 1994**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con el Folio Real número **126456**, de fecha **21 de agosto de 1998**.

Justificación

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la ciudad de Colima, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 16 de diciembre del 2000, entre otras, estableció como metas específicas para la planeación urbana, el permitir la mezcla de usos que facilite la ubicación de espacios de trabajo dentro o lo más próximos a las zonas de habitación, bajo normas de operación que permitan la convivencia con los usos habitacionales; para el suelo

urbano, prioriza la necesidad de **promover la densificación del suelo** en áreas servidas de infraestructura, eficientando la prestación de servicios públicos; y la utilización de las **zonas subutilizadas o predios rústicos intraurbanos como primer recurso aprovechable como reserva urbana**; y para el desarrollo comunitario, prever condiciones de planeación y diseño urbano que posibiliten el desarrollo de las familias en términos de identificación social, seguridad, tranquilidad y estabilidad familiar.

Para el logro de lo anterior, es necesario que la consolidación de los cuadrantes urbanos, centros vecinales (CV) y Centros Barriales (CB), se concluya con la mayor celeridad posible, por lo que, la presente propuesta de modificación a la temporalidad de aprovechamiento urbano y zonificación de las Parcelas **“5 Z-1 P1/1 y 14 Z-1 P1/1”**, contribuirá mayormente a dicho fortalecimiento socio-urbano, ya que dentro del polígono de aplicación, se localiza un **Centro Barrial (CB-5)** y dos **Centros Vecinales (CV-20 Y CV-24)**, que garantizarán la dotación de equipamiento urbano para la zona nor-oriente.

De acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, para que la ciudad de Colima, esté en condiciones de absorber la demanda de suelo urbano de acuerdo a la población estimada y equilibrar la dinámica de crecimiento con la conurbación, requirió al corto plazo, de 4,807has, al mediano plazo 2, 941has. y para el largo plazo 3, 580has., para un total de suelo urbano requerido de **3,580has.**

DATOS ACTUALES		Población (habitantes): 118,966		Densidad <small>nota:</small> 55.899		Area Urbana: 2,201.845	
		Area ocupada (has): 2128.242		Baldíos: 73.603			
PROYECCIONES DE POBLACION				DENSI-DAD	AREA REQUERIDA	TIPO DE AREA	
Períodos	Al inicio del Período	Al fin del Período	Incremento	Hab/Ha	Hectáreas	Nuevas Areas	Area Urbana Total
2000-2003	118,966	124,768	5,802	60	97	111	2,313
2003-2006	124,768	135,822	11,054	70	158	181	2,494
2006-2012	135,822	166,960	31,138	80	389	447	2,941
2012-2020	166,960	211,500	44,540	80	557	639	3,580
TOTALES 92,534					1,201	1,378	3,580

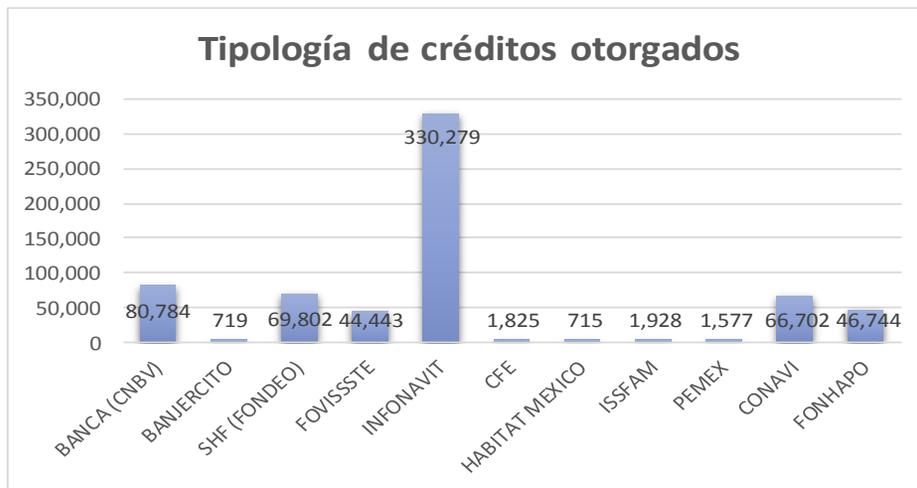
De las hectáreas previstas como reserva urbana, 392 has., fueron vocacionadas con el uso Habitacional Densidad Baja (H2); 451.07has., como Habitacional Densidad Media (H3) y 1,245.38 has., como Habitacional Baja (H2).

