Colima

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA

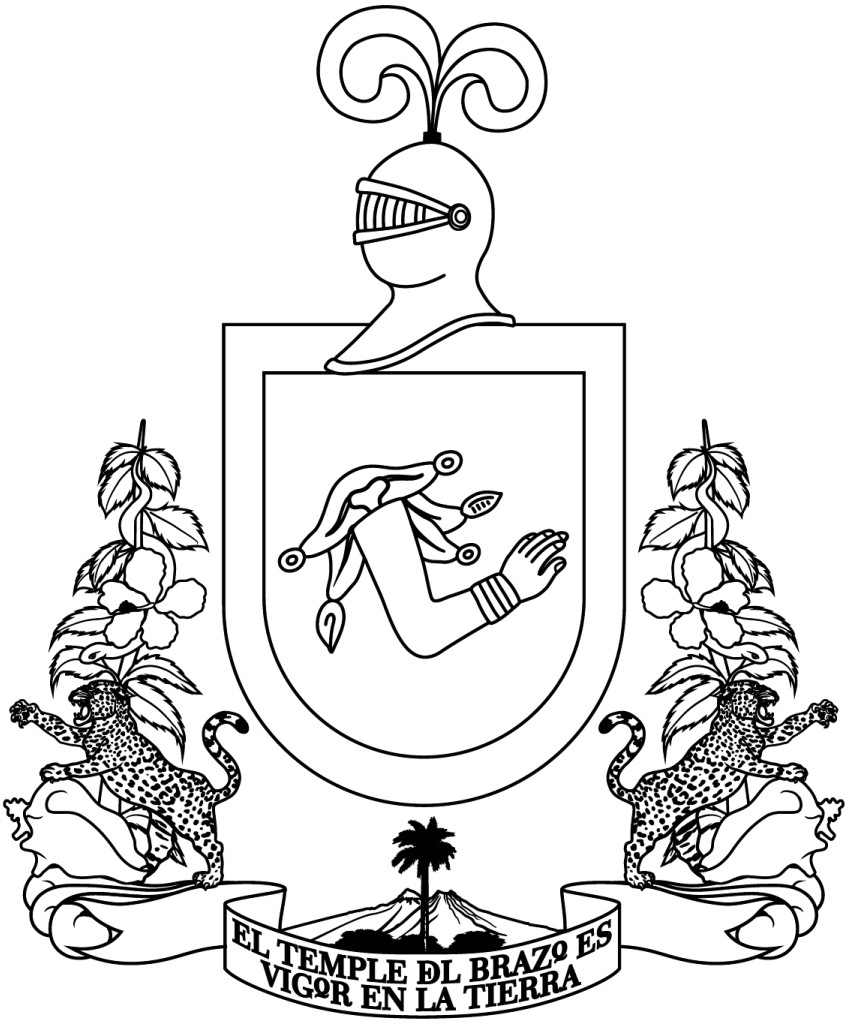
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO Y
DIRECTOR DEL PERIÓDICO OFICIAL
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ

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

www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



SUPLEMENTO NÚM. 1

EDICIÓN EXTRAORDINARIA

MIÉRCOLES, 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024

TOMO CIX
COLIMA, COLIMA

NÚM. 86
538 págs.

www.periodicooficial.col.gob.mx

EL ESTADO DE COLIMA

SUMARIO

DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

ACUERDO Y DOCUMENTO QUE CONTIENE EL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA. **Pág. 3**

DEL GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

ACUERDO Y DOCUMENTO

QUE CONTIENE EL PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA.

INDIRA VIZCAÍNO SILVA, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el artículo 58, fracciones III y XXXVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, y con fundamento en lo previsto por los artículos 7 y 10, fracciones I, V, VII y XXVI, y 44 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; en relación con los numerales 20, numeral 1, fracción X, 63, 73, 74, 75, 86, 87, 88, 89, 91, 92, numeral 2, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima; y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- Que mediante oficio número 01.212/2024, de fecha 30 de agosto de 2024, recibido en la Secretaría General de Gobierno el día de su fecha, la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, solicitó del Ejecutivo a mi cargo, la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional *"El Estado de Colima"*, del documento que contiene el **Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipio de Tecomán, Colima**, promovido por el H. Ayuntamiento de Tecomán, Colima.

SEGUNDO.- Que en sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Tecomán, Colima, celebrada el 31 de julio del 2024, se autorizó el **Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipio de Tecomán, Colima**, según Certificación del Punto de Acuerdo del Acta de Cabildo expedida el día de su fecha, por la Secretaría del citado Ayuntamiento, cuyo original, así como, el expediente completo queda para resguardo en la Dirección General de Regulación y Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad.

TERCERO.- Que la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad, mediante oficio núm. 01.1009/2024, 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, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, emitió la verificación de congruencia al **Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipio de Tecomán, Colima**.

CUARTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional *"El Estado de Colima"*, el documento que contiene el **Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipio de Tecomán, Colima**, conforme se asienta en los considerandos anteriores.

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

A C U E R D O

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 Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipio de Tecomán, Colima**, el cual fue aprobado en sesión de Cabildo celebrada el 31 de julio del 2024.

T R A N S I T O R I O

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

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, el 02 de septiembre de 2024.

A t e n t a m e n t e
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA
INDIRA VIZCAÍNO SILVA
Firma.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
ALBERTO ELOY GARCÍA ALCARAZ
Firma.

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

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
Municipio de Tecomán, Colima
Versión Abreviada

Junio de 2024

Coordinación Institucional

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

Sedatu

Román Guillermo Meyer Falcón
Titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano

Daniel Octavio Fajardo Ortiz
Subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda

Álvaro Lomelí Covarrubias
Coordinador General de Desarrollo Metropolitano y Movilidad

Luis Alberto Paz Gálvez
Director de Planeación y Ordenamiento Metropolitano

Revisión de contenido

Derechos de autor

Se permite la reproducción, total o parcial, por razones educacionales o sin ánimo de lucro de esta publicación, sin la autorización especial del portador de los derechos de autor, siempre y cuando la fuente sea citada.

Publicado por:
Tecomán, Colima, 2024.

CONTENIDO

1. SÍNTESIS EJECUTIVA

2. Bases Jurídicas y Marco de Planeación

2.1. Bases jurídicas

2.2. Marco de planeación

3. Diagnóstico

3.1. Sistema natural

3.1.1. Estado actual de los usos de suelo

3.1.2. Medio ambiente, riesgos y vulnerabilidad

3.2. Dinámica social

3.3. Síntesis Urbano-Rural

3.3.1. Oferta de vivienda, servicios y equipamiento

3.3.1.1. Oferta de vivienda

3.3.1.2. Movilidad y transporte público

3.3.1.3. Oferta de equipamiento

3.3.2. Delimitación y niveles de integración de los barrios rurales

3.3.3. Delimitación de los barrios urbanos

3.3.4. Oferta de suelo para el desarrollo

4. Prospectiva

4.1. Escenario estratégico

4.2. Requerimiento de suelo urbano y vivienda

4.2.1. Prospectiva demográfica

4.2.2. Estimación de hogares y vivienda

4.2.3. Alternativas para el requerimiento de suelo

4.2.4. Alternativa tres: Estratégica

5. Estrategia

5.1. Modelo de ocupación y ordenamiento del territorio municipal

5.1.1. Imagen objetivo

5.2. Sistema urbano-rural del municipio

5.2.1. Regionalización funcional del territorio

5.2.2. Relaciones del sistema urbano-rural

5.3. Políticas de ordenamiento territorial

5.3.1. Políticas ecológicas

5.3.2. Políticas de desarrollo urbano

5.4. Política de movilidad segura y accesible

5.4.1. Sistema de transporte público colectivo

5.4.2. Movilidad no motorizada

5.4.3. Seguridad Vial

5.5. Política del sistema de equipamientos urbanos

5.5.1. Sistema de equipamientos urbanos

5.6. Zonificación primaria del territorio municipal

5.7. Delimitación de los Centros de Población y su zonificación primaria

5.7.1. Subsistema Centro Norte

5.7.2. Subsistema Centro Sur

5.7.3. Subsistema Oriente

5.7.4. Subsistema Norte

5.7.5. Descripción de zonificación primaria del municipio de Tecomán

5.8. Políticas para el desarrollo urbano de la Ciudad Central de Tecomán

5.8.1. Zonificación primaria de la ciudad central

5.8.2. Clasificación de áreas del centro de población

5.8.3. Estructura urbana de la ciudad central

5.8.4. Zonificación secundaria de la ciudad central

5.9. Políticas para el desarrollo urbano del centro de población Cerro de Ortega

5.9.1. Zonificación primaria del centro de población Cerro de Ortega

5.9.2. Clasificación de áreas del centro de población Cerro de Ortega

5.9.3. Estructura territorial del centro de población

5.9.4. Zonificación secundaria de Cerro de Ortega

5.10. Políticas para el desarrollo urbano del centro de población Cofradía de Morelos

5.10.1. Zonificación primaria del centro de población Cofradía de Morelos

5.10.2. Clasificación de áreas del centro de población Cofradía de Morelos

5.10.3. Estructura urbana del centro de población Cofradía de Morelos

5.10.4. Zonificación secundaria del centro de población Cofradía de Morelos

6. Normas, lineamientos y disposiciones técnicas aplicables

6.1. Normas para la zonificación primaria

6.2. Normas para la clasificación de áreas

6.3. Normas para la zonificación secundaria

6.3.1. Compatibilidades del uso de suelo

6.3.2. Dimensionamiento aplicado a usos de suelo

6.4. Normas para la estructura urbana

6.4.1. Estructura territorial

6.4.2. Estructura Vial

6.5. Los espacios y edificaciones catalogados como patrimoniales

7. Programas derivados del instrumento de planeación municipal

7.1. Definición de los programas derivados a nivel estratégico

7.2. Directrices para la formulación de los programas derivados.

7.3. Vinculación con los instrumentos de gestión y financiamiento

8. Instrumentos orientados a la gestión del suelo

8.1. Instrumentos de gestión

8.2. Implementación de los instrumentos de gestión del suelo

8.3. Propuesta de instrumentos de gestión: criterios e implementación

8.3.1. Caja de herramientas para el municipio

8.3.2. Polígonos de Actuación Concertada

8.3.3. Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria

8.3.4. Reagrupamiento de predios

8.4. Regulación de la Expansión Urbana

8.5. Contribución de Mejoras

8.6. Gravamen al desperdicio urbano

8.7. Ruta Institucional de Regulación de Asentamientos Humanos

8.8. Permuta de Áreas de donación para Reservas Territoriales

9. Monitoreo

9.1. Mecanismos para el monitoreo

9.2. Sistema de indicadores SIMEATUP.

9.3. Estructura administrativa para el monitoreo

Bibliografía

Anexo A. Propuesta programática

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura I-01. Marco Normativo aplicable al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tecomán.

Figura IV-01. Visión al 2050 para el municipio de Tecomán

Figura IV-02. Sección vial de las autopistas de alta especificación

Figura IV-03. Detalle de sección vial de las autopistas de alta especificación

Figura IV-04. Sección vial del Bulevares suburbanos

Figura IV-05. Detalle de sección vial del Bulevares suburbanos

Figura IV-06. Sección vial de la red troncal, Tipo A

Figura IV-07. Detalle de sección vial de la red troncal, Tipo A

Figura IV-08. Sección vial de la red troncal, Tipo B

Figura IV-09 Detalle de sección vial de la red troncal, Tipo B

Figura IV-10. Sección vial de la red troncal, Tipo C

Figura IV-11. Detalle de sección vial de la red troncal, Tipo C

Figura IV-12. Sección vial de la red troncal, Tipo D

Figura IV-13. Sección vial de la red troncal, Tipo E

Figura IV-14. Sección vial tipo de la vía de acceso controlado con estacionamiento - VAC-01

Figura IV-15. Detalle de sección vial tipo de la vía de acceso controlado con estacionamiento

Figura IV-16. Sección vial tipo de la vía de acceso controlado - VAC-02 sin estacionamiento

Figura IV-17. Detalle de sección vial tipo de la vía de acceso controlado sin estacionamiento

Figura IV-18. Sección vial tipo de la vía principal de doble sentido

Figura IV-19. Detalle de sección vial tipo de la vía principal de doble sentido

Figura IV-20. Sección vial tipo de la vía principal de un solo sentido

Figura IV-21. Sección vial tipo de arteria colectora de doble sentido con franja separadora central

Figura IV-22. Sección vial tipo de arteria colectora de un solo sentido con ciclovía bidireccional

Figura IV-23. Sección vial tipo de la calle de distribución de intensidad A

Figura IV-24. Sección vial tipo de la calle de distribución de intensidad B

Figura IV-25. Sección vial tipo de la calle de distribución de intensidad C

Figura IV-26. Sección vial tipo de la calle local de intensidad A

Figura IV-27. Sección vial tipo de la calle local de intensidad B

Figura IV-28. Sección vial tipo de la calle local de intensidad C

Figura IV-29. Sección vial tipo de la calle local de intensidad D

Figura IV-30. Sección tipo de la calle local comercial

Figura IV-31. Sección tipo de la calle local habitacional

Figura V-01. Instrumentos de gestión del suelo y tipo de financiamiento.

Figura V-04. Ruta referente de implementación.

Figura V-05. Proceso síntesis aplicado a los PACs por particulares .

Figura V-06. Proceso síntesis aplicado a los PACs por particulares .

Figura V-07. Proceso síntesis aplicado a los Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria.

Figura V-08. Proceso síntesis aplicado al Reagrupamiento de Predios

Figura V-09. Proceso síntesis aplicado a la Regulación de la expansión urbana.

Figura V-10. Proceso síntesis aplicado a la Contribución de mejoras.

Figura V-11. Proceso síntesis aplicado al Gravamen al desperdicio urbano.

Figura V-12. Proceso síntesis aplicado a la Ruta Institucional de regulación.

Figura V-13. Proceso síntesis aplicado a la permuta de áreas de donación para reservas territoriales.

Figura VI-01. Estado del arte de indicadores urbanos.

Figura VI-02. Marco de referencia de indicadores urbanos.

Figura VI-03. Marco de referencia de indicadores urbanos: desglose de indicadores de impacto.

Figura VI-04. Marco de referencia de indicadores urbanos.

Figura VI-05. Ciclo de integración del Sistema de indicadores SIMEATUP.

ÍNDICE DE GRÁFICAS

Gráfica IIF-1. Distribución de oferta de usos de suelo de acuerdo con los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población

Gráfica IIF-2. Áreas de oportunidad de consolidación del suelo urbano de Tecomán

Gráfica III-01. Estimación de tasas de crecimiento media anual de la población en el municipio de Tecomán para el periodo 2020-2050.

Gráfica III-02. Distribución porcentual de la cantidad de vivienda que adquirirían los hogares con su ingreso disponible 2021-2050 (según periodos).

Gráfica III-03. Comparativa de suelo requerido para reserva urbana por alternativas

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa IIF-01. Estado actual de usos de suelo a nivel municipal para Tecomán

Mapa IIF-02. Riesgos ambientales y antropogénicos para el municipio de Tecomán

Mapa IIF-03. Niveles de integración entre asentamientos humanos en el municipio de Tecomán

Mapa IIF-04. Zonas homogéneas a nivel barrial para la ciudad de Tecomán

Mapa IIF-05. Síntesis diagnóstica integral para ciudad de Tecomán

Mapa IV-01. Imagen objetivo

Mapa IV-02. Modelo de Ordenamiento Territorial del municipio de Tecomán.

Mapa IV-03. Políticas territoriales ambientales en las unidades de gestión ambiental

Mapa IV-04. Políticas de desarrollo urbana para las localidades oficiales del municipio de Tecomán

Mapa IV-05. Zonificación Primaria del Territorio Municipal.

Mapa IV-E-01a. Límite del Centro de Población de la Ciudad Central de Tecomán.

Mapa IV-E-01b. Límite del Centro de Población de Caleras y Zonificación Primaria.

Mapa IV-E-01c. Límite del Centro de Población de Tecolapa y Zonificación Primaria.

Mapa IV-E-01d. Límite del Centro de Población de Cofradía de Hidalgo y Zonificación Primaria.

Mapa IV-E-01e. Límite del Centro de Población de Boca de Pascuales y Zonificación Primaria.

Mapa IV-E-01f. Límite del Centro de Población de La Salada y Zonificación Primaria.

Mapa IV-E-01g. Límite del Centro de Población de El Real y Zonificación Primaria.

Mapa IV-E-01h. Límite del Centro de Población Tecuanillo y Zonificación Primaria.

Mapa IV-E-01i. Límite del Centro de Población de Cofradía de Morelos.

Mapa IV-E-01j. Límite del Centro de Población de Chanchopa y Zonificación Primaria.

Mapa IV-E-01k. Límite del Centro de Población de El Saucito y Zonificación Primaria.

Mapa IV-E-01l. Límite del Centro de Población de Cerro de Ortega.

Mapa IV-E-01m. Límite del Centro de Población Callejones y Zonificación Primaria.

Mapa IV-E-01n. Límite del Centro de Población San Miguel del Ojo de Agua y Zonificación Primaria.

Mapa IV-E-01ñ. Límite del Centro de Población de Madrid y Zonificación Primaria.

Mapa IV-E-02 / T. Zonificación Primaria del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Mapa IV-E-03 / T. Clasificación de Áreas de la centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Mapa IV-E-04a / T. Estructura Territorial del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Mapa IV-E-04b / T. Estructura Urbana del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Mapa IV-E-04c / T. Estructura Urbana del centro de población de la Ciudad Central Tecomán. (Red de ciclistas prioritarias)

Mapa IV-E-05 / T. Zonificación Secundaria del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Mapa IV-E-01 / CO. Zonificación Primaria del CISBaU Cerro de Ortega

Mapa IV-E-02 / CO. Clasificación de Áreas del CISBaU Cerro de Ortega

Mapa IV-E-03 / CO. Estructura Urbana del CISBaU Cerro de Ortega.

Mapa IV-E-04 / CO. Zonificación Secundaria del CISBaU Cerro de Ortega

Mapa IV-E-01 / CM. Zonificación Primaria del CISBaU de Cofradía de Morelos

Mapa IV-E-02 / CM. Clasificación de Áreas del CISBaU Cofradía de Morelos

Mapa IV-E-03 / CM. Estructura Urbana del CISBaU Cofradía de Morelos

Mapa IV-E-04 / CM. Zonificación Secundaria del CISBaU Cofradía de Morelos

Mapa IV-06. Territorialización de Instrumentos de Gestión Urbana

Mapa V-01. PACs municipio de Tecomán.

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla I-01. Síntesis de marco de planeación de orden nacional

Tabla II-01. Estado actual de la oferta de equipamientos en el municipio de Tecomán.

Tabla IIF-01. Delimitación de las zonas rurales

Tabla IIF-02. Síntesis de las zonas homogéneas en el municipio de Tecomán.

Tabla III-01. Proyección de la población por tamaño de localidades en el municipio de Tecomán, 2020-2050

Tabla III-02. Proyección de la población de localidades oficiales en el municipio de Tecomán, 2020-2050

Tabla III-03. Proyección de viviendas y hogares existentes por tamaño de localidades y localidades oficiales en el municipio de Tecomán, 2020-2050.

Tabla III-04. Requerimiento de vivienda por tamaño de localidad en el municipio de Tecomán.

Tabla III-05. Necesidad de Suelo por densidad de vivienda tendencial.

Tabla III-06. Requerimiento de suelo por distribución de densidades, por alternativa óptima.

Tabla III-07. Tabla Comparativa de requerimiento de suelo según escenarios para la ciudad de Tecomán.

Tabla III-08. Requerimiento de suelo por distribución de densidades, por alternativa óptima

Tabla III-09. Ajustes de la reserva a corto, mediano y largo plazo.

Tabla III-10. Distribución final de la reserva a corto, mediano y largo plazo.

Tabla IV-01. Instrumentos de planeación para los centros de población

Tabla IV-02. Distribución de las áreas en Zonificación Primaria en relación a la ciudad de Tecomán.

Tabla IV-03. Distribución de las áreas en Zonificación Primaria para la localidad de Cerro de Ortega

Tabla IV-04. Distribución de las áreas en Zonificación Primaria para la localidad de Cofradía de Morelos

Tabla IV-05. Regionalización funcional para el Sistema Urbano-Rural.

Tabla IV-06. Sistema Urbano-Rural para el municipio.

Tabla IV-07. Políticas territoriales ambientales en las unidades de gestión ambiental

Tabla IV-08. Políticas de desarrollo urbano

Tabla IV-09. Políticas de desarrollo urbana para las localidades oficiales del municipio de Tecomán.

Tabla IV-10. Corredores prioritarios de movilidad

Tabla IV-11. Propuesta de corredores prioritarios de infraestructura ciclista

Tabla IV-12. Intersecciones que concentran un mayor número de hechos viales

Tabla IV-13. Requerimientos de equipamiento en las localidades que conforman los Subsistemas municipales.

Tabla IV-14. Requerimientos de equipamiento para la administración pública en los Subsistemas que conforman el municipio de Tecomán.

Tabla IV-15. Clasificación de zonificación primaria de conformidad con los artículos 9, 136 y 160 de la Lahotduec.

Tabla IV-16. Zonificación primaria del territorio municipal

Tabla IV-17. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población de la Ciudad Central de Tecomán

Tabla IV-18. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población Caleras

Tabla IV-19. Cuadro de construcción del polígono del Centro de Población Tecolapa

Tabla IV-20. Cuadro de construcción del polígono del Centro de Población Cofradía de Hidalgo.

Tabla IV-21. Cuadro de construcción del polígono del Centro de Población Boca de Pascuales

Tabla IV-22. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población La Salada.

Tabla IV-23. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población del Centro de Población de El Real.

Tabla IV-24. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población de Tecuanillo

Tabla IV-25. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población del CISBaU Cofradía de Morelos

Tabla IV-26. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población de Chanchopa

Tabla IV-27. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población de El Saucito

Tabla IV-28. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población del CISBaU Cerro de Ortega

Tabla IV-29. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población Callejones

Tabla IV-30. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población San Miguel del Ojo de Agua

Tabla IV-31. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población del CISBaU Madrid

Tabla IV 32. Descripción de las áreas urbanizadas del territorio municipal de Tecomán.

Tabla IV-33. Descripción de las áreas no urbanizables protegidas del territorio municipal de Tecomán.

Tabla IV-34. Descripción de las áreas no urbanizables comunes del territorio municipal de Tecomán.

Tabla IV-35. Descripción de las áreas urbanizables del territorio municipal de Tecomán.

Tabla IV-36. Conformación de zonas primarias y su correspondencia con la clasificación de áreas.

Tabla IV-37. Distribución de las áreas en Zonificación Primaria centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-38. Descripción de las áreas urbanizadas del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-39. Descripción de las áreas no urbanizables protegidas del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-40. Descripción de las áreas no urbanizables comunes del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-41. Descripción de las áreas urbanizables del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-42. Conformación de zonas primarias y su correspondencia con la clasificación de áreas

Tabla IV-43. Concentrado de superficies por clasificación de áreas, del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-44. Descripción de las áreas incorporadas (AU)del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-45. Descripción de las áreas de urbanización progresiva del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-46. Descripción de las áreas en proceso de urbanización del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-47. Descripción de las áreas de protección al patrimonio histórico del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-48. Descripción de las áreas de protección a la fisonomía urbana del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-49. Descripción de las áreas de reserva urbana a corto plazo del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-50. Descripción de las áreas de reserva urbana a mediano plazo del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-51. Descripción de las áreas de reserva urbana a largo plazo del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-52. Descripción de las áreas de restricción de instalaciones militares del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-53. Descripción de las áreas de restricción de instalaciones de riesgo del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-54. Descripción de las áreas de restricción por paso de vialidad regional del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-55. Descripción de las áreas de transición del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-56. Descripción de las áreas agropecuarias del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-57. Descripción de las áreas de protección a causes y cuerpos de agua del centro de población Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-58. Distritos urbanos del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-59. Descripción de centro vecinal en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV 60. Descripción de centro barrial en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-61. Descripción de subcentros urbanos en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Tabla IV-62. Descripción de subcentros urbanos en centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-63. Descripción de vías regionales en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-64. Descripción de vías de acceso controlado en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-65. Descripción de vías principales en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-66. Descripción de arterias colectoras en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-67. Descripción de calles de distribución en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-68. Descripción de nodo vial a desnivel en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-69. Descripción de nodo vial a nivel en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-70. Descripción de vías ciclistas confinadas en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-71. Descripción de vías ciclistas bidireccional en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-72. Descripción de vías de prioridad ciclista en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-73. Descripción de las áreas en Zonificación Secundaria del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-74. Descripción de las zonas forestales del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-75. Descripción de las zonas de actividades agropecuarias del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-76. Descripción de las áreas de transición del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-77. Descripción de las zonas de turismo densidad media del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-78. Descripción de las zonas habitacional densidad media del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-79. Descripción de las zonas habitacional densidad alta del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-80. Descripción de las zonas mixto de barrio intensidad media del centro de población Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-81. Descripción de las zonas mixto de barrio intensidad alta del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-82. Descripción de las zonas corredor mixto intensidad media del centro de población Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-83. Descripción de las zonas corredor mixto intensidad alta del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-84. Descripción de las zonas mixto central intensidad media del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-85. Descripción de las zonas comercial y servicios de barrio del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-86. Descripción de las zonas corredor comercial y de servicios del centro de población Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-87. Descripción de las zonas comercial y de servicios central del centro de población Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-88. Descripción de las zonas comercial y de servicios regional del centro de población Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-89. Descripción de las zonas comercial y de servicios regional del centro de población Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-90. Descripción de las zonas industria ligera y bajo impacto del centro de población Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-91. Descripción de las zona de industria pesada y alto impacto del centro de población Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-92. Descripción de las zona de equipamiento institucional del centro de población Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-93. Descripción de las zona de espacios verdes y abiertos del centro de población Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-94. Descripción de las zona de equipamiento especial del centro de población Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-95. Descripción de las zona de infraestructura del centro de población Ciudad Central Tecomán.
Tabla IV-96. Conformación de zonas primarias y su correspondencia con la clasificación de áreas
Tabla IV-97. Distribución de las áreas en Zonificación Primaria del CISBaU Cerro de Ortega
Tabla IV-98. Descripción de las áreas urbanizadas del centro de población de Cerro de Ortega.
Tabla IV-99. Descripción de las áreas no urbanizables protegidas del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-100. Descripción de las áreas no urbanizables comunes del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-101. Descripción de las áreas urbanizables del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-102. Conformación de zonas primarias y su correspondencia con la clasificación de áreas

Tabla IV-103. Concentrado de superficies por clasificación de áreas de Cerro de Ortega.

Tabla IV-104. Descripción de las áreas incorporadas del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-105. Descripción de las áreas de urbanización progresiva del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-106. Descripción de las áreas en proceso de urbanización del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-107. Descripción de las áreas de reserva urbana a corto plazo del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-108. Descripción de las áreas de reserva urbana a mediano plazo del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-109. Descripción de las áreas de reserva urbana a largo plazo del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-110. Descripción de las áreas agropecuarias del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-111. Descripción de las áreas de restricción por paso de vialidad regional del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-112. Descripción de las áreas de prevención ecológica del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-113. Distritos urbanos del centro de población Cerro de Ortega

Tabla IV-114. Descripción de centro vecinal en Cerro de Ortega.

Tabla IV-115. Descripción de centro barrial en Cerro de Ortega.

Tabla IV-116. Descripción de vías principales en Cerro de Ortega.

Tabla IV-117. Descripción de arterias colectoras en Cerro de Ortega.

Tabla IV-118. Descripción de calles de distribución en Cerro de Ortega.

Tabla IV-119. Descripción de nodo a nivel en Cerro de Ortega.

Tabla IV-120. Descripción de las áreas en Zonificación Secundaria de Cerro de Ortega.

Tabla IV-121. Descripción de las zonas de actividades agropecuarias del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-122. Descripción de las zonas habitacional densidad media del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-123. Descripción de las zonas habitacional densidad alta del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-124. Descripción de las zonas mixto de barrio intensidad media del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-125. Descripción de las zonas mixto de barrio intensidad alta del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-126. Descripción de las zonas corredor mixto intensidad media del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-127. Descripción de las zonas mixto central del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-128. Descripción de las zonas comercial y Servicios de Barrio del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-129. Descripción de las zonas corredor comercial y de servicios del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-130. Descripción de las zonas comercial y de servicios central del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-131. Descripción de las zonas comercial y de servicios regional del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-132. Descripción de las zonas de servicios a la industria y el comercio del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-133. Descripción de las zonas de equipamiento institucional del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-134. Descripción de las zonas de espacios verdes y abiertos del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-135. Descripción de las zonas de equipamiento especial del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-136. Descripción de las zonas infraestructura del centro de población de Cerro de Ortega.

Tabla IV-137. Conformación de zonas primarias y su correspondencia con la clasificación de áreas

Tabla IV-138. Distribución de las áreas en Zonificación Primaria para la localidad de Cofradía de Morelos

Tabla IV-139. Descripción de las áreas urbanizadas del centro de población de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-140. Descripción de las áreas no urbanizables protegidas del centro de población de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-141. Descripción de las áreas no urbanizables comunes del centro de población de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-142. Descripción de las áreas urbanizables del centro de población de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-143. Conformación de zonas primarias y su correspondencia con la clasificación de áreas

Tabla IV-144. Concentrado de superficies por clasificación de áreas de Cofradía de Morelos

Tabla IV-145. Descripción de las áreas urbanizadas del centro de población de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-146. Descripción de las áreas de urbanización progresiva del centro de población de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-147. Descripción de las áreas de renovación urbana del centro de población de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-148. Descripción de las áreas reserva urbana a corto plazo del centro de población de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-149. Descripción de las áreas reserva urbana a mediano plazo del centro de población de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-150. Descripción de las áreas reserva urbana a largo plazo del centro de población de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-151. Descripción de las áreas agropecuarias del centro de población de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-152. Descripción de las áreas de restricción por paso de vialidad regional del centro de población de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-153. Descripción de las áreas agropecuarias del centro de población de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-154. Distritos urbanos del centro de población Cofradía de Morelos

Tabla IV-155. Descripción de centro vecinal en Cofradía de Morelos.

Tabla IV-156. Descripción de centro barrial en Cofradía de Morelos.

Tabla IV-157. Descripción de vías principales en Cofradía de Morelos.

Tabla IV-158. Descripción de arterias colectoras en Cofradía de Morelos.

Tabla IV-159. Descripción de calles de distribución en Cofradía de Morelos.

Tabla IV-160. Descripción de nodo a nivel en Cofradía de Morelos.

Tabla IV-161. Descripción de las áreas en Zonificación Secundaria de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-162. Descripción de las zonas agropecuarias del centro de población de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-163. Descripción de las zonas de turismo de densidad media del centro de población de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-164. Descripción de las zonas habitacional densidad media de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-165. Descripción de las zonas habitacional densidad alta de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-166. Descripción de las zonas mixto de barrio intensidad media de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-167. Descripción de las zonas mixto de barrio intensidad media de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-168. Descripción de las zonas comercial y servicios de barrio de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-169. Descripción de las zonas corredor comercial y de servicios de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-170. Descripción de las zonas comercial y de servicios central de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-171. Descripción de las zonas de servicios a la industria y el comercio de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-172. Descripción de las zonas de equipamiento institucional de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-173. Descripción de las zonas de espacios verdes y abiertos de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-174. Descripción de las zonas de equipamiento especial de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-175. Descripción de las zonas de infraestructura de Cofradía de Morelos.

Tabla IV-176 Descripción de la clasificación de áreas.

Tabla IV-177. Definición de la clasificación de áreas

Tabla IV-178. Compatibilidades zonas de aprovechamiento de recursos naturales.

Tabla IV-179. Compatibilidades zonas turísticas.

Tabla IV-180. Compatibilidades zonas habitacionales.

Tabla IV-181. Compatibilidades zonas mixto de barrio.

Tabla IV-182. Compatibilidades zonas corredor urbano mixto.

Tabla IV-183. Compatibilidades zonas mixto central.

Tabla IV-184. Compatibilidades zonas comercial y de servicio.

Tabla IV-185. Compatibilidades zonas de actividades productivas.

Tabla IV-186. Normas de dimensionamiento aplicables para zonificación secundaria.

Tabla IV-187. Compatibilidades para equipamientos urbanos.

Tabla IV-188. Normas de dimensionamiento aplicables para equipamientos.

Tabla IV-189. Secciones viales propuestas de autopistas de alta especificación

Tabla IV-190. Secciones viales propuestas de bulevares sub-urbanos

Tabla IV-191. Secciones viales propuestas de red troncal, Tipo A

Tabla IV-192. Secciones viales propuestas de red troncal, Tipo B

Tabla IV-193. Secciones viales propuestas de red alimentadora, Tipo C

Tabla IV-194. Secciones viales propuestas de red rural, Tipo D

Tabla IV-195. Secciones viales propuestas de red rural de segundo orden, Tipo E

Tabla IV-196. Secciones viales propuestas de vías de acceso controlado

Tabla IV-197. Secciones viales propuestas de vías principales

Tabla IV-198. Secciones viales propuestas de arterias colectoras

Tabla IV-199. Secciones viales propuestas de calles de distribución en sus diferentes intensidades

Tabla IV-200. Secciones viales propuestas de calles locales en sus diferentes intensidades

Tabla IV-201. Secciones viales propuestas de acuerdo a las clasificaciones de las vialidades urbanas

Tabla IV-202. Monumentos históricos inmuebles en el municipio de Tecomán

Tabla IV-203. Programas Derivados

Tabla IV-204. Instrumentos para programas derivados

Tabla IV-205. Susceptibilidad general de instrumentos de gestión

Tabla IV-206. Polígonos estratégicos para aplicación de instrumentos de gestión

Tabla V-01. Representación de las estrategias tradicionales de programación municipal.

Tabla V-02. Representación de algunos instrumentos de gestión del suelo.

Tabla V-03. Ejemplificación de instrumentos de gestión del suelo y su posible complementariedad

Tabla V-04. Instrumentos de gestión del suelo para el Estado de Colima y sus principios.

Tabla V-05. Referentes técnicos y legales para la implementación de los instrumentos de gestión .

Tabla V-06. Caja de herramientas y complementos.

Tabla V-07. Resumen de ruta de comunicación y transferencia del conocimiento para los instrumentos de gestión

Tabla V-08. Síntesis de los instrumentos de gestión del suelo

Tabla V-09. Caja de herramientas para el municipio de Tecomán

Tabla V-10. Tipos de programas

Tabla V-11. Caja de herramientas para el municipio de Tecomán, zona Urbana.

Tabla V-12. Instrumentos aplicados a los distritos de desarrollo integral del municipio de Tecomán.

Tabla V-13. Caja de herramientas para el municipio de Tecomán, zona rural.

Tabla V-14. Instrumentos aplicados a los Programas de Desarrollo Urbano del municipio de Tecomán.

Tabla V-15. Caja de herramientas para el municipio de Tecomán, programas derivados especiales.

Tabla V-16. Instrumentos aplicados a los Programas derivados especiales temáticos del municipio de Tecomán.

Tabla V-17. Reglas generales para los Polígonos de Actuación Concertada

Tabla V-18. Reglas aplicables a los Polígonos de Actuación Concertada solicitados por particulares.

Tabla V-19 Atribuciones del Consejo de Desarrollo Urbano.

Tabla V-20. Matriz descriptiva.

Tabla V-21. Reglas para PACs definidos en el PMDU

Tabla V-22. Medidas de implementación aplicables a los Polígonos de Actuación

Tabla V-23. Medidas de implementación aplicables a los Polígonos de Actuación

Tabla V-24. Reglas generales para los Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria del PMDU

Tabla V-25. Reglas generales para los Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria del PMDU

Tabla V-26. Atribuciones del Consejo de Desarrollo Urbano

Tabla V-27. Medidas de implementación aplicables a los Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria

Tabla V-28. Reglas generales para el Reagrupamiento de Predios

Tabla V-29. Reglas generales aplicables al Reagrupamiento de Predios.

Tabla V-30. Medidas de implementación aplicables al Reagrupamiento de Predios

Tabla V-31. Reglas generales para la Regulación de la expansión urbana

Tabla V-32. Criterios para definir las contraprestaciones por desarrollo anticipado.

Tabla V-38. Proceso de monitoreo de utilización de las reservas urbanas.

Tabla V-33. Medidas de implementación aplicables a la Regulación de la expansión urbana.

Tabla V-34. Reglas generales para la implementación de Contribución de mejoras.

Tabla V-35. Criterios para definir las aportaciones por Contribución de Mejoras.

Tabla V-36 Atribuciones del Consejo de Colaboración

Tabla V-37. Medidas de implementación aplicables a la Contribución de mejoras.

Tabla V-38. Cálculo de operación al Gravamen al desperdicio urbano.

Tabla V-39. Reglas generales para la implementación del Gravamen al desperdicio urbano

Tabla V-40. Medidas de implementación aplicables al gravamen al desperdicio urbano.

Tabla V-41. Reglas generales para la implementación de una Ruta institucional de regulación.

Tabla V-42. Criterios para la regulación de los asentamientos humanos.

Tabla V-43. Criterios de los proyectos y trámites de la Ruta de regulación institucional,

Tabla V-44. Medidas de implementación aplicables a la ruta institucional de regulación de Asentamientos Humanos

Tabla V-45. Reglas generales para la permuta de Áreas de donación para reservas territoriales.

Tabla V-46. Criterios de aprobación para la permuta de Áreas de donación para reservas territoriales.

Tabla V-47. Medidas de implementación aplicables para la permuta de Áreas de donación para reservas territoriales

Tabla VI-01. Matriz de Sistema de Indicadores para el Monitoreo y la Evaluación de la Actuación Territorial y Urbana Planificada (SIMEATUP).

Tabla VIII-01. Propuesta programática

1. SÍNTESIS EJECUTIVA

La aprobación de la primera Ley de Desarrollo Urbano en México en 1976 catalizó la creación de los primeros instrumentos de planeación urbana en el país. Para el estado de Colima, fue en 1981 que el Gobierno de Estado publicó los 10 Programas Municipales de Desarrollo Urbano que aún siguen vigentes. De los Programas Municipales se derivaron los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, que de acuerdo con el Sistema de Planeación establecido en la legislación local, son la herramienta principal de gestión del territorio, principalmente de las ciudades capitales de los diez Municipios, donde se ha concentrado la mayor parte de la población.

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Colima, (Lahotduec),[1] representa la primera actualización de relevancia desde la Ley de 1994 y la primera Ley que establece de forma puntual el contenido de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, hoy denominados Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Después de 40 años, la planeación urbana debe reconocer la diversidad de las necesidades del territorio, desde la escala regional-metropolitana hasta la convivencia y armonía con las actividades y necesidades de las comunidades rurales, su vinculación con los instrumentos de ordenamiento ecológico y de respuesta al cambio climático, así como la promoción de modelos de desarrollo más inclusivos, sustentables, que atiendan las desigualdades sociales, que ofrezcan más facilidades para el desarrollo económico en armonía con el medio ambiente, que reduzcan las brechas de acceso a los derechos humanos básicos, particularmente para las poblaciones en situaciones de marginación y pobreza, con un enfoque de equidad y perspectiva de género que ayude a erradicar la violencia contra niñas y mujeres.

Esta necesidad de re-pensar la planeación del territorio se pone de manifiesto en la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (Lgahotdu), publicada en noviembre de 2016 por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) del Gobierno de México, y adaptada a las condiciones del Estado de Colima en la nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (Lahotduec), pública el 31 de diciembre del año 2022.

Para la Ley, la planeación territorial es

> *“el proceso coherente, racional y sistemático que permite distribuir de manera equilibrada y sustentable la población y las actividades económicas en el territorio del estado y sus municipios, determinando las estrategias de conservación, usos, ocupación y manejo del suelo en función del interés general, y delimitando las facultades y obligaciones inherentes al derecho de propiedad y posesión del suelo, mediante el diseño e implementación de instrumentos y mecanismos de gestión que permitan regular las dinámicas de transformación territorial para articular un sistema urbano-rural competitivo y eficiente, que contribuya al mejoramiento de los satisfactorios que determinan la calidad de vida de sus habitantes y al ejercicio pleno de derechos en condiciones de libertad e igualdad”*.

