

ACUERDO

**Y DOCUMENTO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN "LAS GUÁSIMAS", LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA.**

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

CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que mediante oficio número 02.220/2018, fechado el 16 de julio del 2018 y recibido el día 17 del mes y año antes citados, el Director General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, solicitó del Ejecutivo a mi cargo, la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "*El Estado de Colima*", del documento que contiene el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población "LAS GUÁSIMAS"**, localizado en el Municipio de Colima, Colima, promovido por el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima.

**SEGUNDO.-** Que el H. Cabildo Constitucional de Colima, Colima, en sesión celebrada el día 21 de octubre del 2016, aprobó el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población "LAS GUÁSIMAS"**, localizado en el Municipio de Colima, Colima, según Certificación del Punto de Acuerdo, del Acta de Cabildo expedida ese mismo día, por el Secretario del H. Ayuntamiento ya mencionado, cuyo original se encuentra archivado en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano.

**TERCERO.-** Que informa el Director General de Regulación y Ordenamiento Urbano, que el Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, dictaminó la congruencia del **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población "LAS GUÁSIMAS"**, localizado en el Municipio de Colima, Colima, según consta en el documento del cual solicita 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*", el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población "LAS GUÁSIMAS"**, localizado en el Municipio de Colima, Colima, conforme se asienta en los Considerandos del presente acuerdo, tomando en cuenta que esta autorización no surte efectos en aquellos terrenos que, encontrándose bajo el régimen de propiedad ejidal, el propietario no haya atendido lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Agraria en vigor, el cual otorga al Gobierno del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia.

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 documento que contiene el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población "LAS GUÁSIMAS"**, localizado en el Municipio de Colima, Colima, el cual fue aprobado en sesión de Cabildo celebrada el 21 de octubre del 2016, tomando en cuenta que esta autorización no surte efectos en aquellos terrenos que, encontrándose bajo el régimen de propiedad ejidal, el propietario no haya atendido lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Agraria en vigor, el cual otorga al Gobierno del Estado, prioridad sobre el Derecho de Preferencia.

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 23 veintitrés de julio del 2018 dos mil dieciocho.

**A t e n t a m e n t e**  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"

**JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ**, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA. Rúbrica.

**ARNOLDO OCHOA GONZÁLEZ**, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. Rúbrica.

**JOSÉ DE JESÚS SÁNCHEZ ROMO**, SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO. Rúbrica.

## I. ANTECEDENTES

### I.1. Introducción

De acuerdo a los datos emitidos en el Censo de Población y vivienda 2010 (INEGI), Colima se ha convertido en uno de los municipios con mayor incremento poblacional en el Estado, encontrándose entre los tres municipios más poblados.

Se puede inferir que el crecimiento de la denominada Zona Metropolitana de Colima, ha sido propiciado -en buena parte- por la atracción poblacional que ejerce la ciudad capital del Estado, en donde además, reside un alto porcentaje de la población municipal.

Con esta dinámica poblacional, algunas de las localidades aledañas a la zona metropolitana, pertenecientes a los municipios de Comala, Cuauhtémoc y Villa de Álvarez, han manifestado una fuerte presión inmobiliaria, con su consecuente demanda de infraestructura y de servicios, mismos que son indispensables para el desarrollo de proyectos campestres, granjas y huertos y viviendas aisladas.

Este fenómeno ha propiciado la proliferación de múltiples aprovechamientos, algunos de éstos obtuvieron la autorización correspondiente y se encuentran en franca consolidación, mientras que otros, se encuentran en proceso de regularización o guardan un estado irregular.

Para expedir las autorizaciones correspondientes o proceder a formalizar los asentamientos irregulares la autoridad municipal debe contar con un instrumento técnico y jurídico en el que se establezcan las aptitudes, potencialidades y limitaciones del suelo que defina a su vez, la viabilidad o no del aprovechamiento solicitado.

El instrumento que permite orientar y controlar toda acción, obra, servicio o inversión en materia de desarrollo urbano en un centro de población es el Programa de Desarrollo Urbano.

En él, convergen las 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 las acciones de crecimiento, conservación y mejoramiento.

Para desarrollar las acciones antes citadas, los Programas de Desarrollo Urbano tienen – entre otros objetivos- el de proporcionar certeza jurídica a los aprovechamientos que se desarrollen en el centro de población, otorgándole legalidad a dichos actos.

En este contexto, habitantes de la comunidad de "Las Guásimas", solicitaron al Ayuntamiento de Colima, que se iniciaran los procesos de planeación previstos en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, con el objeto de brindar seguridad jurídica a los poseedores de los predios o fracciones de parcela que por muchos años han ejercido el dominio sobre éstos.

Consciente de la responsabilidad y de la trascendencia de propiciar un crecimiento armónico y ordenado consecuente con las particularidades medio ambientales y las ventajas vocacionales, el H. Ayuntamiento de Colima, de acuerdo a las facultades conferidas en los preceptos legales en materia de asentamientos humanos, ha decidido emprender la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de "Las Guásimas", en concurrencia con las autoridades federales y estatales y concebido con una estructura metodológica acorde a lo dispuesto en la normatividad vigente.

### I.2. Función del programa.

- o Como ya fue mencionado, el Programa de Desarrollo Urbano, es el conjunto de disposiciones para ordenar y regular las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes, las reservas usos y destinos, así como las bases para la programación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento y la ejecución de proyectos específicos.
- o En este sentido, el Programa comprende tres campos básicos de instrumentación:



- o Opera como soporte para la programación de toda la obra pública, la cual deberá estar adecuadamente fundamentada en sus estrategias.
- o Sirve de base para la dictaminación de solicitudes para la ejecución de cualquier tipo de aprovechamiento urbano del suelo, que se basa en la determinación de usos, destinos y reservas del suelo como marco de referencia para la elaboración de los Programas Parciales de Urbanización.
- o Funciona como guía para la comunidad en general y para el inversionista en particular, respecto de las expectativas que la localidad pretende alcanzar en su visión de futuro. Por tanto es necesario enfocar la atención en los elementos que necesita la autoridad para poder iniciar, alentar y controlar los aprovechamientos urbanos que se promuevan, ya sean acciones públicas o privadas.

### **I.3. Fundamentación jurídica**

El sustento jurídico del Programa emana de los preceptos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuyas referencias en materia de asentamientos humanos son retomadas en la Constitución Política del Estado de Colima y en el sistema de leyes específicas que norman la planeación, ordenación y regulación de los centros de población.

Este sistema contiene los principios que refuerzan y norman la gestión gubernamental, establecen las pautas de acción concurrente de los tres niveles de gobierno e inducen y estimulan las acciones que realizan los particulares. Para garantizar la congruencia con el marco jurídico en la materia y con los instrumentos de planeación vigentes, a continuación se mencionan los instrumentos legales que sustentan la elaboración del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de "Las Guásimas".

#### **I.3.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos fue promulgada por el Congreso Constituyente el 5 de febrero de 1917, reunido en la Ciudad de Querétaro, entrando en vigor el 1 de mayo del mismo año.

Nuestra Carta Magna establece el conjunto de principios o decisiones políticas fundamentales que el pueblo mexicano ha venido adoptando gradualmente y que se mencionan a continuación: a) La soberanía popular, b) El concepto de derechos individuales y sociales del hombre, c) El sistema representativo de gobierno, d) La división de poderes, e) el sistema federal, f) La rectoría del Estado sobre el desarrollo nacional y la economía mixta y g) La separación entre el Estado y las iglesias.

#### **I.3.2. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima.**

La Constitución Política del Estado de Colima fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", los días 20, 27 de octubre, 3, 10, 17 y 24 de noviembre de 1917, expedida por la XX Legislatura del Congreso local en funciones de Constituyente. La Carta Magna local establece también un conjunto de principios fundamentales para el Estado.

#### **I.3.3. Ley General de Asentamientos Humanos.**

Ley reglamentaria del párrafo tercero del artículo 27 Constitucional aprobada mediante decreto del H. Congreso de la Unión y publicada el sábado 26 de mayo de 1976 en el Diario Oficial de la Federación. El 21 de julio de 1993 se publica la versión vigente de esta Ley, abrogando la antes citada. Última reforma publicada: 24 de enero de 2014.

Esta Ley establece la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; Fija las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; Define los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población, y Determina las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

#### **I.3.4. Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**

Define que el ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución (Artículo 1);

#### **I.3.5. Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable de Colima.**

Ley aprobada por el H. Congreso del Estado mediante decreto (número 216) y publicada el sábado 15 de junio de 2002 en el periódico oficial "El Estado de Colima". Última reforma publicada: 13 de febrero de 2016.

Esta Ley determina que la planeación democrática del desarrollo del Estado debe incluir la política ambiental para el desarrollo sustentable, observando los lineamientos de ésta para la aplicación de instrumentos y la ejecución de acciones a cargo de la administración pública.

### **I.3.6. Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.**

Ley aprobada por el H. Congreso del Estado mediante decreto (número 265) y publicada el sábado 07 de mayo de 1994 en el periódico oficial "El Estado de Colima". Reformas publicadas: 24 de enero de 2004, 12 de agosto de 2006, 24 de junio de 2008, 17 de abril de 2009, 27 de agosto de 2009 y 15 de marzo de 2014.

Para su debida instrumentación técnica, jurídica y administrativa, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de "Las Guásimas" sustenta su alcance y estructura metodológica en las disposiciones que define la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Las disposiciones contenidas en esta Ley, permiten regular el aprovechamiento urbano del suelo en concordancia a la función social de la propiedad y con respeto a las garantías individuales y sociales que consagra la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

### **I.3.7. Ley del Municipio Libre.**

Ley aprobada por el H. Congreso del Estado mediante decreto (número 80) y publicada el sábado 31 de marzo de 2001 en el periódico oficial "El Estado de Colima". Última reforma publicada: 12 de febrero de 2015.

Las disposiciones contenidas en esta Ley, comprenden no solamente los preceptos correspondientes al gobierno del ayuntamiento, sino los relativos al territorio, la población, la participación ciudadana y vecinal, la planeación del desarrollo del municipio, el sistema de medios de impugnación para que los particulares tengan la garantía de seguridad jurídica frente a las decisiones de la autoridad y otros más que tienen que ver con la prestación de servicios públicos, su concesión a particulares y la asociación y coordinación de municipios.

### **I.3.8. Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Colima.**

Ley aprobada por el H. Congreso del Estado mediante decreto (número 375) y publicada el sábado 13 de septiembre de 2003 en el periódico oficial "El Estado de Colima". Abroga la Ley de Planeación del Estado de Colima, publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 03 de diciembre del 1988, con última reforma publicada el 13 de septiembre 2003.

Esta Ley reconoce como elementos esenciales de la planeación: la sustentabilidad del desarrollo con el fin de atender las necesidades presentes sin comprometer los recursos de las generaciones futuras; la planeación participativa como mecanismo de actuación de la sociedad en la planeación, el manejo de información para la toma de decisiones, y la búsqueda de la reducción de las desigualdades sociales y regionales.

### **I.3.9. Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.**

Reglamento publicado en el Periódico Oficial del Estado el 23 de agosto de 1997.

Las normas técnicas y de procedimiento del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, se expiden a fin de dar eficacia 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.

Además, acata lo dispuesto en los artículos 113 y 114 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, donde indica que la clasificación de usos y destinos del suelo y las normas que se adjudicarán a los distintos tipos de zona se determinarán en el Reglamento Estatal de Zonificación que al efecto expida el Gobernador del Estado.

### **I.3.10. Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.**

Reglamento publicado en el Periódico Oficial del Estado el 02 de noviembre de 2002 y reformado el 31 de octubre de 2009.

Conforme a lo dispuesto en la fracción III del artículo 21 de la Ley de Asentamientos Humanos de Colima, el Ayuntamiento de Colima expidió el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima con base y congruencia con las normas definidas en el Reglamento estatal, estableciendo normas específicas conforme para las condiciones del territorio municipal.

## **I.4. Marco de planeación.**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en el que ordena que las atribuciones concurrentes en materia de desarrollo urbano deben ser ejercidas de manera coordinada por las autoridades estatales y municipales, en los ámbitos de su jurisdicción y competencia; y que las dependencias y entidades de los gobiernos estatal y municipal ejercerán sus atribuciones relativas al desarrollo urbano y la vivienda, de manera congruente con los objetivos y prioridades de los planes de desarrollo, y de los diferentes programas de desarrollo urbano que de éstos se deriven, se mencionan a continuación las

consideraciones más relevantes que en materia de desarrollo urbano ofrece el sistema de planeación vigente, ya que sustenta el contenido del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de "Las Guásimas".

#### **I.4.1. Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio**

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio (PNDU-OT) aborda las políticas, los principios de actuación, las líneas estratégicas y la aplicación de fondos para la orientación, organización, gobernabilidad, administración y planificación del territorio con una visión estratégica al 2025.

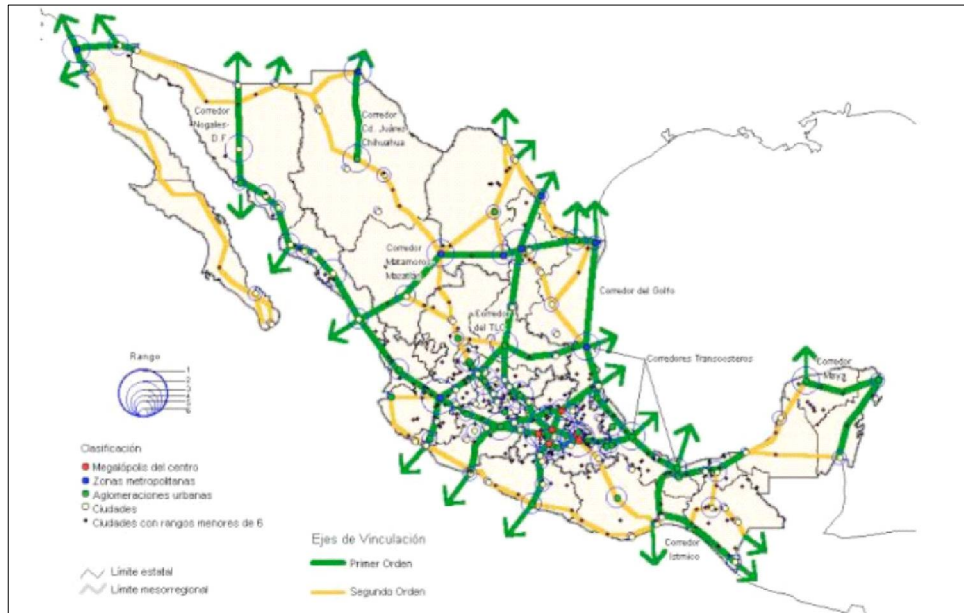


Imagen No. 001: Sistema Urbano Nacional 2000 y Ejes de Vinculación Nacional y con el Exterior; Visión 2025.  
Fuente: PNDUOT; Sedesol; México 2020: Un Enfoque Territorial del Desarrollo.