El mayor porcentaje de superficie de reserva urbana se concentra en el uso Habitacional densidad Alta, y a fecha actual, aproximadamente, quedan disponibles sólo 136.02 Has., (H2), 198.78 Has., (H3) y 589.38 has., (H4), lo que representa un 16.87% de reservas H2 utilizadas, un 40% de reservas H3 y un 64.81% de reserva (H4-U), demostrándose la necesidad de incrementar el porcentaje medio ya que, entre el densidad baja y densidad media, es el de mayor dinamismo comercial, es más congruentes con las políticas de densificación del suelo para el mejor reaprovechamiento del suelo urbano; por lo que, se puede visualizar una tendencia de aprovechamiento y consolidación con mayor velocidad, que permita disminuir los vacíos urbanos de la zona.

A dichos preceptos, se suman los motivos socio-económicos de la población, en función de las necesidades y requerimientos relativos a la tipología de vivienda que actualmente demanda la mayoría de la población, debido al rango económico que ofertan los créditos hipotecarios de las instituciones crediticias por la capacidad de crédito con el que cuentan los beneficiarios, es que se prevé entre otras, la necesidad de dinamizar la consolidación de las zonas aledañas a los fraccionamientos existentes; y para ello, se requiere la optimización en el aprovechamiento del suelo urbano, mismo que se logrará a través de la densificación de las zonas más cercanas a fraccionamientos existente, a fin de convertirlas en alternativas que coadyuven a implementar gradualmente un equilibrio poblacional, y con base en este, propiciar el armónico desarrollo de la entidad para minimizar los aspectos negativos del fenómeno de crecimiento y dominancias urbanas que se ejercen entre las Ciudades Conurbadas Colima-Villa de Álvarez.

Para ello, se requiere posibilitar la reserva urbana, más próxima al centro de población actual, con una mayor densidad, en la inteligencia de hacer posible el aprovechamiento eficiente del suelo en los diversos usos, a fin de proveer el espacio, la infraestructura y el equipamiento urbano, que requieren el crecimiento económico y el desarrollo social, en virtud de que se logre la eficiencia en el aprovechamiento de las infraestructuras de servicios básicos, la dotación de equipamiento urbano, de servicios públicos y de infraestructura adecuada para una movilidad apropiada a la escala de la ciudad de Colima, que tienda a consolidar una ciudad sostenible.

De acuerdo a las Estadísticas más actuales emitidas por el Instituto Nacional de Vivienda (CONAVI) (conavi.gob.mx:8080) a fecha reciente del mes de agosto del 2017, la totalidad de créditos otorgados para la adquisición de una vivienda ascendía a un total de 645,518, de los cuales, de acuerdo a la tipología del crédito, en un 58.04%, se concentran en los otorgados por el INFONAVIT y el FOVISSSTE, mismos en donde se concentra la vivienda de popular o interés social a habitacional media.



Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos del Consejo Nacional de Vivienda (CONAVI) al mes de agosto del 2017.

En este sentido, se puede afirmar que las necesidades de vivienda que se demanda en mayor porcentaje es la de tipología de interés social a media, por lo que, el ofertar una tipología de vivienda con las características señaladas, contribuye a una ocupación habitacional de mayor

celeridad y por ende a un menor tiempo de consolidación de infraestructura, equipamientos y servicios de las zonas urbanas.

Por lo que se reitera, que el unificar la superficie de Habitacional Densidad Alta (H2) con la que cuenta el predio en comento, a Habitacional Densidad Media (H3), coadyuva a la consolidación de la infraestructura de la zona, de la estructura urbana con el equipamiento urbano del Centro Barrial (CB-5) y los Centros Vecinales (CV-20 y CV-24) y del sistema vial primario con la Vialidad de Acceso Controlado (VAC-1), las vialidades principales VP-1 y VP-5 y las Arterias Colectoras AC-1 y AC-2; y por tanto, la estructuración y movilidad de la zona nor-poniente.