El Programa Municipal representa el primer ejercicio de planeación urbana municipal después de 40 años vinculando el ordenamiento del territorio, no solo bajo una perspectiva municipal, sino también un instrumento bajo una mirada de desarrollo regional, considerando el papel del municipio de Tecomán como parte de la zona sur del estado de Colima.

[1] Publicada en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 31 de diciembre 2022

Tecomán, la planeación municipal como instrumento para la regulación e integración del municipio en una visión común

El municipio de Tecomán es el principal centro de producción agrícola del estado de Colima, seguido de Manzanillo y Armería. Los principales productos son los cítricos, plátano, melón, sandía, papaya y los derivados del coco. En los últimos 3 años, las ventas internacionales de estos productos han tenido un aumento considerable, pasando de 149 millones de dólares en 2020 a los 236 millones de dólares en 2022.

A nivel general, Tecomán ha sido considerado una población con altos índices de pobreza. En 2010 tan solo el 12.9% de la población se consideraba no pobre y sin vulnerabilidad, bajando al 11% en 2020. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 el 30% de la población tienen vulnerabilidad por carencias, el 32.4% se encuentra en pobreza moderada y el 5.5% en pobreza extrema. La principal carencia social es y ha sido el acceso a seguridad social que paso del 70,1% de la población en 2010 al 66.9% en 2020. Por carencias, le siguen alimentación (28.1%) y rezago educativo (27.2%). Estas condiciones pueden verse en las comunidades rurales y periféricas de la ciudad donde se asienta la población cuya principal actividad se vincula a las actividades agrícolas e industriales.

Producto de la actividad agrícola, en Tecomán se ha manifestado un incremento en la población migrante hacia el municipio de Tecomán, principalmente de Michoacán de Ocampo, Chiapas y Guerrero. Aunque estadísticamente la migración solo considera el 2%, localmente, la población identifica cada vez más personas de países de Centroamérica[2] que llegan como jornaleros eventuales y se quedan como residentes ocupando parcelas y predios ejidales de forma espontánea provocando un crecimiento importante de zonas de vivienda irregular entorno a las principales localidades agrícolas, como Cerro de Ortega y al sur de la ciudad de Tecomán.

La oferta principal de educación, salud, comercio, abasto y recreación está centralizada en la ciudad de Tecomán. La zona poniente de la ciudad de Tecomán se conurba con la ciudad de Armería, donde se localizan actividades económicas relacionadas al crecimiento de la actividad portuaria de Manzanillo. Tanto la demanda de aprovechamiento de suelo urbano para vivienda que provoca la actividad agrícola como la industrial vinculada a la agroindustria y al puerto, ha provocado que la cabecera municipal tenga zonas de crecimiento irregular, o bien, en condiciones de incertidumbre jurídica en sus títulos de propiedad, ya sea por la transformación irregular de predios de pequeña propiedad y ejidales. El Programa Especial de Vivienda realizado por el Gobierno del Estado para 2016-2021, identificó 22 asentamientos sin acreditación legal de la propiedad o sin autorizaciones administrativas prevista para urbanizar, edificar y ocupar predios, cualquiera que sea el régimen de tenencia de la tierra.

Para regular el modelo de ocupación territorial, el Ayuntamiento aprobó en 2015 su Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, con el objetivo de dar certeza al crecimiento de la zona, estableciendo la protección a las áreas agrícolas que se encuentran en las zonas de más alta productividad del estado, definir zonas industriales y de apoyo logístico para el crecimiento de puerto de Manzanillo y para garantizar el acceso a vivienda social para la población. A la fecha, las proyecciones de inversión, crecimiento de población y consolidación de las zonas urbanas no se han cumplido totalmente. Con premisas similares a los PDUs de la zona norte del estado, Tecomán decreta 1,925 hectáreas para zonas habitacionales, predominantemente de alta densidad, con la capacidad de albergar a 571,763 personas, es decir, 5 veces su población actual.

Para el Ayuntamiento de Tecomán, la certeza jurídica de la tenencia es el principal problema para abordar en el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, ya que eso impacta directamente en la capacidad del municipio en atender problemas estructurales de falta de servicios públicos básicos. La ausencia de los mismos, el modelo de crecimiento irregular y desconcentrado, la carencia de acceso a servicios de salud, así como la desigualdad en el ingreso familiar mantiene a la población en condiciones de vulnerabilidad y pobreza.

Finalmente, en la costa de Tecomán se concentran actividades turísticas culinarias y deportivas como el surf, con la playa de Pascuales como una de las 5 playas más importantes de México para realizar torneos internacionales de surf. Dichas actividades se han visto afectadas por los impactos increméntales recientes de tormentas tropicales que impactan anualmente la infraestructura turística de la zona.

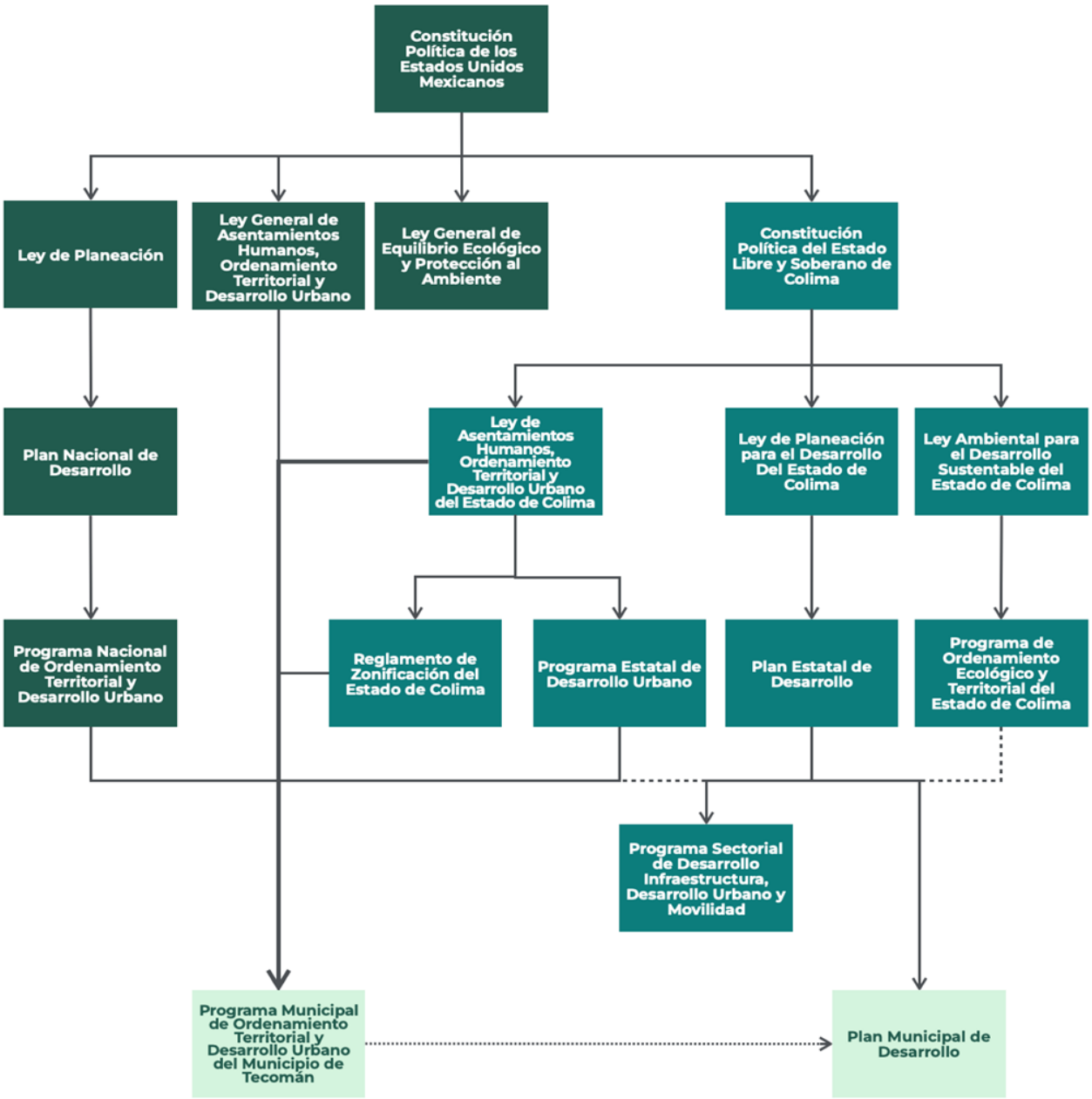
[2] Provenientes de Panamá. Honduras, Colombia, Guatemala y Ecuador como países que tienen fuerza laboral especializada vinculados a los trabajos jornaleros para la cosecha del banano.

2. Bases jurídicas y Marco de Planeación

2.1. Bases jurídicas

El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tecomán (PMOTyDU) o Programa Municipal[3] se fundamenta en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, publicada el 31 de diciembre del año 2022. Como instrumento de planeación municipal es la primera actualización del Plan Municipal de Desarrollo Urbano desarrollado en 1983, derivado a la creación de la primera Ley de Asentamientos Humanos en México.

Figura I-01. Marco Normativo aplicable al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tecomán.



Fuente: Elaboración propia a partir de la consulta de los instrumentos citados.

[3] La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima en el artículo 9 establece el nombre para el instrumentos municipal de esta jerarquía.

2.2. Marco de planeación

El marco de planeación vigente del municipio establece referencias estratégicas que dan rumbo en la elaboración del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, pues los instrumentos de planeación establecen estrategias que deberán ser implementadas en el territorio, derivado de las problemáticas existentes, además contienen los ejes sobre los que se han diseñado sus objetivos.

Tabla I-01. Síntesis de marco de planeación de orden nacional

Instrumento	Implicaciones para la planeación urbana del municipio
Federal	
Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 (Publicado en el DOF 12-07-2019)	Define el rumbo de la política pública del Gobierno de México, estableciendo como principios rectores: a) honradez y honestidad; b) no al gobierno rico con pueblo pobre; c) al margen de la ley nada; por encima de la ley, nadie; d) economía para el bienestar; e) el mercado no sustituye al Estado; f) por el bien de todos, primeros los pobres; g) no dejar a nadie atrás, no dejar a nadie afuera; h) no puede haber paz sin justicia; i) el respeto al derecho ajeno es la paz; j) no más migración por hambre o por violencia, k) democracia significa el poder del pueblo; l) ética, libertad, confianza.
	Establece en el apartado dos “Política Social”, construir un país con bienestar cuyo objetivo más importante es que en 2024 la población de México esté viviendo en un entorno de bienestar.
	Por su parte el apartado “Desarrollo sostenible” establece: impulsar el desarrollo sostenible, que en la época presente se ha evidenciado como un factor indispensable del bienestar. Esta fórmula resume insoslayables mandatos éticos, sociales, ambientales y económicos que deben ser aplicados en el presente para garantizar un futuro mínimamente habitable y armónico. El hacer caso omiso de este paradigma no sólo conduce a la gestación de desequilibrios de toda suerte en el corto plazo, sino que conlleva una severa violación a los derechos de quienes no han nacido.
Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040 (ENOT) (Publicado en el DOF 09-04-2021)	Es el instrumento rector que, bajo un enfoque sistémico, configura la dimensión espacial y territorial del desarrollo de México en un horizonte de largo plazo hacia el 2040. Sienta las bases de la rectoría del Estado en la política nacional de ordenamiento territorial.
	Define los propósitos de bienestar común con un horizonte de largo plazo hacia 2040, transversal en la actuación de las distintas esferas del poder público sobre el Ordenamiento Territorial; contiene más de 400 Lineamientos Regionales y 76 Lineamientos Generales agrupados en diez objetivos prioritarios y tres ejes nacionales
	El presente Programa Municipal contribuye directamente a la “meta 17. Instrumentos de Ordenamiento Territorial. Para 2040 aumentará el número de ciudades y asentamientos humanos que implementan políticas, planes y programas integrados para promover la inclusión y el uso eficiente de los recursos naturales, logrando que al menos 60% de los municipios del país cuenten con programas e instrumentos de ordenamiento territorial, urbana, gestión del suelo y ordenamiento ecológico”.
	El Municipio pertenece al Sistema Urbano Rural (SUR) Centro Occidente IV y el presente instrumento y se vincula al alineamiento global: LG 2.4.2 Incorporar en los instrumentos de ordenamiento territorial, ecológico, desarrollo urbano y de gestión integral de riesgos (lineamientos de intervención en zonas ya habitadas, a fin de garantizar los derechos, el bienestar y la seguridad de la población).

Instrumento	Implicaciones para la planeación urbana del municipio
Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (Publicado en el DOF 02-06-2021)	Instrumento de planeación de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial que guarda congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 y con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040, cuenta con una visión integral y es resultado de un esfuerzo colectivo de planeación sectorial participativa. Establece seis objetivos prioritarios, de los cuales el presente Programa Municipal se impacta en dos de ellos:
	1. Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, para el bienestar de la población y su entorno. 1.4. Impulsar la formulación, la actualización y el seguimiento de los instrumentos de planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano en todas las escalas territoriales, para reorientar el desarrollo agrario, territorial y urbano con una visión integral, sistémica y equilibrada. 1.4.2. Apoyar la formulación y la actualización de los programas de OT y DU integrales en la escala regional, estatal, metropolitana y municipal, con un enfoque sistémico.
	4. Potencializar las capacidades organizativas, productivas y de desarrollo sostenible del sector agrario, de las poblaciones rurales y, de los pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas en el territorio, con pertinencia cultural. 4.3. Fomentar el aprovechamiento sostenible del territorio rural y la conservación de los ecosistemas y sus servicios. 4.3.1. Impulsar el ordenamiento territorial a nivel de núcleos agrarios integrados en los programas de OT y DU municipales.
Estatal	
Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027 (Publicado en el POEC 25-12-2021)	El instrumento se estructura en cinco ejes: 1) bienestar para todas y todos, 2) economía para el bienestar, 3) sembrar la paz, 4) Colima nuestro hogar y 5) gobierno honesto y transparente, mismos que nacen del trabajo de investigación y los anhelos de ciudadanos para transformar Colima. El Programa Municipal guarda congruencia con eje: Colima Nuestro Hogar, sin embargo, en los otros cuatro ejes, existen acciones puntuales que involucran al sector de Movilidad. Este instrumento de planeación municipal contribuye a los objetivos:
	Objetivo en medio ambiente: Conservar y resguardar el medio ambiente y la biodiversidad, controlando y regularizando los nuevos asentamientos, el manejo de los residuos sólidos y las actividades depredadoras, destructivas y contaminantes en el estado, con el desarrollo de acciones eficaces en la preservación de nuestros manglares, ecosistemas regionales y hábitats críticos. Objetivo Específico 1.- Promover acciones e instrumentos que generen sustentabilidad ambiental, para el cuidado de las presentes y futuras generaciones.
	Objetivo en infraestructura, resiliencia y desarrollo incluyente de barrios y comunidades: Construir infraestructura, desarrollos habitacionales, espacios públicos, equipamientos y servicios en el estado, con la participación permanente de las personas, para dignificar y recuperar la honorabilidad de los procesos de planeación, ejecución y seguimiento de las obras, a fin de garantizar el bienestar de las personas, con un enfoque del cambio climático, ordenamiento territorial y la agenda animalista.

Instrumento	Implicaciones para la planeación urbana del municipio
	Objetivo específico 1.- Generar los instrumentos de equipamiento e infraestructura urbana para el mejoramiento de accesibilidad y seguridad ciudadana.
Programa Sectorial de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Movilidad (Publicado en el POEC 23-07-2022)	El instrumento sectorial, establece los lineamientos para la implementación y seguimiento del cumplimiento de metas y objetivos del Plan Estatal de Desarrollo, en materia de infraestructura, desarrollo urbano y movilidad. El presente Programa Municipal guarda congruencia con el subprograma de desarrollo urbano, apartado temático uno: marco normativo, mismo que tiene por objetivo específico: Instrumentar la actualización del marco jurídico en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en congruencia con la legislación nacional en la materia; con una perspectiva de promoción de ordenamiento territorial que conjunte lo ecológico y urbano en el Estado. Meta: Al 2027 adecuar, 14 instrumentos de planeación urbana y territorial.
Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado de Colima (Publicado en el POEC 11-08-2012	Tiene por objeto evaluar y programar los usos del suelo, el aprovechamiento de los recursos naturales, las actividades productivas y el desarrollo urbano, con el fin de hacer compatible la conservación de la biodiversidad, la protección al ambiente, el aprovechamiento sustentable de los recursos y elementos naturales, con el desarrollo urbano y rural, así como con las actividades económicas que se realicen sirviendo de base para la elaboración de los programas y proyectos de desarrollo que se pretendan ejecutar. El instrumento define las Políticas ambientales, lineamientos, usos de suelo, criterios ecológicos, indicadores y la estrategia de gestión, sobre las cuales habrán de basarse las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal.
Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2004-2009 visión al 2030 (Publicado en el POEC 30 de junio de 2007).	Los objetivos del Programa con los que guarda congruencia el Programa Municipal son: apoyar a los municipios del Estado en la atención a los requerimientos de infraestructura básica, para la construcción de obras que fomenten e incentiven el desarrollo de la población en su comunidad, regular e inducir el uso adecuado del territorio para lograr el desarrollo sustentable y lograr un crecimiento ordenado y funcional. La elaboración del presente instrumento además es concordante con lo que señala el Programa Estatal respecto a la actualización de los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial dentro de la entidad y con la promoción de una mayor participación social. Se consideró la regionalización señalada en el instrumento de escala estatal, así como sus capacidades, recursos naturales y actividades económicas.
Municipal	
Plan Municipal de Desarrollo de Tecomán 2021-2024 (Publicado en el POEC 22-01-2022)	El instrumento que guía los trabajos de gestión del Gobierno municipal y permite identificar los principales objetivos y acciones que se llevarán a cabo durante el período de gobierno. Constituye la herramienta básica de planeación municipal, al fijar las bases para la toma de decisiones partiendo de la concepción amplia del desarrollo que incluye los ámbitos económicos, social y territorial-ambiental. La visión del instrumento es mejorar las condiciones de vida de las personas del municipio de Tecomán, para que se desarrolle en un contexto de seguridad, a través de un gobierno cercano a la gente cuya base sea la igualdad sustantiva de género, la cultura, combate a la corrupción y mejorar la calidad de vida de los tecomenses.

Instrumento	Implicaciones para la planeación urbana del municipio
	El plan integra cinco ejes rectores que incorporan programas y metas, de los cuales el presente Programa Municipal guarda congruencia con los siguientes: **Eje 1. Obras que generan desarrollo y bienestar.** Objetivo general: Mejorar la calidad de vida de la población mediante una eficiente planeación de recursos que promuevan un municipio ordenado, compacto, resiliente, equitativo y próspero. Estrategia: hacer de Tecomán un lugar más limpio y ordenado.

Fuente: Elaboración propia a partir de la consulta de los instrumentos citados.

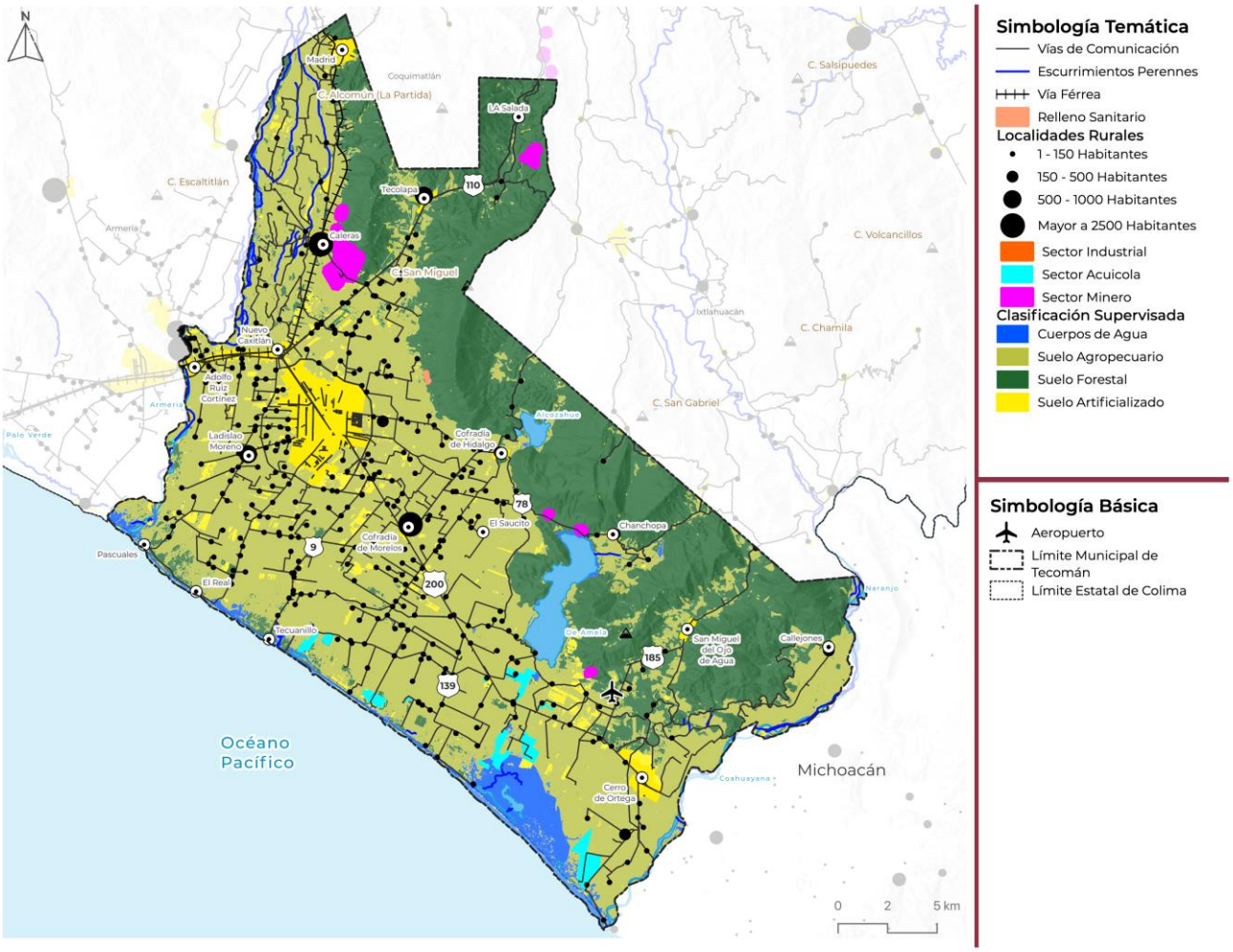
3. Diagnóstico

3.1. Sistema natural

3.1.1. Estado actual de los usos de suelo

El municipio de Tecomán tiene 78,800 hectáreas de las cuales su superficie es vegetativa, que corresponde al **33.97% de su territorio con vocación forestal**. Después de Manzanillo y Armería que comparten la laguna de Cuyutlán, Tecomán es el municipio con más áreas cubiertas natural o artificialmente por agua, ya sea por ríos, arroyos, lagos, bordos, canales o tanques de almacenamiento, que pueden tener presencia de vegetación natural o sucesiva.

Mapa IIF-01. Estado actual de usos de suelo a nivel municipal para Tecomán.



Fuente: Elaboración propia con base en imagen satelital lansat 8 año 2023; información de la Conabio consultada en la página: http://geoportal.conabio.gob.mx/metadatos/doc/html/anpnov17gw.html; información de la Cobiocom; y publicación de los decretos de las áreas protegidas y áreas de valor ambiental publicadas en el Periódico Oficial El Estado de Colima.

Para el año 2013 los cuerpos de agua presentes en el municipio tenían una superficie del 2.22% de la superficie total del municipio, mientras que para el año 2023 aumentó a 2.56% del territorio. El suelo forestal se ubica en las zonas de pendientes del valle de Tecomán al norte del municipio en colindancia con el municipio de Ixtlahuacán, donde también se pueden encontrar puntos de extracción minera.

Las zonas de playa reciben cada año afectaciones importantes por los efectos de ciclones y tormentas tropicales, por lo que las edificaciones e infraestructuras no permiten una actividad intensiva urbana o turística. Es importante considerar la presencia de humedales en la zona conocida como El Chupadero, al sur de la localidad de Cerro de Ortega, que tiene frontera con el área de plantación de banano.

El sector agropecuario domina el uso en el territorio. Se observa que en el año 2013 esta actividad tenía un 31.86% de la cobertura total del municipio y en 2023 presentó un aumento a 33.97% teniendo un incremento de 2.11% entre ambas temporalidades. Existen principalmente cultivos de siembra de frutales básicos como plátano y limón. Otros cultivos extendidos por el municipio son la papaya, el tamarindo, el coco y el mango. La mayor parte de los suelos artificializados están dedicados a las zonas urbanas. En el municipio, el principal asentamiento humano es la ciudad de Tecomán, que cubre 2.96% del territorio municipal.

3.1.2. Medio ambiente, riesgos y vulnerabilidad

En el periodo de 2013 a 2023, no ha existido una reconversión neta de suelo urbano a agropecuario, sino un aumento de la estructura urbana de más de 2% del territorio. Por el contrario las zonas en las que se desarrollaban actividades

agropecuarias se vieron reducidas en casi 7%, lo cual puede deberse tanto por un abandono progresivo de esa actividad productiva, como por la presión de la expansión urbana. Esta situación enmarca la importancia de promover la actividad agropecuaria, considerando en la medida de lo posible las eco-tecnologías (pues la recuperación del suelo agropecuario perdido es conveniente) y otras estrategias agroecológicas, para contener la expansión de los suelos artificializados y, por supuesto, para emprender medidas de recuperación medioambiental en áreas antes agropecuarias y hoy erosionadas.

Será importante realizar estudios que esclarezcan el desarrollo meramente urbano, el cual se ha visto incrementado en estos últimos años. Asimismo, ver la posibilidad de crear corredores biológicos que conecten la vegetación de toda la zona costera del municipio, área de gran importancia ecológica al contener diversas especies de animales, así como de importancia para los habitantes, debido a su capacidad de mitigar el impacto de los fenómenos hidrometeorológicos.

Calidad del Aire

El municipio de Tecomán cuenta con dos retos ambientales importantes: la calidad del aire y la gestión de los residuos sólidos urbanos (RSU). No trabajar en ellos podrían convertirse en un fuerte problema de carácter ambiental y de salud para sus habitantes y al mundo, pues estos problemas ambientales tienen efectos globales, por su aportación al calentamiento global.

El municipio al igual que el resto de los municipios del Estado carece de un monitoreo eficaz y eficiente de la calidad del aire. La única estación de monitoreo atmosférico que provee este servicio actualmente se encuentra en la ciudad de Villa de Álvarez, y no cumple con varios criterios establecidos por la Norma Oficial Mexicana NOM-156-SEMARNAT-2012, que especifica las condiciones mínimas que deben ser observadas para el establecimiento y operación de sistemas de monitoreo de la calidad del aire. Uno de los más importantes es que desde 2013 no efectúa el monitoreo de material particulado suspendido (PM10 y PM2.5).

En cuanto a emisiones de contaminantes no normados y GEI Colima, Tecomán es el tercer municipio del Estado con mayor emisión de $CO2_e$ (3.4% del total), sólo por debajo de Manzanillo (que sus emisiones son mucho mayores por que alberga la termoeléctrica que provee energía eléctrica para todo el Estado) y muy cerca al municipio de Colima que emite 3.5%. En cuanto a GEI específicos en todos juega el segundo o tercer lugar del Estado. Esto debido a su actividad industrial y el sector agropecuario que son sus principales fuentes de emisión de gases de efecto invernadero.

Generación y gestión de residuos sólidos

El municipio de Tecomán sigue la tendencia de la mayoría de los municipios de México en este tema, evidenciando problemas del estilo de vida actual que demanda un gran consumo de bienes y servicios, incrementando a su vez la cantidad de RSU generados. Actualmente su generación per cápita (GPC), es de 2.24 kg/día/hab. Situación que de mantenerse así pronto agravará los daños ambientales y puede poner en riesgo el servicio de recolección de RSU. Sin embargo, el mayor problema es que 100% de los RSU generados en el Municipio, se van directamente a un sitio de disposición final de administración municipal, sin separación ni tratamiento previo.

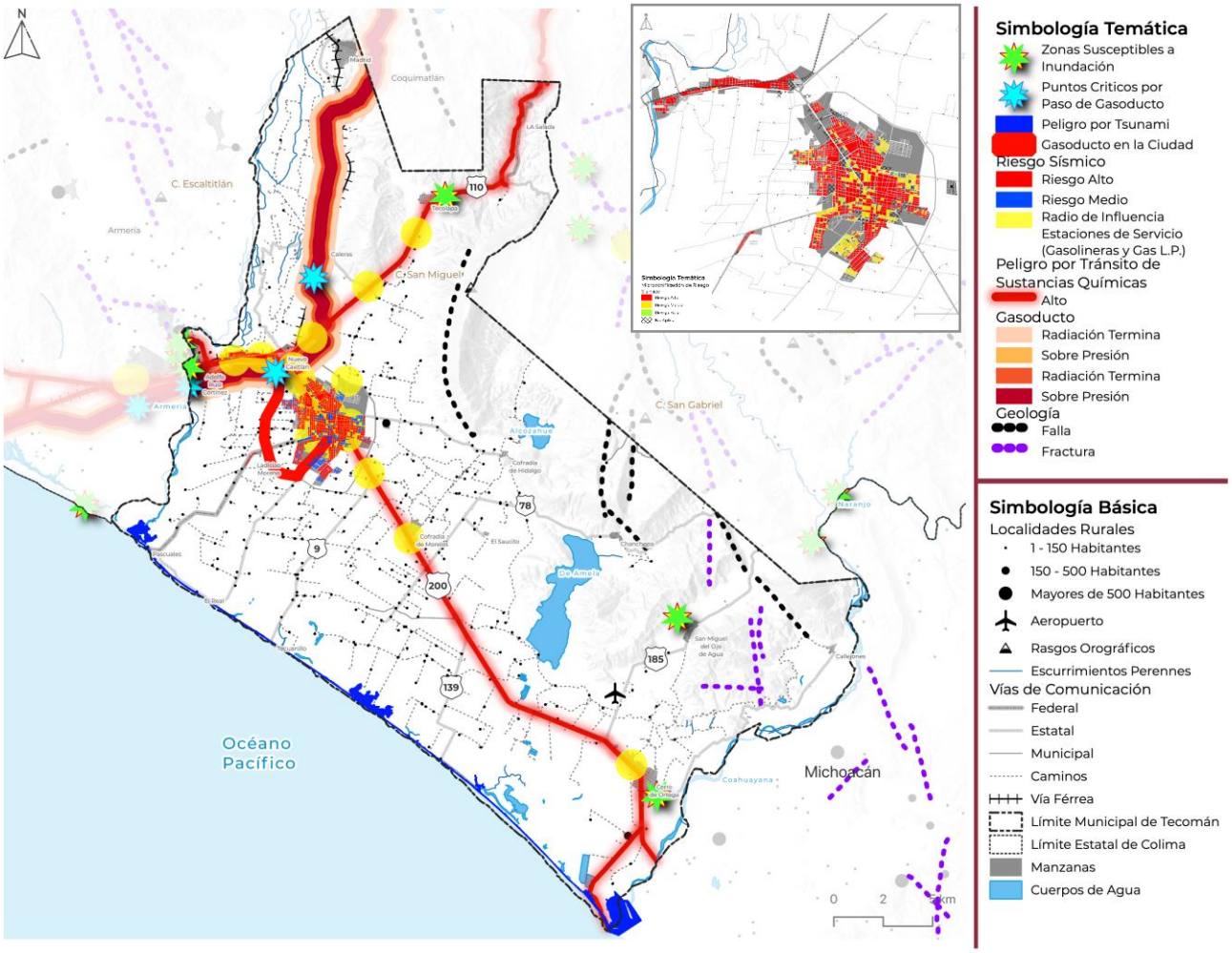
Con las adecuaciones realizadas durante el 2023, el Imades manifestó que la vida útil del relleno sanitario sería de 30 años más. Se propone en los proyectos que emanan del presente programa la definición de un plan hacia la transición de esquemas de reciclaje.

Riesgos y vulnerabilidad

El municipio de Tecomán está expuesto principalmente a tres peligros de naturaleza geológica: a los sismos, fallas y fracturas, y tsunamis y maremotos. Sin embargo, Tecomán tiene un factor muy importante que juega en su contra, la vulnerabilidad física de las viviendas, predominando un nivel alto de vulnerabilidad en 72% de las manzanas y un nivel medio en 27% (viviendas construidas con materiales de mala calidad y sin proyecto arquitectónico y/o estructural). En específico para el peligro por fallas, se requiere determinar el nivel de riesgo que representan las cuatro fallas identificadas y que se encuentran cerca de comunidades rurales y la colonia Bayardo, para tener más información y tomar mejores decisiones sobre el desarrollo de esas zonas.

Las **inundaciones** son el fenómeno que mayor cantidad de afectaciones y desastres ha generado en el municipio, principalmente las **generadas por el desbordamiento de ríos y arroyos** (inundaciones fluviales). Sin embargo, también se presentan inundaciones pluviales, debido principalmente a la antigüedad y falta de capacidad de la red de drenaje y colectores y en general a la falta de infraestructura hidráulica.

Mapa IIF-02. Riesgos ambientales y antropogénicos para el municipio de Tecomán.



Fuente de información: Elaboración propia a partir del Atlas de Riesgos.

Tecomán tiene el mayor nivel de peligro químico del Estado, en gran parte por su actividad industrial, ya que cuenta con importantes instalaciones que almacenan, manejan y/o transportan sustancias o materiales con características químicas peligrosas. Tanto instalaciones fijas como las grandes empresas, hasta vialidades de gran flujo de transporte terrestre por carreteras o ductos (gasoductos).

3.2. Dinámica social

El municipio de **Tecomán cuenta con 116,305 habitantes** (Inegi, 2020), de los cuales el 78% viven en la zona urbana concentrada en el 2.96% de su territorio y es la **cuarta ciudad más poblada del estado**, que unido a los municipios que conforman la zona metropolitana de Tecomán-Armería concentran el 12% de la población estatal.

Tecomán tiene una población caracterizada por una población predominantemente femenina, la **proporción de mujeres es mayor a la de hombres**, relación que ha ido en aumento en el ámbito urbano mientras que en la zona rural se ha reducido. Al igual que la tendencia estatal, **la población en edad adulta se incrementa y la población infantil y juvenil disminuye**. Asimismo, los últimos 20 años, el municipio de Tecomán ha mantenido un ritmo de población bajo y con tendencia a la baja, pasando de un 1.4% del 2000 al 2010 a un 0.3% del 2010 al 2020. Las personas habitantes de las zonas rurales disminuyen en -2.5%, especialmente en la localidad de Madrid, en la cual también se concentra el mayor porcentaje de vivienda abandonada del estado. El escenario de crecimiento poblacional desarrollado por el Consejo Nacional de Población (2023), anticipa que la proporción de la población infantil-adolescente de 0 a 14 años pase de 34% a 26%, y la población de adultos mayores aumentará de 5% a 9 %.

El municipio de Tecomán enfrenta retos importantes con respecto a garantizar calidad de vida digna y bienestar generalizado entre sus habitantes. Hasta el día de hoy se estima que existen **48 mil personas en el municipio de Tecomán**

que se encuentra en un nivel de vulnerabilidad por carencias sociales, misma que tuvo un incremento 23.7% a 39% en solo 10 años. **Estas personas y familias** enfrentan carencias significativas en el acceso a servicios básicos como salud, educación, vivienda, alimentación, seguridad social, entre otros.

A pesar de que 82% de la población en el municipio se encuentra afiliada alguna institución de salud, **la principal demanda social de las personas en el municipio ha sido el acceso de los servicios de salud**, tanto en la ciudad como en las localidades urbanas. Tan solo en 2020, las **principales causas de muertes en el municipio de Tecomán fueron el infarto agudo, la diabetes mellitus, las agresiones, el COVID-19, úlceras y enfermedades asociadas con el hígado**. Las principales causas de muerte tanto en mujeres como en hombres se triplicaron en infartos y casos de diabetes entre 2010 y 2020.

En el municipio de Tecomán **el grado promedio de escolaridad es de educación secundaria básica trunca o carrera técnica. Un cuarto de la población presenta niveles de educación por encima del nivel básico** ya que solo 7% tiene licenciatura completa o posgrado, estos últimos concentrados en las zonas urbanas. Dicho grado de escolaridad condiciona a la población en el acceso a empleos mejor remunerados, y al mismo tiempo, impacta en la especialización que el municipio puede ofrecer como parte de sus actividades económicas.

Siendo el municipio de Tecomán el tercer polo económico en el estado, tanto por su ubicación geográfica como por las ventajas competitivas que muestra su estructura económica, aporta oportunidades importantes para superar los retos actuales. Para 2018, Tecomán aportó 13.5% de la riqueza estatal, concentró 12% de la fuerza laboral y fue el tercero en la constitución de empresas al concentrar 15% de los negocios y empresas estatales.

Estadísticamente, actualmente el sector primario no representa una ventaja competitiva para el municipio. Aporta 2.1% de la producción en el municipio, concentra 3.4% de la fuerza laboral y existen menos del 1% de empresas en dicho sector. Este contraste con respecto a la relación existente con el campo tecomense, puede explicarse por una baja productividad y a que la generación de riqueza que se produce en el sector agrícola no se queda en el municipio. La transición hacia la agroindustria no ha escalado a todos los productores ni a todos los cultivos, siendo el principal reto la tecnificación del campo y el acceso directo del mediano y pequeño productor al consumidor final.

En consecuencia, el sector terciario ha ganado territorio en la estructura económica del municipio, concentrando 75% de la fuerza laboral y 83% de los negocios y empresas existentes. Sin embargo, su productividad se mantiene baja, de 41%, lo que tiene relación con el nivel de especialización existente entre la población, que llega a nivel secundaria básico, siendo que 26.80% de la población ocupada cuenta con secundaria completa, el 18.65% con preparatoria y el 14.63% con algún estudio de educación superior; así como la concentración de las unidades económicas lejos de la demanda. El sector secundario, principalmente la construcción y las manufacturas, son la economía más productiva en el municipio, con 57% de la riqueza generada por 10% de las negocios y empresas, que concentran 21% de la fuerza laboral en el municipio.

La fuerza laboral en el municipio representa 67% de la población en edad de trabajar, misma que ha presentado un incremento de 22% entre 2010 y 2020. Cerro de Ortega presentó una tasa de crecimiento más alta que en el municipio, con un crecimiento del 34% de la población económicamente activa y del 5.27% de la inactiva. La proporción de personas que no participaron dentro de la actividad laboral del municipio fueron principalmente mujeres, jóvenes y adultos mayores. Mientras que los que no pudieron encontrar un trabajo, aunque lo buscaron fueron en mayor principalmente los y las jóvenes de 15 a 24 años.

Finalmente, un reto adicional que enfrenta el municipio es la inseguridad y violencia generalizada que se vive en todo el estado. Para finales de 2022, Tecomán junto con los municipios de Colima, Manzanillo y Villa de Álvarez concentraron el 89% de los delitos de homicidio, robo de vehículo y narcomenudeo en el estado de Colima. Se mantiene en el cuarto lugar en los delitos de homicidio, robos y violencia familiar. En el 2021, el delito de violencia familiar se mantiene en el primer lugar de delitos en el municipio con el 43% de los delitos registrados, seguido de narcomenudeo con el 19%, robo a casa habitación con el 11%, y robo a negocio y de vehículos con el 10% cada uno.

3.3. Síntesis Urbano-Rural

3.3.1. Oferta de vivienda, servicios y equipamiento

3.3.1.1. Oferta de vivienda

En el municipio de Tecomán, 89% de la población vive en la ciudad, que ocupa 2.8% del territorio. La política de ordenamiento territorial y urbano gira principalmente entorno a las actividades agrícolas del Valle de Tecomán, la región más productiva del estado en términos agropecuarios. En los últimos 10 años, el crecimiento urbano fue de apenas 56.76 hectáreas para Tecomán y 53.05 hectáreas para Cerro de Ortega principalmente en usos habitacionales, localidad con el mayor crecimiento, que al estar próximo a las plantaciones de banano atraen en cada temporada muchas familias de jornaleros que trabajan para la siembra y la cosecha.