#### **I.4.2. Programa Nacional de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2001-2006**

Una de las metas que plantea el Programa Nacional de Medio Ambiente y Recursos Naturales es, que para el 2025 se logre que el 78% de la población cuente con servicio de alcantarillado, tratando el 65% de las aguas residuales generadas en centros urbanos e industriales y que el 100% de estas aguas tratadas cumplan con la normatividad.

Dicha política ambiental subraya el compromiso con el desarrollo sustentable, siendo éste una tarea donde la participación de las diversas secretarías e instituciones federales responsables de estos ámbitos es relevante.

El Plan dispone privilegiar los Planes de Desarrollo que consideren proyectos de salud, educación, comunicación, servicios y principalmente de desarrollo productivo agropecuario, pesquero y forestal, a través de acciones tales como las de conservación de suelos, que reduzcan el azolve en lechos de ríos, arroyos y embalses, situación que puede posibilitar entre otras, el ingreso de recursos adicionales por venta de agua excedente del medio rural a las zonas urbanas.

#### **I.4.3. Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 2007-2012**

Programa Sectorial publicado en Diario Oficial el 21 de enero de 2008.

Este Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales, tiene como principal marco de referencia la sustentabilidad ambiental, que es uno de los cinco ejes del Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012. Como elemento central del desarrollo, la sustentabilidad ambiental es indispensable para mejorar y ampliar las capacidades y oportunidades humanas actuales y venideras, y forma parte integral de la visión de futuro para nuestro País, que contempla la creación de una cultura de respeto y conservación del medio ambiente.

La importancia de este Programa para el desarrollo del país, radica en que toma como primicia la sustentabilidad ambiental, misma que es cada vez más relevante para nuestro desarrollo, porque el agotamiento y la degradación de los recursos naturales renovables y no renovables representan crecientemente una restricción para la realización adecuada de las actividades productivas, y por tanto para la generación de oportunidades de empleo y generación de riquezas.

Todas las líneas de acción del Programa, tienen como finalidad el uso racional de los recursos naturales y del medio ambiente, con la finalidad de aprovechar para todos los mexicanos las oportunidades que ofrece la globalización, a la vez que se mejoran las condiciones de vida de las generaciones actuales, sin hipotecar el bienestar de las generaciones futuras.

#### **I.4.4. Plan Estatal de Desarrollo 2009-2015.**

Plan publicado en el Periódico Oficial del Estado el Abril de 2010.

Con el Plan Estatal de Desarrollo (PED), el Gobierno del Estado orienta su política de planificación territorial hacia el desarrollo urbano sustentable, centrando su atención en 3 temas específicos, la planeación, la legislación y la regulación, mismos que constituyen la columna vertebral que sienta las bases para lograr la eficiente regulación urbana.

#### **I.4.5. Plan Estatal de Desarrollo Urbano.**

Plan publicado en el Periódico Oficial del Estado el 30 de Junio de 2007. La estrategia general del Plan Estatal de Desarrollo Urbano plantea lo siguiente:

- o El sistema estatal se enfoca a mantener el liderazgo, consolidación y ordenamiento de tres polos o zonas metropolitanas que, además de la cantidad de habitantes que alojan, se caracterizan por contar con un alto capital natural: Colima-Villa de Álvarez (con Comala, Coquimatlán y El Trapiche), Manzanillo (con El Colomo, La Central y Jalipa) y Tecomán (con Armería, Cofradía de Juárez y Colonia Bayardo).
- o Advierte que el área de influencia de estos tres polos abarca prácticamente la totalidad del territorio estatal, lo cual permitirá la consolidación de un sistema de ciudades equilibrado.
- o Al mismo tiempo, la estrategia propone el ordenamiento de dichas zonas a través de la aplicación y seguimiento de sus respectivos programas de desarrollo urbano, que deben contener una visión integral y sustentable de sus territorios.
- o También se orienta a impulsar localidades rezagadas con potencial para convertirse en centros concentradores de servicio a pequeñas microrregiones con menor grado de desarrollo y difícil accesibilidad, señalando entre otras las siguientes: San Antonio, Buenavista, Alcaraces, Alzada, Chiapa, Cofradía de Suchitlán, Zacualpan, Ocotillo, Tepames, Piscila, Jala, La Esperanza, Juluapan y Agua Zarca para la Zona metropolitana de Colima – Villa de Álvarez.
- o Por sus características, estos centros de servicios rurales concentrados (SERUC) desempeñarán un papel relevante al coadyuvar a la organización y a la articulación territorial de cada micro región, constituyéndose como puntos focales estratégicos donde se ubicarán los servicios para los habitantes de las pequeñas y aisladas comunidades que integran su área de influencia.
- o El fin de estos centros, es reforzar y potenciar la infraestructura y los servicios existentes para ampliar los radios de cobertura a comunidades dispersas, por lo que tales acciones deberán estar encaminadas a un reordenamiento poblacional y atender la dispersión de la población rural.



Imagen No. 004: Estrategia de Ordenamiento Territorial Colima.

Fuente: PEDU; Gobierno del Estado de Colima;

Así mismo, el PEDU estructura su estrategia mediante ocho importantes ejes de ordenamiento para que sean instituidos en el territorio estatal y se alcance el escenario deseado para el 2025. Por su alcance e interés, mencionamos los primeros dos:

- o Ordenamiento de zonas conurbadas: Busca lograr el ordenamiento sustentable de las tres zonas conurbadas del Estado, con una visión territorial de carácter regional.
- o Localidades estratégicas: Busca impulsar aquellas localidades que tengan el potencial para atender la dispersión de la población rural, con ello también se pretende constituir una red de localidades que apoyen al sistema de ciudades y tiendan a cubrir la totalidad del espacio microregional estatal.
- o Áreas de restricción: Esta estrategia busca restringir el desarrollo tanto en aquellas áreas de alto riesgo como en aquellas que cuentan con valiosos recursos naturales.

#### **I.4.6. Plan Municipal de Desarrollo 2012 - 2015.**

Plan publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 26 de enero de 2013.

En este instrumento de planeación, el Ayuntamiento establece los objetivos, las estrategias y las líneas de acción para alcanzar las metas establecidas para su periodo de gobierno.

En materia de Desarrollo Urbano, Infraestructura y Servicios Públicos el Plan menciona que una ciudad es competitiva si cuenta con la infraestructura y el equipamiento urbano suficientes para enfrentar los retos y necesidades generados naturalmente por la dinámica demográfica, económica y social de la misma.

En materia de planeación urbana, reconoce que el Municipio requiere de una actualización de sus diferentes instrumentos, administrativos y legales para la orientación del desarrollo urbano municipal.

Dentro de este mismo aspecto y con el objetivo de que el municipio sea ordenado, funcional y bien planeado, se propone entre otras estrategias, la de lograr una óptima planeación urbana para el Municipio de Colima, orientando las investigaciones y estudios pertinentes, dentro de los cuales se encuentran los Programas de Desarrollo Urbano de las comunidades rurales.

Dichos instrumentos representan un aporte significativo para la administración y gestión del desarrollo urbano municipal, ya que engloban un conjunto de disposiciones para ordenar y regular las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como las bases

para la programación de las acciones de conservación, mejoramiento, crecimiento y la ejecución de proyectos específicos.

#### **I.4.7. Plan Municipal de Desarrollo Urbano.**

Plan publicado en el Periódico Oficial del Estado el 11 de abril de 1981.

Instrumento de planeación regional que engloba la totalidad del territorio municipal, mediante un gran número de líneas o estrategias, entre las que sobresalen las siguientes:

- o Racionalizar la distribución de las actividades económicas y de la población, localizándolas en las áreas geográficas de mayor potencial del municipio;
- o Promover el Desarrollo Urbano y equilibrado de los centros de población.
- o Propiciar condiciones favorables para que la población pueda satisfacer sus necesidades de suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano; y
- o Mejorar y preservar el medio ambiente que conforma los asentamientos humanos.

Así mismo, para llevar a cabo estos planteamientos, propone la ejecución de varios programas de acción concertada, entre los que destacan por su impacto en las comunidades urbanas, los siguientes: PROENLACE (Programa de Sistemas de Enlace Interurbanos), PROEQUIPAMIENTO (Programa de Integración Municipal de Equipamiento Urbano), SERUC (Programa de Dotación de Servicios Rurales Concentrados), PROLIMITE (Programa de Delimitación de los Centros de Población) y una serie de programas del sector asentamientos humanos (Planeación de los asentamientos humanos, suelo y bienes inmuebles, agua potable y alcantarillado, urbanización, vivienda progresiva, vivienda terminada, mejoramiento de vivienda, equipamiento y desarrollo urbano); para de esta manera lograr el enlace entre ciudades y localidades de los distintos niveles sugeridos en la estrategia proyectada dentro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

## **II. DIAGNÓSTICO**

### **II.1. DELIMITACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL AREA DE ESTUDIO**

#### **II.1.1. El Asentamiento humano**

La comunidad de "Las Guásimas" se encuentra ubicada a una longitud 103°43'30'', latitud 19°06'59'' a una altitud de 360 msnm, Las Guásimas (Borregas) es la localidad número 077 perteneciente al municipio de Colima. Se localiza a 14.85 km aproximadamente, al sur de la zona urbana de Colima, a partir de la Av. Carlos Madrid Béjar.

De acuerdo a los datos proporcionados por el RAN, la superficie destinada para el asentamiento humano de "Las Guásimas" incluyendo la zona de urbanización y su fundo legal asciende a:

<b>CUADRO DE DISTRIBUCION DE AREAS</b>	
AREA PARCELADA	421-61-80.210 HAS
SUPERFICIE DE TIERRAS DE USO COMUN	1,925-88-50.480 HAS
SUPERFICIE DE ASENTAMIENTOS HUMANOS	24-58-28.400 HAS
SUPERFICIE DE INFRAESTRUCTURA	14-12-68.590 HAS
SUPERFICIE DE RIOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA	25-54-37-600 HAS
<b>SUPERFICIE TOTAL EN POSESION</b>	<b>2,411-75-65.280 HAS</b>

Cuadro No. 003: Superficies del Asentamiento Humano;

Físicamente, el área actual del asentamiento asciende a 24-58-28.400 hectáreas. Esta superficie representa aproximadamente el 1.02 % del tejido urbano.

#### **II.1.2. Delimitación del área de estudio**

El área de estudio del presente Programa está definida por un polígono de forma rectangular de 839.12 metros de base (sentido oriente – poniente) por 833.46 metros de altura (sentido norte – sur) constituyendo una superficie de 69.92 hectáreas. Dicho polígono está conformado por cuatro vértices con las siguientes coordenadas:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN: ÁREA DE ESTUDIO				
VÉRTICE			X	Y
A	B	833.459	634,487.4875	2,114,534.8529
B	C	839.124	634,487.7046	2,113,701.3938
C	D	833.459	633,648.5811	2,113,701.3938
D	A	838.906	633,648.5811	2,114,534.8529
Superficie: 69-92-84.654 Has				

Cuadro No. 004: Área de Estudio; ver plano E1

### II.1.3. Delimitación del área de aplicación

El área de aplicación tiene una superficie aproximada de 38-21-60.090 hectáreas, comprendidas totalmente dentro del área de estudio, y se encuentra delimitada de la siguiente manera.

AL ORIENTE: A partir del punto **1** que se ubica en las coordenadas X=634,426.9230 Oeste, Y= 2'114,498.6160 Sur del sistema geográfico nacional UTM, una línea recta que sigue el límite del arroyo los Camichines, en dirección sur-oeste con una distancia de 149.060 m. donde se ubica el punto **2** en las coordenadas X= 634,347.3310 Oeste, Y= 2'114,361.2840 Sur, una línea recta con una distancia de 11.300 m. que llega hasta el punto **3** de coordenadas X= 634,347.3450 Este, Y= 2'114,361.2840 Sur, parte de aquí una línea recta de 221.521 m. que sigue el margen del arroyo Los Camichines así como el límite del centro de población con una dirección aproximada sur-oeste que llega al punto **4** cuyas coordenadas son X= 634,343.6310 Oeste, Y= 2'114,139.7940 Sur, en dirección sur-oeste y con distancia de 53.395 m. en línea recta por el margen del arroyo y el límite de las parcelas hasta llegar al punto **5** con coordenadas X= 634,337.7280 Oeste, Y= 2'114,086.7260 Sur, a partir de aquí una línea quebrada con dirección sur-este y distancia de 21.793 m. llega al punto **6** de coordenadas X= 634,358.7480 Este, Y= 2'114,080.9720 Sur, una línea quebrada de 32.140 m. de distancia sigue el límite del arroyo los Camichines, con dirección sur-oeste hasta llegar al punto **7**, ubicado también al margen del arroyo, cuyas coordenadas son X= 634,353.9280 Oeste, Y= 2'114,049.1950 Sur, de aquí parte una línea quebrada en dirección sur—este con 32.735 m. de distancia que se sitúa en el punto **8** de coordenadas X= 634,377.5800 Este, Y= 2'114,026.5640 Sur, en dirección sur-oeste parte una línea quebrada con 14.622 m. de distancia que llega hasta el punto **9** de coordenadas X= 634,369.7530 Oeste, Y= 2'114,014.2130 Sur, a partir de este punto en línea quebrada de 63.362 m. con dirección sur-este hasta llegar al punto **10** de coordenadas X= 634,132.2490 Este, Y= 2'114,003.7700 Sur, en dirección sur-oeste con una distancia de 62.590 m. una línea quebrada llega hasta el punto **11** cuyas coordenadas son X= 634,426.5240 Oeste, Y= 2'113,941.4420 Sur, siguiendo el límite del centro de población en dirección sur-este en línea quebrada de 35.898 m. se ubica el punto **12** de coordenadas X= 634,462.2840 Este, Y= 2'113,938.3030 Sur, una línea quebrada sigue el límite del centro de población con dirección sur-este con una distancia de 9.766 m. donde se ubica el punto **13** que se ubica en las coordenadas X=634,463.5840 Este, Y= 2'113,928.6240 Sur, una línea quebrada que sigue el límite del centro de población, en dirección sur-este con una distancia de 29.052 m. donde se ubica el punto **14** en las coordenadas X= 634,484.0460 Este, Y=2'113,908.0010 Sur, una línea quebrada continua por el límite del centro de población con dirección sur-este y una distancia de 55.332 m. donde se sitúa el punto **15** de coordenadas X= 634,487.2270 Este, Y=2'113,852.7610 Sur, una línea quebrada que sigue el límite del centro de población, en dirección sur-oeste con 8.535 m. de distancia hasta llegar al punto **16** ubicado en las coordenadas X=634,486.7160 Oeste, Y=2'113,844.2410 Sur, una línea quebrada continúa por el límite del centro de población, en dirección sur-oeste con una distancia de 37.931 m. donde se ubica el punto **17** del polígono;