Lo anterior, se fortalece con las actuales políticas federales en materia de desarrollo urbano, mismas que establecen la necesidad de priorizar y promover las acciones relativas a incentivar la intensificación y densificación de las áreas de la ciudad, que tiendan a consolidar las zonas que ya cuentan con servicios e infraestructura, para promover modelos urbanos compactos, en virtud de evitar la dispersión.

Además de coadyuvar a dar cumplimiento a la lógica práctica del actual dinamismo socio-económico, socio-urbano y mercantil de la vivienda, que tiende también a dar cumplimiento a las ya referidas metas del Programa de Desarrollo Urbano para la ciudad de Colima y a los objetivos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; asimilar la densidad de la zona habitacional a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) a las parcelas objeto de la presente modificación, coadyuva de manera directa, a dar cumplimiento y garantizar los **principios** establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, relativos al “Derecho a la ciudad, como una forma de garantizarle a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población, el **acceso a la vivienda**, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia; a la “Equidad e inclusión, para garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, **promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan** la discriminación, **segregación o marginación** de individuos o grupos; la promoción y el respeto de los derechos de los grupos vulnerables y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades; al “Derecho a la propiedad urbana”, para garantizar el aprovechamiento del territorio; a la “Coherencia y racionalidad” para adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; a la “Productividad y eficiencia” para **fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del crecimiento económico**, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad, maximizando la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y **facilitando la actividad económica**; a la “Protección y progresividad del Espacio Público”, creando condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, al consolidarlos en menor tiempo de urbanización; a la “Accesibilidad universal y movilidad”, debido a que se promoverá una adecuada accesibilidad universal, al dar continuidad a las vialidades existentes en la zona y complementar el sistema vial primario faltante, entre los fraccionamientos con los que colinda al norte y al sur, la parcela objeto de la modificación, generando cercanía y favoreciendo la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales

primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

Por lo tanto, fundamentado y motivado en la legislación y argumentos antes descritos, a través de la presente modificación, se propone la **Modificación a la Clasificación de áreas y Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, en relación a la temporalidad para el aprovechamiento urbano de la Parcela 5 Z-1 P1/1 de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-5) y Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP-3, 4 y 8) para quedar como Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-102, 103, 104 y 105) y la zonificación de las Parcelas 5 Z-1 p1/1 y 14 Z-1 p1/1, de Densidad Baja (H2) a Habitacional Densidad Media (H3).**

Por lo tanto, y debido a que la zona de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-5) y Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP-3, 4 y 8), actualmente, ya han sido aprovechadas por desarrollos inmobiliarios y equipamientos urbanos, por lo que se tiene una colindancia directa a zonas urbanizadas; aunado a que se cuenta con la factibilidad de servicios de agua y drenaje, emitida por el organismo operador, Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), mediante oficio número **02-CI-DG-464/19** de fecha 12 de agosto del 2019; se cuenta con conectividad vial y servicios de transporte, seguridad y recolección de desechos sólidos en la zona, es que se propone la Modificación referida.

Lo anterior queda de la manera siguiente:

- **Modificación a la Clasificación de Áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Ciudad de Colima de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-5) y Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP-3, 4 y 8) a Área de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-102, 103, 104 y 105), para quedar de la manera siguiente:**

MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS		
SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN PROPUESTA	
<p>Artículo 15, fracción II, inciso b):</p> <p>RU-MP-3 Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 24.04 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VAC-1; al oriente por la av Camino Real y el área urbana AU-UP-1; al sur, por la vialidad de proyecto VP-5 y su prolongación y al poniente por la vialidad de proyecto AC-1. Esta reserva es cruzada por el área de</p>	<p>Artículo 15, fracción II, inciso b):</p> <p>RU-MP-3 Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 17-13-42.24 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VAC-1; al oriente por la Av. Camino Real y el área urbana AU-UP-1; al sur, por la vialidad de proyecto VP-5 y su prolongación y al poniente por la Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-102). Esta reserva es</p>	<p>Artículo 15, fracción II, inciso b):</p> <p>RU-CP-102, 103, 104 y 105 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 8-05-57.76 hectáreas. Delimitada al norte por la Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-5), Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP-4), vialidad</p>