La principal demanda de suelo está concentrada en la agricultura y la industria vinculada a la transformación de alimentos y a los servicios anexos a la operación del Puerto de Manzanillo. La vivienda es una demanda sentida desde la dimensión de la regularización de la tenencia de las propiedades y la transformación de las zonas ejidales entorno a los asentamientos humanos en zonas agrícolas. La mayor demanda para la gestión del uso de suelo es hacer frente a la regularización de diversos asentamientos humanos en la zona urbana. Polígonos que han ido creciendo sin tener instrumentos urbanos y coordinación efectiva entre las diferentes instancias de gobierno que puedan darle a la población certeza jurídica sobre su propiedad.

A esta dinámica se suma la constante migración de personas del sur del país y de Centroamérica y Sudamérica vinculadas al cultivo y cosecha del plátano, mismos que llegan al municipio a través de trabajo temporales y que comienzan a ocupar espacios sin regularización de la tenencia de la tierra, aumentado la presión hacia la condición de irregularidad de los asentamientos. En el año 2015, la ciudad de Tecomán actualizó su Programa de Desarrollo Urbano de Centro de población, estableciendo **1,925.35 hectáreas para vivienda de baja, mediana y alta densidad**, el doble de su mancha urbana actual, **las cuales podrían albergar** a 571,663 personas, es decir 6.47 veces su población actual.

El **índice de viviendas deshabitadas en la ciudad de Tecomán (15.22%)** está por arriba del nivel estatal (14.55%) y muy cercano a la media estatal. Para la zona rural destaca la comunidad de Madrid ubicada al norte del Municipio la cual tiene el 81% de la vivienda abandonada (5.57% de la vivienda abandonada del Municipio), seguida de Cerro de Ortega con 14.33% (2.09% de la vivienda abandonada del Municipio). Para el caso de Madrid, el abandono se da por escasez de oportunidades de empleo, bajos salarios en la región e incremento de la inseguridad que empujan a la población a migrar fuera del municipio o del estado.

Para la ciudad de Tecomán el rezago habitacional para 2020 fue de **46.30%, el más cuarto más alto de todo el estado**, antecedido por Armería e Ixtlahuacán, municipios colindantes. La mayor concentración de viviendas que presentan el desabasto de los servicios básicos (electricidad, agua potable y drenaje) se ubica en el centro de población de Cerro de Ortega con el 61.90% de las viviendas con falta de servicios, mientras que 38% restante se reparten en las 17 localidades oficiales del municipio. Para el caso de las viviendas del municipio de Tecomán, **98.66% las viviendas** particulares habitadas cuentan **con servicio de agua potable** con conexión a la red pública y **98.09% cuentan con servicio de drenaje**, mostrando una ligera eficiencia en el abasto de los servicios de agua potable y saneamiento que lo reflejado en la media estatal.

En términos estadísticos la mayoría de población recurrió a la utilización de recursos propios o acudir a otras instituciones financieras (caja popular, instituciones de préstamos, etc.) para poder adquirir su vivienda (69.96%). Este punto llama la atención para monitorear las condiciones de los otorgamientos de créditos por parte de Infonavit y Fovissste hacia los trabajadores del municipio.

3.3.1.2. Movilidad y transporte público

La población que habita en el municipio de Tecomán realiza sus principales motivos de viaje (trabajo y estudio) dentro del mismo municipio solo un porcentaje muy reducido lo hace fuera del mismo (2.4% motivo estudio y un 2.7% motivo trabajo), aunque cabe resaltar que 3.4% de la población de 12 años y más ocupada lo realiza en otra entidad o país. La zona centro de la ciudad de Tecomán atrae una cantidad de viajes por el tema de comercio, abasto y servicios de la administración municipal y religiosos en conjunto con la zona centro- poniente donde se encuentra una importante concentración de equipamientos de educación de nivel básico, servicios de salud y centrales (foráneas y suburbanas).

Las localidades de El Saucito y la Salada sus vialidades no cuentan con alguna superficie de rodamiento ni banquetas. La ciudad de Tecomán cuenta con 77% de banquetas en sus vialidades y en las localidades urbanas como: La Colonia Bayardo, Cerro de Ortega y Madrid existe un déficit mayor respecto al centro de población, ya que en promedio 58% de su traza urbana carecen de banquetas, así como también 87% no cuenta con rampas peatonales.

El municipio de Tecomán a nivel estatal cuenta con el porcentaje más alto de su población que utiliza la bicicleta como modo de transporte; el 3% de las personas que asisten a la escuela la usa y 9.3% de las personas que trabaja la utiliza para llegar a sus destinos, cuenta con 25.72 km de ciclovías principalmente en el exterior del área urbana que ayuda a brindar una conectividad segura para llegar a terrenos agrícolas y ganaderos, así como también conecta con destinos turísticos como las playas de Pascuales y el Real ayudando a la circulación tanto de turistas que asisten a dichas playas como a los trabajadores de los restaurantes y servicios que se ofrecen.

El transporte público suburbano opera con seis rutas las cuales cubren a la mayoría de las localidades oficiales, dejando desprovistas de servicio a Cofradía de Hidalgo, El Saucito, Chanchopa, San Miguel del Ojo de Agua y Callejones. A nivel estatal el transporte es el segundo concepto de gasto en los hogares superando así a conceptos básicos como la educación y salud. En localidades mayores a 2,500 habitantes el gasto trimestral equivale a 20.75% siendo este cerca de doble al destinado a vivienda y cerca de tres veces más lo destinado a salud y educación. En localidades menores de 2,500 habitantes el gasto trimestral en transporte representa 19.93% siendo el triple al destinado a salud, vivienda y artículos de limpieza.

3.3.1.3. Oferta de equipamiento

El municipio de Tecomán funciona como un Centro Regional al sur del estado de Colima; que atiende a la población de los municipios vecinos Armería e Ixtlahuacán, y localidades cercanas al límite con el estado de Michoacán. La localidad urbana de Cerro de Ortega funciona también como un subcentro de población ubicado en el extremo oriente del Municipio, a donde las localidades más cercanas acuden a recibir servicios de educación y salud.

Tabla II-01. Estado actual de la oferta de equipamientos en el municipio de Tecomán.

Equipamiento	Estado actual
Espacios verdes	• El municipio de Tecomán cuenta con 47 equipamientos de espacio público. La mayoría de los espacios públicos del municipio son de escala barrial. • Existen espacios públicos menores a dos hectáreas que tienen una escala nivel regional. Algunos ejemplos son el Jardín Principal de Tecomán y La Explanada de la Casa de la Cultura que funciona como estación de transferencia del transporte público urbano y suburbano. • La ciudad de Tecomán tiene su Parque Metropolitano, un espacio público de 19.5 hectáreas, aunque no hay transporte público que conecte de manera eficiente el parque con la ciudad. • En la ciudad de Tecomán, los sistemas de espacio público se forman de manera irregular. En la zona centro y sur se superponen y en las zonas oriente y norte no se logran formar redes de espacio público.
Equipamiento de educación	• Hay equipamiento de educación básica en todas las localidades oficiales del municipio e incluso en algunas comunidades consideradas como caseríos dispersos. La población de las localidades en las playas debe trasladarse alrededor de 15 km. • Las localidades de Tecuanillo, Cofradía de Hidalgo, El Saucito y Chanchopa son las peores conectadas para el acceso a la educación, pues no hay transporte público. • La localidad urbana de Cerro de Ortega funciona como un subcentro de equipamiento educativo que brinda servicio a las localidades. • Las aulas de educación básica se encuentran a 70% de su capacidad de alumnos existiendo un superávit, sin embargo, los equipamientos se encuentran dispersos. • El nivel de escolaridad es bajo en las localidades rurales, conforme se alejan de la ciudad central. La educación nivel medio está rebasada por la demanda, a la cual se suman alumnos de localidades cercanas a los límites con el estado de Michoacán.

Equipamiento	Estado actual
Equipamiento de salud	• Los equipamientos de salud de primer nivel de atención están a menos de 15 km de la localidad más cercana, sin embargo, algunos caminos entre localidades se encuentran en malas condiciones y dificultan su acceso. • Se desconoce el estado de las instalaciones, su dotación y el abasto de insumos, así como su estado de funcionamiento. • Se calcula que existe únicamente 35% de las camas requeridas en los equipamientos que no lo gran completarse con las camas disponibles en hospitales privados. No hay camas disponibles para el tercer nivel de atención, por lo que para recibir atención especializada la población del Municipio debe trasladarse a la Ciudad de Colima o de Manzanillo. • La ciudad de Tecomán funciona como un subcentro regional para atender a la población de los municipios vecinos de Armería e Ixtlahuacán además de algunas localidades ubicadas en los límites con el Estado de Michoacán.
Equipamiento para comercio y abasto	• Existen menos mercados de los que indica la norma, pero el abasto es solventado por tianguis y supermercados. • En la ciudad de Tecomán los mercados y supermercados se encuentran centralizados, no hay mercados ni supermercados cerca de los nuevos fraccionamientos en las periferias. • En la localidad urbana de Cerro de Ortega, no hay equipamiento de abasto. Esta necesidad es solventada por tiendas de abarrotes y para productos especializados la población tiene que trasladarse a hacer sus compras a la ciudad de Tecomán.
Equipamiento de asistencia y administración pública	• Aunque existen varios Centros de Desarrollo Comunitario, aún hay zonas marginadas sin equipamiento de asistencia como la Colonia Bayardo la colonia Indeco y la zona norte de la ciudad cercana a la escultura de El Limonero. • Faltan centros de integración juvenil en zonas marginadas de la ciudad de Tecomán, así como en la zona centro en donde hay escasez de equipamientos de asistencia. En general en el municipio hay déficit de asilos, orfanatos y guarderías. • El municipio de Tecomán funciona como un subcentro al sureste del estado de oficinas de la administración pública que atienda a los municipios vecinos de Armería e Ixtlahuacán. • Las oficinas de administración pública con mayor presencia son las de nivel municipal. La población tiene que trasladarse hasta 35 kilómetros o 40 minutos para acceder a oficinas de administración pública. • Si se requiere de servicios de administración pública de oficinas de carácter federal, la población debe trasladarse hasta la ciudad de Colima en trayectos de 40 minutos a 1 hora y 20 minutos de distancia.
Equipamiento de cultura y deporte	• El municipio de Tecomán tiene una buena oferta deportiva, pero deficiencias en la oferta cultural. Dentro de los equipamientos deportivos más importantes se encuentran la Unidad Deportiva Norte José Pepín González Quevedo, la Unidad Deportiva Sur y la Unidad Deportiva Cerro de Ortega. • Cuenta con un número de canchas de escala barrial similar al de la ciudad de Colima pero en la ciudad de Tecomán se encuentran distribuidas de manera irregular, faltando equipamiento en la zona centro y en colonias de nueva creación. • Los equipamientos culturales más importantes son de la Cultura de Tecomán y el Casino de la

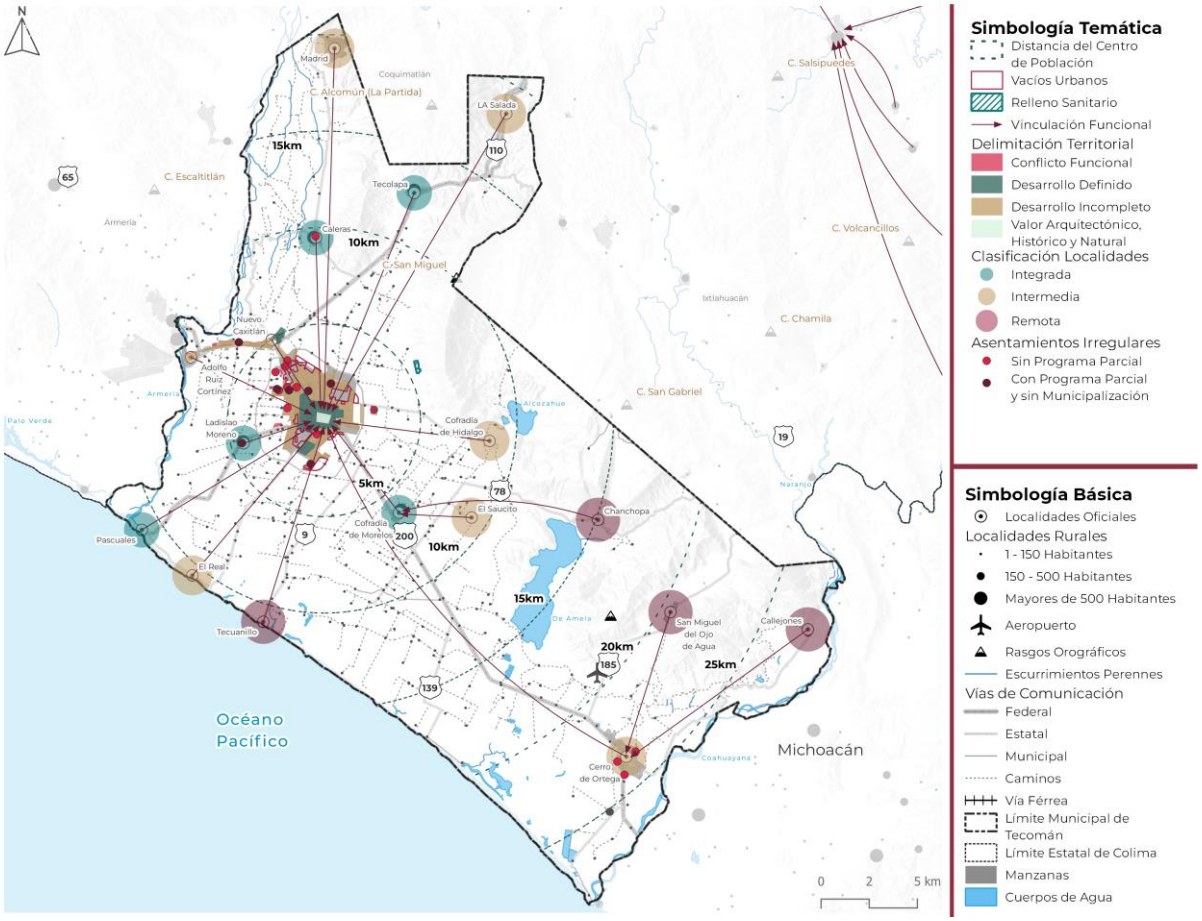
Equipamiento	Estado actual
	Feria de Tecomán. Cuenta con varias bibliotecas públicas como el Centro de Cultura Escrita, la Biblioteca Pública Francisco Ramírez Villarreal, la Biblioteca Pública Griselda Álvarez Ponce de León, la Biblioteca Pública Número 8893 y la Biblioteca Pública Rey Colimotl.

Fuente: Elaboración propia.

3.3.2. Delimitación y niveles de integración de los barrios rurales

En el municipio de Tecomán **40% de las localidades rurales del municipio de Tecomán se encuentran integradas al centro de población, 33.3% se encuentra con una integración intermedia** por sus características y ubicación y **26.7% se encuentra remotas**, con muy poca accesibilidad tanto por temas de movilidad como por su ubicación geográfica.

Mapa IIF-03. Niveles de integración entre asentamientos humanos en el municipio de Tecomán



Fuente: Elaboración propia

Tabla IIF-01. Delimitación de las zonas rurales

Localidad	Transporte Público	Conexión vial	Distancia del CP	Ponderación	Clasificación
Caleras	**2**	**3**	**4**	**9**	**Integrada**
Callejones	0	3	1	4	Remota
Chanchopa	0	3	3	6	Remota
Cofradía de Hidalgo	0	3	4	7	Intermedia
Cofradía de Morelos	**2**	**4**	**4**	**10**	**Integrada**

Localidad	Transporte Público	Conexión vial	Distancia del CP	Ponderación	Clasificación
El Real	2	3	3	8	Intermedia
El Saucito	0	3	4	7	Intermedia
Ladislao Moreno	**2**	**4**	**4**	**10**	**Integrada**
La Salada	2	4	2	8	Intermedia
Pascuales	**2**	**4**	**3**	**9**	**Integrada**
San Miguel del Ojo de Agua	0	3	2	5	Remota
Tecolapa	**2**	**4**	**3**	**9**	**Integrada**
Tecuanillo	0	3	3	6	Remota
Madrid	2	3	2	7	Intermedia
Cerro de Ortega	2	4	2	8	Intermedia

Fuente: Elaboración propia con información de la Subsecretaría de Movilidad, Red Nacional de Caminos y el Marco Geoestadístico Nacional.

3.3.3. Delimitación de los barrios urbanos

La ciudad de Tecomán tiene tres **zonas con valor arquitectónico, histórico o natural**. La primera de ella se encuentra en la zona centro de la ciudad, que si bien dicho centro no cuenta con construcciones arquitectónicas antiguas, ya que con los sismos que han ocurrido a lo largo de la historia[4], la arquitectura histórica- patrimonial ha sufrido grandes daños, mismo que ha provocado por tema de seguridad de la población el demolerlos completamente y a la reconstrucción de dichas zonas. Al norte de la ciudad se encuentra la antigua estación del tren que cuenta con valor histórico pero que actualmente está en ruinas.

Las **zonas con desarrollo definido y estable** en su gran mayoría se encuentran colindantes a las zonas con valor arquitectónico; en estas zonas se encuentran grandes equipamientos como las terminales de autobuses, mercados, centros comerciales, de servicios administrativos y justicia, religiosos y de salud. Las viviendas son de estilo contemporáneo de la época de los años 80 con una imagen urbana semi uniforme. Al norte de la ciudad se encuentra una concentración de equipamientos educativos de nivel medio y superior por lo que dicho polígono se encuentra consolidado con usos universitarios y al sur-poniente se encuentra un desarrollo habitacional de densidad alta consolidado en su totalidad.

Las **zonas con un desarrollo incompleto y no consolidado** se encuentran principalmente a las afueras de la ciudad, aunque dichas zonas se han ido integrando a la zona urbana, se observa un crecimiento no uniforme, teniendo así diversas áreas con falta de infraestructura para la movilidad peatonal y superficies de rodamiento vial; diversas colonias que se encuentran en dicha clasificación como: El Chamizal, Santa Elena, Las Palmas, San José, Tuxpan, Indeco, Palma Real y la Colonia Bayardo han sido urbanizadas de manera progresiva pero aún no han concluido su infraestructura básica para la movilidad.

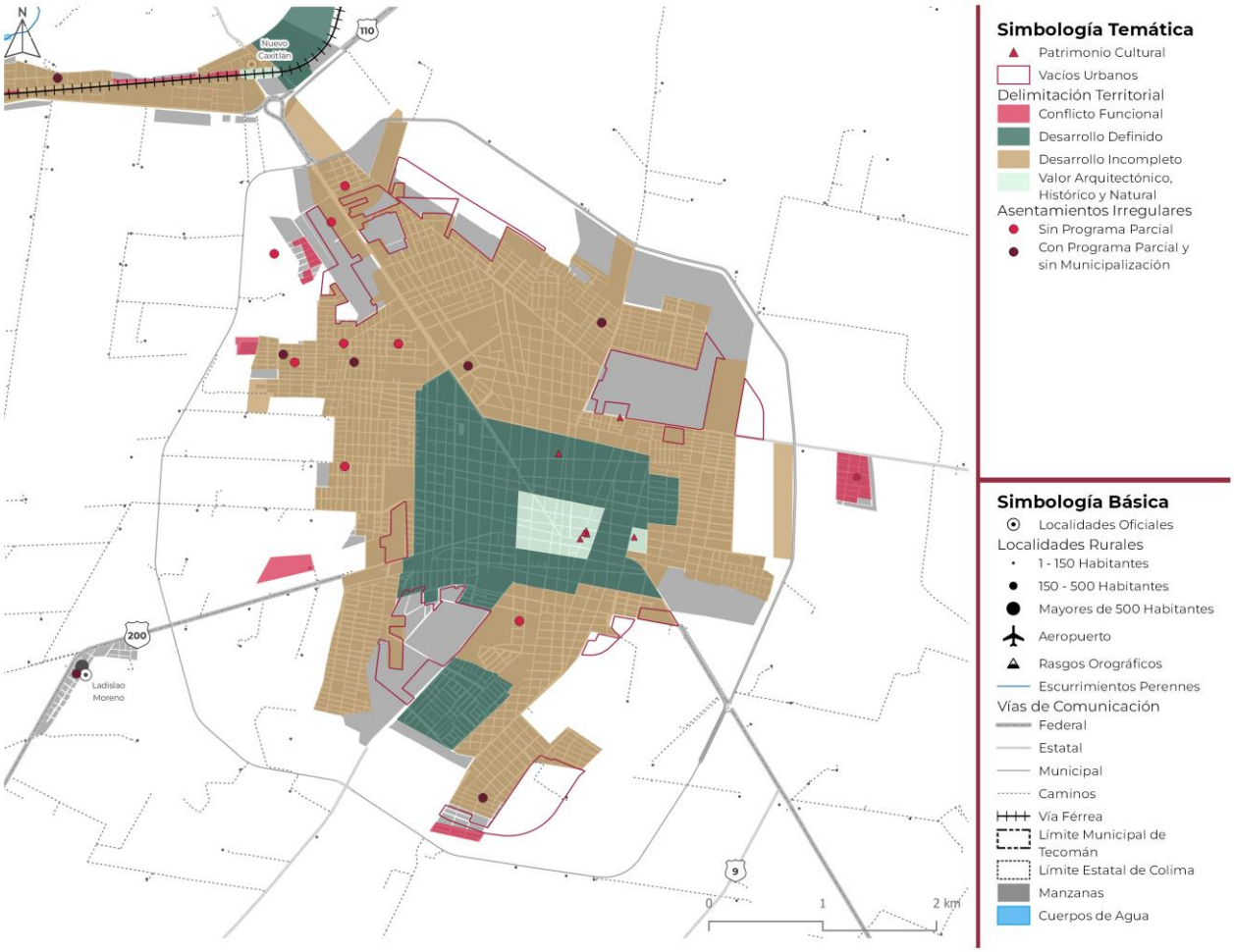
Al nor-poniente de la ciudad y a lo largo de la vía del tren se observan diversas **zonas con conflicto funcional**, deterioro físico y desarrollo inadecuado, esto por su cercanía a las vías del ferrocarril, lo que considera un riesgo en caso de un descarrilamiento del mismo; de igual manera se observan asentamientos fuera de la mancha urbana y algunos no cuentan con una integración y comunicación con la estructura urbana de la ciudad, además que dicha ubicación complica el que puedan contar con servicios de infraestructura de agua y drenaje.

Existen diversos **asentamientos irregulares** sobre todo al poniente de la ciudad, los cuales no cuentan con un Programa Parcial de Urbanización para que se sean integrados al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población, por la información proporcionada por las autoridades y la investigación realizada solo fue posible el poderlos identificar a nivel de punto por lo que se tendrá que trabajar de manera más detallada para conocer su extensión, estatus y delimitación.

[4] Catálogo de sismos fuertes. UNAM http://www2.ssn.unam.mx:8080/sismos-fuertes/

Los **vacíos urbanos** en la ciudad de Tecomán se encuentran en las periferias de la ciudad, hacia el norte y el sur sumando una superficie de 450.86 hectáreas, mientras los vacíos por áreas de reserva no aprovechada es casi la totalidad de la reserva para zonas habitacionales de densidad alta, con 1,054.14 hectáreas, que representa 45% del área de reserva total.

Mapa IIF-04. Zonas homogéneas a nivel barrial para la ciudad de Tecomán.



Fuente: Elaboración propia

Tabla IIF-02. Síntesis de las zonas homogéneas en el municipio de Tecomán.

	Superficie en hectáreas	Porcentaje del área total	Áreas de oportunidad
Zonas con valor arquitectónico, histórico o natural	39.9	1.32%	
Zonas de desarrollo definido y estable	365.4	**12.05%**	
Zonas con desarrollo completo o no consolidado	1,081.1	35.64%	**86.64%**
Zonas de conflicto territorial	42.1	1.39%	
Vacíos urbano	1,505.0	49.61%	
TOTAL	**3,033.5**		

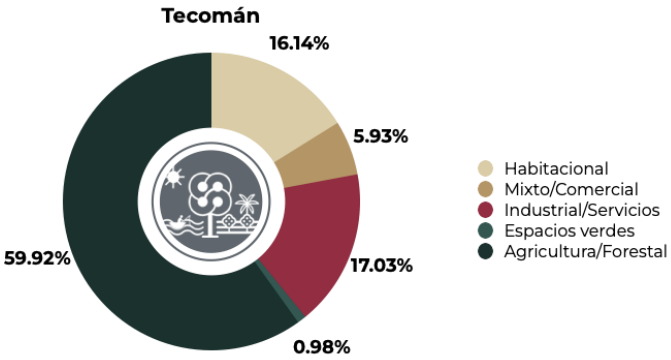
Fuente: Elaboración propia.

3.3.4. Oferta de suelo para el desarrollo

El desarrollo de Tecomán en los últimos 30 años ha sido fuertemente condicionado por su actividad agrícola y la migración para el soporte del sector primario. Como principal productor en el estado, tiene un papel estratégico en el corredor industrial Manzanillo-Guadalajara que, fortalece su vocación en el sector primario y secundario con un alto potencial para el desarrollo de zonas industriales y de manufacturas de apoyo tanto al puerto como a la zona agrícola. Es centro también de turismo ecológico vinculado a la actividad costera, fuertemente vinculada con los impactos del cambio climático y la capacidad de resiliencia de las comunidades costeras.

Estas actividades económicas se ven reflejadas en su instrumento de planeación, con 59.92% de su área de aplicación para usos agrícolas de alta productividad, 17.03% para usos industriales de bajo, mediano y alto impacto, cercana también a localidades rurales con vocación minera, pero también una amplia zona de reserva habitacional que ha provocado una dispersión en su huella urbana e incentivado la especulación del suelo, sin que pueda garantizar el acceso a vivienda asequible en el municipio, que vinculado con la dinámica poblacional y la situación de rezago y pobreza han provocado la formación de grandes áreas de zonas y colonias irregulares, vinculadas también a zonas de riesgo.

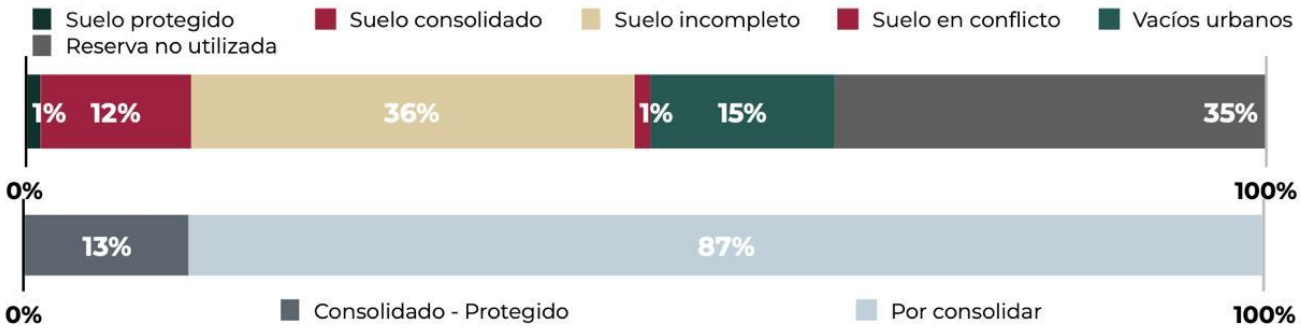
Gráfica IIF-1. Distribución de oferta de usos de suelo de acuerdo con los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población



Fuente: Elaboración propia con datos de los PDU de Centro de Población.

De las áreas urbanizadas, se considera que entre 1,500 hectáreas son reserva urbana con intervención, 42 hectáreas son asentamientos con conflictos territoriales por irregularidad y 1,081 hectáreas son zonas urbanas no consolidadas, lo que representa que **solo 12.05% del suelo artificializado se considera consolidado, y 86.64% es suelo vacío o por consolidarse.**

Gráfica IIF-2. Áreas de oportunidad de consolidación del suelo urbano de Tecomán



Fuente de información: Elaboración propia

Actualmente, el principal uso de suelo urbano es el habitacional, sin embargo el PDU considera 1,925 hectáreas para el desarrollo de vivienda, de las cuales 1,493 hectáreas son para vivienda de densidad alta (H4). **La gran apuesta en la**

propuesta de estrategia de usos de suelo para Tecomán es la Industria. A diferencia de Colima-Villa de Álvarez, en Tecomán se ofertan tres intensidades de usos industriales a través de 2,031.45 hectáreas de reserva industrial. Esto considera el apoyo a la producción agrícola y a las actividades de apoyo a los servicios del Puerto de Manzanillo, hacia la zona poniente.

Aun cuando los PDU se realizan para la regulación de los centros de población, en el caso de Tecomán le dan certeza de a las actividades primarias, decretando **6,989 hectáreas para uso agrícola**. A diferencia de otros municipios donde esta asignación de uso de suelo no se ve reflejada en la utilización efectiva del suelo, para el caso del Valle de Tecomán recobra importancia por su capacidad productiva en la siembra y cosecha de hortalizas y frutas de calidad de exportación internacional, principalmente de coco y banano. La ciudad ofrece poco espacio para las actividades de recreación en la ciudad, considerando solamente 109 hectáreas divididas en siete lotes para áreas verdes.

Actualmente, Tecomán ofrece 1,505 hectáreas para vivienda en tres tipologías, siendo la **Habitacional de Densidad Alta la que concentra 78% de la oferta**. Esto equivale a poder contener a 451,300 habitantes. Esto representa 3.88 veces más la población actual del municipio. Las oportunidades que se presenta para Tecomán están en:

1. Lograr un **modelo de ordenamiento y desarrollo que de certeza de acceso la vivienda en** condiciones de legalidad, conduciendo de forma sustentable el crecimiento **espontáneo de las comunidades que apoyan la producción agrícola** y que buscan en Tecomán una tierra de oportunidades de desarrollo y bienestar.

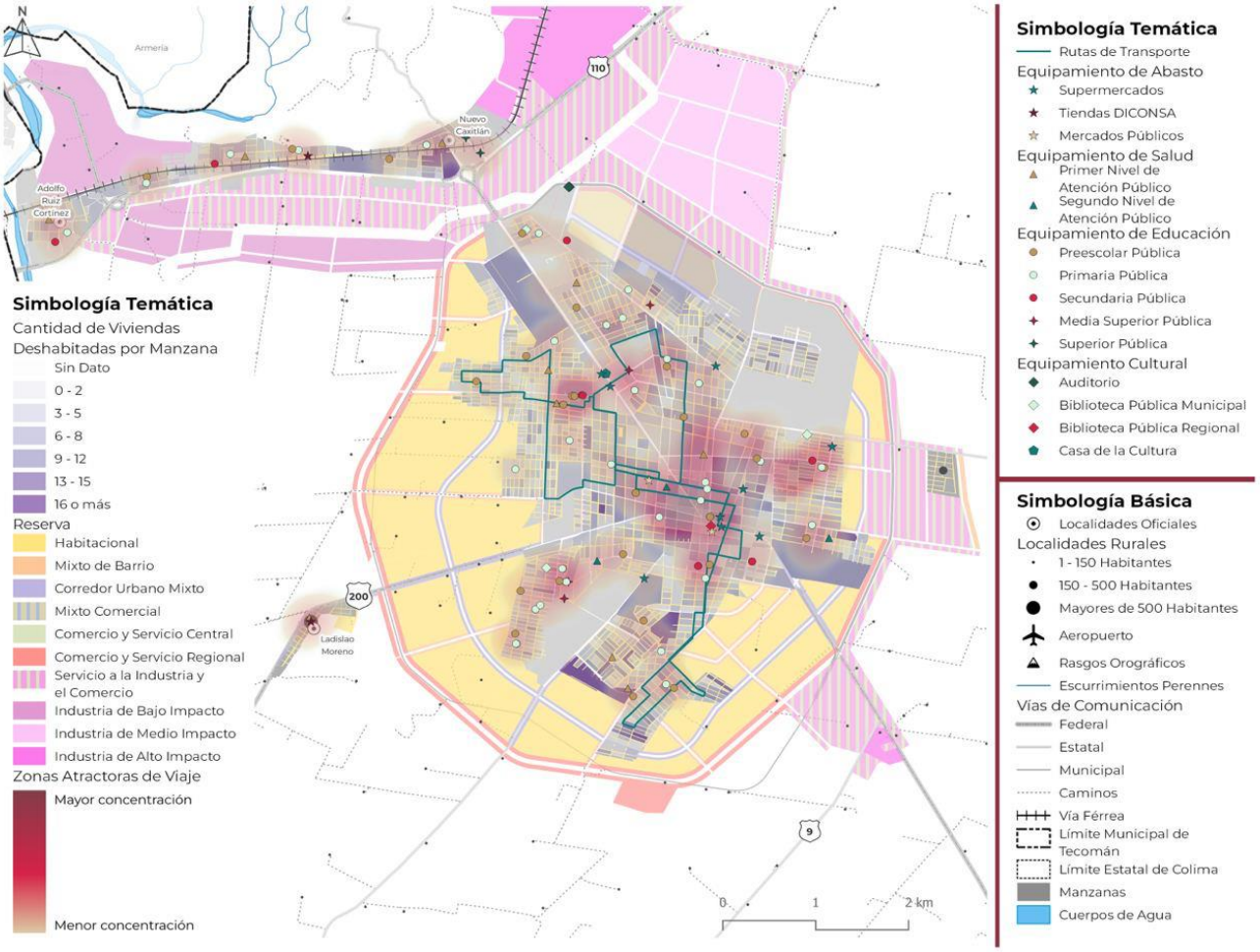
2. Equilibrar la oferta de suelo urbano para **fomentar la diversidad de usos urbanos que faciliten la vida cotidiana de las personas**, con accesos cercanos a servicios, equipamientos, trabajo y espacios de recreación.

3. Reducir los riesgos de los asentamientos humanos que actualmente se encuentran en un alto grado de vulnerabilidad social, ambiental y/o jurídica, impulsando un nuevo modelo de convivencia entre el crecimiento de población y la apuesta de crecimientos actividades industriales para el Valle de Tecomán.

4. Ofrecer las condiciones necesarias para iniciar un proceso de **diversificación de la economía del municipio, recontando la actividad turística ligada a la cultura culinaria y las actividades deportivas de playa**.

5. Lograr **esquemas más justos y sustentables para el manejo equilibrado del agua** para uso agrícola, industrial y urbano.

Mapa IIF-05. Síntesis diagnóstica integral para ciudad de Tecomán.



Fuente: Elaboración propia con información del Inegi (2020), Denue (2022), y programas de desarrollo urbano de centros de población de la ciudad de Tecomán.

4. Prospectiva

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima establece la construcción de la estrategia del modelo de ordenamiento territorial a partir de la construcción de distintos escenarios que permitan comprenden el rumbo posible para el ordenamiento y transformación del territorio. Para el caso se construyeron tres escenarios: el **escenario tendencial**, que analiza la evolución de los conflictos o problemáticas territoriales; el **escenario contextual o alternativo**, que incorpora la situación ideal del territorio en un horizonte de tiempo determinado, y el **escenario estratégico**, en que se plantea un objetivo o propósito a alcanzar con la ejecución del problema, en función de la tendencia en la evolución en los conflictos (escenario tendencial) y la situación ideal en el territorio (escenario contextual).

4.1. Escenario estratégico

El escenario estratégico concluye la reflexión prospectiva, buscando lograr una conciliación entre los problemas que configuran realidades en el municipio y aquello que sueña, de manera que sea posible plantear objetivos a alcanzar y lograr. A partir de ello, la estrategia atiende a las problemáticas centrales identificadas a través del ejercicio diagnóstico, mismas que fueron observadas como oportunidades, permitiendo entonces identificar cómo ésta realidad debe ser modificada para lograr la visión o impacto esperado. Dichas problemáticas centrales identificadas, fueron observadas como oportunidades para transformar los territorios, y definir cómo ésta realidad debe ser modificada para lograr la visión o impacto esperado a través de los objetivos planteados.

La estrategia sustenta la construcción del Modelo de Ocupación y Ordenamiento a partir de las oportunidades identificadas:

1. **Impulsar un modelo de ocupación del territorio equilibrado**, con usos de suelo que permitan consolidar territorios urbanos continuos, policéntricos y equitativos.
    1. Planificar el crecimiento de los centros de población urbanos de forma sustentable.
    2. Consolidar los centros rurales estratégicos que permitan acerar los equipamientos y servicios, que funcione como nodos articuladores para el resto de las localidades.
2. **Impulsar un modelo de ocupación del territorio equitativo y continuo, que garantice el acceso a vivienda adecuada** y permita el abatimiento de la pobreza, la marginación y reduzca las desigualdades, generando oportunidades de bienestar para la población. Impulsar la conectividad y acercamiento.
    1. Consolidar la creación de nuevas sub-centralidades para la cabecera municipal, que acercan servicios a la población.
    2. Establecer mecanismos para la regularización de los asentamientos humanos, mediante instrumentos de gestión que permitan la consolidación de los asentamientos.
    3. Crear una sólida política en materia de vivienda social y accesible para la población, que permita garantizar el acceso al derecho y contribuya a reducir los asentamientos irregulares.
3. Fortalecer la capacidad de **resiliencia de las comunidades urbanas y rurales**, que permitan hacer frente a los riesgos y preparadas ante los efectos del cambio climático.
4. **Impulsar la diversificación económica** a partir del aprovechamiento de las vocaciones productivas del territorio.
5. **Proteger y conservar los valores ambientales y buscar un equilibrio en el uso del agua que permita el abasto urbano, productivo e industrial** de forma sustentable.
    1. Proteger los espacios patrimoniales, naturales y culturales.
    2. Controlar la expansión de los suelos agrícolas.
    3. Rescatar los espacios naturales interurbanos que permitan el equilibrio en el suelo artificalizado y garantizar el disfrute de los servicios ambientales.

4.2. Requerimiento de suelo urbano y vivienda

Para el análisis y estimación del requerimiento de suelo urbano y las necesidades de vivienda, fueron considerados variables más allá de la proyección tradicional basada en la estimación del crecimiento de la población. Se diseñó una **metodología de proyección demográfica que permitiera observar el comportamiento de la demografía poblacional, por grupos de edad y sexo, así como el comportamiento de los hogares y su composición**. Como resultado se obtuvo la estimación de la proyección del crecimiento de población, de viviendas y de los hogares, para el municipio y sus localidades oficiales, incluyendo las estimaciones de crecimiento por tamaño de localidades.

Adicionalmente, se incluyeron variables que permitieran un análisis más amplio sobre el requerimiento de suelo urbano y las necesidades de vivienda, tales como el ingreso y gasto de los hogares, los costos de producción inmobiliaria, los costos de adquisición hipotecaria de una vivienda y el tipo de vivienda tanto disponible en el mercado como la estipulada por la normatividad local. Como resultado se obtuvo **la estimación de viviendas que son requeridas conforme a la capacidad de acceso que tienen las familias en zonas urbanas y rurales, a lo que llamamos estimación de vivienda asequible**.

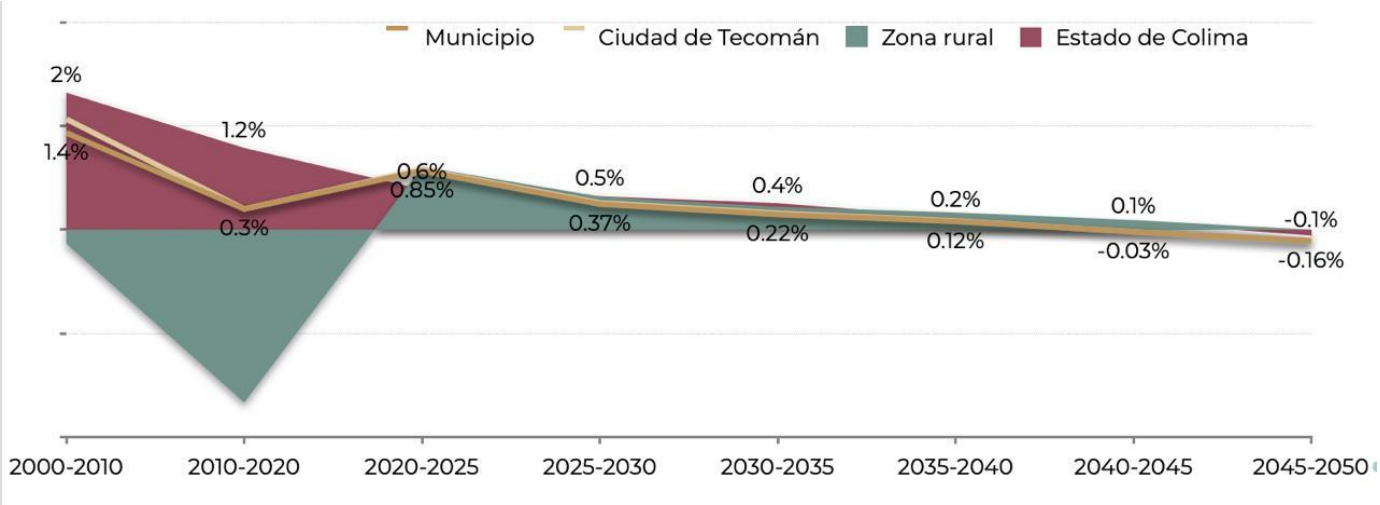
En los siguientes apartados se presentan los **resultados obtenidos para la estimación de las proyecciones de población, viviendas y hogares para el municipio y sus localidades**. Seguido de **los resultados de estimación de requerimiento de suelo urbano con respecto a distintas alternativas** de análisis en función de las proyecciones demográficas, las necesidades de producción de vivienda y conformación de los hogares a partir de la factibilidad de las familias para pagar y acceder a una vivienda adecuada, y por último, la identificación de condicionantes para la determinación del crecimiento del territorio como lo son la morfología, la continuidad urbana, los procesos de urbanización y la vivienda desocupada.