AL SUR: A partir del punto **17** que se ubica en las coordenadas X=634,479.8560 Oeste, Y= 2'113,806.9350 Sur del sistema geográfico nacional UTM, una línea quebrada que sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con una distancia de 28.683 m. donde se ubica el punto **18** en las coordenadas X= 634,451.2040 Oeste, Y=2'113,808.2710 Norte, una línea quebrada continua por el límite del centro de población con dirección nor-oeste con una distancia de 33.220 m. donde se sitúa el punto **19** de coordenadas X= 634,418.8560 Oeste, Y=2'113,815.8310 Norte, una línea quebrada sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con 32.595 m. de distancia hasta llegar al punto **20** ubicado en las coordenadas X=634,388.5930 Oeste, Y=2'113,827.9390 Norte, una línea quebrada sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con una distancia de 48.334 m. donde se ubica el punto **21** en las coordenadas X= 634,344.3360 Oeste, Y=2'113,847.3680 Norte, continúa por el límite de las parcelas una línea quebrada de 10.426 m. de distancia con dirección nor-este hasta situarse en el punto **22** de coordenadas X= 634,345.7110 Este, Y=2'113,857.7030 Norte, parte de aquí una línea quebrada con dirección nor-oeste y una distancia de 12.046 m. donde se sitúa el punto **23** de coordenadas X= 634,333.8510 Oeste, Y=2'113,859.8145 Norte, una línea quebrada continúa por el límite del centro de población, en dirección



nor-oeste con una distancia de 17.528 m. donde se ubica el punto **24** en las coordenadas X= 634,316.5940 Oeste, Y=2'113,862.8870 Norte, una línea quebrada en dirección sur-oeste con 20.180 m. de distancia que llega hasta el punto **25** de coordenadas X= 634,314.6460 Oeste, Y=2'113,842.8010 Sur, parte de aquí una línea quebrada en dirección sur-oeste con 43.915 m. de distancia que llega hasta el punto **26** que se ubica en las coordenadas X=634,299.0280 Oeste, Y= 2'113,801.7570, una línea quebrada que sigue el límite del centro de población, en dirección sur-oeste con una distancia de 10.346 m. donde se ubica el punto **27** en las coordenadas X= 634,296.2370 Oeste, Y=2'113,791.7950 Sur, una línea quebrada continua por el límite del centro de población con dirección sur-oeste con una distancia de 19.854 m. donde se sitúa el punto **28** de coordenadas X= 634,290.8950 Oeste, Y=2'113,772.6730 Sur, una línea quebrada sigue el límite del centro de población, en dirección sur-oeste con 15.035 m. de distancia hasta llegar al punto **29** ubicado en las coordenadas X=634,287.1950 Oeste, Y=2'113,758.1000 Sur, una línea quebrada sigue el límite del centro de población, en dirección sur-oeste con una distancia de 45.459 m. donde se ubica el punto **30** en las coordenadas X= 634,284.1340 Oeste, Y=2'113,712.7440 Sur, continúa una línea quebrada de 12.460 m. de distancia con dirección sur-oeste hasta situarse en el punto **31** de coordenadas X= 634,278.9929 Oeste, Y=2'113,701.3938 Sur, parte de aquí una línea quebrada con dirección nor-oeste y una distancia de 30.901 m. donde se sitúa el punto **32** de coordenadas X= 634,248.0920 Oeste, Y=2'113,701.3938 Norte, una línea quebrada continúa por el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con una distancia de 47.684 m. donde se ubica el punto **33** en las coordenadas X= 634,201.0220 Oeste, Y=2'113,709.0210 Norte, una línea recta en dirección nor-oeste con 82.102 m. de distancia que llega hasta el punto **33** de coordenadas X= 634,201.0220 Oeste, Y=2'113,709.0210 Norte, parte de aquí una línea recta en dirección nor-oeste con 82.102 m. de distancia que llega hasta el punto **34** que se ubica en las coordenadas X=634,164.4010 Oeste, Y= 2'113,782.5030 Norte, una línea quebrada que sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con una distancia de 28.790 m. donde se ubica el punto **35** en las coordenadas X= 634,138.1230 Oeste, Y=2'113,794.2650 Norte, una línea quebrada continua por el límite del centro de población con dirección nor-oeste con una distancia de 16.651 m. donde se sitúa el punto **36** de coordenadas X= 634,128.8150 Oeste, Y=2'113,808.0720 Norte, una línea quebrada sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con 24.439 m. de distancia hasta llegar al punto **37** ubicado en las coordenadas X=634,106.4370 Oeste, Y=2'113,817.8950 Norte, una línea quebrada sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con una distancia de 24.752 m. donde se ubica el punto **38** en las coordenadas X= 634,082.5120 Oeste, Y=2'113,824.2410 Norte, continúa por el límite de las parcelas una línea quebrada de 24.767 m. de distancia con dirección nor-oeste hasta situarse en el punto **39** de coordenadas X= 634,058.6190 Oeste, Y=2'113,830.7630 Norte, parte de aquí una línea quebrada con dirección nor-oeste y una distancia de 24.782 m. donde se sitúa el punto **40** de coordenadas X= 634,034.4650 Oeste, Y=2'113,836.3050 Norte, una línea quebrada continúa por el límite del centro de población, en dirección sur-oeste con una distancia de 28.441 m. donde se ubica el punto **41** en las coordenadas X= 634,006.0490 Oeste, Y=2'113,835.1090 Sur, una línea quebrada en dirección nor-oeste con 41.555 m. de distancia que llega hasta el punto **42** de coordenadas X= 633,964.8860 Oeste, Y=2'113,840.8060 Norte, parte de aquí una línea quebrada en dirección nor-oeste con 24.066 m. de distancia que llega hasta el punto **43** que se ubica en las coordenadas X=633,941.0470 Oeste, Y= 2'113,844.1050 Norte, una línea quebrada que sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con una distancia de 10.183 m. donde se ubica el punto **44** en las coordenadas X= 633,930.8740 Oeste, Y=2'113,844.5490 Norte, una línea recta continua por el límite del centro de población con dirección nor-oeste con una distancia de 45.454 m. donde se sitúa el punto **45** de coordenadas X= 633,924.2600 Oeste, Y=2'113,889.5190 Norte, una línea quebrada sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con 15.098 m. de distancia hasta llegar al punto **46** ubicado en las coordenadas X=633,914.5460 Oeste, Y=2'113,901.0770 Norte, una línea recta sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con una distancia de 48.903 m. donde se ubica el punto **47** en las coordenadas X= 633,888.7190 Oeste, Y=2'113,942.6040 Norte, continúa una línea quebrada de 19.296 m. de distancia con dirección sur-oeste hasta situarse en el punto **48** de coordenadas X= 633,869.4230 Oeste, Y=2'113,942.5350 Sur, parte de aquí una línea quebrada con dirección nor-este y una distancia de 14.241 m. donde se sitúa el punto **49** de coordenadas X= 634,870.6880 Este, Y=2'113,956.7200 Norte, una línea recta continúa por el límite del centro de población, en dirección nor-este con una distancia de 53.654 m. donde se ubica el punto **50** en las coordenadas X= 633,879.3440 Este, Y=2'114,009.6710 Norte, una línea recta en dirección nor-oeste con 105.080 m de distancia que llega hasta el punto **51** de coordenadas X= 633,774.2920 Oeste, Y=2'114,012.1180 Norte, parte de aquí una línea quebrada en dirección sur-oeste con 3.802 m. de distancia que llega hasta el punto **52** ubicado en las coordenadas X= 633,772.0560 Oeste, Y=2'114,009.0430 Sur, una línea quebrada continua por el límite del centro de población con dirección sur-oeste con una distancia de 27.296 m. donde se sitúa el punto **53** del polígono;

AL PONIENTE: A partir del punto **53** que se ubica en las coordenadas X= 633,745.0550 Oeste, Y=2'114,005.0420 Sur, una línea quebrada que sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con 16.868 m. de distancia hasta llegar al punto **54** ubicado en las coordenadas X=633,731.0440 Oeste, Y=2'114,014.4350 Norte, parte de aquí una línea recta que sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con 49.788 m. de distancia hasta llegar al punto **55** ubicado en las coordenadas X=633,717.4350 Oeste, Y=2'114,062.3270 Norte, una línea quebrada sigue por el límite del centro de población, en dirección nor-oeste



con 4.999 m. de distancia hasta llegar al punto **56** ubicado en las coordenadas X=633,717.4340 Oeste, Y=2'114,067.3260 Norte, una línea quebrada continua por el límite del centro de población con dirección nor-este y una distancia de 16.516 m. donde se sitúa el punto **57** de coordenadas X= 633,724.4330 Este, Y=2'114,082.2860 Norte, una línea quebrada que sigue el límite de parcelas, en dirección nor-oeste con 35.846 m. de distancia hasta llegar al punto **58** ubicado en las coordenadas X=633,710.4320 Oeste, Y=2'114,115.2850 Norte, una línea quebrada continua por el límite del centro de población con dirección nor-oeste y una distancia de 37.589 m. donde se sitúa el punto **59** de coordenadas X= 633,692.4310 Oeste, Y=2'114,148.2840 Norte, a partir de este punto, una línea quebrada continua por el límite del centro de población , en dirección nor-oeste con 17.089 m. de distancia hasta llegar al punto **60** ubicado en las coordenadas X=633,676.4300 Oeste, Y=2'114,154.2830 Norte, una línea quebrada continua por el límite delas parcelas con dirección nor-este y una distancia de 28.192 m. donde se sitúa el punto **61** de coordenadas X= 633,684.0800 Este, Y=2'114,181.4170 Norte, una línea recta en dirección nor-oeste de 65.298 m. de distancia donde se ubica el punto **62** de coordenadas X= 633,655.3190 Oeste, Y=2'114,240.0400 Norte, parte de aquí una línea recta en dirección nor-este con 119.005 m. de distancia que llega al punto **63** del polígono;

AL NORTE: A partir del punto **63** que se ubica en las coordenadas X=633,677.2570 Este, Y=2'114,357.0050 Norte, una línea recta que sigue el límite de las parcelas, en dirección sur-este con 317.866 m. de distancia donde se ubica el punto **64** de coordenadas X=633,994.9370 Este, Y=2'114,346.1260 Sur, parte de aquí una línea recta que sigue el límite de las parcelas en dirección nor-este con 105.666 m. de distancia hasta llegar al punto **65** de coordenadas X= 634,007.8892 Este, Y=2'114,450.9956 Norte, una línea recta que continua el límite de las parcelas en dirección sur-este con 143.922 m. de distancia donde se ubica el punto **66** de coordenadas X= 634,149.9635 Este, Y=2'114,428.0097 Sur, una línea recta que sigue el límite de la carretera Colima-Las Guásimas , en dirección nor-este con 33.152 m. de distancia donde se ubica el punto **67** de coordenadas X=634,163.4190 Este, Y=2'114,458.3080 Norte, parte de aquí una línea quebrada que cruza la carretera Colima-Las Guásimas en dirección sur-este con 13.091 m. de distancia hasta llegar al punto **68** de coordenadas X= 634,175.7380 Este, Y=2'114,453.8800 Sur, una línea recta que sigue el límite de las parcelas, en dirección nor-este de 255.138 m. de distancia hasta llegar al punto **1** con el que finalmente se cierra el polígono.

Los puntos antes referidos pertenecen al cuadro de construcción que se presenta a continuación:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN: ÁREA DE ESTUDIO					
Lado		distancia	V	Coordenadas	
Est.	PV			X	Y
			1	634,426.9230	2,114,498.6160
1	2	149.060	2	634,347.3310	2,114,372.5840
2	3	11.300	3	634,347.3450	2,114,361.2840
3	4	221.521	4	634,343.6310	2,114,139.7940
4	5	53.395	5	634,337.7280	2,114,086.7260
5	6	21.793	6	634,358.7480	2,114,080.9720
6	7	32.140	7	634,353.9280	2,114,049.1950
7	8	32.735	8	634,377.5800	2,114,026.5640
8	9	14.622	9	634,369.7530	2,114,014.2130
9	10	63.362	10	634,432.2490	2,114,003.7700
10	11	62.590	11	634,426.5240	2,113,941.4420
11	12	35.898	12	634,462.2840	2,113,938.3030
12	13	9.766	13	634,463.5840	2,113,928.6240
13	14	29.052	14	634,484.0460	2,113,908.0010
14	15	55.332	15	634,487.2270	2,113,852.7610
15	16	8.535	16	634,486.7160	2,113,844.2410
16	17	37.931	17	634,479.8560	2,113,806.9350
17	18	28.683	18	634,451.2040	2,113,808.2710
18	19	33.220	19	634,418.8560	2,113,815.8310
19	20	32.595	20	634,388.5930	2,113,827.9390
20	21	48.334	21	634,344.3360	2,113,847.3680
21	22	10.426	22	634,345.7110	2,113,857.7030
22	23	12.046	23	634,333.8510	2,113,859.8145
23	24	17.528	24	634,316.5940	2,113,862.8870
24	25	20.180	25	634,314.6460	2,113,842.8010
25	26	43.915	26	634,299.0280	2,113,801.7570
26	27	10.346	27	634,296.2370	2,113,791.7950
27	28	19.854	28	634,290.8950	2,113,772.6730
28	29	15.035	29	634,287.1950	2,113,758.1000
29	30	45.459	30	634,284.1340	2,113,712.7440

30	31	12.460	31	634,278.9929	2,113,701.3938
31	32	30.901	32	634,248.0920	2,113,701.3938
32	33	47.684	33	634,201.0220	2,113,709.0210
33	34	82.102	34	634,164.4010	2,113,782.5030
34	35	28.790	35	634,138.1230	2,113,794.2650
35	36	16.651	36	634,128.8150	2,113,808.0720
36	37	24.439	37	634,106.4370	2,113,817.8950
37	38	24.752	38	634,082.5120	2,113,824.2410
38	39	24.767	39	634,058.6190	2,113,830.7630
39	40	24.782	40	634,034.4650	2,113,836.3050
40	41	28.441	41	634,006.0490	2,113,835.1090
41	42	41.555	42	633,964.8860	2,113,840.8060
42	43	24.066	43	633,941.0470	2,113,844.1050
43	44	10.183	44	633,930.8740	2,113,844.5490
44	45	45.454	45	633,924.2600	2,113,889.5190
45	46	15.098	46	633,914.5460	2,113,901.0770
46	47	48.903	47	633,888.7190	2,113,942.6040
47	48	19.296	48	633,869.4230	2,113,942.5350
48	49	14.241	49	633,870.6880	2,113,956.7200
49	50	53.654	50	633,879.3440	2,114,009.6710
50	51	105.080	51	633,774.2920	2,114,012.1180
51	52	3.802	52	633,772.0560	2,114,009.0430
52	53	27.296	53	633,745.0550	2,114,005.0420
53	54	16.868	54	633,731.0440	2,114,014.4350
54	55	49.788	55	633,717.4350	2,114,062.3270
55	56	4.999	56	633,717.4340	2,114,067.3260
56	57	16.516	57	633,724.4330	2,114,082.2860
57	58	35.846	58	633,710.4320	2,114,115.2850
58	59	37.589	59	633,692.4310	2,114,148.2840
59	60	17.089	60	633,676.4300	2,114,154.2830
60	61	28.192	61	633,684.0800	2,114,181.4170
61	62	65.298	62	633,655.3190	2,114,240.0400
62	63	119.005	63	633,677.2570	2,114,357.0050
63	64	317.866	64	633,994.9370	2,114,346.1260
64	65	105.666	65	634,007.8892	2,114,450.9956
65	66	143.922	66	634,149.9635	2,114,428.0097
66	67	33.152	67	634,163.4190	2,114,458.3080
67	68	13.091	68	634,175.7380	2,114,453.8800
68	1	255.138	1	634,426.9230	2,114,498.6160
<b>Superficie=38-21-60.090 m<sup>2</sup></b>					

Cuadro No. 005: Área de Aplicación; ver plano E1

#### II.1.4. Elaboración y contenido de la cartografía básica.

La cartografía básica que forma parte integral de este Programa fue elaborada a partir de los siguientes instrumentos:

- Ortofoto digital escala 1:10,000, datum ITRF 92, resolución 1.0, tipo B y N: E13B34C4 y E13B35A3. UPC 254540.
- Conjunto de Datos Vectoriales escala 1:250,000 y 1:50,000, Serie II,
- Conjunto Topográfico escala 1:50,000, datum ITRF 92, Formato DXF, Serie II: E13b35. UPC 250539.
- Cartas Estatales escala 1:250,000: Climas; Hidrológica subterránea; Hidrológica superficial; Posibilidades de uso agrícola; Posibilidades de uso forestal; Posibilidades de uso pecuario; Suelos; Vegetación y uso actual;
- Cartas: Topográfica y Edafológica E13B35 escala 1:50,000.
- Cuaderno Estadístico Municipal, Colima; Estado de Colima.