<p>restricción para el paso de infraestructura eléctrica IE-EL-4 y por el área de preservación AP-5 correspondiente al arroyo Manrique.</p>	<p>cruzada por el área de restricción para el paso de infraestructura eléctrica IE-EL-4.</p>	<p>de proyecto VP-1 y por el área de preservación AP-5 correspondiente al arroyo Manrique; al oriente por las Reservas Urbanas a Mediano Plazo RU-MP-3 y RU-MP-4 y vialidad de proyecto VAC-1; al sur con el área urbana de renovación urbana AU-RN-1, la Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-4), la vialidad de proyecto prolongación de la vialidad principal (VP-5) y la vialidad de proyecto Calle de Distribución (CD-4); y al poniente con la vialidad de proyecto VAC-1, AC-1, resto de la Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-3 y resto de la Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-5). Esta reserva es cruzada por el área de restricción para el paso de infraestructura eléctrica IE-EL-4 y por el área de preservación AP-5 correspondiente al arroyo Manrique.</p>
<p>RU-MP-4 Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 28.70 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VP-2; al oriente por la prolongación de la av Camino Real; al sur, por la vialidad de proyecto VAC-1 y al poniente por por la vialidad de proyecto AC-1 y por el área de preservación AP-5 correspondiente al arroyo Manrique.</p>	<p>RU-MP-4 Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 28.20 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VP-2; al oriente por la prolongación de la Av. Camino Real; al sur, por la vialidad de proyecto VAC-1 y al poniente por la vialidad de proyecto VP-1, por la Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-103) y por el área de preservación AP-5 correspondiente al arroyo Manrique.</p>	
<p>Artículo 15, fracción II, inciso c):</p> <p>RU-LP-5 Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de 37.90 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VP-2; al oriente por la vialidad de proyecto VP-1; al sur, por la vialidad de proyecto VAC-1 y al poniente por la vialidad de proyecto VP-4.</p>	<p>Artículo 15, fracción II, inciso c):</p> <p>RU-LP-5 Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de 37-25-00hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VP-2; al oriente por la vialidad de proyecto VP-1 y la Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-104 y 105); al sur, por la vialidad de proyecto VAC-1 y al poniente por la vialidad de proyecto VP-4.</p>	

CONCLUSIONES FINALES

El planteamiento anterior, muestra que el aprovechamiento urbano de las reservas territoriales ubicadas en la zona norte de la ciudad, previstas en la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, se han apegado a los periodos establecidos, además de que se emplazan con colindancia directa a zonas urbanizadas e incorporadas al sistema municipal, por lo que **la modificación de las Reservas Urbanas a Mediano Plazo (RU-MP-3, 4 y 8) y Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-5) a Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP-102, 103, 104 y 105); y la zonificación de Habitacional Densidad Baja (H2-7 y 9) a Habitacional Densidad Media (H3-7), para que las parcelas 5 Z-1 P1/1 y 14 Z-1 P1/1, puedan llevar a cabo un aprovechamiento urbano de**

densidad Media, no altera la planeación y ordenamiento de la estrategia del Programa de centro de población de la ciudad de Colima referida.

Aunado a que dicho aprovechamiento guarda congruencia con la actual Política Federal en materia de Desarrollo Urbano, relativa a evitar la dispersión urbana, en la inteligencia de utilizar el territorio que se localice con mayor cercanía a las zonas urbanizadas que ya cuentan con servicios urbanos, infraestructura y equipamientos urbanos, en virtud de minimizar los costos que las urbanización dispersas o periféricas, le generan a la ciudad.

Se respeta en su totalidad la Estructura Urbana establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la ciudad de Colima.

Cabe mencionar, que estas medidas permitirán maximizar la inversión en infraestructura urbana y equipamiento, lo cual ayuda a mejorar las viviendas y comunidades y de esta forma mejorar la calidad de vida de los habitantes.