4.2.1. Prospectiva demográfica

Para el año 2050, se estima que el municipio de Tecomán tenga 124,424 personas habitantes. Presentará un pico de incremento poblacional hacia el año 2025, con una tasa de crecimiento media anual de 0.85%, para después entrar a un proceso de crecimientos marginales hasta llegar a al año 2040 en el que se espera que más bien el municipio pierda

habitantes al presentar tasas de crecimiento negativas. **En términos absolutos, se estima que el municipio gane poco más de 8 mil habitantes durante los próximos 30 años**.

Gráfica III-01. Estimación de tasas de crecimiento media anual de la población en el municipio de Tecomán para el periodo 2020-2050.



Fuente: Elaboración propia con datos de Conapo (2023) Conciliación Demográfica de 1950 a 2019 y Proyecciones de la población 2020 a 2070.

Las cinco localidades urbanas, incluida la ciudad de Tecomán, mantendrán la concentración de 94% de la población municipal hasta el año 2040 en que disminuye ligeramente a 93 %. No se espera que existan más localidades urbanas en el largo plazo, pues la localidad rural con mayor concentración de población, Caleras se estima pase de 1,733 personas habitantes en 2020 a 1,965 en el año 2050. Se estima que las localidades rurales presenten un crecimiento acumulado en los próximos 30 años entre el 15 y 19 %.

Tabla III-01. Proyección de la población por tamaño de localidades en el municipio de Tecomán, 2020-2050.

Territorio	Cantidad de localidades por tamaño de la población						
	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Municipio de Tecomán	116,305	121,260	123,497	124,880	125,628	125,455	124,424
De 01-249 habitantes	632	664	689	709	728	743	754
De 250- 2499 habitantes	4,404	4,613	4,752	4,866	4,960	5,022	5,051
De 2500 y más habitantes	108,878	113,495	115,546	116,797	117,446	117,217	116,184

Fuente: Elaboración propia con datos de Inegi (2021) Censo de Población y Vivienda 2020, Tabulados del Cuestionario Básico y Principales Resultados por Localidad ITER. CONAPO (2023) Conciliación Demográfica de 1950 a 2019 y Proyecciones de la población 2020 a 2070.

Tabla III-02. Proyección de la población de localidades oficiales en el municipio de Tecomán, 2020-2050

	Localidad	Proyección de población actualizadas al 2050						
		2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
1	Tecomán	88,337	92,200	93,976	95,088	95,689	95,560	94,757
2	Cerro de Ortega	9,309	9,649	9,692	9,673	9,609	9,479	9,299
3	Colonia Bayardo	5,393	5,562	5,645	5,695	5,721	5,709	5,659
4	Madrid	3,281	3,433	3,547	3,645	3,731	3,791	3,823
5	Cofradía de Morelos	2,558	2,651	2,684	2,696	2,695	2,679	2,646
6	Caleras	1,733	1,814	1,866	1,909	1,939	1,958	1,965
7	Tecolapa	823	869	913	956	995	1,026	1,050
8	Ladislao Moreno	691	724	741	750	758	762	760
9	Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue)	453	467	468	466	461	455	446
10	Callejones	352	370	380	388	394	397	398
11	San Miguel del Ojo de Agua	352	369	383	398	413	425	432
12	Chanchopa	202	213	222	230	237	243	248
13	El Saucito	187	196	201	205	208	210	212
14	Boca de Pascuales	115	121	124	127	129	131	132
15	El Real	61	64	67	69	71	73	74
16	La Salada	46	49	51	54	56	58	59
17	Tecuanillo	21	22	23	25	27	28	29

Localidades **más de 2,500 habitantes**

Localidades **250 - 2,499 habitantes**

Localidades **Menos de 250 habitantes**

Fuente: Elaboración propia con datos de Inegi (2021) Censo de Población y Vivienda 2020, Tabulados del Cuestionario Básico y Principales Resultados por Localidad ITER. CONAPO (2023) Conciliación Demográfica de 1950 a 2019 y Proyecciones de la población 2020 a 2070.

En el caso del municipio de Tecomán, se estima que la población entre en un proceso de envejecimiento en el largo plazo, hacia el año 2050. Además, mantendrá un bono demográfico considerable, es decir, el grupo de población que representa **la fuerza laboral de una comunidad (15 a 64 años de edad), se mantendrá por arriba del 60% de la población total**, con decrecimientos marginales en el largo plazo.

La población dependiente, referida a la población infantil y adolescente (0 a 14 años de edad) y adulta mayor (a partir de los 65 años) se estima represente se mantenga por arriba de 30%, en conjunto, y se mantenga de esta manera hasta el año 2050.

Asimismo, **se anticipa una reducción considerable de la población infantil y adolescente**, pasando de representar un tercio de la población en el municipio en el año 2000 a 15% en 2050. Para el año 2045, se estima que la población adulta mayor tenga la misma proporción de personas que la población infantil y adolescente en conjunto, para ser superada por la población adulta mayor en el año 2050.

4.2.2. Estimación de hogares y vivienda

Se estima que en el municipio se presente una tendencia de crecimiento en el número de viviendas hasta el año 2030 con una tasa de crecimiento media anual de 9.6%, mismo que será la tasa más alta en el periodo de estudio, para entrar en un proceso de descenso gradual **hasta disminuir en poco más del doble en 2050** en que se estima que la tasa de crecimiento oscilará en 4.4 %. La ciudad de Tecomán mantendrá valores similares de crecimiento del número de viviendas que el municipio, mientras que la zona rural tendrá tasas de crecimiento de viviendas más altas que la ciudad y el municipio de Tecomán. Por otro lado, las localidades con un tamaño de población entre los 250 a menos de 2,500 habitantes, presentaron las tasas de crecimiento más altas de viviendas, por arriba de 10% hasta el año 2040 y 6.5% en

2050, a diferencia de localidades de menos de 250 habitantes que la tasa de crecimiento será marginalmente menor con respecto a las tasas de crecimiento presentadas en el municipio.

Tabla III-03. Proyección de viviendas y hogares existentes por tamaño de localidades y localidades oficiales en el municipio de Tecomán, 2020-2050.

Territorio	Viviendas							Total hogares					
	Censado 2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Municipio Tecomán	**33,001**	**52,729**	**57,221**	**61,327**	**65,187**	**68,246**	**70,382**	**36,021**	**39,467**	**42,760**	**45,922**	**48,557**	**50,688**
De 01-249 habitantes	707	731	794	855	915	969	1,015	739	804	865	926	980	1,027
De 250- 2499 habitantes	1,447	1,577	1,758	1,940	2,124	2,290	2,438	1,596	1,779	1,963	2,149	2,316	2,465
De 01-2499 habitantes	2,154	2,306	2,549	2,790	3,032	3,249	3,441	2,334	2,579	2,822	3,067	3,286	3,479
De 2500 y más habitantes	30,847	33,255	36,419	39,433	42,317	44,708	46,625	33,687	36,888	39,937	42,855	45,272	47,209
Localidades oficiales seleccionadas													
Ciudad de Tecomán	25,210	27,167	29,743	32,196	34,539	36,474	38,003	27,520	30,127	32,608	34,978	36,934	38,480
Caleras	515	561	626	691	756	816	868	568	633	699	765	825	878
Cerro de Ortega	2,481	2,674	2,925	3,163	3,392	3,583	3,744	2,709	2,962	3,203	3,435	3,628	3,791
Madrid	974	1,056	1,165	1,269	1,371	1,457	1,531	1,070	1,180	1,286	1,388	1,476	1,551

Fuente: Elaboración propia con datos de Conavi (2023) “Necesidad de viviendas en México: Una proyección del parque habitacional de 2020 a 2050”, Inegi (2021) Censo de Población y Vivienda 2020, y Conapo (2023) Conciliación Demográfica de 1950 a 2019 y Proyecciones de la población 2020 a 2070.

Los hogares no familiares si presentarán cambios significativos, particularmente en el caso de los hogares de corresidentes que se estima presenten una tendencia de decrecimiento y a partir del año 2035 presenten tasas de crecimiento negativas, hasta llegar a -9% en el año 2050. En contraste, los hogares unipersonales presentarán las tasas de crecimiento media anuales más altas en la composición de los hogares de la ciudad de Tecomán.

Finalmente, **el número de viviendas proyectadas para el municipio de Tecomán al año 2050 es de 20,358** viviendas de las cuales, el 75% se concentraría en la cabecera municipal y el 25% restantes en las localidades.

Tabla III-04. Requerimiento de vivienda por tamaño de localidad en el municipio de Tecomán.

Territorio	Requerimiento viviendas					
	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Municipio Tecomán	3,020	3,907	3,792	3,699	3,208	2,732
Tecomán (Ciudad)	2,310	2,960	2,864	2,782	2,395	2,006
De 01-249 habitantes	32	73	71	71	65	59
De 01-2499 habitantes	180	274	274	277	254	231
De 250- 2499 habitantes	149	202	205	209	192	175
De 2500 y más habitantes	2,840	3,633	3,519	3,422	2,954	2,501
Caleras	53	72	73	74	68	62
Cerro de Ortega	228	288	278	272	236	208
Madrid	96	123	121	119	105	94

Fuente: Elaboración propia con base en Conavi, 2023.

4.2.3. Alternativas para el requerimiento de suelo

En la ciudad de Tecomán, se analizó el requerimiento de suelo urbano bajo tres hipótesis que presentan tres alternativas de panoramas esperados con respecto al crecimiento y las proyecciones demográficas analizadas, así como las necesidades de vivienda que esto representa. Bajo la lógica de análisis de los conflictos o problemáticas territoriales, la situación ideal de crecimiento urbano en un determinado tiempo y la conciliación de la estructura de la ciudad actual, las dinámicas de suelos en proceso de urbanización, la vivienda desocupada y el requerimiento de suelo calculado, se construyó una alternativa factible, que responda a las condicionantes de la realidad.

Las principales conclusiones entorno a la construcción de las distintas alternativas en el análisis de requerimiento de suelo son las siguientes:

Alternativa tendencial

La alternativa desarrolla las proyecciones de necesidad de suelo, tomando en cuenta el supuesto de un crecimiento constante con respecto a la densidad que presenta la ciudad de Tecomán al año 2020, a partir de la relación de superficie urbana ocupada entre el total de viviendas, siendo ésta de **27.01 viviendas por hectárea**.

Si se considera mantener este ritmo de ocupación de la ciudad, con respecto a las viviendas proyectadas para el año 2050, se tendría una **necesidad de 567.02 hectáreas de suelo urbanizable** para solventar esta demanda a largo plazo, representando un **incremento de 47% del área urbanizada actual**.

Tabla III-05. Necesidad de Suelo por densidad de vivienda **tendencial**.

Localidad	**Ciudad de Tecomán**
Superficie urbanizada (HA)	1,190.64
Total de viviendas 2020	32,163.00
Densidad por vivienda 2020	27.01
Proyección de viviendas al 2030	37,433
Suelo Requerido para 2050	**567.02**

Corto plazo	Necesidad de vivienda al 2030	5,270.00
	Suelo a 2030 (HA)	195.09
Mediano plazo	Necesidad de vivienda al 2040	5,646.00
	Suelo a 2040 (HA)	209.01
Largo plazo	Necesidad de vivienda al 2050	4,401.00
	Suelo a 2050 (HA)	162.92

Fuente: Elaboración propia con datos de Inegi (2021) Censo de Población y Vivienda 2020, Tabulados del Cuestionario Básico y Principales Resultados por Localidad ITER. CONAPO (2023) Conciliación Demográfica de 1950 a 2019 y Proyecciones de la población 2020 a 2050.

En esta alternativa, si solo se tomara en cuenta la producción de vivienda nueva para la cobertura de las proyecciones a largo plazo, se deberá considerar como efecto colateral a dicha producción, la desocupación habitacional. Como se menciona en el diagnóstico, los principales **motivos de la desocupación habitacional** se desprenden de la **falta de recurso para el pago de la misma por parte de los hogares y las viviendas que no lograron la venta**. De continuar con el manejo y construcción de la vivienda como se ha hecho en la última década[5], el **parque de vivienda deshabitada esperado para el año 2050 será de más de 50 mil viviendas**.

Dotar a la ciudad con la totalidad del requerimiento de suelo para mantener la densidad que se tiene actualmente, respondería a una **producción de vivienda anual promedio de 510 casas habitación** aproximadamente, esto representaría **destinar cerca de 36% de la construcción total de viviendas del estado, solo para la ciudad de Tecomán**. Estas viviendas requerirían la dotación de los servicios básicos para garantizar el desarrollo de las actividades humanas, transporte público y la construcción de espacios de esparcimiento y encuentro social.

Alternativa óptima

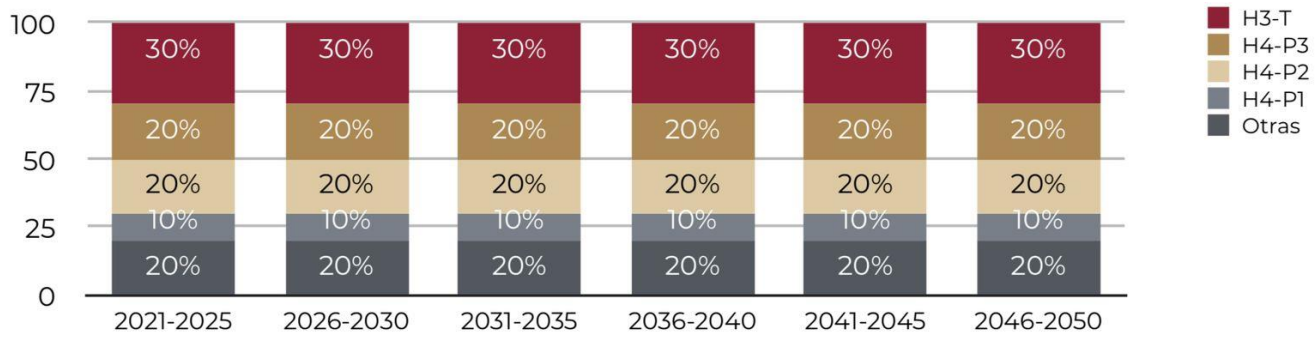
El requerimiento de suelo no solo debe considerar la oferta de vivienda, sino considerar las necesidades y demanda de la sociedad, incluyendo el tipo y la factibilidad de las familias para pagar y acceder a una vivienda adecuada. Siendo que una familia solo puede disponer de 30% del ingreso del hogar para el pago de un crédito para una vivienda, sin comprometer otros rubros primordiales como la alimentación.

[5] Una tendencia del 17% de desocupación reflejada en el periodo 2010-2020

Para el caso de la ciudad de Tecomán, **más del 33% de la población recurrió a un crédito inmobiliario otorgado por una institución pública[6], y un 15.53% recurrió a otro tipo de institución u otros medios para solventar la compra de casa habitación**. Es decir, cerca del 49% de la población necesitó de un préstamo para poder comprar un bien inmueble. Este mecanismo de acceso a vivienda implica que las familias cuenten con el recurso necesario para solventar el pago de este crédito a lo largo del tiempo.

Conservando la relación de gasto mensual requerido e ingreso disponible de los hogares, el mercado que se debe atender **para la ciudad de Tecomán, son las densidades H4 y H3 (categoría interés social y media) de acuerdo con la capacidad de pago de la población por una vivienda**. El panorama de distribución de porcentaje de suelo habitacional debe atender entonces el porcentaje por tipo de vivienda a la que tiene capacidad de acceso de la población, mostradas en la siguiente gráfica.

Gráfica III-02. Distribución porcentual de la cantidad de vivienda que adquirirían los hogares con su ingreso disponible 2021-2050 (según periodos).



Nota: Las densidades H1, H2, H3-M y H4-E no se muestran en la gráfica debido a que no se alcanza la adquisición del tipo de vivienda con el ingreso promedio disponible de los hogares.

Fuente: Elaboración propia con base en Inegi (2023) Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares 2022.

El análisis de la capacidad de pago de los hogares demuestra que **20% de las familias no podrían acceder a una vivienda por medio de un crédito**, sin comprometer el gasto corriente de su hogar; 50% de las familias, podrían acceder por medio de un crédito, a las viviendas del tipo interés social (densidad alta H4); 30% podrían adquirir viviendas del tipo tradicional (densidad media H3). Mientras que para las viviendas de tipo media, residencial y residencial plus, solo una porción del último decil pudiera acceder al pago de la mensualidad requerida por un crédito inmobiliario, sin comprometer el gasto corriente de sus hogares.

Según los datos reportados del RUV (2023), en 2022 en el estado de Colima se tuvo una relación de construcción de casa habitación de 55% para viviendas de interés social, 44.54% para nivel medio y 0.07% para la categoría de residencial, panorama que evidencia la reflexión sobre las posibilidades de adquisición de vivienda.

Al considerar la distribución de tipo de vivienda, con las posibilidades de adquisición de vivienda y los porcentajes de producción habitacional que se tiene en la cabecera municipal, la distribución se describe en la siguiente tabla.

Tabla III-06. Requerimiento de suelo por distribución de densidades, por alternativa óptima.

Localidad	**Ciudad de Tecomán**

Requerimiento de suelo por alternativa óptima					
Año	**Necesidad habitacional**	**Suelo requerido por densidades**			**Total**
		Densidad Alta 70% (Ha)	**Densidad Media 30% (Ha)**	**Densidad Baja 0% (Ha)**	
2030	5,270	**56.75**	**35.93**	**0**	**92.68**
2040	5,646	**60.80**	**38.50**	**0**	**99.3**

[6] INFONAVIT o FOVISSSTE

2050	4,401	**47.40**	**30.01**	**0**	**77.41**

Suelo Total requerido para 2050	**269.39**

Fuente: Elaboración propia

Con esta distribución de densidades, el **requerimiento de suelo habitacional al 2050 sería de 269.39 hectáreas. Cerca del 52% menos que lo requerido del cálculo de requerimiento tendencial**, presentado en la alternativa uno. **Este escenario refleja una necesidad sustentada en la distribución homogénea quedando 297.63 ha por debajo de la tendencia actual**.

Tabla III-07. Tabla Comparativa de requerimiento de suelo según escenarios para la ciudad de Tecomán.

ALTERNATIVA	Suelo requerido a largo plazo (ha)	% de crecimiento de la superficie urbanizada actual
TENDENCIAL	567.02	47.62%
ÓPTIMO	269.39	22.63%

Fuente: Elaboración propia

La relación que se tiene con respecto a las alternativas uno y dos arroja como resultado, la necesidad en la reducción de la reserva programada para el centro de **población de Tecomán**, **misma que cuenta con una superficie desocupada cercana a las 1,384 hectáreas**, considerando las reservas programadas aún no utilizadas y los vacíos urbanos[7]. El optar por considerar el cálculo de suelo necesario bajo el enfoque de la metodología expresada en la alternativa dos, significaría **reducir en 81% el suelo disponible** para el crecimiento de la ciudad.

Para la localidad de Cerro de Ortega, el requerimiento sería el siguiente:

Tabla III-08. Requerimiento de suelo por distribución de densidades, por alternativa optima

Localidad	**Cerro de Ortega**

Requerimiento de suelo por alternativa óptima					
Año	Necesidad habitacional	Suelo requerido por densidades			Total
		Densidad Alta 70% (Ha)	Densidad Media 30% (Ha)	Densidad Baja 0% (Ha)	
2030	516	**5.56**	**3.52**	**0**	**9.08**
2040	550	**5.92**	**3.75**	**0**	**9.67**
2050	444	**4.78**	**3.03**	**0**	**7.81**

Suelo Total requerido para 2050	**26.56**

Fuente: Elaboración propia.

Si bien la necesidad de suelo que representa el crecimiento demográfico para Cerro de Ortega a largo plazo, no reflejan una superficie demandante (10% de la necesidad de la ciudad de Tecomán) la presencia de ocupación informal dentro de la demarcación territorial de Cerro de Ortega es un tema que se debe considerar e impulsar la necesidad de presentar un instrumento de ordenamiento y plantación que prevea un futuro de cohesión urbana y sostenibilidad para esta localidad.

Alternativa estratégica

La situación actual de la ciudad de Tecomán muestra un evidente exceso de suelo desocupado, considerando la reserva programada y los vacíos urbanos. El resultado de las dos alternativas analizadas anteriormente converge en la necesidad de la reducción de este suelo vacante, es por eso que la alternativa estratégica debe enfocarse en el entendimiento de la ciudad, la dinámica de su crecimiento y las necesidades de su población para saber bajo qué disposición se debe hacer

[7] De acuerdo al resultado de la detección de vacíos por medio de la consulta de imágenes satelitales.

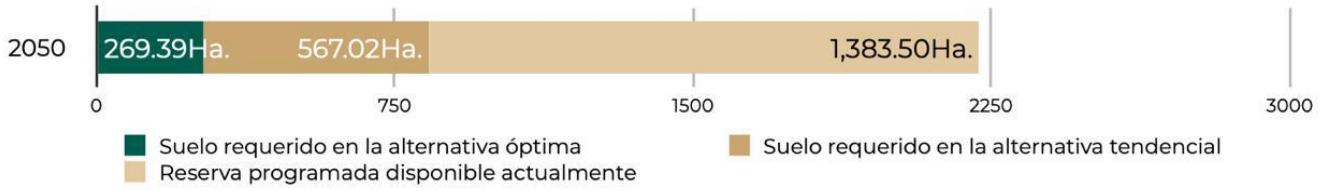
esta reducción. La interrogante principal que trae este enfoque es **¿Cuál es el suelo que realmente se necesita en Tecomán?** Ante este planteamiento, el análisis de la morfología actual de la superficie urbanizada es un punto importante para considerar y determinar aquellas zonas que se destinarían como reserva urbana para los horizontes del presente instrumento.

4.2.4. Alternativa tres: Estratégica

La situación actual de la ciudad de Tecomán muestra un evidente exceso de suelo desocupado, considerando la reserva programada y los vacíos urbanos. El resultado de las dos alternativas analizadas anteriormente converge en la necesidad de la reducción de este suelo vacante, es por eso que la alternativa estratégica debe enfocarse en el entendimiento de la ciudad, la dinámica de su crecimiento y las necesidades de su población para saber bajo qué disposición se debe hacer esta reducción.

La interrogante principal que trae este enfoque es **¿Cuál es el suelo que realmente se necesita en Tecomán?** Ante este planteamiento, el análisis de la morfología actual de la superficie urbanizada es un punto importante a considerar para determinar aquellas zonas que se destinarían como reserva urbana para los horizontes del presente instrumento.

Gráfica III-03. Comparativa de suelo requerido para reserva urbana por alternativas.



Fuente: Elaboración propia.

Hasta **septiembre del año 2023 existían un total de 337.37 ha. en donde se proyectan fraccionamientos**, principalmente habitacionales, que se encuentran en alguna fase del proceso de urbanización, es decir proyectos urbanos que cuentan con un programa parcial aprobado y publicado y se encuentren en alguna fase previa a la urbanización o ya se encuentran en ejecución de obras de urbanización y que aún no se ha incorporado, por lo que este suelo debe mantenerse como parte de la estrategia.

Teniendo en cuenta que el principal objetivo de la alternativa tres es mantener un crecimiento ordenado y congruente a las necesidades concretas de la ciudad de Tecomán, resaltan dos factores clave para la determinación del suelo destinado como reserva urbana requerida para el año 2050: 1) La ocupación y consolidación de las zonas interurbanas; y 2) La determinación de zonas de vacíos urbanos que abonen al cumplimiento de la compactación y consolidación de la zona centro de la ciudad.

La zona poniente, por sus condiciones topográficas y funcionales, se considera una zona de oportunidad de crecimiento futuro. Las estrategias de contención del crecimiento de la ciudad se determinarán a partir de las dinámicas sociales y comerciales que se establezcan en esa zona cuidando, principalmente, las condiciones físicas del sitio como punto de análisis para la factibilidad de aprovechamiento del territorio.

Bajo este esquema de análisis del medio físico natural, transformado y con el principio de contener la expansión de la ciudad evitando la presencia de suelo vacante interurbano y periurbano que propicien la especulación del suelo, se establecieron los criterios para la selección de reservas urbanas a **corto plazo**, los cuales son:

1. Ocupación de los varios ociosos interurbanos y aquel suelo disponible en zonas inmediatas al territorio consolidado de la ciudad,
2. Suelo disponible en zonas inmediatas al territorio consolidado de la ciudad, y
3. Suelo en condiciones de irregularidad, procesos administrativos para la regularización o similares.

Posteriormente, las reservas habitacionales a **mediano plazo** se distribuyen en las zonas inmediatas a la zona consolidada intraurbana que nos ayudan a contener el proceso de expansión no controlada. Por último se estableció las zonas más alejadas e intraurbana que no han manifestado intensiones de desarrollo y que convergen en aquellos vacíos contiguos a las expansiones realizadas en las modificaciones al programa de desarrollo urbano, serán consideradas en el **largo plazo**.

La reserva urbana para usos industriales da un total de **1,781.36 hectáreas de reserva urbana productiva**, principalmente orientada a la agroindustria, a los servicios industriales de apoyo al sector minero del municipio y del portuario del municipio de Manzanillo[8].

Tabla III-09. Ajustes de la reserva a corto, mediano y largo plazo.

Distribución estratégica del suelo para reserva urbana						
Alternativas	Suelo requerido por plazos			Total	Variación con respecto a la alternativa estratégica	
	Corto Plazo (Hectáreas)	Mediano Plazo (Hectáreas)	Largo Plazo (Hectáreas)			
Alternativa tendencial	195.09	209.01	162.92	**567.02**	**49%**	**Incremento**
Alternativa óptimo	92.68	99.3	77.41	**269.39**	**76%**	**Incremento**
Alternativa estratégica	751.5	68.01	300.97	**1,120.48**		

Fuente: Elaboración propia.

Tomando como principio la dinámica de crecimiento que se tiene actualmente en la ciudad de Tecomán se plantea, en la alternativa estratégica un escenario que reconoce la dificultad de contar con 74 hectáreas en suelo en condiciones de irregularidad como parte de la reserva a corto plazo, así como **345 hectáreas en proceso de urbanización**, y la necesidad de incorporar al corto plazo las zonas de vacíos urbanos que se requieren para consolidar la zona urbana entre el corto y mediano plazo.

El resultado de la aplicación de la alternativa estratégica representaría el **aumento en la necesidad del suelo de la alternativa tendencial en un 32%** principalmente por el número de hectáreas que actualmente se encuentran en proceso de urbanización y por la superficie de zonas irregulares que se integran a la reserva a corto plazo, y **comparado con la alternativa óptima se encontraría 68% por arriba de la necesidad de suelo estratégica**.

Por ello, resultado del ejercicio de análisis con lo anterior descrito, se presente la distribución final de la reserva urbana en el corto, mediano y largo plazo como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla III-10. Distribución final de la reserva a corto, mediano y largo plazo.

Asentamiento	**Ciudad de Tecomán**

Requerimiento de suelo					**Además existe:**		
Año	**Necesidad habitacional**	**Suelo requerido para uso habitacional**		**% de incremento de suelo urbano**	**Suelo habitacional en proceso de urbanización no habitado (ha)**		**Vivienda desocupada al 2020 (Inegi)**
		En alternativa óptima (ha.)	En alternativa estratégica				
Corto plazo - 2030	5,270.00	**92.68**	**406.71**	**34.2%**	**344.79**	**17.53%**	**6,181 viviendas**
Mediano plazo - 2040	5,646.00	**99.3**	**68.01**	**5.7%**			
Largo plazo - 2050	4,401.00	**77.41**	**300.97**	**25.3%**			

Suelo requerido para 2050 por plazos	**269.39**	**775.69**		
Total de suelo habitacional vacante (ha) · (reservas + suelo en proceso de urbanización)		**1,120.48**	**94.1%**	< Porcentaje de suelo que incrementaría al 2050

[8] En las gráficas y análisis siguientes se consideran solamente las hectáreas de reserva calculadas para las alternativas tendencial, óptima y estratégica para las áreas de reserva con un vocacionamiento urbano-residencial y productivo vinculado a la dinámica económica general de la población.

Área en condiciones de irregularidad (considerada dentro de la Reserva a Corto Plazo)	**74.26**	**6.2%**	
Área Urbanizada (2023)	**1,190.64**		* El área urbanizada considera suelo incorporado legalmente.

Fuente: Elaboración propia.

El contar con un esquema estratégico para la detección de suelo permite visualizar las condiciones reales de interacción de la ciudad de Tecomán. Aunado a esto, la determinación de un crecimiento focalizado a la contención y el seguimiento ordenado de la ocupación que se tiene armoniza en la toma de decisiones y la generación de estrategias que mantengan esa focalización de resolución de las problemáticas que actualmente presenta la ciudad.

5. Estrategia

El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial plantea su estrategia con fundamento en el artículo 75 de la Lahotduec, misma que busca definir el Modelo de Ocupación y Ordenamiento Territorial a largo plazo. Asimismo, contiene **la imagen objetivo a alcanzar, el Sistema Urbano-Rural que define la estrategia para organizar y desarrollar a las localidades del municipio**, las relaciones que deberán establecerse entre ellas y las políticas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano a partir de la regionalización del territorio municipal, así como las políticas ecológicas vinculadas al Ordenamiento Ecológico Territorial aplicable y vigente; y la Zonificación Primaria, en la que se establecen las áreas urbanizadas, las áreas urbanizables programadas y las áreas no urbanizadas: comunes y protegidas.

Asimismo, se establece también la zonificación para el centro de población urbano de Tecomán, Cerro de Ortega y Cofradía de Morelos, mismo que contiene las estrategias, los límites del centro de población, la zonificación primaria del centro de población, la clasificación de áreas, la estructura urbana y la zonificación, en términos de lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

5.1. Modelo de ocupación y ordenamiento del territorio municipal

El Modelo que se define para el presente Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mismo que forma parte el Sistema Estatal de Planeación Territorial, persigue los criterios establecidos en el artículo 86 de la Lahotduec. El municipio de Tecomán, como ejercicio de imaginario colectivo resultado de los procesos participativos para la elaboración el instrumento, plantea como visión a lograr para el año 2050:

Figura IV-01. Visión al 2050 para el municipio de Tecomán.



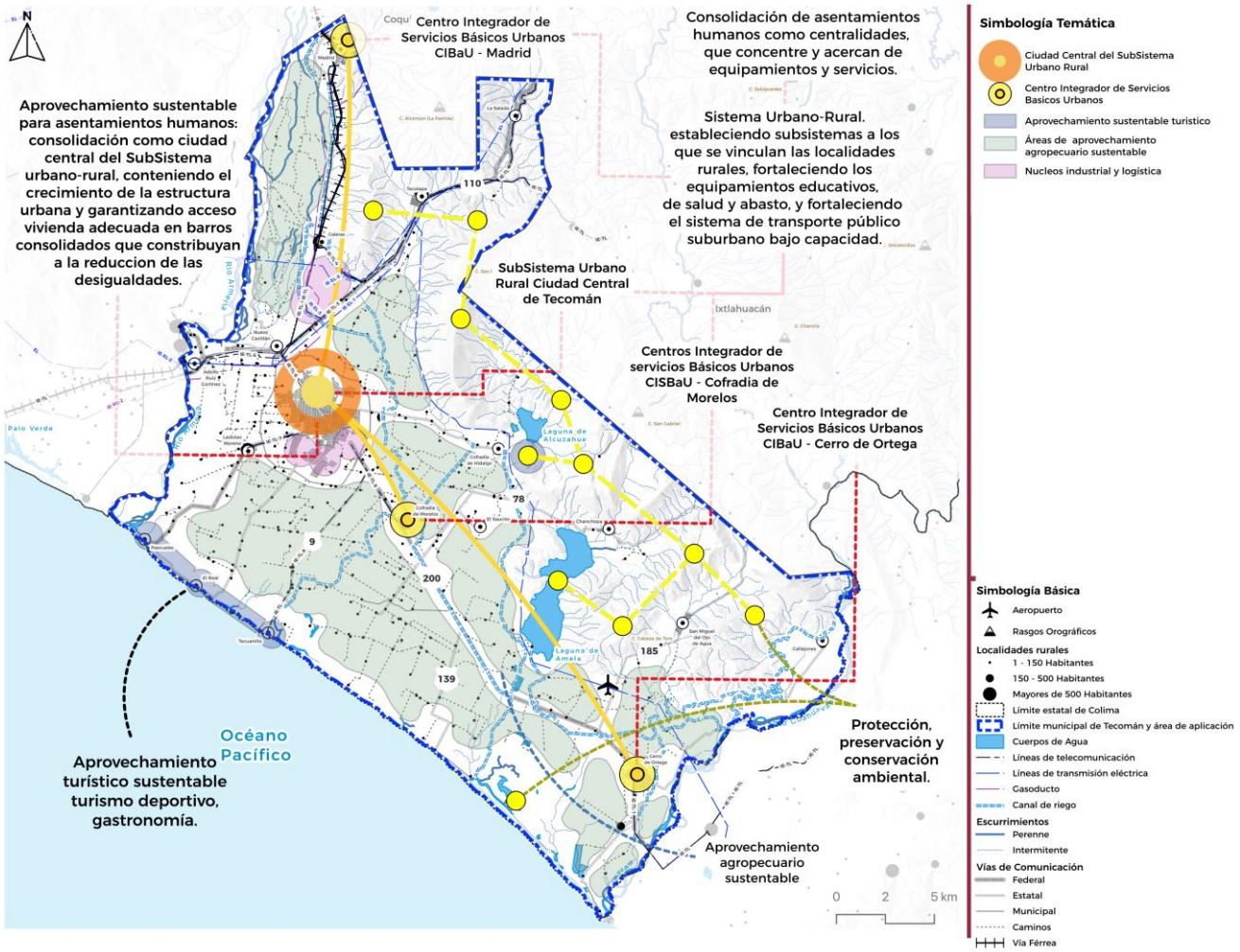
Fuente: Elaboración propia.

5.1.1. Imagen objetivo

Ordenamiento funcional del territorio

El MOOT plantea lograr la siguiente imagen objetivo, a fin de **generar equilibrios y garantizar asentamientos que garanticen el acceso a vivienda adecuada en las localidades urbanas y rurales, vinculada a nodos rurales que funcionen como Centros Integradores de Servicios Básicos Urbanos (CISBaU)**, que articulen el acceso a equipamientos, comercios y servicios básicos de manera directa y eficiente, contribuyendo a reducir los nos niveles de pobreza y marginación.

Mapa IV-01. Imagen objetivo.



Fuente: Elaboración propia.

El Modelo también busca la protección, preservación y restauración de territorios naturales, como humedales y zonas forestales, zonas de recarga, espacios interurbanos que ofrecen servicios ambientales de valor; el aprovechamiento sustentable de la aptitud territorial agropecuaria del Valle de Tecomán y plantea incentivar y consolidar el corredor turístico de la costa, que permita el desarrollo económico a partir del turismo deportivo y la gastronomía.

Centros de población y sus instrumentos de planeación

El municipio de Tecomán cuenta con **17 localidades oficiales**[9] **y la ciudad Tecomán**, cabecera municipal. Hasta antes del presente programa sólo dos de estas localidades cuentan con Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población:

Tabla IV-01. Instrumentos de planeación para los centros de población.

Asentamiento		Nombre del PDU	Estado del instrumento
1	Ciudad de Tecomán	Adecuación al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tecomán 12 de diciembre de 2015	Se actualiza con el presente instrumento, perdiendo vigencia el instrumento publicado en 2015.
2	Nuevo Caxitlán*		
3	Adolfo Ruiz Cortines*		
4	Ladislao Moreno*		

[9] Artículo 238 del Reglamento del Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Tecomán POEC última reforma 04-07-2020

Asentamiento		Nombre del PDU	Estado del instrumento
5	Caleras	Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Caleras 14 de septiembre de 2019	Se mantiene vigente el instrumento publicado en 2019
6	Tecolapa	Se limita su centro de población	Nueva definición
7	Cofradía de Hidalgo	Se limita su centro de población	Nueva definición
8	Boca de Pascuales	Se limita su centro de población	Nueva definición
9	La Salada	Se limita su centro de población	Nueva definición
10	El Real	Se limita su centro de población	Nueva definición
11	Tecuanillo	Se limita su centro de población	Nueva definición
12	Cofradía de Morelos	Se desarrolla la estrategia de desarrollo urbano en el presente instrumento,	Nueva definición
13	Chanchopa	Se limita su centro de población	Nueva definición
14	El Saucito	Se limita su centro de población	Nueva definición
15	Cerro de Ortega	Se desarrolla la estrategia de desarrollo urbano en el presente instrumento,	Nueva definición
16	Callejones	Se limita su centro de población	Nueva definición
17	San Miguel del Ojo de Agua	Se limita su centro de población	Nueva definición
18	Madrid	Se limita su centro de población	Nueva definición

Nota: Las localidades de Ladislao Moreno, Nuevo Caxitlán y Adolfo Ruiz Cortines forman parte del conglomerado urbano de la ciudad de Tecomán.

Fuente: Elaboración propia.

Cerro de Ortega y Madrid, son los únicos asentamientos en el rango de Centro de Población con clasificación de servicios regionales de acuerdo el artículo 125 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima. El Modelo de Ordenamiento y Ocupación Territorial que se establece en el presente Programa Municipal considera y reconoce el contenido del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Caleras, manteniendo vigencia en su delimitación del centro de población y su estrategia, al ser congruentes con la estrategia del presente Programa Municipal. Para las demás localidades deberán desarrollarse los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población correspondientes a lo indicado en la Lahotduec.

Estrategia de ocupación y ordenamiento de la ciudad central

A. Control de las reservas urbanas

El pronóstico de crecimiento urbano que se estableció en México durante la década del 2000 al 2010, provocó que en muchas ciudades se incrementara desmedidamente la reserva urbana para vivienda. **En la ciudad de Tecomán representó un incremento de tres veces su huella urbana**, incluyendo también grandes áreas de reserva industrial por su vocación de agroindustrial y de potencial de soporte a las actividades del puerto de Manzanillo, al ser una ciudad de paso y vínculo con las zonas industriales, mineras y agrícolas de alta productividad en el estado.

A pesar del pronóstico de crecimiento, **en ocho años la ciudad logró consolidar solo 34.43 hectáreas**, pero incrementó **118,94 hectáreas de urbanización progresiva**, es decir, asentamientos que surgen como irregulares y que se programan para que a través de programas de mejoramiento público puedan irse construyendo las infraestructuras urbanas básicas. En otras palabras, los asentamientos irregulares crecieron **3.45 veces más que la ciudad formal** y hoy **representan una tercera parte de la ciudad con 328 hectáreas**.

De acuerdo con los cálculos de capacidad de acceso a la vivienda, en Tecomán **30% de la población no cuenta con los ingresos económicos para acceder al mercado formal de la vivienda**, por lo que la presión para acceder a vivienda a través de mecanismos informales se incrementa, particularmente considerando las dinámicas de inmigración en la zona de alta productividad agrícola, que incrementa la población flotante que demanda acceso a vivienda.