### III. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

#### III.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PROGRAMA

## **De planeación urbana**

- 1 Establecer los parámetros específicos para la organización de la estructura urbana;
- 2 Asignar los usos y destinos de áreas y predios dentro del Área de Aplicación, considerando sus elementos naturales, aspectos sociales y las directrices del desarrollo económico de la región;
- 3 Instrumentar el Programa de Desarrollo Urbano en congruencia al marco jurídico y de planeación;
- 4 Promover la elaboración de programas parciales para la regularización de asentamientos así como para la urbanización de las áreas de reserva urbana en un ámbito de coordinación interinstitucional a través de la planificación urbana, en congruencia con lo establecido en el presente instrumento de planeación, asegurando el apoyo de la autoridad institucional para su aplicación.
- 5 Promover las prácticas con la finalidad de mejorar la eficiencia y transparencia en los sistemas de tomas de decisiones e implementación de acciones que modifican e impactan en la transformación de los centros rurales y las ciudades, así como en la calidad de vida de sus habitantes.

## **De suelo urbano**

- 1 Definir las estrategias para intensificar la ocupación del suelo, de acuerdo a los principios de sustentabilidad social, económica y ambiental;
- 2 Coadyuvar a la regularización de los asentamientos humanos no formales presentes en la localidad;
- 3 Normar, controlar y regular las áreas de crecimiento urbano a corto, mediano y largo plazo, con el fin de lograr el desarrollo sustentable de la localidad;
- 4 Propiciar una estructura urbana adecuada para las áreas de futuro crecimiento a través de los Programas Parciales, y su integración al entorno natural y urbano, como un esfuerzo de coordinación de la planificación urbana que ejecutan los particulares en congruencia con el presente instrumento de planeación, en apoyo a la autoridad municipal para su estricta aplicación;
- 5 Instrumentar acciones para la revitalización del área urbana actual de la localidad;

## **De equipamiento**

- 1 Establecer una estrategia de mantenimiento y mejoramiento continuo del equipamiento existentes en la localidad de Las Guásimas.

## **De infraestructura**

- 1 De vialidad y transporte:
  - ◆ Plantear la estructuración vial en el Área de Aplicación acorde con las expectativas de crecimiento;
  - ◆ Promover la pavimentación, privilegiando la implementación del tipo "Mixto" (empedrado + huellas de rodamiento de concreto hidráulico) en las calles principales, desincentivando el uso de pavimentos asfálticos;
  - ◆ Impulsar la construcción y rehabilitación de banquetas, rampas y pasos peatonales priorizando las zonas mayor flujo.
  - ◆ Apoyar la instalación de un parador para abordaje del transporte público.
- 2 De agua potable
  - ◆ Completar los tramos faltantes de la red que hacen ineficiente su funcionamiento;
- 3 De drenaje sanitario y saneamiento
  - ◆ Analizar la viabilidad de construir la red de drenaje sanitario y un sistema de tratamiento de aguas residuales. En su defecto implementar programas de adecuación, mantenimiento y construcción de fosas sépticas ecológicas; y
  - ◆ Erradicar las descargas a los cauces de arroyos, canales o vía pública;
- 4 De alumbrado público
  - ◆ Suministrar luminarias en las zonas en que la insuficiencia de alumbrado se deba a la inexistencia de estas;
  - ◆ Promover la sustitución de luminarias por otras de mayor eficiencia y la implementación de sistemas que permitan a la Comisión Federal de Electricidad la medición del servicio; y

- ◆ Promover la sustitución progresiva de las actuales luminarias conectadas a la red pública, por luminarias energizadas con sistemas de celdas fotovoltaicas, inversores y acumuladores individuales,

#### 5 De protección ambiental y riesgos urbanos

- ◆ Mantener las condiciones ambientales en las áreas no alteradas significativamente y de las riberas de los arroyos de la localidad;
- ◆ Impedir el derribo de árboles, mediante un registro de las principales especies, e intensificar la reforestación de las vías y espacios públicos;
- ◆ Promover programas de reforestación de cañadas de arroyos y ríos, así como de áreas rústicas agropecuarias;

#### 6 De protección ambiental y riesgos urbanos

- ◆ Definir las áreas que por sus características naturales y ambientales, representan zonas de protección ambiental, no aptas para el desarrollo urbano, tales como escurrimientos, arroyos y áreas de barrancas.
- ◆ Promover la elaboración de campañas de educación ambiental para proteger las áreas verdes a lo largo de arroyos, escurrimientos y cuerpos de agua, a fin de evitar que se conviertan en tiraderos de escombros y desechos urbanos.

#### 7 De desarrollo comunitario

- ◆ Proveer las condiciones idóneas para el adecuado desarrollo de las familias en términos de identificación social, seguridad, y economía;
- ◆ Facilitar y fomentar la instalación de empresas generadoras de fuentes de trabajo, cuyas actividades sean acordes a la vocación de la región.
- ◆ Promover entre la población la participación en actividades deportivas, culturales y sociales que coadyuven a su sano e íntegro desarrollo.

#### 8 De imagen urbana y patrimonio urbano-arquitectónico

- ◆ Implementar un programa para el control y el mejoramiento de la imagen urbana en la localidad;

### III.2. OPCIONES DE DESARROLLO URBANO

Las zonas aptas para el crecimiento urbano de Las Guásimas se encuentran delimitadas por barreras naturales que condicionan parcialmente su extensión física:

Al Norte,

A pesar de que se encuentra la carretera Estatal Colima-Las Guásimas no ha representado una barrera inhibitoria del crecimiento urbano, sin embargo, debido al flujo de vehículos de paso, es importante considerar a esta zona como receptora de procesos formales de crecimiento urbano debidamente ordenados. Esta orientación no representa una limitante significativa al crecimiento de la mancha urbana y se considera conveniente para su expansión.

Al Oriente y Poniente, Los cauces y depresiones del arroyo "Los Camichines" y la barranca "La Cofradía, respectivamente, se significan una barrera a la expansión urbana de Las Guásimas no solo por su dificultad para la ejecución de procesos de urbanización, sino por la importancia de conservar este tipo de áreas con el mínimo de intervención humana.

Al Sur de la localidad se encuentran terrenos agrícolas, por lo que el crecimiento de la mancha urbana hacia esta orientación no se ve limitado, sin embargo, por el tipo de actividades que se desarrollan en la localidad es mejor mantenerlos en calidad de rústicos ya que representan la base del sustento de algunas familias.

Sobre la base de las perspectivas del crecimiento demográfico y la demanda de suelo urbano para asumir el crecimiento urbano a corto, mediano y largo plazo de la localidad hacia el área de aplicación, la hipótesis respectiva señala que se requiere incrementar el área urbana actual en 4.09 hectáreas correspondientes a una población de 123 habitantes, durante los próximos 12 años. Es decir, adicionadas a las actuales (38.21 Has.), se alcanzaría para el horizonte 2024 una superficie urbanizada de 42.30 hectáreas para una población estimada de 656 habitantes.

Para localidades como "Las Guásimas" la ocupación del territorio con patrones de baja densidad se concibe como la opción más viable, en las que se identifica como tema prioritario la conservación de sus cualidades fisonómicas, paisajísticas, medioambientales, económicas y sociales, que le dan el carácter de "pueblo" a la comunidad.

El ordenamiento territorial representa la oportunidad de un desarrollo urbano que mejora las condiciones de vida de la población urbana y rural, para lograrlo es necesario llevar a cabo las estrategias planteadas en este programa, mismas que tienen como objetivo el cumplir con las metas siguientes:

- Regularizar la tenencia de la tierra del asentamiento irregular, inmerso en la localidad de las Guásimas.
- Promover la ocupación de las áreas y lotes baldíos en la localidad.
- Establecer un área de crecimiento para la zona urbana de las Guásimas.
- Iniciar la urbanización en las áreas de reserva urbana de oriente a poniente de acuerdo a la proximidad con los servicios y a la demanda, como parte del crecimiento urbano ordenado.

En esta Fase CONCEPTUAL, se establecen como zonas aptas para el crecimiento urbano, las localizadas al Norte de la localidad, colindantes con el área urbana actual, mismas que se establecen en este instrumento como áreas de reserva urbana; considerando utilizar las zonas periféricas inmediatas y evitar así el inadecuado desarrollo del asentamiento humano.

Se considera que deberán conservar su condición actual las áreas de potencial agrícola. Localizadas hacia el Oriente, Poniente y Sur.

Además es necesario el rescate y conservación de los arroyos ubicados al oriente y poniente de la zona urbana, promoviendo su utilización exclusivamente para fines forestales, exaltando y promoviendo sus valores ambientales y paisajísticos.

#### **IV. ESTRATEGIA (ver Anexo; planos E-1, E-2, E-3 y E-4)**

##### **IV.1. ESTRATEGIA GENERAL**

El sentido y alcance de los ordenamientos estratégicos es el de disponer de una plataforma programática que se constituya como soporte ineludible para la toma de decisiones en la materia y para la definición de políticas y acciones que permitan alcanzar la imagen objetivo planteada en la fase de ANTECEDENTES.

La estrategia regional en un primer nivel, determina un equilibrio en los programas e inversiones de las dependencias públicas, considerando que se fortalezcan las actividades regionales y en consecuencia el arraigo de la población en sus lugares actuales de residencia así como la captación de residentes permanentes y temporales que coadyuven a potenciar las economías de la localidad y la región.

Sobre la base del Análisis y Perspectivas de Crecimiento Demográfico, y adoptando la **Hipótesis B** planteada en las Bases y Criterios de Ordenamiento, el área urbana de Las Guásimas experimentará un crecimiento basado en la implementación de estrategias de diversificación, que generaran empleos y homogenizará la urbanización, esta hipótesis plantea una detonación socio-económica que inducirá corrientes migratorias positivas y que permitirá a la localidad alcanzar tasas sostenidas de crecimiento poblacional, es decir, un escenario de mayor desarrollo que el actual, por lo que la Localidad de Las Guásimas deberá estar preparada para este incremento.

Como estrategia de estructuración urbana la principal orientación del crecimiento, según se expuso en las Opciones de Desarrollo Urbano, deberá ser hacia el Norte del área urbana actual, en congruencia con la valoración de los elementos del medio físico natural que enriquecen el entorno y la fisonomía de la Localidad de Las Guásimas, preservando los suelos agrícolas circundantes.

Las áreas de mayor valor paisajístico y con más alto grado de conservación de condiciones naturales originales se concentran en las zonas de influencia del arroyo Los Camichines al oriente del área urbana, así como de la barranca La Cofradía ubicada al poniente de área urbana.

##### **IV.2. DELIMITACIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN**

Para los efectos del presente Programa de Desarrollo Urbano de Las Guásimas, se establece el Límite del Centro de Población que se definen por un polígono irregular que comprende una superficie aproximada de 38-21-60.09 hectáreas (382,160.09 m<sup>2</sup>), que a continuación se describe y en el cual la secuencia de ocupación y las obras que se realicen, se sujetarán a las disposiciones jurídicas aplicables. Ver plano E1.

El polígono está conformado de la forma siguiente:

**AL ORIENTE:** A partir del punto **1** que se ubica en las coordenadas X=634,426.9230 Oeste, Y= 2'114,498.6160 Sur del sistema geográfico nacional UTM, una línea recta que sigue el límite del arroyo los Camichines, en dirección sur-oeste con una distancia de 149.060 m. donde se ubica el punto **2** en las coordenadas X= 634,347.3310 Oeste, Y= 2'114,361.2840 Sur, una línea recta con una distancia de 11.300 m. que llega hasta el punto **3** de coordenadas X= 634,347.3450 Este, Y= 2'114,361.2840 Sur, parte de aquí una línea recta de 221.521 m. que sigue el margen del arroyo Los Camichines así como el límite del centro de población con una dirección aproximada sur-oeste que llega al punto **4** cuyas coordenadas son X= 634,343.6310 Oeste, Y= 2'114,139.7940 Sur, en dirección sur-oeste y con distancia de 53.395 m. en línea recta por el margen del arroyo y el límite de las parcelas hasta llegar al punto **5** con coordenadas X= 634,337.7280 Oeste, Y= 2'114,086.7260 Sur, a partir de aquí una línea quebrada con dirección sur-este y distancia de 21.793 m. llega al punto **6** de coordenadas X= 634,358.7480 Este, Y= 2'114,080.9720 Sur, una línea quebrada de 32.140 m. de distancia sigue el límite del arroyo los Camichines, con dirección sur-oeste hasta llegar al punto **7**, ubicado también al margen del arroyo, cuyas coordenadas son X= 634,353.9280 Oeste, Y= 2'114,049.1950 Sur, de aquí parte una línea quebrada en dirección sur—este con 32.735 m. de distancia que se sitúa en el punto **8** de coordenadas X= 634,377.5800 Este, Y= 2'114,026.5640 Sur, en dirección sur-oeste parte una línea quebrada con 14.622 m. de distancia que llega hasta el punto **9** de coordenadas X= 634,369.7530 Oeste, Y= 2'114,014.2130 Sur, a partir de este punto en línea quebrada de 63.362 m. con dirección sur-este hasta llegar al punto **10** de coordenadas X= 634,132.2490 Este, Y= 2'114,003.7700 Sur, en dirección sur-oeste con una distancia de 62.590 m. una línea quebrada llega hasta el punto **11** cuyas coordenadas son X= 634,426.5240 Oeste, Y= 2'113,941.4420 Sur, siguiendo el límite del centro de población en dirección sur-este en línea quebrada de 35.898 m. se ubica el punto **12** de coordenadas X= 634,462.2840 Este, Y= 2'113,938.3030 Sur, una línea quebrada sigue el límite del centro de población con dirección sur-este con una distancia de 9.766 m. donde se ubica el punto **13** que se ubica en las coordenadas X=634,463.5840 Este, Y= 2'113,928.6240 Sur, una línea quebrada que sigue el límite del centro de población, en dirección sur-este con una distancia de 29.052 m. donde se ubica el punto **14** en las coordenadas X= 634,484.0460 Este, Y=2'113,908.0010 Sur, una línea quebrada continua por el límite del centro de población con dirección sur-este y una distancia de 55.332 m. donde se sitúa el punto **15** de coordenadas X= 634,487.2270 Este, Y=2'113,852.7610 Sur, una línea quebrada que sigue el límite del centro de población, en dirección sur-oeste con 8.535 m. de distancia hasta llegar al punto **16** ubicado en las coordenadas X=634,486.7160 Oeste, Y=2'113,844.2410 Sur, una línea quebrada continúa por el límite del centro de población, en dirección sur-oeste con una distancia de 37.931 m. donde se ubica el punto **17** del polígono;