Al corte de la elaboración de este instrumento, a través de la observación de imágenes satelitales, se identificaron **319 hectáreas de urbanizaciones en proceso de construcción**, mismas que deberán ser validadas por la autoridad y estratificar cuáles son obras de urbanización con los permisos correspondientes y cuáles pueden ser obras de urbanización irregular. De mantenerse la tendencia de crecimiento de la urbanización progresiva y sin un programa de acceso a vivienda social, la superficie urbana en condiciones de irregularidad podría ser superior a la superficie incorporada.

Utilizando los cálculos para la necesidad de suelo urbano para vivienda descritas en la prospectiva de requerimiento de suelo el Centro de Población de Tecomán necesita contar con **498.17 hectáreas de suelo** (diferentes densidades) **hacia el año 2050**. Esto representa una reducción de 2,804.6 hectáreas de reserva actual para usos habitacionales e industriales, particularmente las establecidas en el mediano y largo plazo. Disminuir la reserva urbana es imperativo para que la ciudad pueda consolidarse hacia el interior.

Tabla IV-02. Distribución de las áreas en Zonificación Primaria en relación con la ciudad de Tecomán.

ZONAS	CLAVE	2024 Superficie (has)	%
Áreas Urbanizadas(1)	AU	1,195.58	16.37%
Áreas Urbanizables	ARU	2,558.33	35.03%
Áreas en proceso de urbanización	APU	345.27	4.73%
Áreas No Urbanizables Protegidas	ANUP	289.37	3.96%
Áreas No Urbanizables Comunes	ANUC	2,914.22	39.91%
	TOTAL	**7,302.77**	

(1) La superficie de áreas urbanizadas considera las áreas incorporadas, las áreas de protección al patrimonio y las áreas de restricción por paso de instalaciones o riesgo.

Fuente: Elaboración propia, con base en el PDU vigente y el PMOT propuesto, utilizando Sistemas de Información Geográfica.

De las **3,302.23 hectáreas** decretada para su crecimiento urbano en el año 2015, aún se encuentran **sin ocupar 2,071.14 hectáreas**. La mayor parte de la reserva urbana se encuentra alrededor del libramiento carretero, en zonas inundables y sin servicios, así como en vacíos urbanos que han creado los asentamientos irregulares. La eliminación de la política de apoyo a la vivienda social en 2015 por parte del Gobierno Federal redujo la producción de vivienda de alta densidad dirigida a los sectores sociales y populares, por lo que la estimación de crecimiento habitacional de Tecomán no se cumplió dejando un superávit de vivienda tres veces mayor a su huella urbana actual.

Para revertir esta tendencia se proponen tres acciones:

1. **Reducir reserva para vivienda** ubicada a lo largo del circuito del libramiento carretero, así como en las zonas de largo plazo que no se encuentran cercanas a zonas servidas de infraestructura básica. Aun cuando los cálculos para la reducción de la reserva urbana indican un superávit de 2.804 hectáreas, reducir en lo posible en las áreas que aún no se encuentran en proceso de intervención (por vivienda progresiva o autorizada), y mover parte de la reserva industrial del norte al sur de la ciudad, para **ayudar a la contención del crecimiento de vivienda** en las zonas de mayor riesgo para la población.
2. Establecer mecanismos financieros para la **adquisición de reservas territoriales para vivienda social** producida y subsidiada por el estado, dirigida exclusivamente a satisfacer la demanda de viviendas sociales de las familias que pertenecen a los deciles I, II y III de ingreso, es decir, las que no pueden acceder al mercado actual de vivienda, tanto del sector público como privado. Esta superficie está calculada en **33 hectáreas**, que se proponen en la zona inmediata al Parque Metropolitano, próximas al "Distrito Parque Metropolitano".
3. Identificar y re-programar las reservas urbanas para uso habitacional del mediano y largo plazo que se encuentren más próximas a las áreas de consolidación urbana, considerando el porcentaje requerido para los plazos correspondientes, y su posible **reclasificación de usos de suelo para actividades productivas**.

B. Consolidación de zonas habitacionales y diversificación económica

Para equilibrar el desarrollo y acercar el acceso a oportunidades, se propone la generación de cinco distritos de desarrollo integral en áreas con potencial de consolidar centros atractores de inversión privada, pública y social, incrementando la flexibilidad y diversificación en los usos de suelo que aumenten la oferta de servicios y oportunidades, generando ecosistemas de vocacionamiento que formen nuevos puntos de atracción en las zonas con mayor marginación.

Estos Distritos serían:

1. **Distrito "Centro":** ubicado en cuadro del Centro Histórico de la ciudad, es rico en equipamientos de recreación y educación, usos comerciales y de servicios. Este distrito es actualmente la zona de mayor oferta para comercio, servicios públicos y privados, donde se concentra la mayor cantidad de unidades económicas en la ciudad.
2. **Distrito "Limonero":** ubicado en el acceso norte de la ciudad, cercano a los equipamientos de recreación y educación, los accesos a las zonas industriales, el polígono permitiría a través de acciones de consolidación urbana como hub de equipamientos regionales, tanto de servicios como de transporte y recreación, aumentando las actividades comerciales al norte de la ciudad.
3. **Distrito "Parque Metropolitano":** ubicado en la zona noreste de la ciudad, entorno al Parque Metropolitano, donde también se propone un polígono especial de actuación para la adquisición de reserva territorial para vivienda social. Este distrito permitiría el desarrollo de oferta de espacios con actividad comercial de barrio y servicios de recreación y cultura para en la zona noreste de la ciudad.
4. **Distrito "Sur":** ubicado en la zona sur de la ciudad, como vértice de conexión entre la zona urbana de vivienda y la zona propuesta para concentración de las actividades industriales al sur de la ciudad, permitiría a través de acciones de consolidación urbana un incremento las actividades comerciales, de recreación y servicios en la zona sur de la ciudad.
5. **Distrito "De la Juventud":** ubicado en la zona poniente a lo largo de un corredor que actualmente concentra actividades y servicios relacionados con la educación, dirigido a la innovación y tecnología que permita apoyar el emprendedurismo de jóvenes, incrementando el acceso a servicios, la actividad comercial, recreativa y cultural en la zona norte de la ciudad.

C. Regulación territorial

Para los centros de población **de Cerro de Ortega y Cofradía de Morelos**, son localidades rurales que con el Censo de 2020 superaron la población de más de 2,500 habitantes, por lo que se considera por primera vez la definición de una estrategia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. La localidad de Cerro de Ortega se considera el Centro de Integración de Servicios Urbanos de la zona poniente, siendo la localidad más cercana a las zonas de mayor productividad agrícola en el estado y con una presión de ocupación territorial a lo largo de la localidad generado por la alta migración de personas y familias jornaleras.

En dicho contexto, la localidad de **Cerro de Ortega**, la distribución de la zonificación primaria se muestra en la siguiente tabla.

Tabla IV-03. Distribución de las áreas en Zonificación Primaria para la localidad de Cerro de Ortega.

ZONAS	CLAVE	2024 Superficie (has)	%
Áreas Urbanizadas	AU	151.15	38.30%
Áreas Urbanizables	ARU	90.26	22.87%
Áreas en proceso de urbanización	APU	10.19	2.58%
Áreas No Urbanizables Protegidas	ANUP	4.00	1.01%
Áreas No Urbanizables Comunes	ANUC	139.00	35.23%
	TOTAL	**394.60**	

Fuente: Elaboración propia.

Para la localidad de **Cofradía de Morelos**, la distribución de la zonificación primaria se muestra en la siguiente tabla.

Tabla IV-04. Distribución de las áreas en Zonificación Primaria para la localidad de Cofradía de Morelos

ZONAS	CLAVE	2024 Superficie (has)	%
Áreas Urbanizadas	AU	53.21	83.53%
Áreas Urbanizables	ARU	8.99	14.11%
Áreas en proceso de urbanización	APU	0.00	0.00%
Áreas No Urbanizables Protegidas	ANUP	0.77	1.21%
Áreas No Urbanizables Comunes	ANUC	0.73	1.15%
	TOTAL	**63.70**	

Fuente: Elaboración propia.

Para atender esta tendencia se proponen 2 acciones:

1. **Regularizar las áreas irregulares de vivienda** que se ha presentado en la transformación de las áreas ejidales a pequeña propiedad, con el objetivo de darle certeza jurídica a las y los propietarios, así como un ordenamiento claro para que el Ayuntamiento pueda garantizar la provisión de servicios públicos básicos.
2. Generar un programa para la regularización de la urbanización progresiva para las áreas en proceso de regularización, identificando aquellas en las que por sus condiciones puedan incorporarse a los procesos de urbanización progresiva que marca la Ley.

D. Hacia un nuevo modelo de movilidad urbana

La propuesta de creación y consolidación de nuevos distritos de desarrollo al norte, centro, poniente y sur, requerirán una modificación estructural al modelo de movilidad y transporte para la conformación de circuitos de movilidad que vinculen los Distritos propuestos con las zonas habitacionales hacia el interior de la ciudad. Para ello se proponen dos acciones:

1. **Recuperar el sistema de transporte público:** Impulsar los servicios de mediana capacidad que permitan mejorar la atención del transporte público en circuitos entre los Distritos, a través de modalidades que permitan una operación más adecuada a las necesidades de la población. Desde el gobierno municipal se incorpora el concepto de calle completa, considerando los espacios necesarios viales para dar certeza de operación al transporte público con base en corredores estratégicos y alimentadoras que conecten los nuevos distritos propuestos, con los centros barriales y los grandes puntos de atracción de viajes actuales, bajo una visión de consolidación del desarrollo al interior de la ciudad de Tecomán.
2. **Red de espacio público y movilidad activa:** Dirigido a crear y consolidar una red de movilidad activa (ciclovías y trayectos peatonales seguros y accesibles) entre los Distritos y Centros Urbanos y barriales, grandes espacios verdes abiertos, centros deportivos, recreativos, educativos y de salud, así como a lo largo de intervenciones de mejoramiento y aprovechamiento urbano de los principales caminos hacia la costa, para lo cual también será necesario hacer una transformación en los diseño de secciones viales que faciliten y mejoren la experiencia de viaje de las personas, bajo una perspectiva de cuidado.

5.2. Sistema urbano-rural del municipio

5.2.1. Regionalización funcional del territorio

A partir de la metodología de Regionalización Funcional que propone Sedatu (2015), se realizó la adaptación para la regionalización de las localidades del municipio y su relación entre las localidades del estado, que permitiera definir Sistema Urbano-Rural, resultado en la siguiente descripción:

Tabla IV-05. Regionalización funcional para el Sistema Urbano-Rural.

Regionalización funcional	Nivel	Nomenclatura	Características
Sistema Urbano-Rural - Ciudad Central	**1**	**SUR-Ciudad Central**	Localidades de **alta competencia productiva en bienes, servicios y conocimiento**. Cuentan con población calificada y especializada, al igual que con infraestructura que facilita el intercambio tanto de mercancías e información. Son centros de la toma de decisiones que impactan al resto del territorio por lo que se les considera atractores económicos y de población.
Subsistemas Urbano-Rurales	**2**	**SUBSUR**	Son ciudades entre pequeñas y medias, mayores de 15 mil habitantes y menores de 300 mil, pero de **alta capacidad productiva tanto en bienes como servicios**. Tienen la capacidad de producir **población calificada y cuentan con infraestructura que facilita el intercambio de mercancías e información a nivel nacional**. Estas ciudades conectan, complementan y apoyan las actividades realizadas en los SUR al estar ubicados, principalmente, sobre los corredores comerciales.
Centros Articuladores del Sistema	**3**	**CAS**	Espacios menores de 15,000 habitantes y mayores de 2,500 con **capacidad productiva en bienes y con oferta de servicios medianamente especializados**. Funcionan como **lugares de transición entre los ámbitos urbano y rural**. Los CAS cuentan con la capacidad de producir población con educación media, la cual puede acceder a educación calificada y especializada ofrecida en localidades de mayor rango.
Centros Integradores de Servicios Básicos Urbanos	**4**	**CISBaU**	Espacios menores a 15,000 habitantes y mayores a 2,501, **sin servicios especializados, pero con capacidad productiva**. Los CISBaU cuentan con la capacidad de producir **población con educación básica**, la cual puede acceder a educación media superior ofrecida en localidades de mayor rango.
Centros Integradores de Servicios Básicos Rurales	**5**	**CISBaR**	Localidades con población de 1,500 a 2,499 habitantes. **Articulan la oferta de servicios educativos, de salud, y de abasto básicos a los cuales pueden acudir los habitantes de poblaciones dispersas** para recibir los primeros niveles de atención. Su función consiste en ser un facilitador de servicios, así como un catalizador de la población hacia servicios más especializados ubicados en localidades de mayor rango.

Fuente: a partir de la Regionalización Funcional de México, Metodología Sedatu (2015) y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Guanajuato 2040, Gobierno del Estado de Guanajuato (2018).

La regionalización funcional planteada para el municipio responde a las condiciones que aguardan las localidades encontradas en el diagnóstico, y las relaciones y vinculaciones entre las localidades. El Sistema Urbano-Rural para el municipio, considera la cabecera municipal y las 17 localidades oficiales, el resto de los asentamientos humanos se vinculan como parte de los subsistemas urbano-rurales definidos.

Tabla IV-06. Sistema Urbano-Rural para el municipio.

Subsistema	Localidad central	Nivel	Descripción /localidades que pertenecen al subsistema	Tipo de localidad	Autoridad auxiliar	Población (Inegi, 2020)
Sub-Sistema Centro-	Tecomán	2	Sistema Urbano-Rural - Ciudad Central	Urbana	Cabecera municipal	88,337
			Nuevo Caxitlán	Suburbana	Junta municipal	5,393

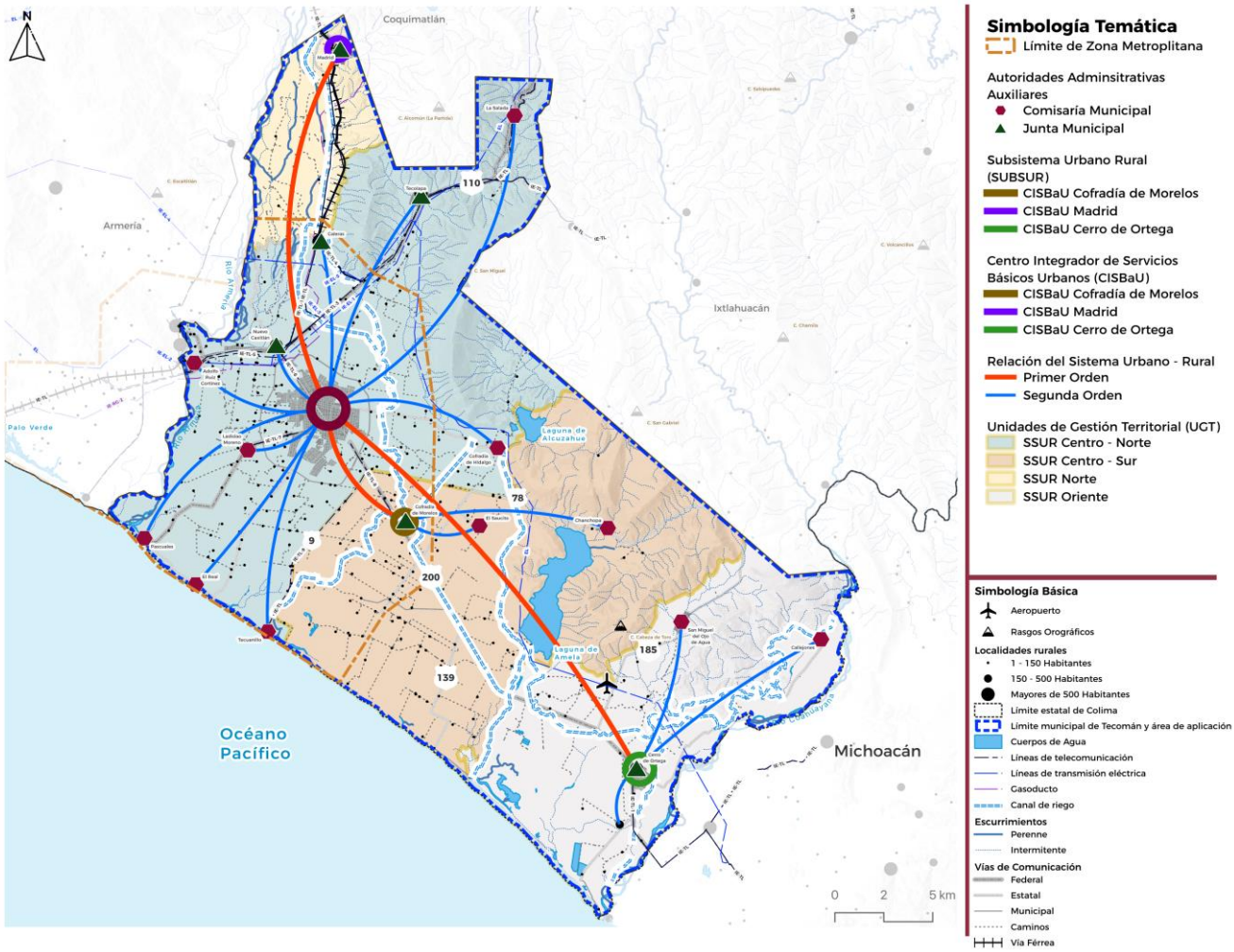
Subsistema	Localidad central	Nivel	Descripción /localidades que pertenecen al subsistema	Tipo de localidad	Autoridad auxiliar	Población (Inegi, 2020)
norte			Adolfo Ruiz Cortines	Suburbana	Comisaría municipal	
			Caleras	Rural	Junta municipal	1,733
			Tecolapa	Rural	Junta municipal	823
			Ladislao Moreno	Suburbana	Comisaría municipal	691
			Tecuanillo	Rural	Comisaría municipal	21
			Cofradía de Hidalgo	Rural	Comisaría municipal	453
			Boca de Pascuales	Rural	Comisaría municipal	115
			La Salada	Rural	Comisaría municipal	46
			El Real	Rural	Comisaría municipal	61
			Tecuanillo	Rural	Comisaría municipal	21
					Habitantes totales	**97,694**
Sub-Sistema Centro-sur	Cofradía de Morelos	4	Centros Integradores de Servicios Básicos Urbanos (CISBaU)	Urbana	Junta municipal	2,558
			Chanchopa	Rural	Comisaría municipal	202
			El Saucito	Rural	Comisaría municipal	187
					Habitantes totales	**2,947**
Sub-Sistema Oriente	Cerro de Ortega	4	Centros Integradores de Servicios Básicos Urbanos (CISPaU)	Urbana	Junta municipal	9,309
			Callejones	Rural	Comisaría municipal	352
			San Miguel del Ojo de Agua	Rural	Comisaría municipal	352
					Habitantes totales	**10,013**
Sub-Sistema Norte	Madrid	4	Centros Integradores de Servicios Básicos Urbanos (CISBaU)	Urbana	Junta municipal	3,281
					Habitantes totales	**3,281**

Fuente: elaboración propia a partir de información con información del Censo de Población y Vivienda del Inegi (2020). Las localidades de Nuevo Caxitlán y Adolfo Ruiz Cortines el Inegi las contabiliza como una sola unidad de habitantes, debido a que está separada de la mancha urbana de la ciudad de Tecomán.

5.2.2. Relaciones del sistema urbano-rural

La ciudad de Tecomán se categorizó como Ciudad Central al ser un asentamiento de **alta competencia productiva en bienes, servicios y conocimiento**. Las localidades de Cerro de Ortega, Cofradía de Morelos y Madrid se categorizan como Centros Integradores de Servicios Básicos Urbanos (CISBaU) que buscarán articular la oferta de servicios educativos, de salud, y de abasto básicos, de manera que pueden acudir a ellas, los habitantes de poblaciones del subsistema urbano-rural. Las localidades de Adolfo Ruiz Cortines, Nuevo Caxitlán y Ladislao Moreno, se consideran como parte del continuo urbano de la ciudad de Tecomán, debido a la conexión de la estructura urbana que mantienen.

Mapa IV-02. Modelo de Ordenamiento Territorial del municipio de Tecomán.



Fuente: Elaboración propia.

Las localidades CISBaU se les asigna con una relación de primer orden hacia la Ciudad Central de Tecomán, con el fin de garantizar la conectividad en el acceso a servicios intermedio y especializado para la población. El resto de las localidades mantienen una relación de segundo orden, hacia la localidad articuladora dentro del subsistema, buscando que se mantenga una conectividad hacia estas localidades en donde será posible acceder a los servicios básicos de segundo nivel.

5.3. Políticas de ordenamiento territorial

5.3.1. Políticas ecológicas

El Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial (POET), instrumento de política ambiental, está vigente desde el año 2012[10] y cuenta con dos modificaciones o reformas realizadas en los años 2013[11] y 2017[12]. Define un modelo de ordenamiento ecológico y territorial para el estado de Colima a través de Unidades de Gestión (UGA's) y define sus políticas, lineamientos y usos, como resultado de los procesos analíticos, a partir de criterios de regulación ecológica.

Por tanto, el presente instrumento de planeación de escala municipal se alinea a lo establecido en el instrumento de escala estatal y retoma las políticas, lineamientos, estrategias, acciones, y criterios ambientales definidos por el propio instrumento para cada UGA que corresponde al territorio municipal de **Tecomán**. A continuación se presentan los lineamientos generales para las políticas ecológicas que se presentan en el POET 2012. Para mayor profundidad se debe consultar el instrumento vigente.

Tabla IV-07. Políticas territoriales ambientales en las unidades de gestión ambiental

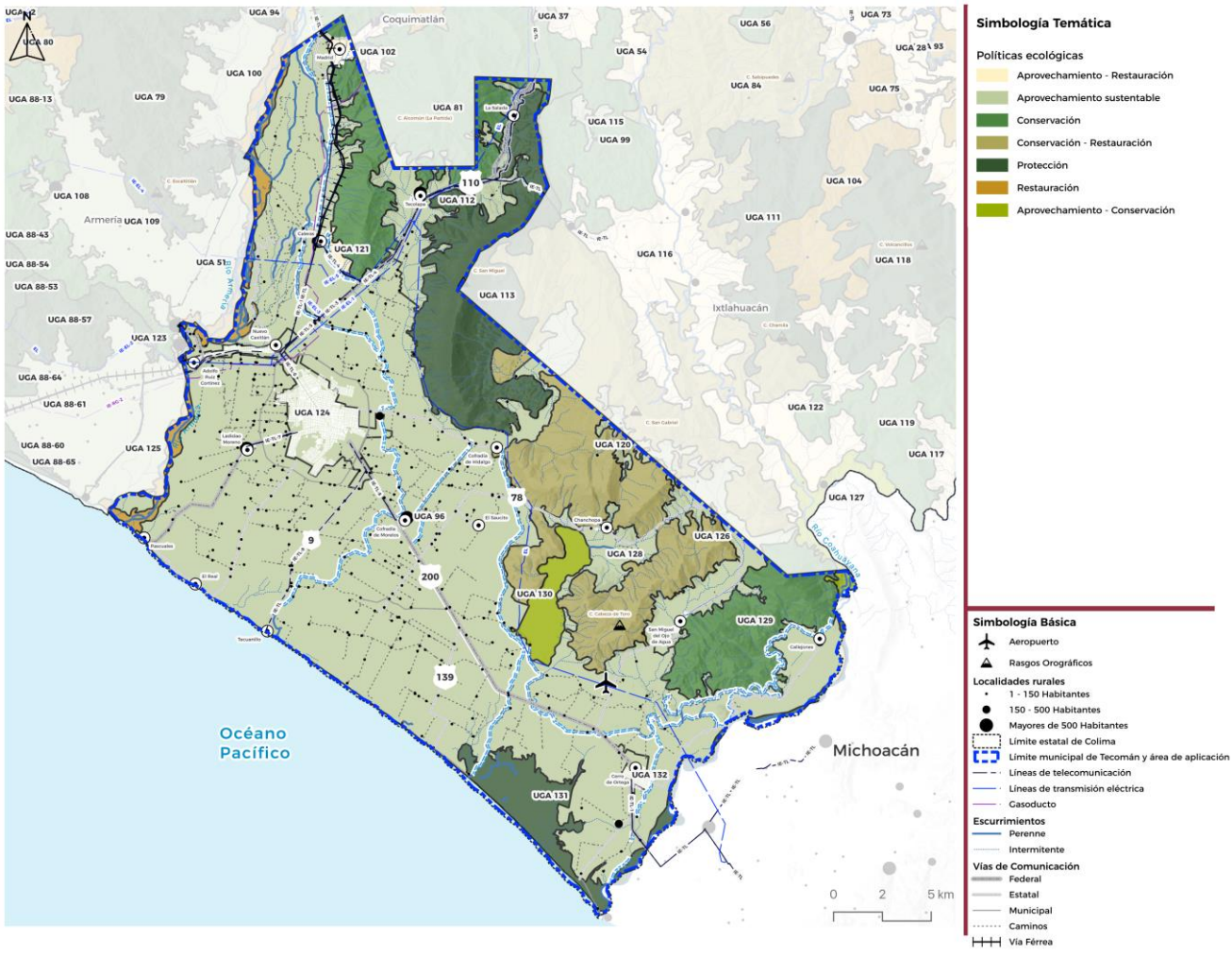
Política	Lineamiento	Unidad de Gestión Ambiental (UGA)
Aprovechamiento-Conservación	Conservar los ecosistemas acuáticos del cuerpo de agua, y vegetación riparia por su importancia como corredor biológico. Propiciando actividades productivas sustentables que contribuyan al fortalecimiento y desarrollo de las comunidades usuarios de la UGA.	127 y 130
Aprovechamiento-Restauración	Recuperar el ecosistema de la Selva Baja Caducifolia en al menos 50% de la UGA, promoviendo la reconversión productiva de las actividades agropecuarias.	102 y 126
	Explotar los recursos minerales no metálicos con un proyecto para la restauración del sitio.	121
Aprovechamiento sustentable	Intensificar la producción agrícola, mejorando su rendimiento y reduciendo los impactos ambientales derivados de la misma. Aprovechamiento industrial sin impacto a las zonas designadas para su conservación y establecer medidas de cero impacto a los ecosistemas.	96, 109, 125 y 128
	Mejorar la producción agrícola y fomentar la reconversión productiva en zonas de alta pendiente y baja productividad.	112 y 126
	Permitir el aprovechamiento de los espacios del centro poblacional, consolidando la función habitacional, promoviendo las actividades económicas, mitigando los impactos ambientales y mejorando la calidad de vida de la población y permitir su crecimiento con criterios ecológicos de planeación y factibilidad de dotación de servicios.	123, 124 y 132
Conservación	Conservar el ecosistema de la Selva Baja Caducifolia por su biodiversidad, propiciando actividades productivas sustentables que contribuyan al fortalecimiento y desarrollo de las comunidades usuarios de la UGA.	81, 99 y 129
Conservación-Restauración	Conservar el ecosistema de la Selva Baja Caducifolia por su biodiversidad con vegetación arbustiva y herbácea, propiciando actividades productivas sustentables que contribuyan al fortalecimiento y desarrollo de las comunidades usuarios de la UGA, restaurando las áreas perturbadas.	120
Restauración	Recuperar el ecosistema de Vegetación riparia de Río Armería por su importancia	51

[10] Publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 11 de agosto del 2012
[11] Publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 21 de septiembre del 2013
[12] Publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 30 de diciembre del 2017

Política	Lineamiento	Unidad de Gestión Ambiental (UGA)
	como corredor biológico.	
Protección	Proteger el ecosistema de Selva Mediana Subcaducifolia y Selva Baja Caducifolia por su biodiversidad y servicios ambientales.	79 y 113
	Proteger el ecosistema de manglar y humedales por su función ecológica como zona de transición entre ecosistemas marinos y terrestres, su biodiversidad y por su papel de protección natural contra catástrofes naturales como tsunamis y huracanes	131

Fuente: Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Colima, (2012). Gobierno del Estado de Colima, Publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 11 de agosto del 2012.

Mapa IV-03. Políticas territoriales ambientales en las unidades de gestión ambiental.



Fuente: Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Colima, (2012). Gobierno del Estado de Colima, Publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” el 11 de agosto del 2012.

5.3.2. Políticas de desarrollo urbano

Las políticas de desarrollo urbano que se asignan a los asentamientos se fundamentan en los artículos 150, 153, 155 y 157 de la Lahotduec, mismas que son: consolidación, conservación, mejoramiento urbano y crecimiento urbano, además se presenta una quinta política nombrada: fortalecimiento de la capacidad de resiliencia, misma que busca generar

capacidades de los asentamientos para prevenir, responder y recuperarse ante eventos de impacto y estrés naturales y antropogénicos. A continuación se presentan dichas políticas y su particular asignación a los asentamientos humanos.

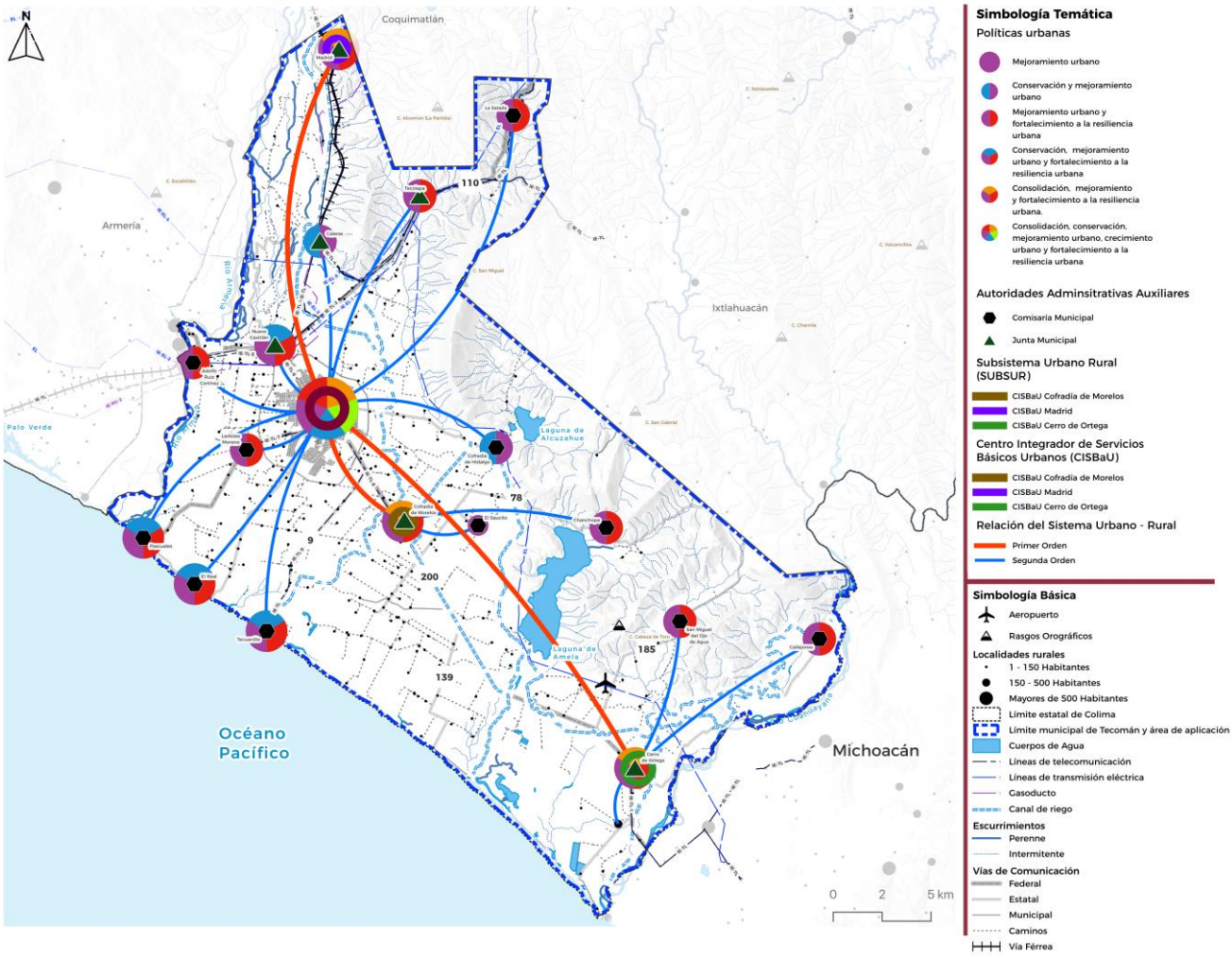
Tabla IV-08. Políticas de desarrollo urbano.

Políticas ecológicas		Lineamientos
Nombre	Nom.	
Consolidación: Política orientada al afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas al interior del asentamiento, que busca:	CS	• Incrementar la eficacia y optimización del actividad de aprovechamiento del territorio, así como la oferta de servicios urbanos para las personas, priorizando el uso de espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados, así como el uso eficiente de la infraestructura pública y los servicios existentes. • Dotar de espacio público, equipamientos, infraestructura vial y movilidad, con el fin de lograr un equilibrio funcional entre el espacio público y privado, equilibrando la capacidad de soporte y la intensidad de ocupación del territorio, y atendiendo el modelo de ocupación previsto en el presente Programa Municipal y sus derivados. • Garantizar coherencia entre las normas de control de intensidad de la edificación y el sistema de espacio público, corrigiendo el déficit que afecta su adecuado funcionamiento y teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro.
Conservación: Política orientada a mantener en óptimo funcionamiento la infraestructura, equipamiento urbano e instalaciones para la prestación de servicios públicos. La política busca:	CN	• Preservar las edificaciones, monumentos públicos, áreas verdes y jardines, y el patrimonio cultural o arquitectónico, así como proteger y/o restaurar las condiciones ambientales de los centros de población. • Proteger y restaurar las áreas de conservación ecológica, la biodiversidad, el equilibrio ecológico, los recursos naturales, los bienes y servicios ambientales y la restauración de los espacios naturales en los centros de población; • Proteger en general, todo conjunto de elementos significativos, altamente representativos o de valor cultural, histórico, estético, cuya calidad, configuración, imagen urbana o equilibrio funcional formen parte de un legado que requiera preservarse, de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y la legislación aplicable; • Prevenir, controlar y atender riesgos y contingencia ambientales y urbanas en los Centros de Población; y • Promover y aplicar tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental.
Mejoramiento urbano: Política orientada a regenerar, renovar reordenar o densificar áreas precarias, de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente.	MU	• Mejorar las condiciones de asentamientos humanos que concentran población en situación de pobreza con limitaciones de acceso a los bienes y servicios públicos esenciales; • Renovar las zonas con vocación para el subsector y reordenar los espacios reduciendo la incompatibilidad en los usos y destinos del suelo. • Mejorar la calidad ambiental y de los ecosistemas dentro y en las zonas de periférica de los asentamientos humanos; • Promover que la zonificación de todo proyecto de mejoramiento urbano regule la convivencia de usos habitacional, comercial, de servicios y centros

Políticas ecológicas		Lineamientos
Nombre	Nom.	
		de trabajo, siempre y cuando éstos sean compatibles y no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, no rebasen la capacidad de la infraestructura ni afecten la estructura vial prevista en los Programas o la movilidad en la zona; • Articular la regularización de la tenencia del suelo urbano con la dotación de equipamiento, infraestructura y servicios que garanticen el libre tránsito, la seguridad y la accesibilidad universal a espacios públicos de calidad, seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, infancias, personas adultas mayores y con discapacidad; y • Promover la gestión integral de riesgos, acorde a los programas de protección civil expedidos conforme a la ley en la materia.
Crecimiento urbano: Política orientada a ordenar y regular la expansión física, de conformidad con las áreas de reserva programadas para el crecimiento futuro, sus horizontes de aprovechamiento y los espacios públicos necesarios para el asentamiento humano	CU	• Preservar las edificaciones, monumentos públicos, áreas verdes y jardines, y el patrimonio cultural o arquitectónico, así como proteger y/o restaurar las condiciones ambientales de los centros de población. • Ordenar y regular la expansión física de los sectores productivos, tanto espacial como temporalmente, ocupando áreas o predios susceptibles de aprovechamiento sustentable, conforme a las disposiciones de los programas básicos y derivados • Ejercer el derecho de preferencia por parte del Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, con la participación de los sectores social y privado, para la constitución de reservas territoriales, la adquisición de predios urbanos no edificados, subutilizados o vacantes, en los términos previstos en la Lgahotdu del estado de Colima, para el desarrollo de proyectos de urbanización, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de suelo que requiera el crecimiento sustentable de los Centros de Población, en los términos del Programa Municipal; • Ejecutar acciones de infraestructura implementando los sistemas de actuación para el desarrollo urbano previstos en esta Ley.
Fortalecimiento de la resiliencia urbana: Política orientada a fortalecer la capacidad para responder, actuar, adaptarse y recuperarse ante eventos de estrés producto de sucesos naturales y antropogénicos; que además busca:		• Fortalecer y mejorar las infraestructuras y edificaciones en los asentamientos humanos para reducir los riesgos, priorizando las zonas donde habita población en condiciones de pobreza y vulnerabilidad; • Mejorar las capacidades de prevención y capacidad de respuesta ante desastres de la población y las instituciones, así como políticas de acción climática; • Fortalecer las capacidades de gestión de riesgos, generando conocimiento e información, fortaleciendo la planificando y comunicando a todas las partes que conforman los asentamientos humanos; y • Consolidar la capacidad de respuesta de las instituciones, los sistemas de soporte y las comunidades ante impactos y desastres, que permitan sobrevivir y reponerse a las comunidades.

Fuente: Elaboración propia

Mapa IV-04. Políticas de desarrollo urbana para las localidades oficiales del municipio de Tecomán.



Fuente: elaboración propia a partir de lo establecido en la Lahotduec, 2023.

Tabla IV-09. Políticas de desarrollo urbana para las localidades oficiales del municipio de Tecomán.

Políticas de desarrollo urbano: Consolidación (1), Conservación (2), Mejoramiento urbano (3), Crecimiento urbano (4), Fortalecimiento a la resiliencia urbana (5).

Nombre del subsistema urbano-rural	Localidad	Tipo de localidad	Política de desarrollo urbano					Población (Inegi, 2020)	Población Proyectada al 2050)
			1	2	3	4	5		
Subsistema Centro-norte	Tecomán	Urbana	O	O	O	O	O	88.337	94.757
	Nuevo Caxitlán	Suburbana		O	O		O	5.393	5.659
	Adolfo Ruiz Cortines	Suburbana			O		O		
	Caleras	Rural		O	O			1.733	1.965
	Tecolapa	Rural			O		O	823	1.050
	Ladislao Moreno	Suburbana			O		O	691	760
	Cofradía de Hidalgo	Rural		O	O			453	446
	Boca de Pascuales	Rural		O	O		O	115	132
	La Salada	Rural			O		O	46	59

Nombre del subsistema urbano-rural	Localidad	Tipo de localidad	Política de desarrollo urbano					Población (Inegi, 2020)	Población Proyectada al 2050)
			1	2	3	4	5		
	El Real	Rural		O	O		O	61	74
	Tecuanillo	Rural		O	O		O	21	29
Subsistema Centro-sur	Cofradía de Morelos	Urbana	O		O		O	2.558	2.646
	Chanchopa	Rural			O		O	202	248
	El Saucito	Rural			O			187	212
Subsistema Oriente	Cerro de Ortega	Urbana	O		O		O	9.309	9.299
	Callejones	Rural			O		O	352	398
	San Miguel del Ojo de Agua	Rural			O		O	352	432
Subsistema Norte	Madrid	Urbana	O		O		O	3.281	3.823

Fuente: Elaboración propia.

5.4. Política de movilidad segura y accesible

5.4.1. Sistema de transporte público colectivo

El transporte público es un servicio público responsabilidad de la administración Estatal, pero la participación del municipio de Tecomán es indispensable para garantizar que su operación en la calle sea exitosa mediante el fortalecimiento de los servicios públicos como alumbrado, limpieza, vegetación, seguridad y mantenimiento de las superficies de rodamiento, ya que dichas acciones brindan certeza a la operación de la red de transporte público colectivo.

De acuerdo a los establecido en el Artículo 120 de La Ley de Movilidad Sustentable para el Estado de Colima, la prestación del servicio de transporte público colectivo debe ser adecuados para el tipo de servicio conforme a su capacidad y características. Es por ello que para la ciudad de Tecomán deberán de operar con las siguientes modalidades:

I. **Corredores Urbanos de Alto Nivel de Servicio:** Se presta en vialidades primarias o vías metropolitanas dentro de una zona conurbada o límite de la metropolitana con vehículos de mediana o alta capacidad, que conecta con las principales terminales; y

II. **Urbanos Auxiliares:** Se presta en vías primarias, secundarias y locales dentro de una zona conurbada o metropolitana con vehículos de mediana y baja capacidad.

Con la confirmación de los cuatro **subcentros urbanos** (centro, poniente, sur y nororiente), se deben consolidar ciertos corredores o calles completas para la movilidad de las personas, los cuales coadyuvarán a mejorar el grado de conectividad y accesibilidad de la ciudad, por lo que se proponen 49.06 kilómetros de corredores ubicados tal como se describe en la siguiente tabla.

Tabla IV-10. Corredores prioritarios de movilidad.

Corredor	Tramo	Extensión km
Carretera a Pascuales - Av. 20 de Nov. - Carretera Zihuatanejo - Manzanillo (VP-3)	Libramiento Arco Sur Oriente y Libramiento Arco Sur Poniente	7
Av. Insurgentes (VP-5)	Glorieta Limonero y Libertad	3.93
Matamoros - Carretera al Real (AC-34)	VP-2 norte y VAC-2	5.48
AC-45	Carretera Pascuales y AC-46	2.19
Torres Ortiz - AC-33	Av. Insurgentes y AC-29	3.57
Doctor Miguel Galindo	Av. Insurgentes y Juan Oseguera Velázquez	1.2
18 de Julio - Independencia	VAC-1 y AC-46	3.87
Emiliano Zapata	Insurgentes y Av. Independencia	1.78

Av. 18 - AC-30	Av. Independencia y VP-2 Oriente	1.58
Av. De la Juventud	VP-2 Poniente y AC-34	1.87
Av. Juan Oseguera Velázquez - AC-36	VP-2 norte y AC-46	3.49
Av. De los Maestros - AC-46	AC-29 y AC-45	1.05
VP-2	Circuito comprendido por la VP-2	16.17
	Total de kilómetros	**53.18**

Fuente: Elaboración propia.

Nota: Los corredores prioritarios de movilidad se pueden observar en los planos de estructura urbana del centro de población Ciudad Central de Tecomán, como corredores regionales y urbanos.

El servicio de transporte público colectivo suburbano y/o rural deberá de operar bajo las siguientes modalidades:

III. **Colectivo baja capacidad:** Se presta partiendo de un punto de origen de un centro de población rural a localidades y lugares geográficos diversos, ubicados entre dos o más municipios del Estado, y a los que se accede por los caminos y carreteras de la entidad o de jurisdicción federal o municipal, pero siempre dentro del marco territorial señalado en la concesión o permiso en coordinación con las autoridades correspondientes; con autobuses convencionales de mediana capacidad y con equipamiento mínimo, con operación regulada y supervisada.

IV. **Auxiliares suburbanos:** Se presta en las vialidades regionales, conectan los centros de población dentro de una zona metropolitana con vehículos de baja capacidad.

V. **Suburbanos:** Se presta en las vialidades regionales, conectan los centros de población dentro de la zona metropolitana con vehículos de mediana capacidad.

De acuerdo con la información del PIMUS de la Zona Metropolitana de Tecomán (Gobierno del Estado de Colima, 2020) es necesario el contar con talleres y patios de encierro, que ayudan a la disminución de los kilómetros en vacío de las unidades, además de apoyar en la realización de las actividades propias de administración, operación, guarda, supervisión y mantenimiento de los autobuses que conforman el sistema de movilidad.

Se tendría que reorganizar la estructura empresarial del transporte público, gestionarse de manera adecuada su operación, determinar si es necesario la creación de subsidios al transporte público y la infraestructura y establecer una tarifa que de acuerdo con los ingresos de las personas no exceda 20% del salario mínimo diario por familia[13].

5.4.2. Movilidad no motorizada

De acuerdo con la proyección de población del municipio de Tecomán, para el año 2050 contara con 124,424 personas por lo que se requerirán 31.1 kilómetros de infraestructura ciclista con su equipamiento (biciestacionamientos) para atender a 12,442 personas usuarias de la bicicleta.

Para el municipio de Tecomán, se proyectaron 36.27 km de infraestructura ciclista prioritaria, en donde la mayor parte son ciclovías bidireccionales con 20.4 km, seguidas de las confinadas con 14.9 km y con prioridad ciclista 0.96 km sobre todo en la zona centro de la ciudad de Tecomán.

Tabla IV-11. Propuesta de corredores prioritarios de infraestructura ciclista.

Municipio	Nombre de calle	Distancia Km	Tipología ciclista	Jerarquía vial
Tecomán	Insurgentes	6.52	Confinada	Vía Principal
	Torres Ortiz	2.88	Confinada	Artería Colectora
	Matamoros	0.95	Prioridad Ciclista	Artería Colectora
	Ramón Serrano	2.88	Confinada	Vía Principal
	Tecomán - El Real	8.79	Bidireccional	Vía Regional
	Revolución	0.66	Confinada con Estacionamiento	Vía Principal
	Revolución	0.42	Confinada	Vía Principal

[13] El índice de Movilidad Urbana (IMCO 2019) revela en el país un gasto promedio diario en transporte de $59 pesos por familia (48% del salario mínimo diario de 2020)

	Antonio Álvarez del Castillo	1.56	Confinada	Vía Principal
	Tecomán - Tecuanillo	11.61	Bidireccional	Vía Regional
Total Tecomán		36.27 km		

Fuente: Propuesta de redes de infraestructura ciclista para el estado de Colima. Secretaría de Movilidad 2020.

5.4.3. Seguridad Vial

Respecto al tema de la infraestructura para la ciudad de Tecomán se identificaron las intersecciones que concentran una mayor cantidad de hechos viales, en donde han estado involucradas personas que han resultado heridas, dichas intersecciones se deberá realizar trabajos de auditorías viales, para identificar las causas específicas y proponer acciones para disminuir y corregir la problemática. Los trabajos de auditorías viales deberán ser propuestos regularmente, lo que conllevaría el monitoreo y evaluación continua de la seguridad vial en corredores e intersecciones del municipio.

Tabla IV-12. Intersecciones que concentran un mayor número de hechos viales

No.	Intersección		No. De Hechos	Heridos
	Calle 1	Calle 2		
1	Insurgentes	Ejercito	17	5
2	Insurgentes	De la Juventud	12	4
3	Insurgentes	Pedro Torres Ortiz	7	3
4	Insurgentes	Emiliano Zapata	10	2
5	Pedro Torres Ortiz	Libertad	10	3
6	Pedro Torres Ortiz	Obreros	6	2
7	Glorieta El Limonero		5	0
8	López Mateos	Basilio Vadillo	5	4
9	Obreros	Colegio Militar	4	1
10	Griselda Álvarez	Juan de la Barrera	4	0
11	16 de Septiembre	Juan Oseguera	4	1
12	Insurgentes	Juan Rulfo	4	4
13	20 de Noviembre	Río Grijalva	4	2
14	20 de Noviembre	Pedro Gutiérrez	5	3

Fuente: Elaboración propia con base los resultados del diagnóstico en seguridad vial.

5.5. Política del sistema de equipamientos urbanos

5.5.1. Sistema de equipamientos urbanos

El municipio de Tecomán se ha conformado por cuatro regiones. La región principal que funciona como Centro del Sistema Municipal es un Subsistema Urbano-Rural de nivel 2 y corresponde al Subsistema Centro-Norte, que tiene como centro articulador a la ciudad de Tecomán. Se conforma también por una región que funciona como Centro Articulador de Servicios de nivel 3 que tiene como centro articulador a la localidad de Cerro de Ortega (Subsistema Oriente). Las dos regiones restantes en el municipio son Centros Integradores de Servicios Básicos Urbanos de nivel 4 que tienen como centros articuladores a las localidades de Madrid (Subsistema Norte) y Cofradía de Morelos (Subsistema Centro-Sur), mismas que conectan y dan servicio a las localidades oficiales y no oficiales cercanas a su centro de población. **Esta regionalización del territorio nos permite definir la dotación del equipamiento urbano que, dependiendo de la especialización de los servicios por las necesidades del número de población, se acercan a las áreas urbanas y rurales de mayor nivel o jerarquía.**

Con esta regionalización del territorio, se plantea que las políticas de equipamiento urbano se enfoquen en:

1. **Conservar el equipamiento básico, intermedio y especializado existente en la ciudad de Tecomán y en todas las localidades urbanas y rurales** que conforman los Subsistemas municipales.

2. **Dotar al Subsistema Centro-Norte con todo el equipamiento necesario para atender una población de escala estatal** (mayor de 100,000 habitantes de acuerdo con el SNEU).
3. **Dotar a los Subsistema Oriente con todo el equipamiento necesario para atender una población de escala media** (mayor de 10,000 habitantes de acuerdo con el SNEU).
4. **Que los Subsistemas Norte y Centro-Sur garanticen el equipamiento básico, pero en óptimas condiciones y funcionamiento del servicio**, para una población de escala rural (menor a 2,500 habitantes de acuerdo con el SNEU)
5. **Que todos los Subsistemas Municipales se articulen con la ciudad de Tecomán para acceder a servicios especializados de educación, salud, abasto y comercio**.

Por tal motivo, a continuación se describe el equipamiento con el que deberá contar la ciudad de Tecomán como Centro Articulador del Subsistema Urbano-Rural, la localidad de Cerro de Ortega como Centro Articulador de Servicios, así como las localidades Articuladoras e Integradoras mismas que se resumen en la siguiente tabla:

Tabla IV-13. Requerimientos de equipamiento en las localidades que conforman los Subsistemas municipales.

Simbología:
⛔ Se requiere equipamiento.

Equipamiento	Equipamiento a existir de acuerdo a la categorización en el Sistema Urbano-Rural			
	Ciudad Central	CISBaU		Localidades Oficiales
	Ciudad de Tecomán	Cerro de Ortega	Madrid y Cofradía de Morelos	
Actividades educativas				
Preescolar	⛔	⛔	⛔	⛔
Centro de Desarrollo Infantil	⛔			
Centro de Atención Preventiva de Educación Preescolar (CAPEP)	⛔			
Escuela de Educación Especial	⛔			
Escuela Primaria	⛔	⛔	⛔	⛔
Instituto de Capacitación para el Trabajo	⛔	⛔		
Telesecundaria	⛔	⛔	⛔	
Escuela Secundaria General	⛔	⛔		
Escuela Secundaria Técnica	⛔	⛔		
Centro de Estudios de Bachillerato	⛔	⛔	⛔	
Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica (CONALEP)	⛔			
Colegio de Bachilleres	⛔			
Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios	⛔			
Centro de Bachillerato Tecnológico Agropecuario	⛔			
Instituto Tecnológico	⛔			
Universidad Pública Estatal	⛔			
Universidad Pedagógica	⛔			
Salud				
Centro de Salud Rural			⛔	⛔

Equipamiento	Equipamiento a existir de acuerdo a la categorización en el Sistema Urbano-Rural			
	Ciudad Central	CISBaU		Localidades Oficiales
	Ciudad de Tecomán	Cerro de Ortega	Madrid y Cofradía de Morelos	
Centro de Salud Urbano	⊖	⊖		
Centro de Salud con Servicios Ampliados				
Centro de Rehabilitación	⊖			
Hospital General	⊖	⊖		
Unidad de Medicina Familiar del IMSS	⊖	⊖		
Hospital General del IMSS	⊖			
Unidad de Medicina Familiar del ISSSTE	⊖	⊖		
Módulo Resolutivo del ISSSTE	⊖	⊖		
Clínica de Medicina Familiar del ISSSTE	⊖			
Clínica Hospital del ISSSTE	⊖			
Hospital General del ISSSTE	⊖			
Hospital Regional del ISSSTE	⊖			
Puesto de Socorro de la Cruz Roja	⊖	⊖	⊖	
Centro de Urgencias de la Cruz Roja	⊖	⊖		
Hospital de Tercer Nivel de la Cruz Roja	⊖			
Comercio y servicios financieros especiales				
Tianguis	⊖	⊖	⊖	⊖
Mercado Municipal	⊖	⊖	⊖	
Diconsa y Liconsa SEGALMEX				⊖
Abasto				
Central de Abasto	⊖			
Rastro	⊖	⊖		
Asistencia social				
Casa Cuna	⊖			
Casa Hogar	⊖			
Establecimiento de asistencia social permanente	⊖			
Estancia infantil o guardería	⊖	⊖		
Centro de Desarrollo Comunitario	⊖	⊖	⊖	⊖
Centro de Integración Juvenil	⊖			
Estancia infantil o guardería del IMSS	⊖			
Estancia infantil o guardería del ISSSTE	⊖			
Cultura y recreación				
Biblioteca Pública Municipal	⊖	⊖	⊖	
Biblioteca Pública Regional	⊖	⊖		
Biblioteca Pública Central Estatal	⊖			
Museo Local	⊖	⊖		

Equipamiento	Equipamiento a existir de acuerdo a la categorización en el Sistema Urbano-Rural			
	Ciudad Central	CISBaU		Localidades Oficiales
	Ciudad de Tecomán	Cerro de Ortega	Madrid y Cofradía de Morelos	
Museo Regional	⊖			
Casa de la Cultura	⊖	⊖		
Museo de Arte	⊖	⊖		
Teatro	⊖			
Escuela de Iniciación artística	⊖			
Centro Cultural	⊖	⊖	⊖	⊖
Auditorio	⊖	⊖		
Administración pública				
Administración Local de Recaudación Fiscal	⊖			
Centro de Tratamiento para Menores Infractores	⊖			
Centro de Readaptación Social	⊖	⊖		
Instalación de Procuración de Justicia Federal	⊖			
Instalación de Seguridad Pública Federal	⊖			
Delegación Federal	⊖	⊖		
Palacio Municipal	⊖	⊖	⊖	
Delegación Municipal	⊖	⊖	⊖	⊖
Palacio de Gobierno Estatal	⊖			
Delegación Estatal	⊖	⊖		
Oficinas de Hacienda Estatal	⊖	⊖		
Instalación de Justicia del Estado	⊖			
Instalación de Procuración de Justicia Estatal	⊖	⊖	⊖	
Instalación del poder legislativo estatal	⊖			
Deporte				
Cancha Deportiva	⊖	⊖	⊖	⊖
Centro Deportivo	⊖			
Unidad Deportiva	⊖			
Gimnasio Deportivo	⊖	⊖		
Centro acuático	⊖	⊖		

Nota: El nombre de los equipamientos corresponde a lo establecido en la NOM-002 -Sedatu-2022, a excepción de aquellos que no se incluyen en la Norma. Estos equipamientos han sido nombrados de acuerdo al Sistema Nacional de Equipamiento Urbano de Sedesol.

Fuente: Elaboración propia con información del Sistema Nacional de Equipamiento Urbano de la Sedesol y la NOM-002-SEDATU-2022.

En este sentido, se plantea **consolidar los Centros Articuladores para que cuenten con el equipamiento necesario para el funcionamiento del subsistema, impulsando el equipamiento deficiente y conservando el equipamiento existente, tanto en los centros articuladores como en las localidades oficiales**.

Por otro lado, aquellas localidades que aún no cuentan con estos servicios y que quedan fuera de los rangos de cobertura del equipamiento más cercano, serán dotadas con infraestructura de nivel básico en temas de salud, educación, abasto y comercio. Es importante mencionar que estos rangos de cobertura han sido considerados mediante kilómetros recorridos por vías terrestre y no por radios de cobertura en línea recta, pues existen características en la topografía y la infraestructura que no siempre permiten conexiones lineales francas entre una localidad y otra.

Las proyecciones necesarias para la dotación de equipamiento se han realizado tomando como referencia el Sistema Nacional de Equipamiento Urbano de Sedesol, considerando el crecimiento de población en el corto (2030), mediano (2040) y largo plazo (2050). **Esta dotación ha sido calculada por subsistema, es decir, considerando la suma total de la población de las localidades oficiales que conforman cada uno de los subsistemas del municipio**. La misma metodología fue utilizada para contabilizar el equipamiento existente; sumando el equipamiento actual de las localidades oficiales que conforman cada subsistema para compararse con los requerimientos obtenidos en el corto, mediano y largo plazo. Mediante esta comparativa se identifica si la dotación existente de equipamiento funciona para los años venideros o si es necesaria la implementación de más unidades en el Subsistema.

Tabla IV-14. Requerimientos de equipamiento para la administración pública en los Subsistemas que conforman el municipio de Tecomán.

Rojo: Déficit de unidades **Verde:** Superávit de unidades **Negro:** Suficiencia de unidades.

Equipamiento	Unidad	Requerimientos											
		Subsistema Centro-Norte			Subsistema Oriente			Subsistema Centro-Sur			Subsistema Norte		
		2030	2040	2050	2030	2040	2050	2030	2040	2050	2030	2040	2050
Equipamiento para las actividades educativas													
Preescolar	Aula	59	58	59	6	6	6	3	3	3	1	0	0
Centro de Desarrollo Infantil	Aula	8	7	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centro de Atención Preventiva de Educación Preescolar (CAPEP)	Aula	9	9	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Escuela de Educación Especial	Aula	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Escuela Primaria	Aula	239	234	236	17	18	18	14	14	14	23	23	22
Instituto de Capacitación para el Trabajo	Taller	4	4	4	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Telesecundaria	Aula	30	30	30	1	1	1	10	10	10	1	1	1
Escuela Secundaria General	Aula	57	56	56	4	4	4	0	0	0	0	0	0
Escuela Secundaria Técnica	Aula	2	3	3	12	12	12	0	0	0	7	7	7
Centro de Estudios de Bachillerato	Módulo	14	14	14	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Colegio Nacional de Educación Profesional Técnica (CONALEP)	Módulo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colegio de Bachilleres	Módulo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centro de Bachillerato Tecnológico Agropecuario	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Instituto Tecnológico	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Universidad Pública Estatal	Módulo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Universidad Pedagógica	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipamiento de salud													
Centro de Salud Rural	Módulo	0	0	0	1	1	1	2	2	2	1	1	1
Centro de Salud Urbano	Módulo	4	4	4	0	0	0	1	1	1	1	1	1

Equipamiento	Unidad	Requerimientos											
		Subsistema Centro-Norte			Subsistema Oriente			Subsistema Centro-Sur			Subsistema Norte		
		2030	2040	2050	2030	2040	2050	2030	2040	2050	2030	2040	2050
Centro de Salud con Servicios Ampliados	Módulo	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Centro de Rehabilitación	Consultorio	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hospital General	Cama	8	8	8	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Unidad de Medicina Familiar del IMSS	Módulo	2	2	2	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Hospital General del IMSS	Módulo	62	64	63	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Unidad de Medicina Familiar del ISSSTE	Módulo	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Módulo Resolutivo del ISSSTE	Sala	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Clínica de Medicina Familiar del ISSSTE	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Clínica Hospital del ISSSTE	Cama	7	7	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hospital General del ISSSTE	Cama	9	9	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hospital Regional del ISSSTE	Cama	10	10	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Puesto de Socorro de la Cruz Roja	Módulo	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Centro de Urgencias de la Cruz Roja	Cama	17	18	17	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Hospital de Tercer Nivel de la Cruz Roja	Cama	17	18	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipamiento de comercio y servicios financieros especiales													
Tianguis	Módulo	4	4	4	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Mercado Municipal	Módulo	5	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diconsa y Liconsa SEGALMEX	Tienda	2	2	2	2	2	2	0	0	0	1	1	1
Equipamiento de abasto													
Central de Abasto	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rastro	Módulo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipamiento de cultura y recreación													
Biblioteca Pública Municipal	Módulo	1	1	1	0	0	0	1	1	1	1	1	1
Biblioteca Pública Regional	Módulo	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Biblioteca Pública Central Estatal	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Museo Local	Módulo	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Museo Regional	Módulo	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Casa de la Cultura	Módulo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Museo de Arte	Módulo	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Teatro	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Escuela de Iniciación artística	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centro Cultural	Módulo	1	1	1	0	0	0	1	1	1	1	1	1
Auditorio	Módulo	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Equipamiento para las actividades deportivas													
Cancha Deportiva	Módulo	46	46	46	4	4	4	6	6	6	5	5	5

Equipamiento	Unidad	Requerimientos											
		Subsistema Centro-Norte			Subsistema Oriente			Subsistema Centro-Sur			Subsistema Norte		
		2030	2040	2050	2030	2040	2050	2030	2040	2050	2030	2040	2050
Centro Deportivo	Módulo	3	3	3	2	2	2	1	1	1	1	1	1
Unidad Deportiva	Módulo	3	3	3	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Gimnasio Deportivo	Módulo	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Centro acuático	Módulo	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Equipamiento de asistencia social													
Casa Cuna	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Casa Hogar	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Establecimiento de asistencia social permanente	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estancia infantil o guardería	Módulo	9	9	9	6	6	6	0	0	0	0	0	0
Centro de Desarrollo Comunitario	Módulo	3	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Centro de Integración Juvenil	Consultorio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estancia infantil o guardería del IMSS	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estancia infantil o guardería del ISSSTE	Módulo	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Albergue para Migrantes	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centro de Justicia para Mujeres	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Establecimientos Especializados en Adicciones	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipamiento de administración pública													
Administración Local de Recaudación Fiscal	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centro de Tratamiento para Menores Infractores	Módulo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Centro de Readaptación Social	Módulo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Instalación de Procuración de Justicia Federal	Módulo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Instalación de Seguridad Pública Federal	Módulo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Delegación Federal	Módulo	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Palacio Municipal	Módulo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Delegación Municipal	Módulo	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Palacio de Gobierno Estatal	Módulo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Delegación Estatal	Módulo	13	13	13	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Oficinas de Hacienda Estatal	Módulo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Instalación de Justicia del Estado	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Instalación de Procuración de Justicia Estatal	Módulo	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Instalación del poder legislativo estatal	Módulo	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Fuente: Elaboración propia con información del Sistema Nacional de Equipamiento Urbano de la Sedesol y la NOM-002-SEDATU-2022.

Los requerimientos de equipamientos contemplan también los siguientes aspectos.

Educación

- Para garantizar el acceso a la educación básica en el municipio es necesario implementar una escuela secundaria comunitaria en la localidad de Boca de Pascuales, pues actualmente la más cercana se encuentra en la ciudad de Tecomán a más de 10 Km de distancia.
- Reforzar el bachillerato existente en la localidad de Madrid ampliando el número de aulas y el tele-bachillerato de Cofradía de Morelos realizando las gestiones necesarias para convertirlo en bachillerato general en el mediano plazo. Además, será necesario diversificar la oferta de educación superior en el municipio, ofertando carreras diferentes a las relacionadas con la actividad agrícola y ganadera. Actualmente, se construye una Universidad del Bienestar en el municipio vecino de Armería que podrá solventar la necesidad de equipamiento de educación superior.
- Para aumentar la oferta de educación nivel medio en el municipio, se deberán implementar más aulas para la educación pública de este nivel educativo en la ciudad de Tecomán; ubicándose en los accesos norte, oriente y sur de la ciudad para descentralizar el equipamiento y hacerlo accesible a las localidades del municipio.
- Implementar un sistema de becas para estudiantes provenientes de localidades rurales en nivel medio y superior que permitan la accesibilidad económica de la población a estos niveles educativos.
- Mejorar la conectividad para garantizar el acceso a la educación: En el Subsistema Centro-Norte, se deberá mejorar la conectividad peatonal y ciclista en la zona de Adolfo Ruíz Cortines y entre las localidades de Ladislao Moreno y la ciudad de Tecomán para garantizar trayectos seguros para acceder a la educación preescolar y primaria. También es necesario conectar las localidades de Tecuanillo y El Real con infraestructura carretera para que, una vez instalada la secundaria comunitaria, la población pueda tener acceso al equipamiento. Se deberá también implementar un puente peatonal en el cruce de La Salada sobre la Autopista Colima-Manzanillo para garantizar la seguridad y el acceso al transporte público de la población de la localidad.
- Oferta de transporte público colectivo, clave para la educación: Para garantizar la movilidad de los estudiantes hacia los planteles de educación básica y media, se implementarán rutas de transporte escolar con los trayectos Chanchopa-Cofradía de Morelos en el Subsistema Centro-Sur, Tecuanillo-Pascuales y Cofradía de Hidalgo-Tecomán en el Subsistema Centro-Norte, y San Miguel del Ojo de Agua-Cerro de Ortega-Callejones en el Subsistema Oriente. Estas rutas funcionarán también como apoyo para el acceso a la educación básica y podrán acercar a los estudiantes a los planteles de educación media ofertada dentro de los mismos Subsistemas. De la misma manera, para el acceso a la educación superior se reforzarán las rutas de transporte existentes hacia la ciudad de Tecomán y se implementarán nuevas rutas con los trayectos Chanchopa-Tecomán y Cofradía de Hidalgo-Tecomán. También deberá asegurarse que las rutas de transporte urbano tengan cobertura hacia la localidad de Adolfo Ruíz Cortines.

Salud

- Para garantizar el acceso al primer nivel de la salud, se deberán **reforzar los Centros de Salud Rurales existentes en las localidades que conforman los Subsistemas del municipio** con medicamento, personal y equipo necesario para la atención de enfermedades ambulatorias, así como servicios médicos de urgencias y la extensión al horario de servicio.
- En el Subsistema Centro-Norte, se deberán implementar al menos una Unidad de Medicina Familiar del IMSS, de manera que la demanda diaria de derechohabientes que necesitan acceso a los servicios de salud por enfermedades ambulatorias se vea solventada y se reduzcan los tiempos de espera.
- En la localidad de Cerro de Ortega en el Subsistema Oriente, se deberán implementar una Unidad de Medicina Familiar del IMSS y una del ISSSTE, así como un centro de urgencias de la Cruz Roja Mexicana.
- En el segundo nivel de salud, se deberán gestionar las acciones necesarias para implementar una Clínica Hospital del ISSSTE con al menos 26 camas disponibles para abastecer a la Zona Metropolitana Tecomán-Armería y algunas localidades en los límites con Michoacán.
- Reforzar el Hospital General del IMSS ubicado en la ciudad de Tecomán y ampliar a 87 el número de camas disponibles, para que al igual que el ISSSTE logre tener un alcance Metropolitano. También será necesario implementar el servicio de la Cruz Roja Mexicana con al menos 40 camas disponibles para servicios de urgencia.

- Garantizar la movilidad cómoda y segura de las personas usuarias a través de mejorar las condiciones del servicio de transporte público urbano en la ciudad de Tecomán, se deberán reforzar las rutas de transporte suburbanas existentes, así como implementar nuevas rutas hacia aquellas localidades que aún no cuentan con el servicio. Se implementarán rutas de transporte desde la Ciudad de Tecomán hacia Tecuanillo, Callejones, San Miguel del Ojo de Agua, Chanchopa y Cofradía de Hidalgo, de manera que pueda acercar a la población a los servicios de salud de la ciudad de Tecomán y Cerro de Ortega. También se deberá mejorar la conectividad en general entre la localidad de Cofradía de Hidalgo con Cofradía de Morelos, formalizando el camino de terracería actual, mejorando su infraestructura y reduciendo los tiempos de traslado.

Comercio y servicios financieros especiales

- Acercar los productos perecederos de la canasta básica (carne, lácteos, frutas y verduras) a las localidades de los Subsistemas Oriente, Centro-Sur y Norte que funcionan como centros articuladores de servicios básicos rurales (Cofradía de Hidalgo y Madrid) así como a las localidades remotas de Callejones y San Miguel del Ojo de Agua en el Subsistema Oriente, Chanchopa en el Subsistema Centro-Sur y las localidades costeras de Tecuanillo, El Real y Pascuales en el Subsistema Centro-Norte mediante unidades móviles por parte de SEGALMEX o con la implementación de tianguis una vez por semana.
- Mejorar las condiciones de las vialidades que comunican la localidad de Cerro de Ortega en el Subsistema Oriente con el rastro metropolitano, de manera que puedan optimizarse los tiempos y condiciones de traslado de la mercancía. También se deberá mejorar la conectividad peatonal en las cercanías de los mercados existentes en la ciudad de Tecomán, para permitir desplazamientos cómodos de quienes se mueven con carga.
- En el Subsistema Centro-Norte se deberán implementar nuevos mercados municipales en la ciudad, previendo su ubicación en las colonias Libertad y/o San Carlos en la zona sur, Emiliano Zapata en la zona oriente, Arturo Noriega Pizano en la zona norte y Santa Elena en la zona poniente.
- En la localidad de Cerro de Ortega en el Subsistema Oriente, teniendo una población mayor a los 10,000 habitantes en las proyecciones de población, se implementará también un mercado municipal.

Equipamiento de abasto

- El rastro metropolitano deberá asegurarse de desarrollar e implementar un sistema operativo y normativo para el control sanitario y sistemas de calidad; así como coordinarse para la inspección y vigilancia de los locales con giros comerciales de carnicerías para saber la procedencia y calidad de la carne, evitando la instalación de rastros clandestinos. Deberá también contar con las facultades de detectar la existencia en los corrales de encierro de animales sospechosos de enfermedades transmisibles o contagiosas, elaborar y ejecutar un plan de manejo y disposición de residuos orgánicos y sanitarios, examinar la documentación exhibida para determinar la procedencia legal del ganado destinado a la matanza y verificar que todas las carnes destinadas al consumo cuenten con los sellos del Rastro.
- Implementación de una Central de Abasto en la ciudad de Tecomán en el Subsistema Centro-Norte, que permita concentrar los productos provenientes de diferentes centros de producción, para surtir a los comerciantes especializados.

Cultura y recreación

- Asegurar que el Subsistema Centro-Norte garantice el acceso y servicio al equipamiento cultural básico, intermedio y especializado; mientras que los Subsistemas Oriente, Norte y Centro-Sur deberán asegurar como mínimo el acceso a equipamiento básico.
- Implementar equipamiento cultural especializado como bibliotecas regionales, museos y centros culturales; acercando la cultura y las artes a la población del municipio. Rescate y rehabilitación de las Ruinas del Mesón de Caxitlán ubicado cerca de la localidad de Caleras, para la creación de un museo de sitio.
- Modernizar y reforzar las bibliotecas públicas municipales existentes con equipos de cómputo y acceso a internet; de manera que la población pueda tener acceso a la información a través de nuevas tecnologías. Se deberán también implementar bibliotecas públicas municipales en las localidades que funcionan como centros articuladores de los Subsistemas o que tienen un número de población considerable, como Adolfo Ruíz Cortínez en el Subsistema Centro-Norte.

- Madrid en el Subsistema Norte también contará con biblioteca pública municipal y en Cofradía de Morelos en el Subsistema Centro-Sur puede implementarse una biblioteca pública municipal o una biblioteca móvil que permita el sistema de préstamo de libros una vez por semana.
- Implementar centros culturales donde puedan ofertarse cursos y talleres artísticos en la ciudad de Tecomán y en las localidades Adolfo Ruíz Cortines en el Subsistema Centro-Norte, Cerro de Ortega en el Subsistema Oriente, Madrid en el Subsistema Norte y Cofradía de Morelos en el Subsistema Centro-Sur.

Actividades deportivas

- Asegurar que el Subsistema Centro-Norte garantice el acceso al equipamiento deportivo básico, intermedio y especializado; el Subsistema Oriente a equipamiento deportivo básico e intermedio y que los Subsistemas Centro-Sur y Norte aseguren como mínimo el acceso al equipamiento deportivo básico.
- Construcción de tres centros deportivos o polideportivos, un gimnasio deportivo y un centro acuático de uso público en la ciudad de Tecomán en el Subsistema Centro-Norte y en la localidad de Cerro de Ortega en el Subsistema Oriente.
- Implementar programas de mantenimiento de la infraestructura deportiva, así como mejorar la conectividad del equipamiento deportivo mediante transporte público eficiente y seguro.
- Habilitación de playa en las localidades de Pascuales, El Real y Tecuanillo en el Subsistema Centro-Norte, para que la población tenga un mejor acceso a las actividades deportivas y además se fomente el turismo mediante torneos de playa.
- Construcción de canchas techadas en las localidades de Callejones en el Subsistema Oriente y La Salada en el Subsistema Centro-Norte, para que la población pueda desarrollar actividades deportivas y se utilicen también como puntos de convivencia para el desarrollo de otras actividades comunitarias.
- Implementarse programas de fomento al deporte, como torneos y cursos deportivos en las Unidades y Canchas Deportivas del Municipio.

Asistencia social

- Asegurar que el Subsistema Centro-Norte garantice el acceso y servicio al equipamiento básico, medio y especializado de asistencia; mientras que los Subsistemas Oriente, Norte y Centro-Sur deberán garantizar al menos un espacio para proporcionar servicios de asistencia social que apoyen a la aceptación y participación de la población marginada o de escasos recursos.
- Para solventar las necesidades de equipamiento en el corto, mediano y largo plazo; se deberá implementar un establecimiento de asistencia social permanente en la ciudad de Tecomán y realizar el diagnóstico necesario para definir la necesidad de una Casa Hogar que brinde servicios asistenciales a niños y niñas de 0 meses a 18 años de edad.
- Implementar más estancias infantiles o guarderías de control público, 10 en la ciudad de Tecomán (distribuidas en las zonas con mayor grado de marginación) y siete en la localidad de Cerro de Ortega; además de una estancia infantil más para personas derechohabientes del ISSSTE en la ciudad de Tecomán.
- Garantizar un establecimiento especializado en adicciones que brinde servicios para la atención específica de personas con consumo perjudicial o adicción a sustancias psicoactivas.
- Un albergue para migrantes que proporcione alojamiento y otros servicios a personas que estén generalmente en tránsito hacia los países del norte de México: Estados Unidos de América o Canadá, situación cada vez más común en el Estado.
- Acercar los servicios de asistencia social ya sea con la implementación de Centros de Desarrollo Comunitario en las localidades articuladoras de los subsistemas (Cerro de Ortega en el Subsistema Oriente, Cofradía de Morelos en el Subsistema Centro-Norte y Madrid en el Subsistema Norte) o con el fortalecimiento de las capacidades de asistencia social a través de caravanas móviles y programas itinerantes en las localidades que conforman los Subsistemas.

Administración pública

- Asegurar que el Subsistema Centro-Norte garantice el acceso y servicio a los componentes básicos, intermedios y especializados relacionados a la administración pública; mientras que los Subsistemas Oriente, Centro-Sur y Norte deberán asegurar como mínimo el acceso al equipamiento básico en su dinámica territorial interna.
- Implementar oficinas administrativas del gobierno federal en el Subsistema Centro-Norte como una Oficina de Administración Local de Recaudación Fiscal (SAT), y se encuentren al alcance de los habitantes de la Zona Metropolitana Tecomán-Armería y localidades cercanas a los límites con Michoacán.
- Fortalecer el acceso al equipamiento administrativo, por lo que se deberá mejorar la conectividad de las oficinas de gobierno mediante un sistema de transporte público eficiente y seguro, así como mejorar los puntos de parada de mayor demanda para el transporte público colectivo para que sean cómodos y accesibles. Además del fortalecimiento mediante sistemas digitales, para que la población pueda realizar trámites desde cualquier dispositivo con acceso a internet o kioscos de gobierno.
- En los Subsistemas Oriente, Centro-Norte y Norte podrán implementarse oficinas móviles del Ayuntamiento que acerque los trámites municipales a la población, de manera que no sea necesario trasladarse más de 40 Km (en algunos casos) hasta la ciudad de Tecomán. Estos módulos deberán estar ubicados idóneamente en las localidades articuladoras de los Subsistemas: Cerro de Ortega en el Subsistema Oriente, Cofradía de Morelos en el Subsistema Centro-Sur y Madrid en el Subsistema Norte.
- Implementar una estación de la Policía Estatal en la localidad de Cerro de Ortega y realizar estudios de la incidencia delictiva en las localidades que conforman los Subsistemas Centro-Sur y Norte para determinar si es necesario implementar una estación o módulo de la Policía Municipal.

Espacio público

- Asegurar que **toda la población de la ciudad de Tecomán y las localidades que conforman los Subsistemas del Municipio se encuentren bajo un sistema de espacios públicos cómodo, seguro, accesible y de calidad, con conectividad hacia las zonas riparias de los ríos urbanos a través de infraestructura verde en las calles que fortalezca la residencia hídrica, y la consolidación de nuevos espacios que permitan alcanzar la cifra de entre 10 y 15 m^2 de espacio público por habitante**, recomendada por la Organización Mundial de la Salud para garantizar la salud de los habitantes así como amortiguar el impacto de la contaminación en las ciudades.
- Todos los sistemas y subsistemas de espacios públicos, deberán sujetarse a una evaluación periódica en tanto su accesibilidad, seguridad, y funcionalidad, con la finalidad de monitorear mejoras e identificar áreas de oportunidad. Para regularizar esta tendencia y alinearse a lo establecido en la NOM-001-SEDATU-2021 respecto a la regulación del sistema de espacios públicos, será necesario aplicar como mínimo seis tipos de acciones:

    1. **Consolidar los espacios públicos y áreas verdes** que han quedado sin construir en las áreas destinadas dentro de los Programas Parciales y los proyectos de desarrollos urbano como espacios verdes y abiertos (EV).
    2. **Rescatar y rehabilitar los espacios públicos existentes** para que cuenten con entornos y actividades incluyentes tanto para niñas, adolescentes, mujeres, y otros grupos en condiciones de vulnerabilidad.
    3. **Identificar vacíos urbanos para la construcción de espacios públicos** que cuenten con las características mencionadas en el punto anterior.
    4. **Fomentar la construcción de parques de escala barrial** que brinden cobertura a grandes zonas de la ciudad y fomenten la recreación social.
    5. **Implementar corredores o calles con infraestructura verde** que contemplen la captación, control y uso eficiente del agua, la movilidad sustentable y la articulación del paisaje urbano con la biodiversidad.
    6. **Rescatar, restaurar y conservar las áreas riparias de los ríos en sus trayectos urbanos**, que permitan la conectividad con los espacios públicos urbanos a través de la estructura vial.

Como parte de una estrategia de ciudad con visión hacia el largo plazo y a fin de que la administración municipal pueda contemplar los recursos y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar, de forma continua y permanente los elementos que componen la estrategia de espacio público; se han clasificado estos puntos para la gestión en el corto, mediano y largo plazo.

Como visión al corto plazo, se contemplan los puntos uno y dos. Para la aplicación del primer punto ***consolidación de espacios públicos y áreas verdes que han quedado sin construir***, será necesario identificar dentro de los Programas Parciales los predios denominados como Espacios Verdes y Abiertos) EV y corroborar si se encuentran consolidados. Si no es así, realizar acciones vinculantes para que los promotores construyan estos espacios bajo criterios de calidad y pueda contribuir a la incorporación de los fraccionamientos.

Para la aplicación del punto número dos, ***rescate y rehabilitación de espacios públicos existentes***, se realizarán los análisis necesarios para identificar cuáles son aquellos espacios públicos y áreas verdes que se encuentran en deterioro y/o abandono y en qué zonas de la ciudad de Tecomán están localizados. La ubicación de estos espacios públicos se priorizará por el nivel de marginación y vulnerabilidad de la población de la zona y se desarrollarán y aplicarán los proyectos necesarios para su rehabilitación.

Como visión al mediano plazo, se contemplan los puntos tres y cuatro. Para aplicación del tercer *punto,* ***identificación de vacíos urbanos para la asignación y construcción de áreas verdes***, es necesario y primordial se lleve a cabo en la ciudad de Tecomán en las colonias Santa Elena y Palma Real al poniente de la ciudad, Villas del Sol y Llanos de San José al sur, Pablo Silva y El Chamizal al oriente y Cofradía de Juárez al norte. Se deberán identificar lotes baldíos y realizar las acciones necesarias para su adquisición y posterior desarrollo como espacio público.

Para la aplicación del cuarto punto, ***fomentar la construcción de parques de escala barrial***, se realizarán las acciones necesarias para la asignación de predios EV con dimensiones para la generación de espacio público de escala barrial en la colonia Bugambilias en el sur de la ciudad de Tecomán y en la colonia Santa Elena en el poniente de la ciudad. Tanto en los espacios públicos de nueva creación y consolidación, como en la rehabilitación, protección y mejora de los existentes, se deberán implementar estrategias de captación y manejo del agua pluvial como parte de las infraestructuras verdes.