**AL SUR:** A partir del punto **17** que se ubica en las coordenadas X=634,479.8560 Oeste, Y= 2'113,806.9350 Sur del sistema geográfico nacional UTM, una línea quebrada que sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con una distancia de 28.683 m. donde se ubica el punto **18** en las coordenadas X= 634,451.2040 Oeste, Y=2'113,808.2710 Norte, una línea quebrada continua por el límite del centro de población con dirección nor-oeste con una distancia de 33.220 m. donde se sitúa el punto **19** de coordenadas X= 634,418.8560 Oeste, Y=2'113,815.8310 Norte, una línea quebrada sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con 32.595 m. de distancia hasta llegar al punto **20** ubicado en las coordenadas X=634,388.5930 Oeste, Y=2'113,827.9390 Norte, una línea quebrada sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con una distancia de 48.334 m. donde se ubica el punto **21** en las coordenadas X= 634,344.3360 Oeste, Y=2'113,847.3680 Norte, continúa por el límite de las parcelas una línea quebrada de 10.426 m. de distancia con dirección nor-este hasta situarse en el punto **22** de coordenadas X= 634,345.7110 Este, Y=2'113,857.7030 Norte, parte de aquí una línea quebrada con dirección nor-oeste y una distancia de 12.046 m. donde se sitúa el punto **23** de coordenadas X= 634,333.8510 Oeste, Y=2'113,859.8145 Norte, una línea quebrada continúa por el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con una distancia de 17.528 m. donde se ubica el punto **24** en las coordenadas X= 634,316.5940 Oeste, Y=2'113,862.8870 Norte, una línea quebrada en dirección sur-oeste con 20.180 m. de distancia que llega hasta el punto **25** de coordenadas X= 634,314.6460 Oeste, Y=2'113,842.8010 Sur, parte de aquí una línea quebrada en dirección sur-oeste con 43.915 m. de distancia que llega hasta el punto **26** que se ubica en las coordenadas X=634,299.0280 Oeste, Y= 2'113,801.7570, una línea quebrada que sigue el límite del centro de población, en dirección sur-oeste con una distancia de 10.346 m. donde se ubica el punto **27** en las coordenadas X= 634,296.2370 Oeste, Y=2'113,791.7950 Sur, una línea quebrada continua por el límite del centro de población con dirección sur-oeste con una distancia de 19.854 m. donde se sitúa el punto **28** de coordenadas X= 634,290.8950 Oeste, Y=2'113,772.6730 Sur, una línea quebrada sigue el límite del centro de población, en dirección sur-oeste con 15.035 m. de distancia hasta llegar al punto **29** ubicado en las coordenadas X=634,287.1950 Oeste, Y=2'113,758.1000 Sur, una línea quebrada sigue el límite del centro de población, en dirección sur-oeste con una distancia de 45.459 m. donde se ubica el punto **30** en las coordenadas X= 634,284.1340 Oeste, Y=2'113,712.7440 Sur, continúa una línea quebrada de 12.460 m. de distancia con dirección sur-oeste hasta situarse en el punto **31** de coordenadas X= 634,278.9929 Oeste, Y=2'113,701.3938 Sur, parte de aquí una línea quebrada con dirección nor-oeste y una distancia de 30.901 m.

donde se sitúa el punto **32** de coordenadas X= 634,248.0920 Oeste, Y=2'113,701.3938 Norte, una línea quebrada continúa por el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con una distancia de 47.684 m. donde se ubica el punto **33** en las coordenadas X= 634,201.0220 Oeste, Y=2'113,709.0210 Norte, una línea recta en dirección nor-oeste con 82.102 m. de distancia que llega hasta el punto **33** de coordenadas X= 634,201.0220 Oeste, Y=2'113,709.0210 Norte, parte de aquí una línea recta en dirección nor-oeste con 82.102 m. de distancia que llega hasta el punto **34** que se ubica en las coordenadas X=634,164.4010 Oeste, Y= 2'113,782.5030 Norte, una línea quebrada que sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con una distancia de 28.790 m. donde se ubica el punto **35** en las coordenadas X= 634,138.1230 Oeste, Y=2'113,794.2650 Norte, una línea quebrada continúa por el límite del centro de población con dirección nor-oeste con una distancia de 16.651 m. donde se sitúa el punto **36** de coordenadas X= 634,128.8150 Oeste, Y=2'113,808.0720 Norte, una línea quebrada sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con 24.439 m. de distancia hasta llegar al punto **37** ubicado en las coordenadas X=634,106.4370 Oeste, Y=2'113,817.8950 Norte, una línea quebrada sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con una distancia de 24.752 m. donde se ubica el punto **38** en las coordenadas X= 634,082.5120 Oeste, Y=2'113,824.2410 Norte, continúa por el límite de las parcelas una línea quebrada de 24.767 m. de distancia con dirección nor-oeste hasta situarse en el punto **39** de coordenadas X= 634,058.6190 Oeste, Y=2'113,830.7630 Norte, parte de aquí una línea quebrada con dirección nor-oeste y una distancia de 24.782 m. donde se sitúa el punto **40** de coordenadas X= 634,034.4650 Oeste, Y=2'113,836.3050 Norte, una línea quebrada continúa por el límite del centro de población, en dirección sur-oeste con una distancia de 28.441 m. donde se ubica el punto **41** en las coordenadas X= 634,006.0490 Oeste, Y=2'113,835.1090 Sur, una línea quebrada en dirección nor-oeste con 41.555 m. de distancia que llega hasta el punto **42** de coordenadas X= 633,964.8860 Oeste, Y=2'113,840.8060 Norte, parte de aquí una línea quebrada en dirección nor-oeste con 24.066 m. de distancia que llega hasta el punto **43** que se ubica en las coordenadas X=633,941.0470 Oeste, Y= 2'113,844.1050 Norte, una línea quebrada que sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con una distancia de 10.183 m. donde se ubica el punto **44** en las coordenadas X= 633,930.8740 Oeste, Y=2'113,844.5490 Norte, una línea recta continúa por el límite del centro de población con dirección nor-oeste con una distancia de 45.454 m. donde se sitúa el punto **45** de coordenadas X= 633,924.2600 Oeste, Y=2'113,889.5190 Norte, una línea quebrada sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con 15.098 m. de distancia hasta llegar al punto **46** ubicado en las coordenadas X=633,914.5460 Oeste, Y=2'113,901.0770 Norte, una línea recta sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con una distancia de 48.903 m. donde se ubica el punto **47** en las coordenadas X= 633,888.7190 Oeste, Y=2'113,942.6040 Norte, continúa una línea quebrada de 19.296 m. de distancia con dirección sur-oeste hasta situarse en el punto **48** de coordenadas X= 633,869.4230 Oeste, Y=2'113,942.5350 Sur, parte de aquí una línea quebrada con dirección nor-este y una distancia de 14.241 m. donde se sitúa el punto **49** de coordenadas X= 634,870.6880 Este, Y=2'113,956.7200 Norte, una línea recta continúa por el límite del centro de población, en dirección nor-este con una distancia de 53.654 m. donde se ubica el punto **50** en las coordenadas X= 633,879.3440 Este, Y=2'114,009.6710 Norte, una línea recta en dirección nor-oeste con 105.080 m. de distancia que llega hasta el punto **51** de coordenadas X= 633,774.2920 Oeste, Y=2'114,012.1180 Norte, parte de aquí una línea quebrada en dirección sur-oeste con 3.802 m. de distancia que llega hasta el punto **52** ubicado en las coordenadas X= 633,772.0560 Oeste, Y=2'114,009.0430 Sur, una línea quebrada continúa por el límite del centro de población con dirección sur-oeste con una distancia de 27.296 m. donde se sitúa el punto **53** del polígono;

**AL PONIENTE:** A partir del punto **53** que se ubica en las coordenadas X= 633,745.0550 Oeste, Y=2'114,005.0420 Sur, una línea quebrada que sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con 16.868 m. de distancia hasta llegar al punto **54** ubicado en las coordenadas X=633,731.0440 Oeste, Y=2'114,014.4350 Norte, parte de aquí una línea recta que sigue el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con 49.788 m. de distancia hasta llegar al punto **55** ubicado en las coordenadas X=633,717.4350 Oeste, Y=2'114,062.3270 Norte, una línea quebrada sigue por el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con 4.999 m. de distancia hasta llegar al punto **56** ubicado en las coordenadas X=633,717.4340 Oeste, Y=2'114,067.3260 Norte, una línea quebrada continúa por el límite del centro de población con dirección nor-este y una distancia de 16.516 m. donde se sitúa el punto **57** de coordenadas X= 633,724.4330 Este, Y=2'114,082.2860 Norte, una línea quebrada que sigue el límite de parcelas, en dirección nor-oeste con 35.846 m. de distancia hasta llegar al punto **58** ubicado en las coordenadas X=633,710.4320 Oeste, Y=2'114,115.2850 Norte, una línea quebrada continúa por el límite del centro de población con dirección nor-oeste y una distancia de 37.589 m. donde se sitúa el punto **59** de coordenadas X= 633,692.4310 Oeste, Y=2'114,148.2840 Norte, a partir de este punto, una línea quebrada continúa por el límite del centro de población, en dirección nor-oeste con 17.089 m. de distancia hasta llegar al punto **60** ubicado en las coordenadas X=633,676.4300 Oeste, Y=2'114,154.2830 Norte, una línea quebrada continúa por el límite de las parcelas con dirección nor-este y una distancia de 28.192 m. donde se sitúa el punto **61** de coordenadas X= 633,684.0800 Este, Y=2'114,181.4170 Norte, una línea recta en dirección nor-oeste de 65.298 m. de distancia donde se ubica el punto **62** de coordenadas X= 633,655.3190 Oeste,

Y=2'114,240.0400 Norte, parte de aquí una línea recta en dirección nor-este con 119.005 m. de distancia que llega al punto **63** del polígono;

**AL NORTE:** A partir del punto **63** que se ubica en las coordenadas X=633,677.2570 Este, Y=2'114,357.0050 Norte, una línea recta que sigue el límite de las papcelas, en dirección sur-este con 317.866 m. de distancia donde se ubica el punto **64** de coordenadas X=633,994.9370 Este, Y=2'114,346.1260 Sur, parte de aquí una línea recta que sigue el límite de las parcelas en dirección nor-este con 105.666 m. de distancia hasta llegar al punto **65** de coordenadas X= 634,007.8892 Este, Y=2'114,450.9956 Norte, una línea recta que continua el límite de las parcelas en dirección sur-este con 143.922 m. de distancia donde se ubica el punto **66** de coordenadas X= 634,149.9635 Este, Y=2'114,428.0097 Sur, una línea recta que sigue el límite de la carretera Colima-Las Guásimas , en dirección nor-este con 33.152 m. de distancia donde se ubica el punto **67** de coordenadas X=634,163.4190 Este, Y=2'114,458.3080 Norte, parte de aquí una línea quebrada que cruza la carretera Colima-Las Guásimas en dirección sur-este con 13.091 m. de distancia hasta llegar al punto **68** de coordenadas X= 634,175.7380 Este, Y=2'114,453.8800 Sur, una línea recta que sigue el límite de las parcelas, en dirección nor-este de 255.138 m. de distancia hasta llegar al punto **1** con el que finalmente se cierra el polígono.

### **IV.3. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS**

Según se determina en el Artículo 15, Capítulo III, del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, la clasificación de áreas y predios de los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población se establece en función de las condicionantes que resulten de las características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requerirán de diverso grado de control y de participación de autoridades competentes en la materia a que se refiere cada tipo de área, ya sea para obtener o para conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar, cuando sea permisible, el aprovechamiento urbano que en dichas áreas se pretenda realizar. Las Guásimas, se expresa en el Plano E2, y su reglamentación se establece en el Capítulo VI del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima. Las áreas son las que a continuación se describen:

#### **IV.3.1. ÁREAS URBANIZADAS AU**

Según se establece en el Artículo 16, fracción I, Capítulo III, del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del Centro de Población, estas son:

##### **IV.3.1.1. Áreas de Urbanización Progresiva AU-UP**

Las áreas urbanizadas, donde aún no se han concluido las obras mínimas de urbanización; así como aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar, estas son:

**AU-UP-1** Área correspondiente al asentamiento irregular que se ubica entre el asentamiento original de la localidad y el margen izquierdo del arroyo Los Camichines, limitada por el Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-1 al Norte, el Área de Protección a cauces y cuerpos de agua CA-1 al Oriente, el Área Urbanizada AU-RN-1 al Sur y Poniente. Con una superficie de 15,933.54 m<sup>2</sup>.

##### **IV.3.1.2. Áreas de Renovación Urbana AU-RN**

Las áreas urbanizadas en donde se programe realizar obras de urbanización para su renovación, es decir, las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el Centro de Población, y las relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos.

**AU-RN-1** Área correspondiente a la zona urbana original de la localidad, esta no presenta características fisonómicas o históricas relevantes. Delimitada al Norte por las Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-2 Y RU-MP-1, así como por el Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-1, Oriente por el Área de urbanización progresiva AU-UP-1 y el Área de Protección a cauces y cuerpos de agua CA-1, al Sur por las Áreas Rústicas AR-AGR-3 y AR-AGR-4, y al Poniente con el Área Rústica AR-AGR-4, así como por el Área de Protección a cauces y cuerpos de agua CA-2. Cuenta con una superficie de 266,284.44 m<sup>2</sup>.