Como visión al largo plazo, se contemplan los puntos cinco y seis. Estos últimos están vinculados al artículo 182 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, que establece que los Ayuntamientos fomentarán la resiliencia hídrica mediante la implementación de estrategias y proyectos de infraestructura verde, promoviendo el manejo integrado de las cuencas urbanas, la captación, control, tratamiento y uso eficiente de las aguas pluviales y la protección del suelo de conservación, facilitando la adecuada recarga e infiltración del acuífero y aprovechando los espacios públicos de la ciudad para promover el almacenamiento, tratamiento y reutilización del agua, además del control de inundaciones. Para el cumplimiento de estos objetivos, el municipio tendrá que implementar un Programa Sectorial del Sistema de Espacios Públicos que dicte los objetivos, prioridades y políticas que regirán la estrategia de espacio público en el municipio.

En este sentido, para la aplicación del quinto punto: **implementar corredores o calles con infraestructura verde, se entenderá como infraestructura verde**:

> *“al conjunto de acciones o proyectos que aprovechan sosteniblemente las características y los procesos naturales, como la vinculación en red de cauces, escurrimientos, cuerpos de agua, áreas naturales y espacios públicos de naturaleza diversa y multiescalar que permite la integración de funciones estructurales de la ciudad, la provisión de servicios ecosistémicos, la captación, control, tratamiento y uso eficiente del agua, la movilidad sustentable, la restauración de ecosistemas fragmentados y la articulación del paisaje urbano con la biodiversidad, brindando simultáneamente diversos beneficios ambientales, sociales y económicos y contribuyendo a la mitigación y adaptación al cambio climático”* (Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, 2022).

Por lo tanto, se deberán implementar corredores urbanos de movilidad sustentable que contemplen la captación, control y uso eficiente del agua, así como la articulación del paisaje urbano con la biodiversidad mediante un plan de manejo de arbolado urbano y la implementación de jardines de captación de agua pluvial. Estos corredores han sido establecidos en el apartado de Política de Movilidad Segura y Accesible y deberán garantizar su conectividad al sistema de espacios públicos, la red de cauces y escurrimientos, cuerpos de agua y áreas naturales.

Para aplicación del último punto, **rescatar, restaurar y conservar las áreas riparias de los ríos en sus trayectos urbanos**, se deberán generar estrategias que permitan la conectividad de los ríos con el sistema de espacio público a través de la estructura vial mencionada en el punto anterior. Para esto, se deberán realizar los estudios hidrológicos necesarios para determinar la estrategia adecuada por tramo, sección o corredor.

Los promotores o urbanizadores deberán implementar la infraestructura verde en la planeación y ejecución de sus Proyectos de Integración Urbana y Proyectos Ejecutivos de Urbanización. También será necesario adoptar políticas de incorporación y municipalización de fraccionamientos que tengan consolidadas y construidas sus áreas verdes en su

totalidad bajo las condiciones en el marco normativo, así como emitir lineamientos que garanticen la construcción de espacios públicos de calidad.

En la localidad de La Salada en el Subsistema Centro-Norte, deberá construirse un jardín o parque que permita el esparcimiento, la recreación y la convivencia de sus habitantes. También será importante la remodelación del Malecón de Playa El Real, dando el mantenimiento necesario para mejorar la infraestructura actual y la calidad paisajística. De la misma manera, será necesario implementar programas de mantenimiento del espacio público para su cuidado, conservación y mejora; así como la implementación de un Plan de Manejo del Arbolado Urbano en donde se especifiquen los criterios que deben aplicarse para el correcto mantenimiento del arbolado urbano en el municipio de Tecomán.

5.6. Zonificación primaria del territorio municipal

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima (2022), en el artículo 160 define que por la escala territorial y grado de detalle, la zonificación se clasifica en primaria y secundaria. Establece que **la zonificación primaria, con visión de largo plazo, deberá establecerse en los instrumentos de planeación básicos**, en congruencia con otros niveles superiores de planeación.

La zonificación primaria, refiere a la determinación de las áreas que integran y determinan los Centros de Población, comprendiendo aquellas de preservación ecológica y del medio rural, las no urbanizables; así como las ocupadas por asentamientos humanos, incluyendo sus aprovechamientos predominantes, espacios públicos, infraestructuras, red de vialidades regionales y primarias, equipamientos estratégicos, las reservas de usos y destinos de suelo, así como la determinación de áreas de conservación, mejoramiento, consolidación crecimiento.

La zonificación primaria define las áreas no urbanizables, áreas urbanizadas y las áreas urbanizables programadas. El Artículo 136 de la Ley define que las áreas no urbanizables clasificarán el suelo en dos categorías: protegidas y comunes.

Tabla IV-15. Clasificación de zonificación primaria de conformidad con los artículos 9, 136 y 160 de la Lahotduec.

Clasificación de zonificación primaria	Subclasificación	Áreas que la conforman
Áreas no urbanizables	El suelo destinado para aprovechamientos concordantes con su carácter rústico, en razón de su naturaleza, función o valores ambientales, paisajísticos o productivos. Por estar sujeto a estrategias de conservación, de preservación de riesgos, contingencias o desastres; o por ser inadecuado o presentar restricciones para su aprovechamiento urbano, de conformidad a los objetivos y criterios establecidos en la legislación y en los instrumentos de planeación correspondientes. Se clasifican en dos categorías: Áreas no urbanizables protegida y Área no urbanizable común.	
	Áreas no urbanizables protegidas.	Son las sujetas a un régimen específico de protección conforme a la legislación aplicable o mediante declaratorias que tengan por objeto la conservación o regeneración de los recursos naturales;
		las áreas de restricción o salvaguarda y los derechos de vía de infraestructura;
		las áreas que alberguen valores ambientales, culturales, paisajísticos o productivos, dignas de tratamiento singular o cuya conservación, mantenimiento o restauración convenga al interés público local;
		así como las áreas que acrediten la presencia de riesgos naturales, contingencias o desastres no mitigables, que desaconseje o haga incompatible su transformación

Clasificación de zonificación primaria	Subclasificación	Áreas que la conforman
	Áreas no urbanizables comunes.	Las áreas no urbanizables comunes son las que presentando valores ambientales, paisajísticos o productivos, riesgos o riquezas naturales, no hayan sido incluidos en la categoría de protegidas, por no encontrarse los supuestos previstos en el inciso anterior.
		Áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales.
		El suelo artificializado y las áreas que se consideren inadecuadas o presenten restricciones para su desarrollo urbano, conforme a los objetivos y criterios establecidos en la legislación aplicable y en los instrumentos de planeación correspondientes, los cuales, justificarán en cada caso, la procedencia de incluirlos en esta categoría.
Áreas urbanizadas	Al suelo urbanizado, ocupado por los asentamientos humanos, dotado de infraestructura, equipamientos, servicios y edificaciones, con la aprobación de la autoridad correspondiente;	
Áreas urbanizables programadas	Al suelo destinado para el crecimiento urbano, contiguo a los límites del área urbanizada d los Centros de Población, cuya extensión y superficie se calculan en función de las necesidades del suelo para su expansión, a la posibilidad de dotación de infraestructura y servicios, áreas verdes y equipamiento colectivo de interés público social.	

Fuente: elaboración propia a parte de los artículos 9, 136 y 160 de la Lahotduec.

La determinación de áreas no urbanizables persigue la consecución de los siguientes objetivos territoriales (párrafo 2, artículo 134):

I. Conservar o restaurar sus características y recursos naturales, así como proteger sus valores ambientales, paisajísticos, arqueológicos, culturales, históricos y científicos;

II. Reducir o anular los efectos derivados de la presencia de riesgos naturales o inducidos;

III. Potenciar el medio rural como forma sostenible de organización del territorio, conservando las actividades propias de las zonas de aprovechamiento de recursos naturales, de manera que no se comprometa la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras; y

IV. Reservar áreas para la implantación de actuaciones estratégicas, de utilidad pública e interés social o de usos y actividades que precisen emplazarse en el medio rural o estar aisladas en el territorio.

Para determinar la zonificación primaria se utilizó la metodología contenida en la Guía Metodológica para la elaboración y actualización de programas municipales de desarrollo urbano de la Sedatu (2017). Primero se obtuvo el sistema natural, que permitió identificar las áreas no urbanizables, las cuales considera las áreas de protección y conservación estricta, las áreas de mejora y las áreas de suelo artificializado. Las zonas de exclusión para este proceso fueron los suelos con pendientes de suelo mayores a 45%, los ríos y escurrimientos principales y sus áreas de amortiguamiento y el suelo no apto para el desarrollo a partir de la edafología y la geología (rocas a andescitas, toba intermedia, crecía volcánica, calizas, dacita, granito diorita, latita, lutita arenisca, monzónica y riolita).

A partir de estos suelos identificados, se procedió a identificar las áreas no urbanizadas protegidas, mismas que fue posible delimitar a partir de una análisis de imágenes satelitales que permitieron identificar el suelo natural que se mantuvo durante el período del 2013 al año 2023; las Áreas Naturales Protegidas declaradas por algún instrumento legal, las áreas del Cobiocom por ser corredores bio-culturales de valor paisajístico, las zonas de entrada y salida de los acuíferos, las zonas de riesgo y las zonas de ribera de escurrimientos. En el municipio de Tecomán se considera dentro de las áreas no

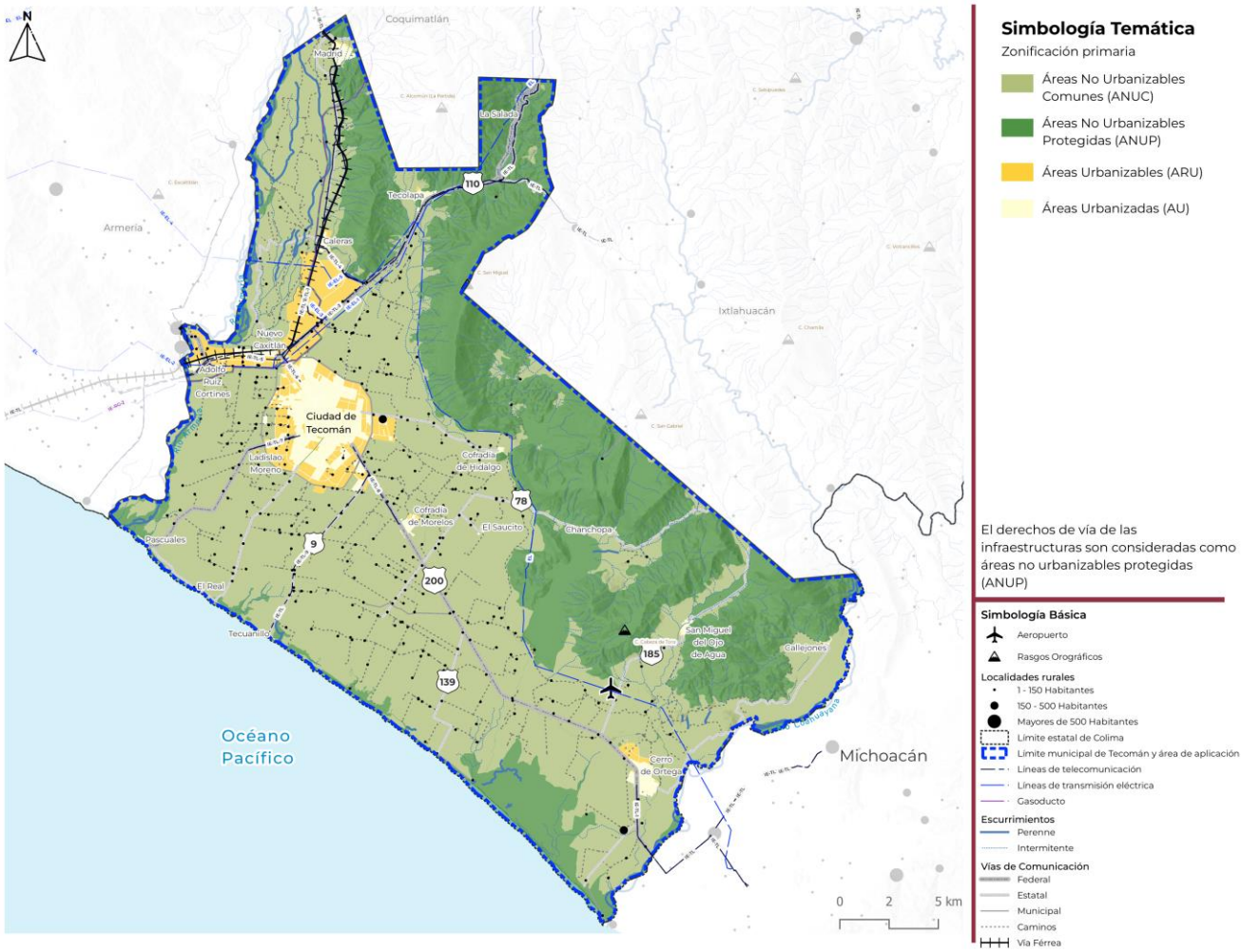
urbanizables protegidas el polígono del Cobicom sub zona Colima-Costa Nahua-Infiernillo ubicado al oriente del municipio en su colindancia con el estado de Michoacán como parte de las áreas antes descritas identificadas como áreas no urbanizables protegidas.

Después se obtuvo el sistema agropecuario, mismo que fue dibujado a partir de imágenes satelitales, que a partir de un proceso de identificación NDVI, se determinaron las zonas que han mantenido vegetación sana, de manera que fue posible detectar zonas de alta productividad, dividiendo este sistema en dos, las superficies de alta productividad que se asignaron a las áreas no urbanizables protegidas y el resto, se asignaron como áreas no urbanizables comunes.

Los resultados obtenidos mediante estos procesos se integraron de acuerdo con lo establecido en la Ley, asignando el sistema natural, las áreas forestales o naturales y las áreas agropecuarias de alta productividad, como áreas no urbanizables protegidas, mientras que el resto de las superficies identificadas, fueron categorizadas como áreas no urbanizadas comunes. Las áreas no urbanizables (ANU) protegidas y comunes están sujetas al Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial vigente.

Finalmente, las áreas urbanizadas fueron dibujadas a partir de imágenes satelitales, sin embargo, también fueron identificados los asentamientos que aún se encuentran en urbanización. Las áreas urbanizables refieren a las reservas programadas fueron definidas a partir las estimaciones de suelo a necesitar, también en ella se integran las áreas con proyectos en proceso de urbanización.

Mapa IV-05. Zonificación Primaria del Territorio Municipal.



Fuente: Elaboración propia.

Tabla IV-16. Zonificación primaria del territorio municipal

ZONAS	CLAVE	SUPERFICIE EN HECTÁREAS	
Áreas Urbanizadas	AU	2,099.25	**2.77%**
Áreas Urbanizables	ARU	2,681.75	**3.53%**
Áreas No Urbanizables Protegidas	ANUP	29,057.55	**38.28%**
Áreas No Urbanizables Comunes	ANUC	42,064.93	**55.42%**
	TOTAL	**75,903.48**	**100%**

Fuente: Elaboración propia.

5.7. Delimitación de los Centros de Población y su zonificación primaria

El artículo 75 de la Lahotduec del Estado de Colima, numeral uno, fracción II establece el contenido general o estructural de los Programas Municipales, mismo que en el inciso d, define que éste deberá delimitar los Centros de Población del Sistema Urbano-Rural, así como las áreas no urbanizables, urbanizadas y urbanizables. En el presente apartado se establece la delimitación para las 18 localidades oficiales y la ciudad de Tecomán, así como su zonificación primaria.



Límites oficiales para el Municipio de Tecomán.

La delimitación de la división política municipal vigente para el Estado de Colima fue publicada en el Decreto 146 el 03 de octubre de 1964 en el Periódico Oficial El Estado de Colima. Sin embargo, en la descripción de los diferentes municipios se omitió erróneamente al municipio de Tecomán, situación que se reconoció sin subsanarse en los Considerandos de la Ley para Resolver los Conflictos Intermunicipales en el Estado de Colima, publicada con el Decreto 263 el 23 de septiembre de 2003. Se sugiere a las autoridades correspondientes el inicio de un proceso de corrección jurídica en la delimitación político municipal para el municipio de Tecomán, utilizando como referencia la información geográfica presentada en el presente instrumento de planeación.

El MOOT definido en el presente Programa Municipal considera y reconoce el contenido del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Caleras publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 14 de septiembre del 2019, por lo que mantienen vigencia en su delimitación y estrategia, al ser congruentes con la estrategia del presente instrumento.

Para el resto de los Centros de Población correspondientes a **localidades oficiales del municipio de Tecomán el presente Programa Municipal define la zonificación primaria y el límite de centro de población**, dentro del cual se deberá aplicar el marco normativo urbano para su ordenamiento y aprovechamiento. La utilización del suelo comprendido fuera del límite del Centro de Población se sujetará a las políticas establecidas en el Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial vigente del Estado de Colima, así como a las normas que establecen:

A. La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento del Territorio y Desarrollo Urbano;

B. La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento del Territorio y Desarrollo Urbano del Estado de Colima (Lahotduec);

C. El Reglamento de Zonificación del Estado de Colima;

D. La Ley Agraria;

E. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;

F. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;

G. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;

H. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;

I. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;

J. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

K. Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y

L. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

En los siguientes apartados se delimitan los centros de población correspondientes a las 18 localidades oficiales y se establece su zonificación primaria para dichos territorios, en términos de lo previsto por los artículos 9, 136 y 160 de la Lahotduec. Para el **Centro de Población Ciudad Central de Tecomán, que incluye a las localidades de Nuevo Caxitlán, Adolfo Ruiz Cortines y Ladislao Moreno, Cerro de Ortega y Cofradía de Morelos**, en el presente apartado se establecen los límites de Centro de Población, definiendo su zonificación primaria dentro del apartado de políticas urbanas para cada uno de ellos.

5.7.1. Subsistema Centro Norte

Centro de Población Ciudad Central de Tecomán

El polígono del Centro de Población de la Ciudad Central de **Tecomán**, se ubica al poniente del municipio de Tecomán, sobre la UGAT Centro Norte, perteneciendo al Subsistema Centro Norte, mismo que mantiene su trazo y vértices respecto al PDU de la ciudad de Tecomán publicado el 12 de diciembre del 2015 en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” a excepción de un ajuste que se hizo para que los polígonos de centro de población de la ciudad de Tecomán y del centro de población Caleras no mantuvieran la sobreposición que existía. El límite de centro de población de la ciudad central de Tecomán tiene una superficie de **7,793.230 hectáreas**, mismo que integra a las localidades oficiales de Ladislao Moreno, Adolfo Ruiz Cortines y Nuevo Caxitlán. El polígono del límite de centro de población se describe en el siguiente cuadro de construcción.

Tabla IV-17. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población de la Ciudad Central de Tecomán

SUPERFICIE:	**7,793.230 hectáreas**					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
				1	2,100,324.6502	616,012.3513
1	2	S 89º06'03.17" E	2,019.217	2	2,100,292.9647	618,031.3194
2	3	S 79º43'11.09" E	235.630	3	2,100,250.9135	618,263.1663
3	4	S 26º44'48.01" E	273.248	4	2,100,006.9019	618,386.1405
4	5	N 31º00'43.46" E	482.233	5	2,100,420.2040	618,634.5960
5	6	N 52º07'24. 76" E	820.409	6	2,100,923.9033	619,282.1751
6	7	S 79º02'58.60" E	1,589.182	7	2,100,622.0239	620,842.4218
7	8	S 43º47'18.55" E	1,205.482	8	2,099,751.7873	621,676.6130
8	9	S 41º58'25.51" O	1,629.400	9	2,098,540.4077	620,586.8863
9	10	S 18º56'43.27" O	2,262.086	10	2,096,400.8616	619,852.4633
10	11	S 10º02'47.23" O	2,221.236	11	2,094,213.6842	619,464.9763
11	12	S 66º01'21.98" E	2,732.997	12	2,093,103.0667	621,962.1345

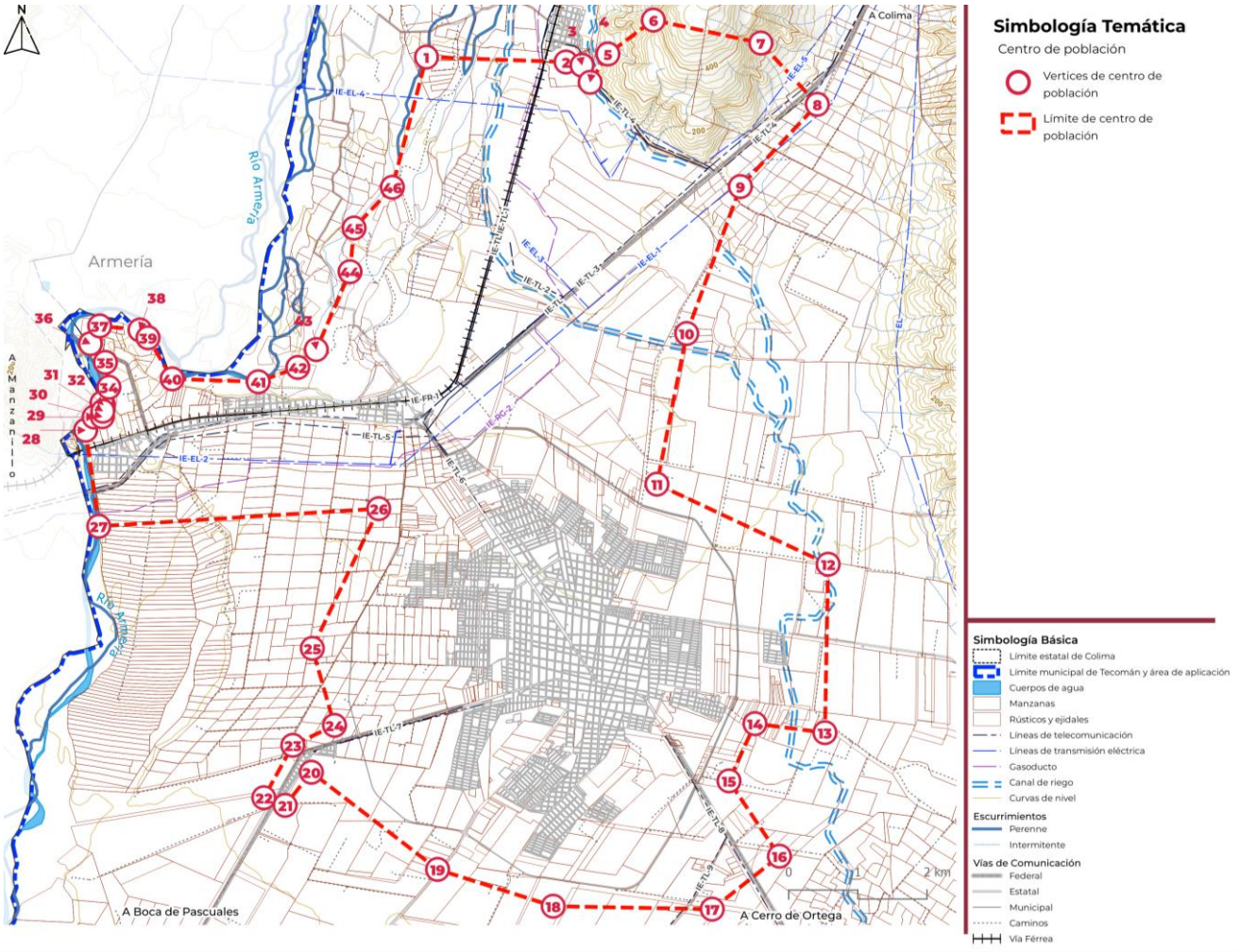
SUPERFICIE:	**7,793.230 hectáreas**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
12	13	S 00º00'18.09" E	2,436.222	13	2,090,666.8451	621,962.3481
13	14	N 83º46'1 9.02" O	1,019.740	14	2,090,777.4726	620,948.6267
14	15	S 23º17'49.74" O	908.945	15	2,089,942.6377	620,589.1391
15	16	S 34º55’09.85" E	1,310.555	16	2,088,868.0371	621,339.3320
16	17	S 50º37'32.38" O	1,237.343	17	2,088,083.0863	620,382.8442
17	18	S 89º56'09.05" O	2,299.499	18	2,088,080.5116	618,083.3470
18	19	N 73º26'42.88" O	1,754.129	19	2,088,580.3184	616,401.9302
19	20	N 53º29'59.91" O	2,303.278	20	2,089,950.3617	614,550.4246
20	21	S 37º14'17.52" O	610.820	21	2,089,464.0719	614,180.7994
21	22	N 71º27’30.08” O	327.912	22	2,089,568.3459	613,869.9087
22	23	N 27º50'58.95" E	866.665	23	2,090,334.6304	614,274.7746
23	24	N 63º18'41.28" E	667.828	24	2,090,634.5788	614,871.4531
24	25	N 17º11'1 3.06" O	1,158.854	25	2,091,741.6845	614,529.0227
25	26	N 24º17'38.00" E	2,237.249	26	2,093,780.8187	615,449.4653
26	27	S 85º17'04.87" O	4,055.951	27	2,093,447.3997	611,407.2421
27	28	N 08º54'15.20" O	1,401.415	28	2,094,831.9254	611,190.3266
28	29	N 31º20'09.68" E	226.819	29	2,095,025.6588	611,308.2852
29	30	N 86º54'10.22" E	120.095	30	2,095,032.1474	611,428.2049
30	31	N 04º07'56.25" E	80.422	31	2,095,112.3600	611,434.0000
31	32	N 05º04'32.24" E	89.973	32	2,095,201.9800	611,441.9600
32	33	N 35º32'21.72" O	38.372	33	2,095,232.8101	611,419.1141
33	34	N 22º51'08.31" E	247.046	34	2,095,460.4654	611,515.0562
34	35	N 09º07'13.21" O	363.439	35	2,095,819.3093	611,457.4481
35	36	N 39º54'52.43" O	346.588	36	2,096,085.1434	611,235.0614
36	37	N 26º37'18.81" E	290.159	37	2,096,344.5408	611,365.0820
37	38	S 85º18'16.28" E	583.444	38	2,096,296.7802	611,946.5678
38	39	S 47º25'10.61" E	162.233	39	2,096,187.0094	612,066.0246
39	40	S 31º34'21.62" E	689.950	40	2,095,599.1881	612,427.2683
40	41	S 89º11'59.66" E	1,245.478	41	2,095,581.7965	613,672.6250
41	42	N 68º53'49.73" E	607.834	42	2,095,800.6429	614,239.6948
42	43	N 45º00'00.00" E	371.395	43	2,096,063.2587	614,502.3106
43	44	N 22º16'32.03" E	1,227.691	44	2,097,199.3294	614,967.6812
44	45	N 04º11'20.97" E	634.419	45	2,097,832.0532	615,014.0252
45	46	N 42º05'56.33" E	809.367	46	2,098,432.5937	615,556.6357
46	1	N 13º32'31.81" E	1,946.164	1	2,100,324.6502	616,012.3513

Fuente: Elaboración propia.

El límite de Centro de Población de la Ciudad Central de Tecomán precisa en el siguiente mapa.

Mapa IV-E-01a. Límite del Centro de Población de la Ciudad Central de Tecomán.



Fuente: Elaboración propia.

Para el Centro de Población Ciudad Central de Tecomán la zonificación primaria se establece en apartado posterior sobre las “Políticas para el desarrollo urbano de la Ciudad Central de Tecomán”.

Centro de Población Caleras

La localidad de **Caleras** se ubica al centro norponiente del municipio de Tecomán, en la UGAT Centro Norte del subsistema del mismo nombre. El límite de centro de población tiene una superficie de **66.375 hectáreas**. El límite del centro de población corresponde al definido en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Caleras, publicado el 14 de septiembre del 2019 en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, mismo que reconoce el presente instrumento y mantiene vigencia.

La construcción de dicho polígono se especifica en el siguiente cuadro de construcción, mismo que se ha generado a partir de la ubicación gráfica de los vértices de acuerdo con los planos de estrategia del instrumento publicado, pues la descripción del cuadro de construcción del polígono contenido en dicha publicación corresponde a un polígono distinto ubicado en otra área geográfica del estado de Colima.

Tabla IV-18. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población Caleras

SUPERFICIE: **66.375 hectáreas.**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
				1	2,101,496.4873	618,044.0120
1	2	S 78º08'55.09" E	404.390	2	2,101,413.4363	618,439.7820
2	3	S 14º28'06.38" O	616.233	3	2,100,816.7467	618,285.8182
3	4	S 22º06'51.58" O	108.609	4	2,100,716.1272	618,244.9316
4	5	S 29º13'50.6 9" E	60.099	5	2,100,663.6815	618,274.2794
5	6	S 82º22'22.76" E	110.259	6	2,100,649.0476	618,383.5629
6	7	S 05º01'11.47" O	47.457	7	2,100,601.7724	618,379.4103
7	8	S 01º46'37.35" O	69.815	8	2,100,531.9906	618,377.2453
8	9	S 28º59'15.90" E	100.412	10	2,100,406.3697	618,432.1640
9	10	N 63º07'29.78" E	13.561	11	2,100,412.4999	618,444.2603
10	11	S 27º37'15.87" E	46.493	12	2,100,371.3058	618,465.8153
11	12	S 24º33'01.63" E	85.335	13	2,100,293.6850	618,501.2717
12	13	S 11º32'04.63" E	15.975	14	2,100,278.0331	618,504.4660
13	14	S 04º34'26.12" E	16.022	15	2,100,262.0618	618,505.7437
14	15	S 01º54'32.95" E	28.764	16	2,100,233.3133	618,506.7020
15	16	S 02º41'39.42" O	27.181	17	2,100,206.1620	618,505.4243
16	17	S 37º35'46.58" O	40.315	18	2,100,174.2193	618,480.8284
17	18	S 60º51'56.55" O	22.307	19	2,100,163.3588	618,461.3433
18	19	S 53º36'56.33" O	15.077	20	2,100,154.4149	618,449.2051
19	20	S 37º52'29.9 4" O	29.136	21	2,100,131.4161	618,431.3172
20	21	S 42º45'04.76" O	34.102	22	2,100,106.3749	618,408.1683
21	22	S 62º08'43.98" O	64.449	23	2,100,076.2627	618,351.1867
22	23	S 26º44'49.68" O	195.577	24	2,100,250.9135	618,263.1663
23	24	N 76º50’11.97"O	238.775	25	2,100,305.2893	618,030.6652
24	25	N 00º39’03.82"O	40.770	26	2,100,346.0566	618,030.2020
25	26	S 73º40’44.53" O	43.686	27	2,100,333.7801	617,988.2765
26	27	N 10º03’38.48" O	14.585	28	2,100,348.1413	617,985.7285
27	28	S 77º23’14.74" O	85.924	29	2,100,329.3790	617,901.8776
28	29	S 06º00’32.42" E	13.276	30	2,100,316.1760	617,903.2674
29	30	N 85º54’51.78" O	9.753	31	2,100,316.8709	617,893.5388
30	31	N 49º14’44.20" O	37.611	32	2,100,341.4239	617,865.0480
31	32	N 43º46’52.05" O	23.099	33	2,100,358.1015	617,849.0654
32	33	N 41”59'13.96" O	12.465	34	2,100,367.3668	617,840.7266
33	34	N 28º10’42.92" O	7.358	35	2,100,373.8525	617,837.2521

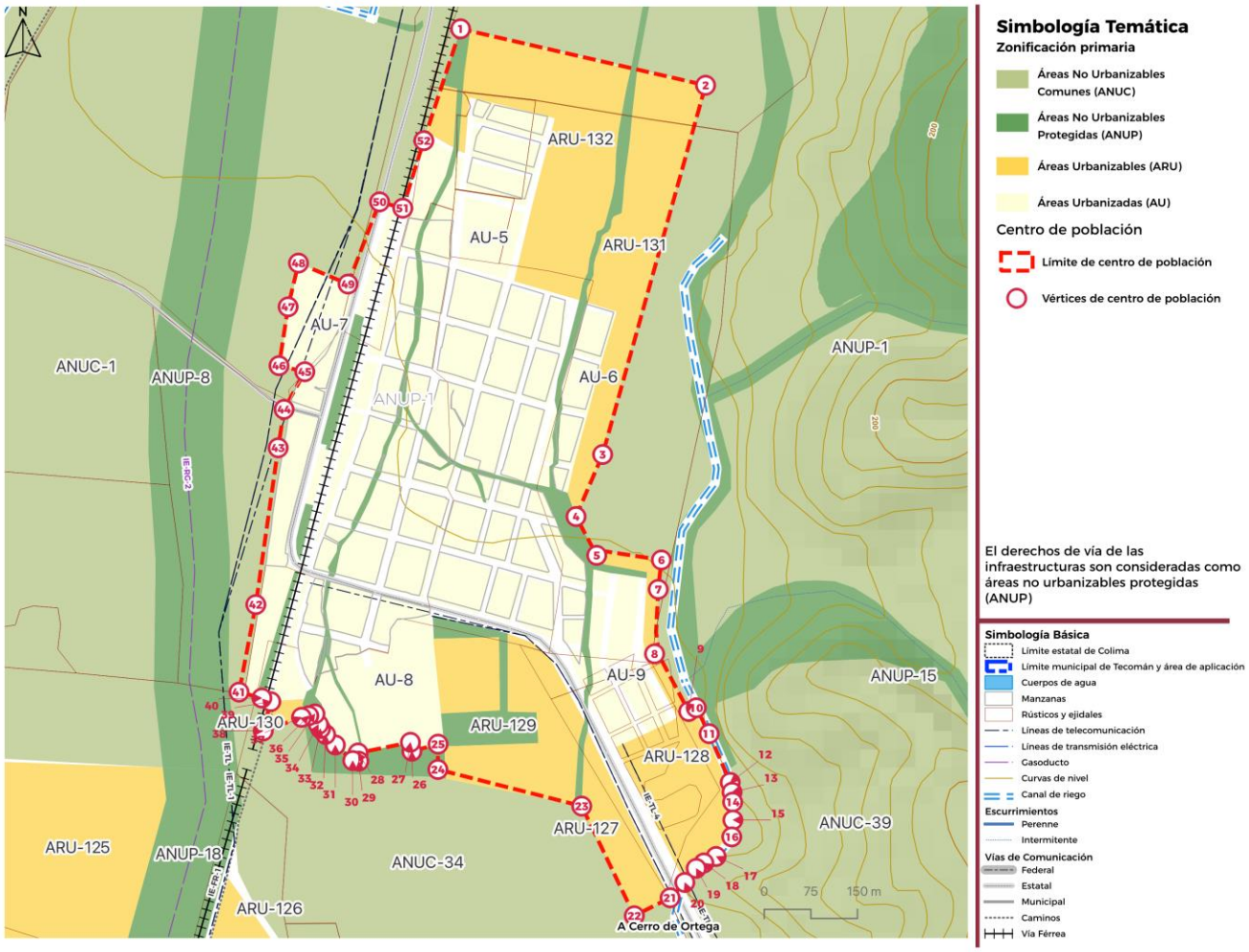
SUPERFICIE:	**66.375 hectáreas.**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
34	35	N 19º33’39.03" O	17.976	36	2,100,390.7908	617,831.2337
35	36	S 72º03’12.79" O	10.367	37	2,100,387.5966	617,821.3714
36	37	S 76º36’59.06" O	11.902	38	2,100,384.8415	617,809.7922
37	38	S 69º15’27.64" O	65.355	39	2,100,361.6952	617,748.6737
38	39	N 13º15’44.79" E	48.681	40	2,100,409.0780	617,759.8418
39	40	N 69º00’46.47" O	15.450	41	2,100,414.6115	617,745.4168
40	41	N 76º31’14.58" O	37.928	42	2,100,423.4522	617,708.5338
41	42	N 09º45’22.89" E	143.259	43	2,100,564.6390	617,732.8102
42	43	N 06º59'28.51“ E	254.559	44	2,100,817.3057	617,763.7947
43	44	N 07º37’59.99" E	62.523	45	2,100,879.2746	617,772.0998
44	45	N 27º44’57.45" E	69.119	46	2,100,940.4448	617,804.2820
45	46	N 77º53’24.91" O	42.634	47	2,100,949.3888	617,762.5968
46	47	N 07º40’13.61" E	95.726	48	2,101,044.2586	617,775.3739
47	48	N 12º15’14.44" E	72.239	49	2,101,114.8520	617,790.7064
48	49	S 68º10’08.90" E	86.542	50	2,101,082.6697	617,871.0423
49	50	N 19º52’32.46" E	141.573	51	2,101,215.8097	617,919.1744
50	51	S 75º58’18.55" E	38.712	52	2,101,206.4260	617,956.7316
51	52	N 16º09’43.98" E	113.596	53	2,101,315.5320	617,988.3518
52	1	N 17º05’50.63" E	189.322	1	2,101,496.4873	618,044.0120

Fuente: Elaboración propia.

El límite de Centro de Población Caleras se precisa en el siguiente mapa.

Mapa IV-E-01b. Límite del Centro de Población de Caleras y Zonificación Primaria.



Nota: El polígono del límite del Centro de Población Caleras corresponde en su geometría a lo establecido en los planos de la publicación del PDU vigente publicado el 14 de septiembre del 2019 en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, pues la descripción del cuadro de construcción del polígono contenido en dicha publicación corresponde a un polígono distinto ubicado en otra área geográfica del estado de Colima.

Fuente: Elaboración propia.

Centro de Población Tecolapa

La localidad de **Tecolapa** se ubica al centro-norte del municipio de Tecomán, en la UGAT Centro Norte del subsistema del mismo nombre. El límite de centro de población tiene una superficie de **76.955 hectáreas**, mismo que se especifica en el siguiente cuadro de construcción.

Tabla IV-19. Cuadro de construcción del polígono del Centro de Población Tecolapa

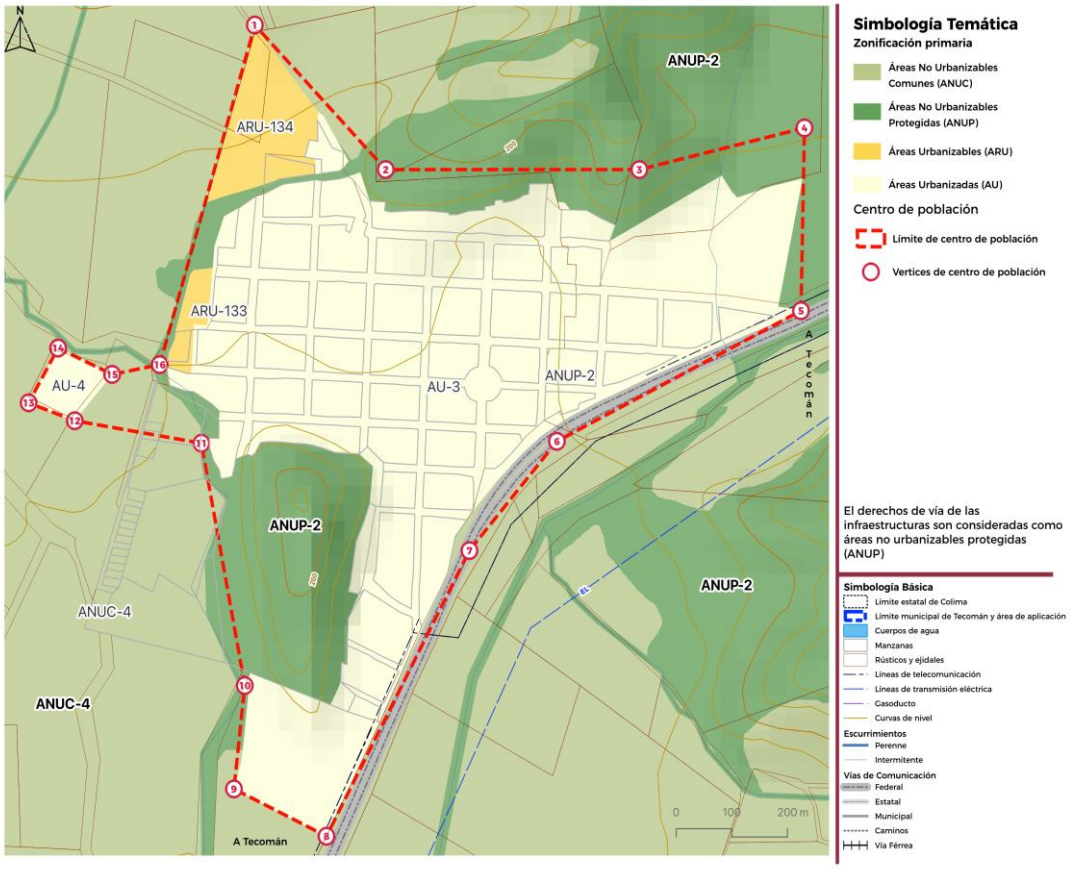
SUPERFICIE:	**76.955 hectáreas**					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
				1	2,103,251.3900	622,588.7500
1	2	S 77º59’56.73" O	87.171	2	2,103,233.2600	622,503.4800
2	3	N 66º31’06.47" O	107.009	3	2,103,275.9000	622,405.3300
3	4	S 28º41'21.74" O	106.623	4	2,103,182.3600	622,354.1500
4	5	S 71º07'08.72" E	88.298	5	2,103,153.7900	622,437.6900

SUPERFICIE:		**76.955 hectáreas**				
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
5	6	S 81º38'52.93" E	230.980	6	2,103,120.2400	622,666.2200
6	7	S 11º55'34.28" E	416.305	7	2,102,712.9200	622,752.2500
7	8	S 05°15'44.25" O	175.568	8	2,102,538.0900	622,736.1500
8	9	S 65°29'11.96" E	184.660	9	2,102,461.4800	622,904.1700
9	10	N 26º57'59.81" E	546.436	10	2,102,948.5000	623,151.9600
10	11	N 39º22'25.38" E	242.377	11	2,103,135.8600	623,305.7200
11	12	N 62º14'07.13" E	491.361	12	2,103,364.7600	623,740.5100
12	13	N 00º03'10.63" E	308.634	13	2,103,673.3900	623,740.7900
13	14	S 75º33'36.59" O	305.274	14	2,103,597.2700	623,445.1600
14	15	S 88º53'15.37" O	456.365	15	2,103,588.4100	622,988.8800
15	16	N 45º06'02.22" O	339.114	16	2,103,827.7800	622,748.6700
16	1	S 15°30'27.25" O	598.166	1	2,103,251.3900	622,588.7500

Fuente: Elaboración propia.