#### **IV.3.2. ÁREAS DE RESERVA URBANA RU**

Son las áreas que contienen los terrenos donde se dispone el crecimiento del Centro de Población, estas son:

##### **IV.3.2.1. Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo, RU-MP**

Las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de urbanización básica, y no están programadas realizarlas inmediatamente, estas son:



**RU-MP-1** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo, Delimitada al Norte por el Área Rústica AR- AGR-5, al Oriente por la Carretera Estatal Colima – Las Guásimas, al Sur por el Área de Renovación Urbana AU-RN-1, y al Poniente por el Área Rústica AR-AGR-5. Cuenta con una superficie de 12,236.45 m<sup>2</sup>.

**RU-MP-2** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo, Delimitada al Norte por el Área Rústica AR- AGR-5, al Oriente y al Sur por el Área de Renovación Urbana AU-RN-1, y al Poniente por el Área de Protección a cauces y cuerpos de agua CA-2. Cuenta con una superficie de 51,085.21 m<sup>2</sup>.

#### **IV.3.2.2. Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo, RU-CP**

Las pertenecientes a la reserva urbana potencialmente urbanizables, en las que es viable promover el aprovechamiento del suelo ya que se pueden ejecutar obras de urbanización de forma inmediata, estas son:

**RU-CP-1** Área de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de 34,077.58 m<sup>2</sup>. Delimitada al Norte por el Área Rústica AR-AGR-1, al Oriente por el Área de Protección a cauces y cuerpos de agua CA-1, al Sur por el Área de Renovación Urbana AU-RN-1, así como por el Área de Urbanización Progresiva AU-UP-1, y al Poniente por la Carretera Estatal Colima – Las Guásimas.

#### **IV.3.3. ÁREA DE RESTRICCIÓN A INFRAESTRUCTURAS O INST. ESPECIALES, IE**

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos, así como las franjas que resultaron afectadas por el paso de infraestructura y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas, estas son

##### **IV.3.3.1. Áreas de Restricción por el paso de Vialidades Regionales, IE-SC**

Corresponden a las franjas a lo largo y lados de las vialidades regionales, incluyendo desde las autopistas hasta los caminos rurales; estas son:

**IE-SC-1** Área de Restricción por Vialidad Regional VR-1, se localiza en la parte Norte del asentamiento y corresponde a la Carretera Estatal Colima – Las Guásimas, cuenta con una longitud de 124.52 m. en su tramo dentro del Área de Aplicación y con un derecho de vía de 40.00 m.

#### **IV.3.4. ÁREAS RÚSTICAS, AR**

Son las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde a las actividades del sector primario de manera permanente, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria y piscícola, estas son:

##### **IV.3.4.1. Áreas Rústicas Agropecuarias, AR-AGR**

Son los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias, estas son:

**AR-AGR-1** Área Rústica Agropecuaria, localizada al Norte del Centro de Población, cuenta con una superficie de 13,747.08 m<sup>2</sup>.

**AR-AGR-2** Área Rústica Agropecuaria, localizada al Oriente del Centro de Población, cuenta con una superficie de 43,800.18 m<sup>2</sup>.

**AR-AGR-3** Área Rústica Agropecuaria, localizada al Sur-oriente del Centro de Población, cuenta con una superficie de 24,965.66 m<sup>2</sup>.

**AR-AGR-4** Área Rústica Agropecuaria, localizada al Sur del Centro de Población, cuenta con una superficie de 103,185.77 m<sup>2</sup>.

**AR-AGR-5** Área Rústica Agropecuaria, localizada al Norte del Centro de Población, cuenta con una superficie de 81,671.06 m<sup>2</sup>.

#### **IV.3.5. ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA, CA**

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos hidráulicos para su operación natural, fines de explotación agropecuaria y de suministro a los asentamientos humanos, de manera continua en los términos de la Ley Federal de Agua Nacionales, estas son:

**CA-1** Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua, ubicada en el arroyo "Los Camichines", localizada al Oriente de la localidad, cuenta con una Superficie de 23,702.98 m<sup>2</sup>.

**CA-2** Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua, ubicada en la barranca la cofradía y localizada al Poniente de la localidad, cuenta con una superficie de 237,357.01 m<sup>2</sup>.

#### **IV.4. ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.**

##### **IV.4.1. ACCIONES DE MEJORAMIENTO**

Las acciones de mejoramiento que se establecen para el Centro de Población de Las Guásimas, corresponden a las Áreas de Renovación Urbana **AU-RN-1** Área Urbanizada correspondiente a la "Zona Central" del Centro de Población; así como el Área de Urbanización Progresiva **AU-UP-1** correspondiente a la zona irregular al nor-orienté del asentamiento original.

##### **IV.4.2. ACCIONES DE CRECIMIENTO**

Las acciones de crecimiento que se establecen para el Centro de Población de Las Guásimas, corresponden a las Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo: **RU-MP-1** y **RU-MP-2**, así como el Área de Reserva Urbana a Corto Plazo **RU-CP-1**.

#### **IV.5. ZONIFICACIÓN URBANA: UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO**

Según lo define el Artículo 18 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, para formular la zonificación, los programas de desarrollo urbano subdividirán un área territorial en distintos tipos de zonas, que identifican y determinan los aprovechamientos predominantes que se permiten en las mismas, y se norman por la regulación de zonas que el propio Reglamento establece en los capítulos VII al XIII.

El **Plano E3** determina la posición y delimitación geográfica de cada zona así como su identificación, y se describen a continuación:

##### **IV.5.1. ZONAS AGROPECUARIAS, AG**

Son las zonas dedicadas a las actividades relacionadas con el cultivo en el campo, a la cría de ganado mayor y menor, o a la producción avícola y apícola.

**AG-1** Zona Agropecuaria, que corresponde al Área Rústica Agropecuaria **AR-AGR-1**, localizada al Norte del Centro de Población.

**AG-2** Zona Agropecuaria, que corresponde al Área Rústica Agropecuaria **AR-AGR-2**, localizadas al Oriente del Centro de Población.

**AG-3** Zona Agropecuaria, que corresponde al Área Rústica Agropecuaria **AR-AGR-3**, localizada al Sur-orienté del Centro de Población.

**AG-4** Zona Agropecuaria, que corresponde al Área Rústica Agropecuaria **AR-AGR-4**, localizada al Sur del centro de población.

**AG-5** Zona Agropecuaria, que corresponde al Área Rústica Agropecuaria **AR-AGR-5**, localizada al Norte del centro de población.

##### **IV.5.2. ZONAS HABITACIONALES DE DENSIDAD MEDIA, H3**

Las Zonas Habitacionales de Densidad Media H3, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el Capítulo IX del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

**H3-1** Zona Habitacional de Densidad Media. Corresponde al Área de Reserva Urbana a Corto Plazo **RU-CP-1**, con una superficie aproximada de 34,077.58 m<sup>2</sup>.

**H3-2** Zona Habitacional de Densidad Media. Corresponde al Área de Urbanización Progresiva **AU-UP-1**, con una superficie aproximada de 15,933.54 m<sup>2</sup>.

**H3-3** Zona Habitacional de Densidad Media. Corresponde al Área de Renovación Urbana AU-RN-1, con una superficie aproximada de 266,284.44 m<sup>2</sup>.

**H3-4** Zona Habitacional de Densidad Media. Corresponde al Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-2, con una superficie aproximada de 51,085.21 m<sup>2</sup>.

**H3-5** Zona Habitacional de Densidad Media. Corresponde al Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-1, con una superficie aproximada de 12,236.45 m<sup>2</sup>.

#### **IV.5.3. ZONAS MIXTAS DE BARRIO, MB**

Las Zonas Mixtas de Barrio MB, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el Capítulo X del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

**MB2-1** Zona Mixta de Barrio Intensidad Media. Corresponde a una fracción del Área Urbana actual AU-RN-1, se ubica en la calle Acacia de la localidad, ocupa una superficie aproximada de 3,577.03 m<sup>2</sup>.

#### **IV.5.4. ZONAS CORREDOR URBANO MIXTO, MD**

Las Zonas Corredor Urbano Mixto MD, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el Capítulo X del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

**MB2-1** Zona Corredor Urbano Mixto Intensidad Media. Corresponde al eje principal de la localidad marcado por las vialidades Acacia (sentido Oriente-Poniente) y Ficus (sentido Norte-Sur), inmersas en el Área Urbana actual AU-RN-1, ocupa una superficie aproximada de 33,079.53 m<sup>2</sup>.

#### **IV.5.5. ZONAS DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL EI.**

Las zonas de Equipamiento institucional, son todas aquellas que se señalan en el plano E3, 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 para el Estado de Colima.

**EI-1** Corresponde a la zona de Equipamiento Urbano para el uso de Jardín de Niños, con una superficie de 545.69 m<sup>2</sup>.

**EI-2** Corresponde a la zona de Equipamiento Urbano para el uso de Instalaciones para el Servicio de salud, con una superficie de 592.76 m<sup>2</sup>.

**EI-3** Corresponde a la zona de Equipamiento Urbano para el uso de Casa Ejidal, con una superficie de 721.76 m<sup>2</sup>.

**EI-4** Corresponde a la zona de Equipamiento Urbano para el uso de Escuela Telesecundaria, con una superficie de 2,146.47 m<sup>2</sup>.

**EI-5** Corresponde a la zona de Equipamiento Urbano para el uso de plaza de toros, con una superficie de 6,503.58 m<sup>2</sup>.

**EI-6** Corresponde a la zona de Equipamiento Urbano para los usos de Campo Deportivo para Fútbol, canchas de básquet y juegos infantiles, con una superficie de 9,784.84 m<sup>2</sup>.

**EI-7** Corresponde a la zona de Equipamiento Urbano para el uso de Escuela Primaria, con una superficie de 3,081.14 m<sup>2</sup>.

**EI-8** Corresponde a la zona de Equipamiento Urbano para el uso de Instalaciones para el Servicio Religioso, con una superficie de 593.09 m<sup>2</sup>.

#### **IV.5.6. ZONAS DE ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS EV.**

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 para el Estado de Colima.

**EV-1** Concierno a la zona de Espacios Verdes y Abiertos correspondiente al jardín principal de la localidad de Las Guásimas, con una superficie de 1,366.77m<sup>2</sup>.

## **IV.6. ESTRUCTURA URBANA**

La estructuración urbana se conforma de dos grandes sistemas enfocados a lograr el ordenamiento del espacio urbano en el Centro de Población, el sistema de estructura territorial y el sistema de estructura vial; estos deben considerar la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que lo componen, así como su interrelación.

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 E4** 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.

### **IV.6.1. ESTRUCTURA TERRITORIAL**

En relación a sus funciones regionales, y de conformidad al Capítulo XIV del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a la de una Unidad Vecinal.

#### **IV.6.1.1. Centro Vecinal CV**

**CV-1.** Centro Vecinal, localizado en la parte central del área urbana actual en el jardín de Las Guásimas.

### **IV.6.2. ESTRUCTURA VIAL**

La estructura vial tiene por objeto establecer una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías urbanas que sirven para los desplazamientos de personas y bienes en el centro de población.

Los sistemas generales de vialidad, están constituidos por la red regional, y la urbana que se desarrolla al interior de los centros de población. La red vial urbana debe incluir específicamente dos sistemas, uno primario, que estructure los espacios en la totalidad del área urbana y que forme parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo; y otro complementario, o secundario, destinado fundamentalmente a comunicar el primer sistema vial con todos los predios del centro de población.

#### **IV.6.2.1. Vialidad Regional VR**

Son vías para el tránsito directo entre diferentes centros de población, a efecto de permitir el tránsito de bienes y personas al exterior de las regiones o entre los asentamientos humanos de una misma región según su tipo.

**VR-1** Vialidad Regional correspondiente a la Carretera Estatal No.39 Colima-Las Guásimas, y que al entrar al Centro de Población se convierte en una vialidad local. Corresponde al tramo comprendido entre el límite Norte del Área de Aplicación y su conversión a vialidad local.

#### **IV.6.2.2. Vialidad Secundaria**

El sistema vial secundario está destinado fundamentalmente a comunicar el sistema vial primario con todos los predios del centro de población.

##### **IV.6.2.2.1. Calles de Distribución CD**

Las calles de distribución dan acceso a las propiedades colindantes, así como también conducen el tránsito de las calles locales que intersectan, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica.

**CD-1** Calle de Distribución ya existente, que presenta una trayectoria quebrada en sentido oriente – poniente y norte sur, en doble sentido, es el vínculo principal por el que se tiene acceso a la localidad de Los Ortices, se extiende de su extremo Norte hasta el Sur-poniente cruzando gran parte del área urbana. Cuenta con un derecho de vía de 15.00 m.

##### **IV.6.2.3. 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. Todas las vialidades tanto de proyecto como existentes, son vialidades locales, exceptuando la CD descrita en párrafos anteriores. Dichas vialidades locales se enlistan a continuación:

Cóbano, Acacia, Tulipán, Parota, Lluvia de oro-Tabachin, Primavera, Naranjo, Ficus, Privada Cóbano, Palma y Jacaranda.

#### IV.7. PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA

A continuación se indican los requerimientos de acción urbana, programando éstos como acciones que por su prioridad de atención se identifican como: Indispensables (I), Necesarias (N) y Convenientes (C).

A su vez, estos requerimientos se agrupan en las vertientes que a continuación se mencionan, señalándose para cada una de ellas sus metas, necesidades programáticas al corto, mediano y largo plazo y la corresponsabilidad sectorial para su implementación.

##### Planeación del Desarrollo Urbano

- Implementar mecanismos que faciliten la ejecución de las acciones identificadas como indispensables y necesarias mediante:
  - ◆ La elaboración de Programas Parciales de Mejoramiento aplicables en las áreas de renovación urbana (RN) como en las de urbanización progresiva (UP) para regularizar la tenencia de la tierra. (N) (Programas) (Corto Plazo) (Municipio);
  - ◆ Elaboración del Programa Parciales de urbanización en áreas definidas como Reserva (C) (Programas diversos) (Corto, Mediano y Largo Plazo) (Particulares - Municipio);

##### Administración Urbana

- De planeación
  - ◆ Instrumentación jurídica y difusión del Programa de Desarrollo Urbano de Las Guásimas, ( I ) (Programa) (Corto Plazo) (Municipio);
  - ◆ Difusión y sociabilización del Programa de Desarrollo Urbano de Las Guásimas, mediante medios que garanticen el acceso y la comprensión del instrumento. (C) (Difusión en medios digitales e impresos) (Corto Plazo) (Municipio);
- Servicios y Administración de Recursos
  - ◆ Registro y revalúo de los predios que sean incorporados al sistema municipal mediante las acciones de regularización de tenencia de la tierra por parte de la autoridad catastral en los términos de la legislación vigente. ( N ) (Registro) (Corto Plazo) (Municipio);

##### Suelo Urbano y Reserva Territorial

- Coadyuvar a la regularización de la tenencia de la tierra de los predios que integran el asentamiento humano, posibilitando su consolidación mediante acciones por colaboración. ( N ) (Gestión) (Corto y Mediano Plazo) (Municipio);
- Ejercer un control estricto sobre las Áreas de Reserva Urbana, a fin de evitar asentamientos humanos irregulares. ( I ) (Política) (Corto Plazo) (Municipio); y
- Ejecución de obras prioritarias en las áreas identificadas como de renovación urbana. (N) (Gestión) (Corto y Mediano Plazo) (SEDESOL / SEDUR / Municipio);

##### Vivienda

- Promoción de programas de vivienda por autoconstrucción. ( N ) (Programa) (Corto Plazo) (Municipio / IVECOL / SEDESOL);
- Promoción de Programas de ampliación y mejoramiento de vivienda popular tradicional. (N) (Programa) (Corto Plazo) (Municipio / IVECOL / SEDESOL);

##### Infraestructura y Servicios

- Agua Potable
  - ◆ Actualizar y/o elaborar el proyecto general de la red de agua potable garantizando que su trayectoria sea por la vía pública ( C )(Proyecto) (Corto Plazo) (Municipio / CIAPACOV / Comisión Estatal del Agua).
  - ◆ Programa de ampliación, mantenimiento y rehabilitación general de redes. ( N ) (Programa) (Corto Plazo) (Municipio / CIAPACOV / Comisión Estatal del Agua);
  - ◆ Programa de potabilización de agua. (I) (Programa) (Corto Plazo) (Municipio / CIAPACOV / Comisión Estatal del Agua);

- Pluvial
  - ◆ Construcción de dren pluvial ( I ) (Obra) (Corto Plazo) (Municipio / SEDUR)
- Drenaje
  - ◆ Evaluación del estado que guardan las fosas sépticas que operan en el centro de población y en caso de resultar viable, ampliar el programa de adecuación, mantenimiento y construcción de fosas sépticas ecológicas. ( I ) (Estudio) (Corto Plazo) (Municipio/ Comisión Estatal del Agua / Comisión Nacional del Agua);
  - ◆ Construcción del sistema de desalojo de aguas residuales. ( N ) (Obra) (Mediano Plazo) (Municipio / SEDUR / CIAPACOV / Comisión Estatal del Agua);
  - ◆ Proyecto de construcción de planta de tratamiento de aguas residuales ( N ) (Obra) (Mediano Plazo) (Municipio / SEDUR / CIAPACOV / Comisión Estatal del Agua);
  - ◆ Estudio de Factibilidad de Reuso de Aguas Tratadas. ( C ) (Estudio) (Mediano y Largo Plazo) (Municipio/CIAPACOV/Comisión Estatal del Agua); y
  - ◆ Erradicación de descargas clandestinas a los arroyos del centro de población (I) (Inspección, vigilancia y sanción) (Mediano y Largo Plazo) (Municipio/CIAPACOV/Comisión Estatal del Agua).
- Alumbrado Público
  - ◆ Programa de ampliación, mantenimiento y rehabilitación general de la red de alumbrado público. ( I ) (Programa) (Corto Plazo) (Municipio);
  - ◆ Transformación de sistemas de alumbrado público poco eficientes por otros que permitan mayor cobertura, mejor servicio y un menor consumo de energético. ( C ) (Obra) (Mediano Plazo) (Municipio / CFE).
- Infraestructura productiva
  - ◆ Rehabilitación de canales de riego. ( N ) (Programa) (Corto y Mediano Plazo) ( CONAGUA / Usuarios);
  - ◆ Construcción de tanques de captación y almacenamiento de agua potable y pilas de uso doméstico.( I ) (Municipio/ SEMARNAT / PROFEPA/ FIRCO)
  - ◆ Construcción y rehabilitación de bordos. (N) (CNA / SEDER / SEDESOL / SAGARPA / SEMARNAT)

#### **Vialidad**

- Adecuación del derecho de vía y rediseño urbano del tramo carretero que se integra al área urbana como vialidad regional. ( N ) (Programa) (Mediano Plazo) (Municipio / SEDUR);
- Mejoramiento de la superficie de rodamiento de la carretera Los Asmoles- Los Ortices como opción de acceso a la localidad . ( I ) (Proyecto) (Corto Plazo) (Municipio / SEDUR);
- Mejoramiento con balastre de la superficie de rodamiento del camino saca cosechas ( I ) (Proyecto) (Corto Plazo) (Municipio / SEDUR);
- Implementación del Programa de Nomenclatura de Calles. ( C ) (Programa) (Mediano Plazo) (Municipio);
- Programa de Mejoramiento de las superficies de rodamiento en las calles que integran el área urbana del centro de población. ( N ) (Programa) (Mediano Plazo) (Municipio);
- Construcción de empedrados, banquetas y machuelos mediante el sistema de acciones por colaboración previsto por la Ley de Asentamientos Humanos. ( N ) (Obras varias) (Corto-Mediano Plazo) (Colonos / Municipio).
- Construcción de banquetas, pasos peatonales y rampas con el objeto de eliminar de obstáculos físicos a flujos peatonales y circulación de personas con capacidades diferentes (I) (Obras y acciones) (Corto Plazo) (Municipio); y
- Colocación de señalamiento vial. ( I ) (Obras y acciones) (Corto Plazo) (Municipio);

## **Transporte**

- Coadyuvar al mejoramiento del servicio de transporte público, estableciendo horarios y paradas regulares de acuerdo con las expectativas y necesidades de la población. ( N ) (Gestión) (Corto Plazo) (Municipio / Dirección de Transporte del Gobierno del Estado);

## **Equipamiento urbano**

- Educación
  - ◆ Mejoramiento de las instalaciones en las escuelas existentes. ( I ) (Obra) (Corto Plazo) (Municipio/ SE / CAPECE);
  - ◆ Construcción de bodega de almacenamiento para el Jardín de Niños. ( N ) (Obra) (Mediano Plazo) (SEP);
  - ◆ Mejoramiento de la plaza cívica. ( I ) (Obra) (Mediano Plazo) (SEP);
- Cultura
  - ◆ Construcción de instalaciones propias para la biblioteca comunitariay/o casa de usos múltiples (N) (Obra) (Mediano Plazo) (Municipio/ Gobierno del Estado);
  - ◆ Mejoramiento y ampliación de instalaciones para la Casa Ejidal ( N ) (Obra) (Mediano Plazo) (Municipio/ Gobierno del Estado);
- Salud y Asistencia Pública
  - ◆ Ampliación y mejoramiento de las instalaciones del centro de salud. ( I ) (Obra) (Corto Plazo) (Municipio/ Gobierno del Estado/SSA);
- Recreación
  - ◆ Mejoramiento del Jardín Vecinal de la localidad ( N ) (Obra) (Corto Plazo) (Municipio / SEDUR / colonos);
  - ◆ Mejoramiento y ampliación de las áreas de juegos infantiles. (N) (Obra) (Corto Plazo) (SEP);
- Deporte
  - ◆ Consolidar y mejorar las instalaciones de los espacios deportivos existentes en la localidad ( N ) (Obra) (Mediano Plazo) (Municipio / SEDUR);

## **Protección Ambiental y Riesgos Urbanos**

- Gestión ambiental y productiva
  - ◆ Promoción de Programas de Reforestación. ( I ) (Promoción) (Mediano Plazo) (Municipio / SEDUR / Comisión Nacional Forestal); y
  - ◆ Promoción de prácticas agrícolas y pecuarias que generen proyectos de autoempleo. ( N ) (Promoción) (Mediano y Largo Plazo) (Municipio / SAGARPA );
  - ◆ Promoción de cursos-taller de buenas prácticas agrícolas y manejo de agroquímicos. ( N ) (Promoción) (Mediano y Largo Plazo) (Municipio / SAGARPA );
  - ◆ Promoción de prácticas de conservación y buen uso del suelo. ( N ) (Promoción) (Mediano y Largo Plazo) (Municipio / SAGARPA );
- Concientización, Educación Ambiental y de Riesgos Urbanos
  - ◆ Promoción de prácticas sobre el manejo, disminución, separación de residuos sólidos. ( I ) (Promoción) (Mediano Plazo) (Municipio / SEDUR / SEMARNAT);
  - ◆ Programa de conservación de especies acuáticas nativas. ( I ) (Programa) (Mediano y Largo Plazo) (Municipio / SEMARNAT);
- Regulación de Áreas Vulnerables
  - ◆ Programa de fortalecimiento del departamento de ecología municipal, incorporando el área de inspección, que le permita a la Autoridad Municipal en coordinación con la Estatal regular y/o mantener las condiciones ambientales en las áreas no alteradas significativamente y de las riberas de los arroyos de la localidad ( I ) (Programa) (Corto Plazo) (Municipio / SEDUR.);

- ◆ Integración de grupos o comisiones de Protección Civil en la localidad. ( I ) (Participación Social) (Corto Plazo) (Municipio / Gobierno del Estado).

### **Seguridad**

- Seguridad Pública
  - ◆ Establecimiento de una caseta de policía e incremento de la presencia de elementos de seguridad. ( N ) (Obra/Gestión) (Mediano Plazo) (Municipio / Gobierno del Estado / Seguridad Pública del Estado);

## **V. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE LAS GUÁSIMAS**

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.

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

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.

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 para 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.

## **TRANSITORIOS**

**Primero.** Las disposiciones del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de "Las Guásimas", Colima, entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

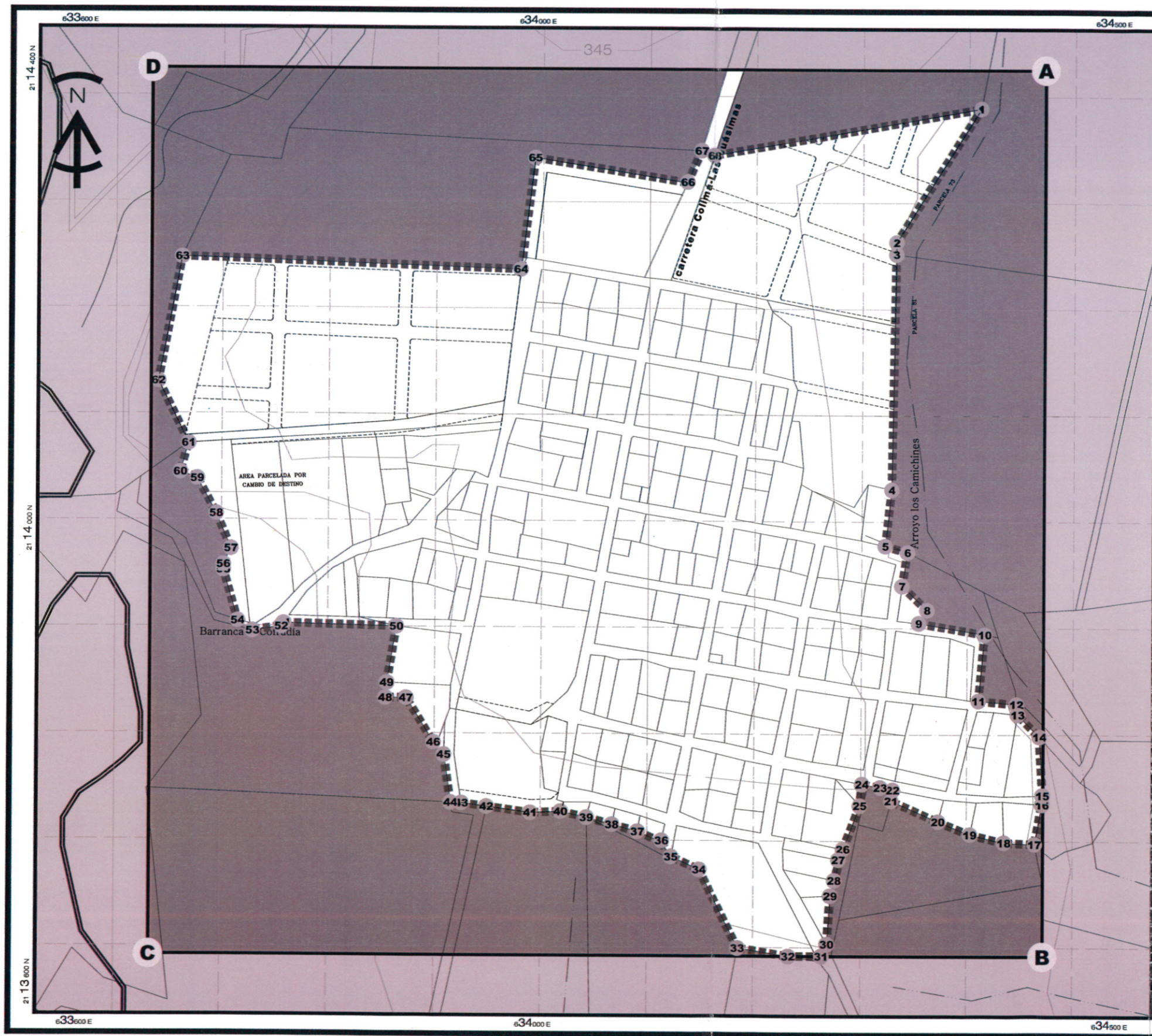
**Segundo.** Una vez publicado el Programa deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

**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, a 21 de octubre de 2016.







PROGRAMA DE  
DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE  
POBLACION  
"LAS GUASIMAS"



HONORABLE  
AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA

SIMBOLOGIA

**AREA DE ESTUDIO**  
Vértices del "A" a "D"  
POLIGONO REGULAR DE  
4 LADOS Y VERTICES  
SUP. = 69.92-84.65 Has.  
PERIMETRO = 3.344.95 Ml.

**AREA DE APLICACION**  
Vértices del "1" al "68"  
POLIGONO IRREGULAR DE  
68 LADOS Y VERTICES  
SUP. = 38.21-60.09 Has.  
PERIMETRO = 3.191.08 Ml.

MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA  
H. Ayuntamiento de Colima  
SECRETARIA

SIMBOLOGIA BASICA:


PLANO:  
**DELIMITACION  
DEL CENTRO DE  
POBLACION** **E-1**

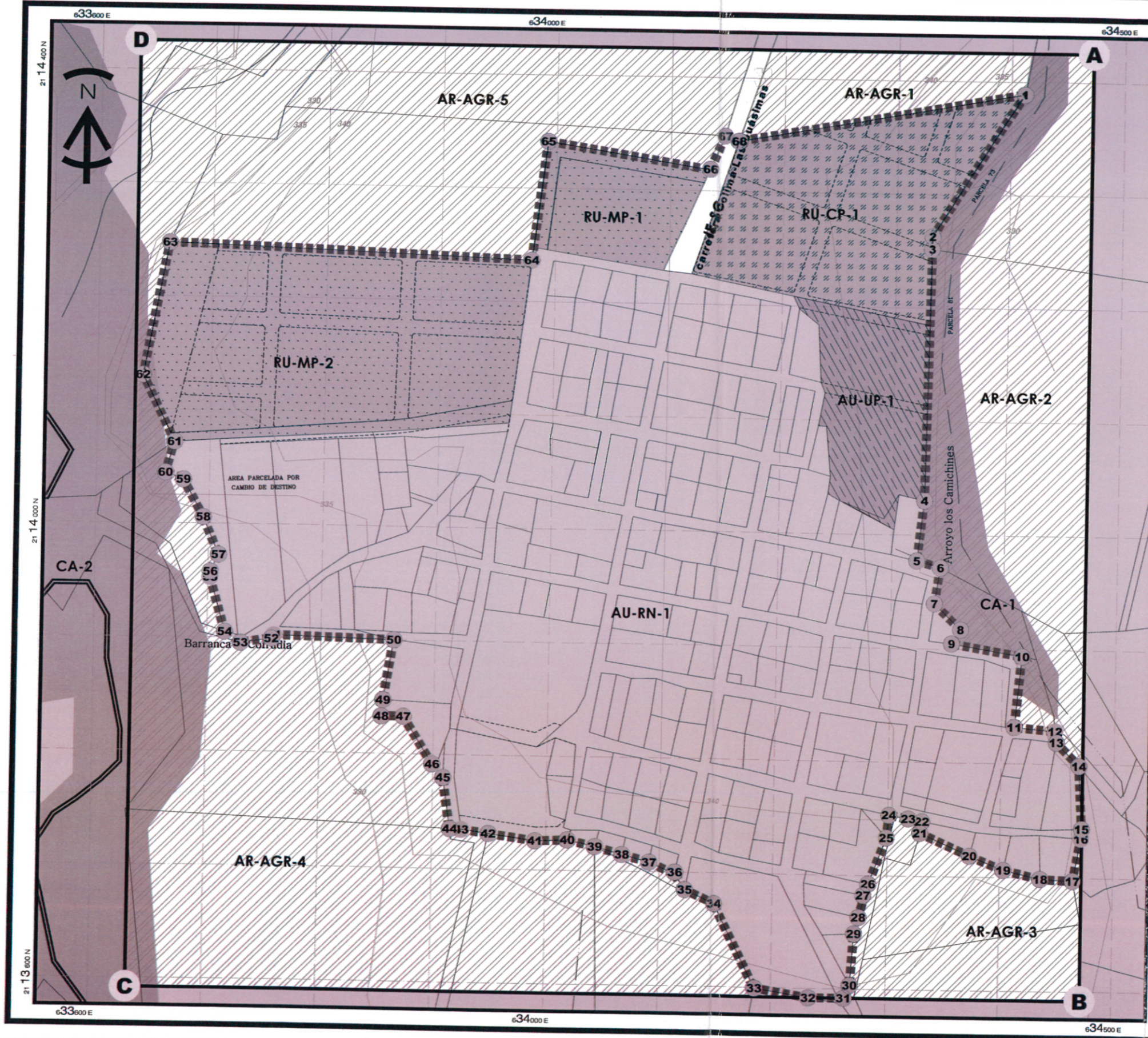
FASE:  
**ESTRATEGIA**

LUGAR:  
**LAS GUASIMAS, COLIMA**

FECHA:  
**ABRIL 2012**

ESCALA:





PROGRAMA DE  
DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE  
POBLACION  
"LAS GUASIMAS"



HONORABLE  
AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA



SIMBOLOGIA

- AU Áreas Urbanizadas**
  - AU-UP URBANIZACIÓN PROGRESIVA
  - AU-RN RENOVACIÓN URBANA
- RU Áreas de Reserva Urbana**
  - RU-CP RESERVA URBANA A CORTO PLAZO
  - RU-MP RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO
  - RU-LP RESERVA URBANA A LARGO PLAZO
- AT Áreas de Transición**
  - AT TRANSICIÓN
- AR Áreas Rústicas**
  - AR-AGE AGROPECUARIAS
- CA Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua**
  - CA
- AP Áreas de Prevención Ecológica**
  - AP
- IE A. de Restricción a Infraestructura e Instalaciones Especiales**
  - IE-SC POR PASO DE VALIDADES REGIONALES
  - IE-AB POR PASO DE INSTALACIONES DE AGUA POTABLE
- S --- Límite de Centro de Población
- B --- Límite de Área de Aplicación

SIMBOLOGIA BASICA:

- Límite del Centro de Población
- Límite Del Área de Aplicación
- Límite Municipal
- Límite de Parcelas
- Curvas de Nivel, en Metros SNM
- Carretera Federal
- Carretera Estatal
- Zona Urbana
- Camino de terracería
- Cuadrícula UTM
- Coordenadas UTM
- Comento Intermittente
- Corriente Perenne
- Bordo
- Acueducto
- Canal

PLANO:

CLASIFICACION DE AREAS **E-2**

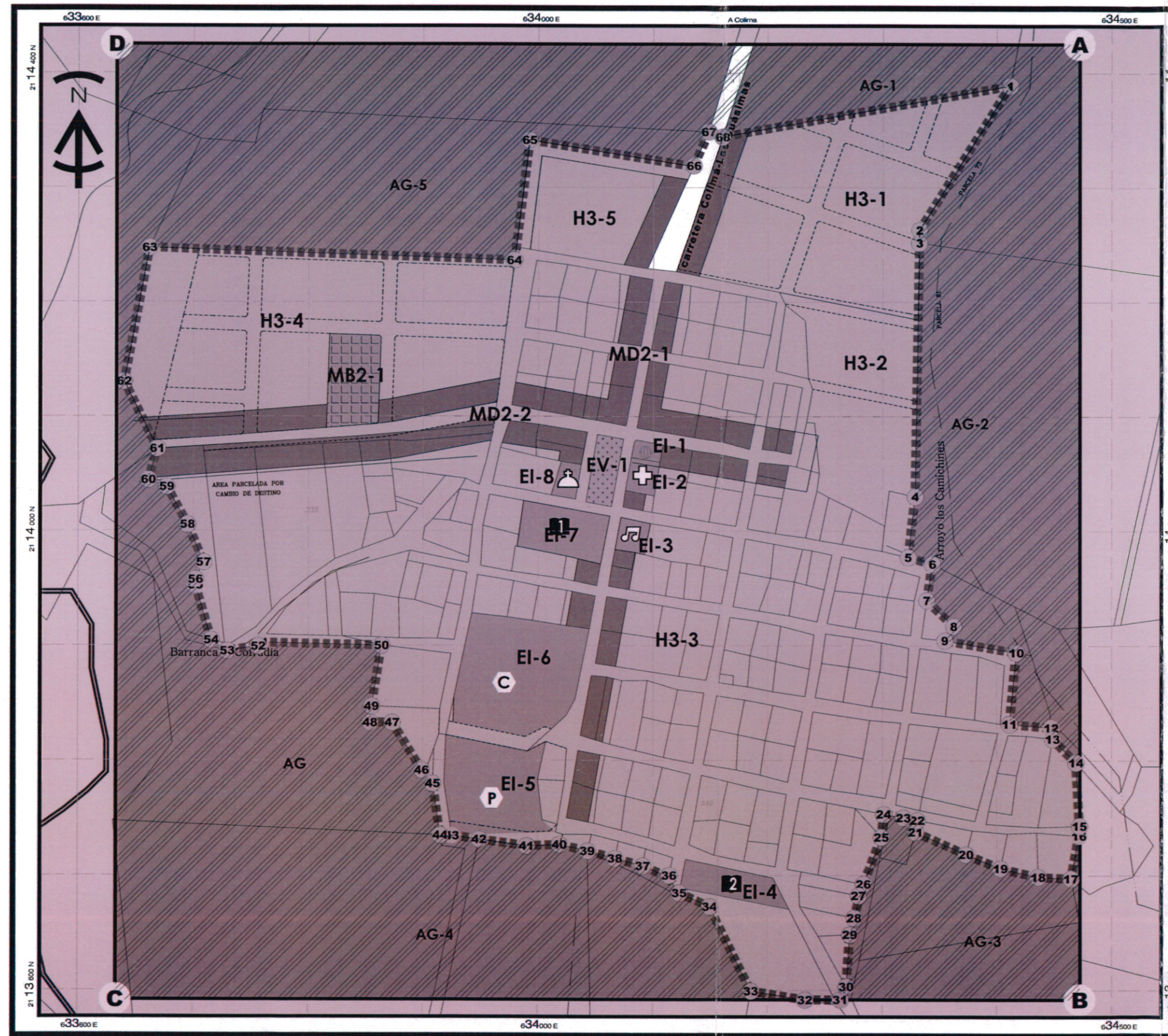
FASE: ESTRATEGIA

LUGAR: LAS GUASIMAS, COLIMA

FECHA: ABRIL 2012

ESCALA: ESCALA GRAFICA





PROGRAMA DE  
DESARROLLO URBANO  
DE CENTRO DE  
POBLACION  
"LAS GUASIMAS"



HONORABLE  
AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA

**SIMBOLOGIA**  
**TIPOS DE ZONAS**

AG	AGROPECUARIO
H3	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
MB	MIXTO DE BARRIO
MD	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
EI	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
EV	ESPACIOS VERDES ABIERTOS

Zona en área de reserva urbana  
Límite de zona si no cambia color

**EQUIPAMIENTO URBANO**

C	CANCHA DEPORTIVA
I	IGLESIA
+	CENTRO DE SALUD
+	CASA DE USOS MÚLTIPLES
J	JARDÍN DE NIÑOS
1	PRIMARIA
2	TELESECUNDARIA
P	PLAZA DE TOROS

5 Límite de Centro de Población  
5 Límite de Área de Aplicación

**SIMBOLOGIA BASICA:**

—	Límite del Centro de Población	—	Camino de terracería
- - -	Límite Del Área de Aplicación	+	Cuadrícula UTM
—	Límite Municipal	647000E	Coordenadas UTM
—	Límite de Parcelas	—	Corriente Intermittente
—	Curvas de Nivel, en Metros SNM	—	Corriente Perene
—	Carretera Federal	—	Bordo
—	Carretera Estatal	—	Acueducto
—	Zona Urbana	—	Canal

**PLANO:**

ZONIFICACION **E-3**

**FASE:** ESTRATEGIA

**LUGAR:** LAS GUASIMAS, COLIMA

**FECHA:** ABRIL 2012

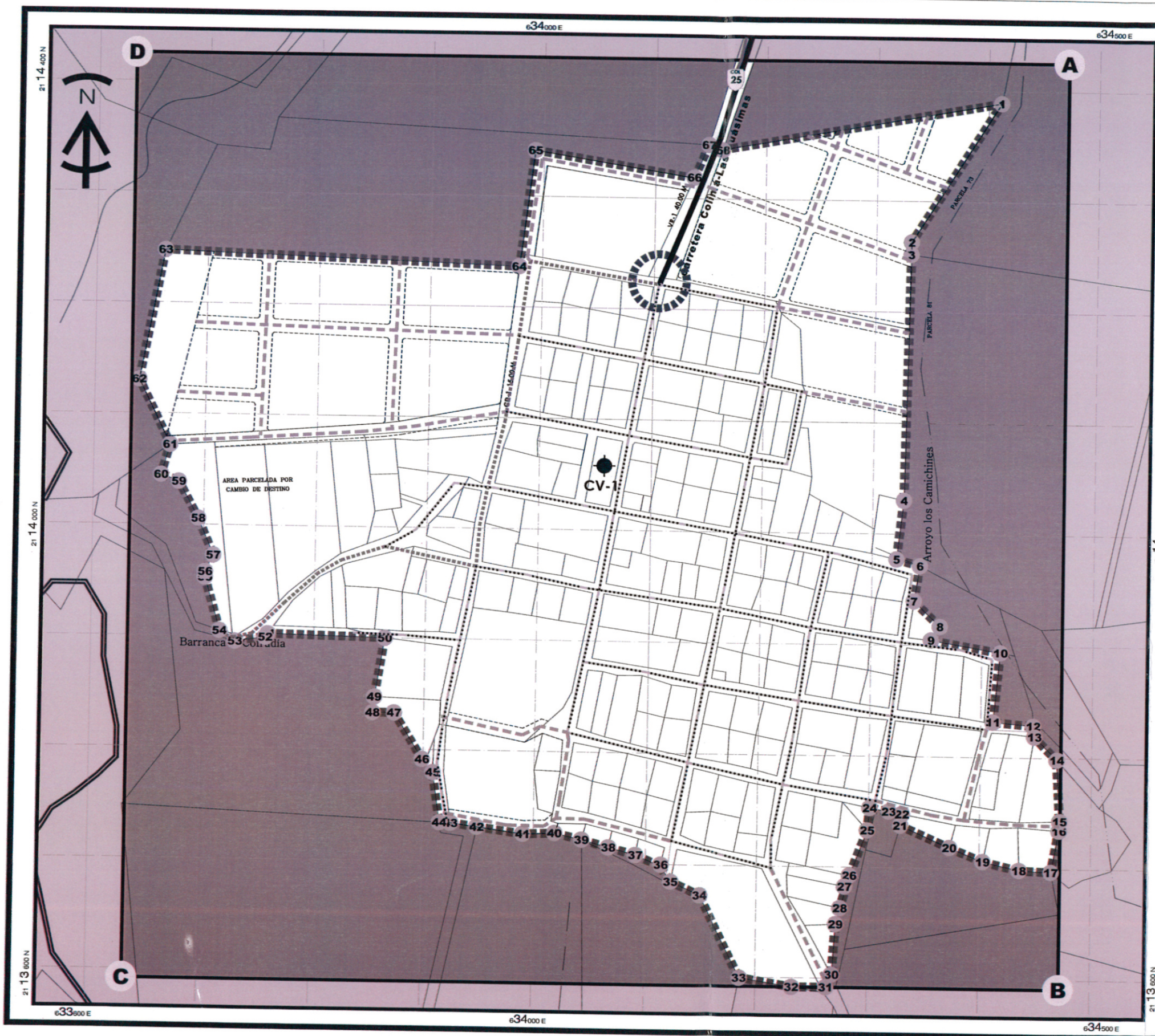
**ESCALA:**

ESCALA GRAFICA 0 50 100 mts



MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA, COLIMA  
H. Ayuntamiento de Colima  
SECRETARÍA





PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION "LAS GUASIMAS"



HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLIMA

MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA, COLIMA

SIMBOLOGIA

ESTRUCTURA VIAL

JERARQUIA VIAL EXISTENTE H. PROYECTADA

VR VIALIDAD REGIONAL

CARRETERA

VIALIDAD URBANA

CD calle de distribución

CL calle local

Nodo Vial

ESTRUCTURA TERRITORIAL

Centro Vecinal

Limite del Centro de Población

Limite del Área de Aplicación

SIMBOLOGIA BASICA:

- Limite del Centro de Población
- Limite Del Área de Aplicación
- Limite Municipal
- Limite de Parcelas
- Curvas de Nivel, en Metros SNM
- Carretera Federal
- Carretera Estatal
- Zona Urbana
- Camino de terraceria
- Cuadrícula UTM
- Coordenadas UTM
- Corriente Intermite
- Corriente Perene
- Bordo
- Acueducto
- Canal

PLANO:

ESTRUCTURA URBANA E-4

FASE: ESTRATEGIA

LUGAR: LAS GUASIMAS, COLIMA

FECHA: ABRIL 2012

ESCALA: ESCALA GRAFICA