El límite de Centro de Población se precisa en el siguiente mapa.

Mapa IV-E-01c. Límite del Centro de Población de Tecolapa y Zonificación Primaria.



Fuente: Elaboración propia.

Centro de Población Cofradía de Hidalgo

La localidad de **Cofradía de Hidalgo** se ubica al centro-norte del municipio de Tecomán, en la UGAT Centro Norte del subsistema del mismo nombre. El límite de centro de población tiene una superficie de **19.891 hectáreas**, mismo que se especifica en el siguiente cuadro de construcción.

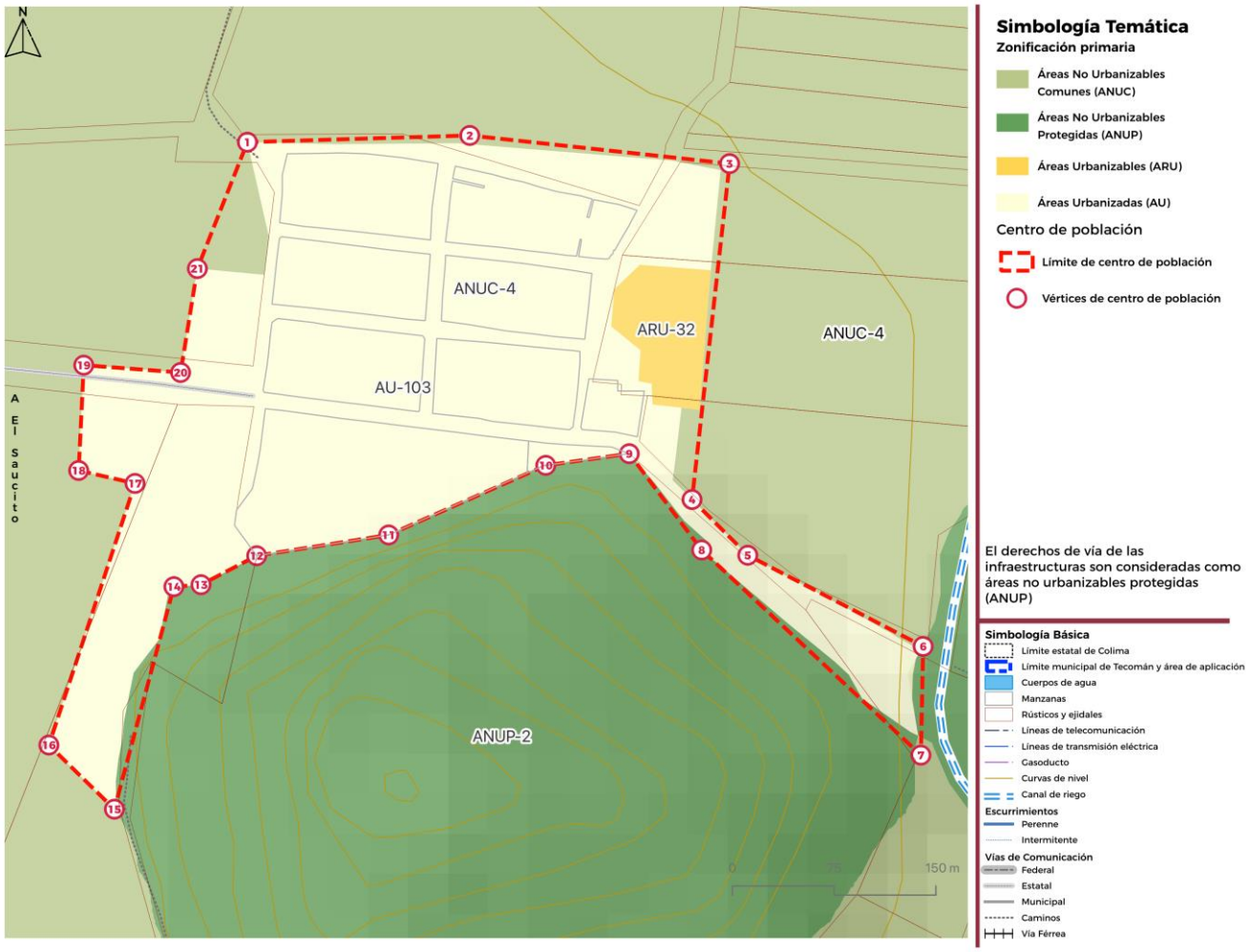
Tabla IV-20. Cuadro de construcción del polígono del Centro de Población Cofradía de Hidalgo.

SUPERFICIE	**19.891 hectáreas**					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
				1	768,838.8176	2,311,492.4036
1	2	N 88º16'14.82" E	163.634	2	768,843.7554	2,311,655.9629
2	3	S 83º48'40.98" E	192.237	3	768,823.0318	2,311,847.0799
3	4	S 06º23'14.73" O	248.511	4	768,576.0640	2,311,819.4330
4	5	S 45º03’15.72" E	57.937	5	768,535.1355	2,311,860.4392
5	6	S 62º32'48.45" E	145.351	6	768,468.1253	2,311,989.4216
6	7	S 01º11'23.88" O	79.959	7	768,388.1835	2,311,987.7611
7	8	N 46º54'55.12" O	220.737	8	768,538.9640	2,311,826.5473
8	9	N 36º57'00.32" O	88.624	9	768,609.7888	2,311,773.2736
9	10	S 82º02'34.68" O	61.995	10	768,601.2069	2,311,711.8757
10	11	S 66º07'08.72" O	126.378	11	768,550.0445	2,311,596.3173
11	12	S 81º02'49.68" O	98.270	12	768,534.7514	2,311,499.2442
12	13	S 62º31'43.40" O	46.150	13	768,513.4624	2,311,458.2983
13	14	S 85º51'32.04" O	20.004	14	768,512.0179	2,311,438.3462
14	15	S 14º58'30.30" O	169.331	15	768,348.4380	2,311,394.5913
15	16	N 45º37'41.71" O	67.427	16	768,395.5905	2,311,346.3932
16	17	N 18º14'08.04" E	202.507	17	768,587.9271	2,311,409.7626
17	18	N 77º04'16.03" O	42.538	18	768,597.4445	2,311,368.3031
18	19	N 02º46'16.08" E	77.519	19	768,674.8730	2,311,372.0509
19	20	S 85º39'37.90" E	71.424	20	768,669.4686	2,311,443.2702
20	21	N 09º10’49.04" E	77.407	21	768,745.8845	2,311,455.6199
21	1	N 21º35'38.71" E	99.948	1	768,838.8176	2,311,492.4036

Fuente: Elaboración propia.

El límite de Centro de Población se precisa en el siguiente mapa.

Mapa IV-E-01d. Límite del Centro de Población de Cofradía de Hidalgo y Zonificación Primaria.



Fuente: Elaboración propia.

Centro de Población Boca de Pascuales

La localidad de **Boca de Pascuales** se ubica al poniente de la costa del municipio de Tecomán, en la UGAT Centro Norte del subsistema del mismo nombre. El límite de centro de población tiene una superficie de **11.200 hectáreas**, y se especifica en el siguiente cuadro de construcción.

Tabla IV-21. Cuadro de construcción del polígono del Centro de Población Boca de Pascuales.

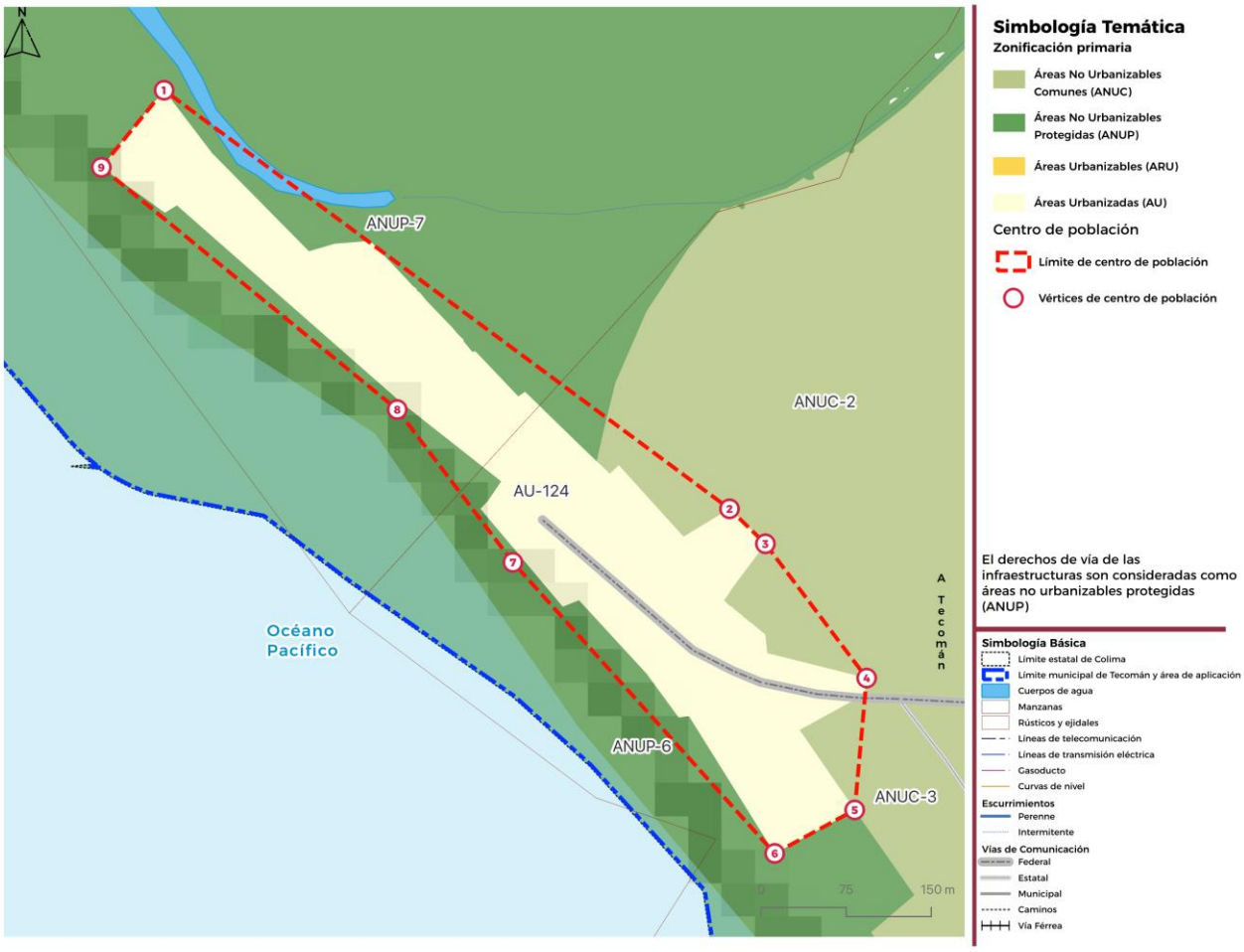
SUPERFICIE	**11.200 hectáreas**					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
				1	2,085,789.2240	608,906.5285
1	2	S 54º38'29.48" E	620.262	2	2,085,430.2847	609,412.3812
2	3	S 46º52'1 8.47" E	44.156	3	2,085,400.0980	609,444.6076
3	4	S 38º1 0'34.33" E	148.223	4	2,085,283.5777	609,536.2217
4	5	S 04º03' 40.56" O	116.658	5	2,085,167.2124	609,527.9596
5	6	S 60º23' 45.56" O	80.314	6	2,085,127.5372	609,458.1300
6	7	N 43º07'1 5.20" O	345.085	7	2,085,379.4195	609,222.2504

SUPERFICIE	**11.200 hectáreas**					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
7	8	N 38º1 7'27.29" O	168.899	8	2,085,511.9840	609,117.5914
8	9	N 51º50'52.28" O	337.112	9	2,085,720.2353	608,852.4959
9	1	N 38º04'06.20" E	87.630	1	2,085,789.2240	608,906.5285

Fuente: Elaboración propia.

El límite de Centro de Población se precisa en el siguiente mapa.

Mapa IV-E-01e. Límite del Centro de Población de Boca de Pascuales y Zonificación Primaria.



Fuente: Elaboración propia.

Centro de Población de La Salada

La localidad de **La Salada** se ubica al norte del municipio de Tecomán, en la UGAT Centro Norte del subsistema del mismo nombre. El límite de centro de población tiene una superficie de **2.997 hectáreas**, mismo que se especifica en el siguiente cuadro de construcción.

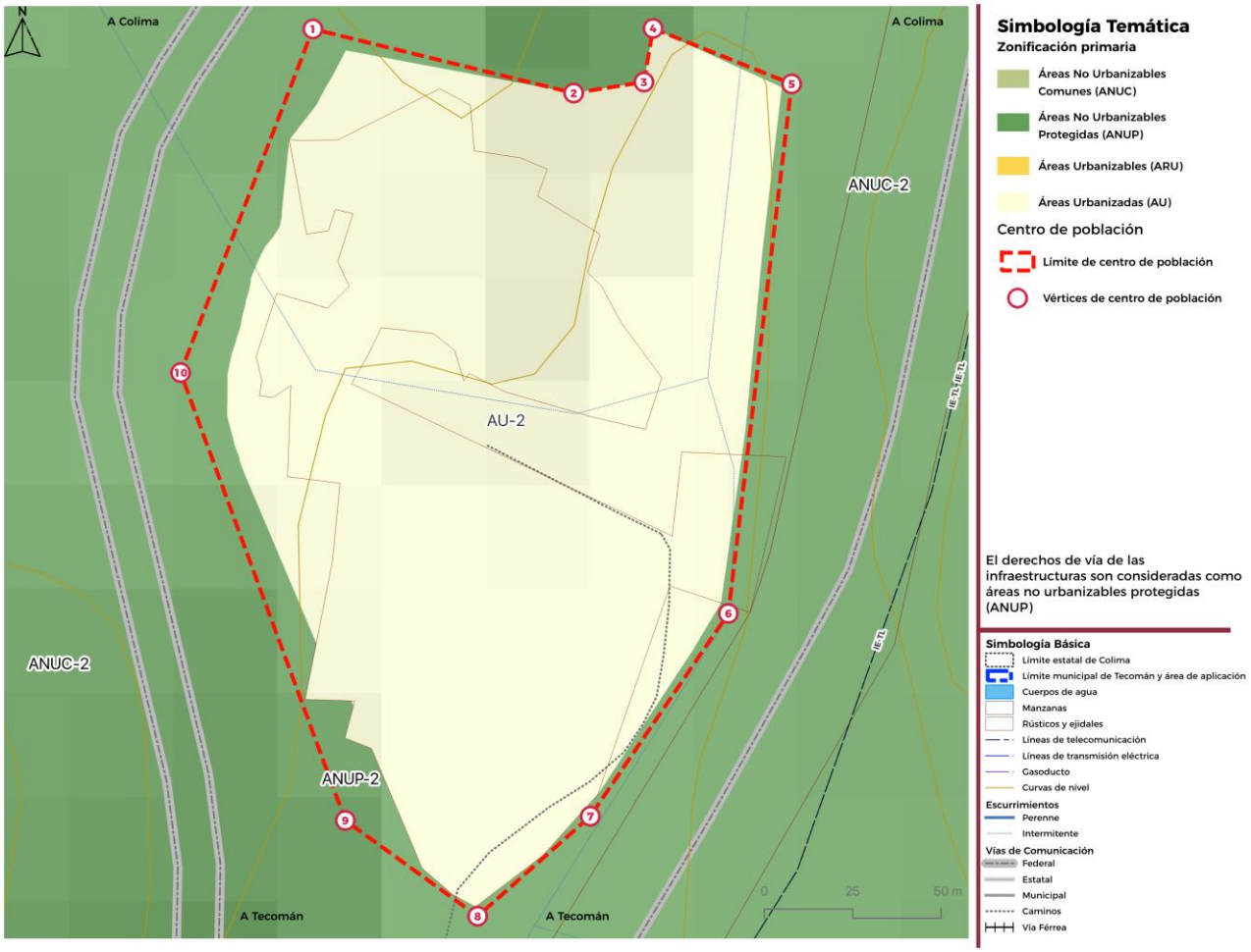
Tabla IV-22. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población La Salada.

SUPERFICIE	**2.997 hectáreas**					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
				1	2,107,319.7447	627,7479264
1	2	S 55º13’39.84" E	46.218	2	2,107,293.3857	627,785.8913
2	3	N 47º18’03.95" E	42.611	3	2,107,322.2823	627,817.2074
3	4	N 33º07’39.48" E	69.390	4	2,107,380.3936	627,855.1296
4	5	N 05º42’53.70" E	150.858	5	2,107,530.5017	627,870.1519
5	6	N 69º17’26.22" E	42.235	6	2,107,545.4372	627,830.6459
6	7	S 08º33'57.98" O	15.384	7	2,107,530.2248	627,828.3544
7	8	S 79º55’58.34" O	20.120	8	2,107,526.7078	627,808.5443
8	9	N 77º17’56.32" O	75.975	9	2,107,543.4118	627,734.4288
9	10	S 19º57'32.53" O	104.167	10	2,107,445.5012	627,698.8714
10	1	S 21º18’34.99" E	134.985	1	2,107,319.7447	627,747.9264

Fuente: Elaboración propia.

El límite de Centro de Población se precisa en el siguiente mapa.

Mapa IV-E-01f. Límite del Centro de Población de La Salada y Zonificación Primaria.



Fuente: Elaboración propia.

Centro de Población El Real

La localidad de **El Real** se ubica al poniente de las costas del municipio de Tecomán, en la UGAT Centro Norte del subsistema del mismo nombre. El límite de centro de población tiene una superficie de **73.464 hectáreas**, mismo que se especifica en el siguiente cuadro de construcción.

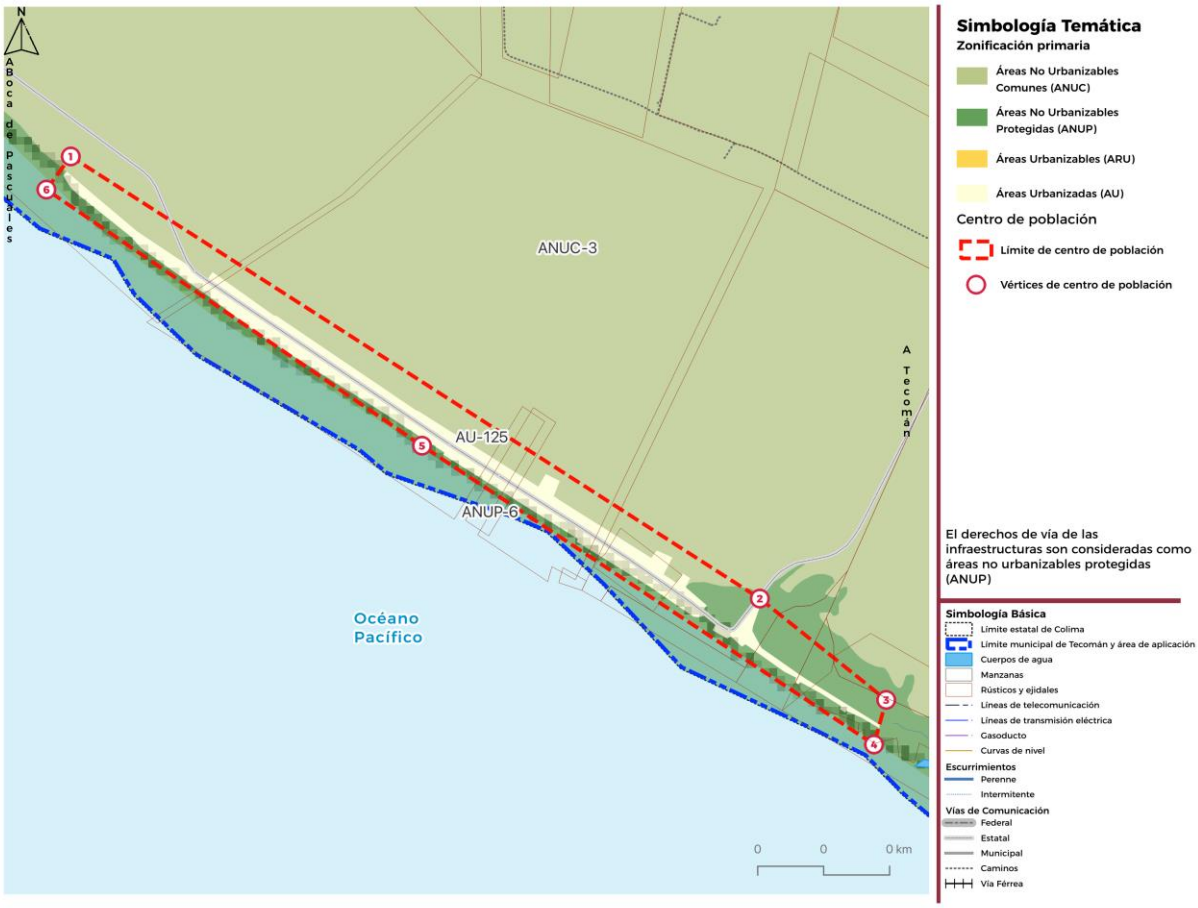
Tabla IV-23. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población del Centro de Población de El Real.

SUPERFICIE	**73.464 hectáreas**					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
				1	2,084,278.5438	610,339.7805
1	2	S 35º02'22.93" w	156.770	2	2,084,150.1876	610,249.7719
2	3	S 55º37' 18.69" E	1,727.760	3	2,083,199.6394	611,692.5512
3	4	S 57º26'43.1 3" E	2,059.047	4	2,082,091.6575	613,428.0767
4	5	N 14º04'11.87" E	176.551	5	2,082,262.9120	613,470.9975
5	6	N 52º10'25.52" O	616.059	6	2,082,640.7220	612,984.3882
6	1	N 58º13'47.32" O	3,110.693	1	2,084,278.5438	610,339.7805

Fuente: Elaboración propia.

El límite de Centro de Población se precisa en el siguiente mapa.

Mapa IV-E-01g. Límite del Centro de Población de El Real y Zonificación Primaria.



Fuente: Elaboración propia.

Centro de Tecuanillo

La localidad de **Tecuanillo** se ubica al centro-poniente de las costas del municipio de Tecomán, en la UGAT Centro Norte del subsistema del mismo nombre. El límite de centro de población tiene una superficie de **9.432 hectáreas**, mismo que se especifica en el siguiente cuadro de construcción.

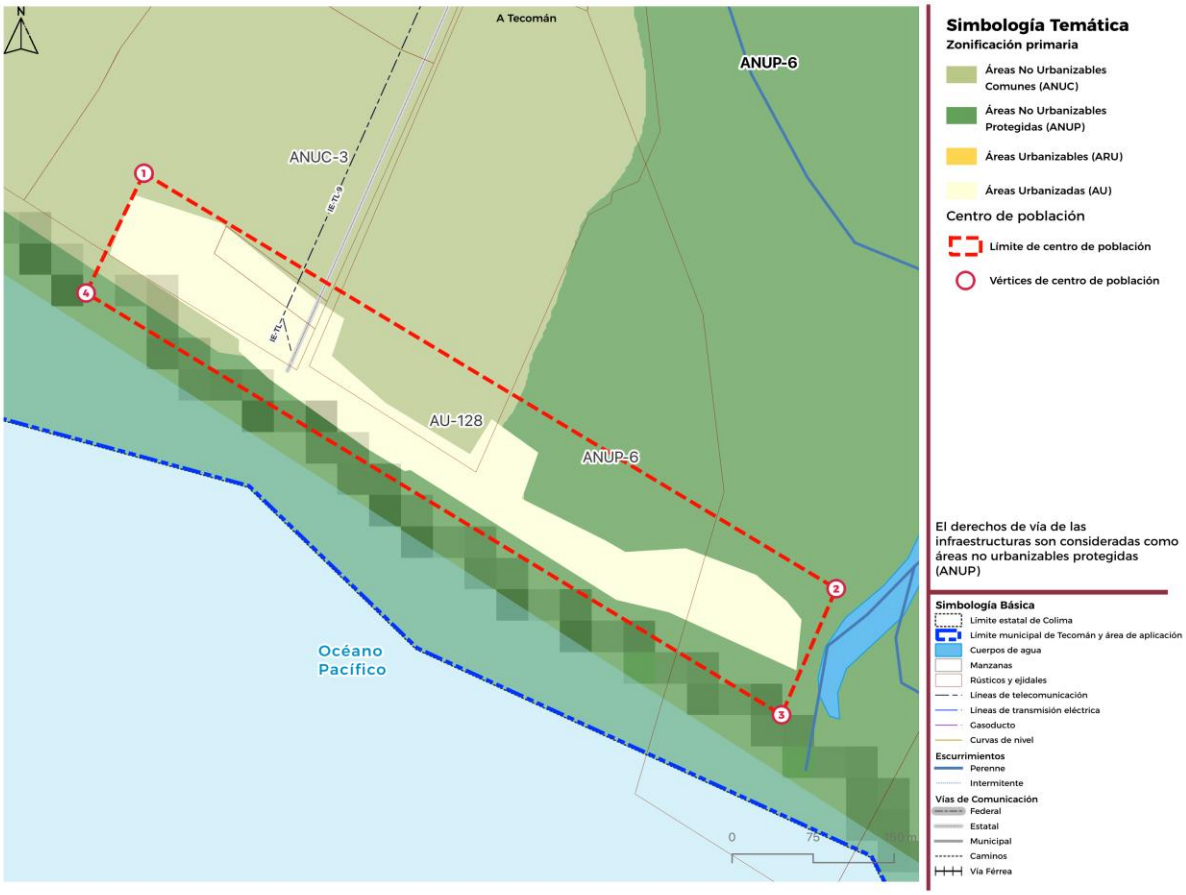
Tabla IV-24. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población de Tecuanillo.

SUPERFICIE	**9.432 hectáreas**					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
				1	2,080,988.1924	615,492.6918
1	2	S 24º25'40.13" O	124.239	2	2,080,875.0748	615,441.3131
2	3	S 59º35'42.69" E	755.233	3	2,080,492.8466	616,092.6801
3	4	N 22º05'05. 71" E	128.433	4	2,080,611.8565	616,140.9685
4	1	N 59º51'50.71" O	749.594	1	2,080,988.1924	615,492.6918

Fuente: Elaboración propia.

El límite de Centro de Población se precisa en el siguiente mapa.

Mapa IV-E-01h. Límite del Centro de Población Tecuanillo y Zonificación Primaria.



Fuente: Elaboración propia.

5.7.2. Subsistema Centro Sur

Centro de Población CISBaU Cofradía de Morelos

El Centro de Población CISBaU **Cofradía de Morelos** se ubica en la zona central del municipio de Tecomán, en la UGAT Centro Sur del subsistema del mismo nombre. El límite de centro de población tiene una superficie de **78.390 hectáreas**, mismo que se especifica en el siguiente cuadro de construcción.

Tabla IV-25. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población del CISBaU Cofradía de Morelos

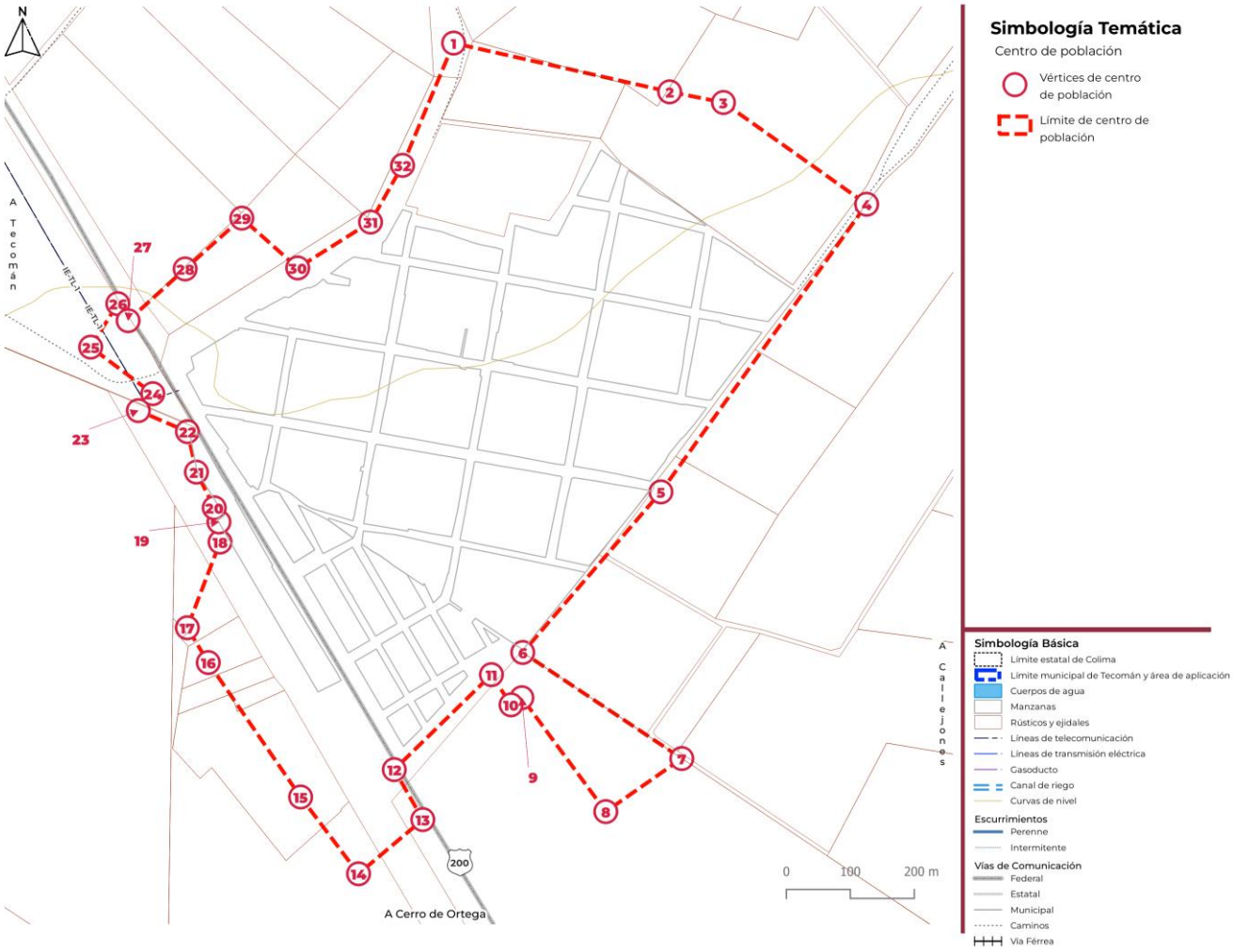
SUPERFICIE	**78.390 hectáreas**					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
				1	2,087,171.9739	622,603.2170
1	2	S 78º24’27.30" E	346.223	2	2,087,102.4010	622,942.3774
2	3	S 79º153'33.28" E	85.716	3	2,087,087.3584	623,026.7628
3	4	S 55º44’49.61" E	274.596	4	2,086,932.8032	623,253.7330
4	5	S 34º28'46.52" O	552.713	5	2,086,477.1865	622,940.8352
5	6	S 39º37'31.66" O	331.048	6	2,086,222.2034	622,729.7039
6	7	S 57º25'54.53" E	298.816	7	2,086,061.3497	622,981.5319
7	8	S 53º58'23.25" O	144.895	8	2,085,976.1277	622,864.3495
8	9	N 37º30'54.14" O	221.092	9	2,086,151.4963	622,729.7113
9	10	S 55º40'28.38" O	20.237	10	2,086,140.0848	622,712.9985
10	11	N 34º08'32.04" O	56.241	11	2,086,186.6322	622,681.4334
11	12	S 44º33'07.48" O	212.365	12	2,086,035.2978	622,532.4469
12	13	S 30º50'39.06" E	89.889	13	2,085,958.1223	622,578.5334
13	14	S 48º45'55.35" O	131.344	14	2,085,871.5476	622,479.7605
14	15	N 38º09'56.85" O	150.299	15	2,085,989.7168	622,386.8848
15	16	N 35º36'23.72" O	254.889	16	2,086,196.9505	622,238.4838
16	17	N 32º12’34.57" O	63.491	17	2,086,250.6701	622,204.6422
17	18	N 19º49'31.68" E	143.304	18	2,086,385.4808	622,253.2448
18	19	N 04º21'21.09" O	31.400	19	2,086,416.7901	622,250.8599
19	20	N 19º19'45.95" O	23.371	20	2,086,438.8439	622,243.1241
20	21	N 27º39’42.37" O	62.308	21	2,086,494.0300	622,214.1977
21	22	N 13º40'37.21" O	64.712	22	2,086,556.9072	622,198.8966
22	23	N 67º54'54.84" O	83.528	23	2,086,588.3120	622,121.4968
23	24	N 39º19'54.34" E	34.822	24	2,086,615.2464	622,143.5673
24	25	N 54º16'46.14" O	121.353	25	2,086,686.0960	622,045.0442
25	26	N 30º54'43.61" E	80.049	26	2,086,754.7747	622,086.1673
26	27	S 32º20'35.12" E	31.102	27	2,086,728.4980	622,102.8064
27	28	N 46º41'05.35" E	120.363	28	2,086,811.0882	622,190.3812
28	29	N 47º02'58.18" E	118.951	29	2,086,892.1171	622,277.4463
29	30	S 49º26'27.22" E	116.975	30	2,086,816.0562	622,366.3164

SUPERFICIE	**78.390 hectáreas**					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
30	31	N 56º42'27.28" E	134.517	31	2,086,889.8939	622,478.7561
31	32	N 28º20'40.71" E	101.783	32	2,086,979.4740	622,527.0801
32	1	N 21º34'46.67" E	207.010	1	2,087,171.9739	622,603.2170

Fuente: Elaboración propia.

El límite de Centro de Población se precisa en el siguiente mapa.

Mapa IV-E-01i. Límite del Centro de Población de Cofradía de Morelos.



Fuente: Elaboración propia.

Para el Centro de Población CISBaU Cofradía de Morelos la zonificación primaria se establece en apartado posterior sobre las “Políticas para el desarrollo urbano del Centro de Población Cofradía de Morelos”.

Centro de Población Chanchopa

La localidad de **Chanchopa** se ubica al centro-oriente del municipio de Tecomán, en la UGAT Centro Sur del subsistema del mismo nombre. El límite de centro de población tiene una superficie de **24.989 hectáreas**, mismo que se especifica en el siguiente cuadro de construcción.

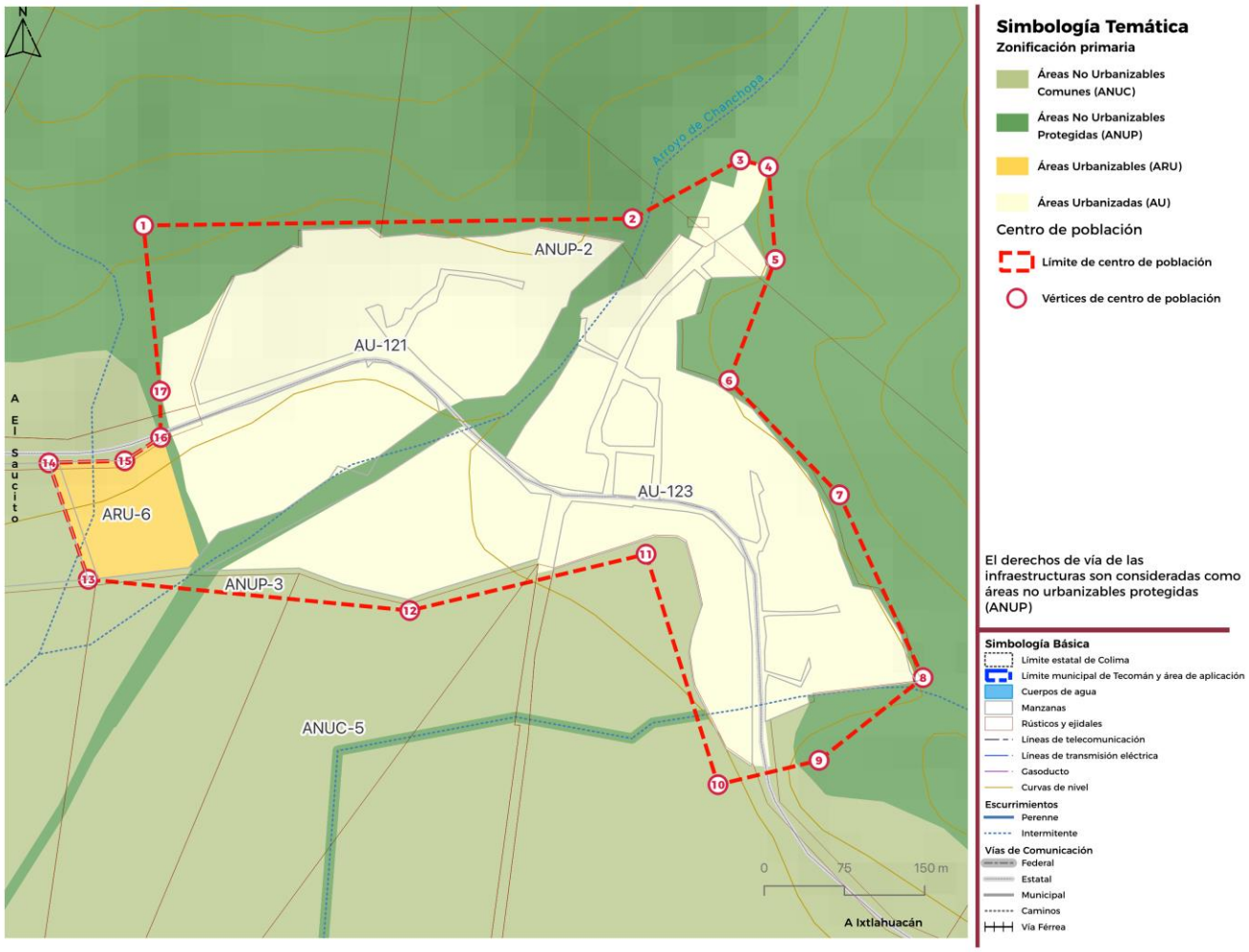
Tabla IV-26. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población de Chanchopa.

SUPERFICIE	**24.989 hectáreas**					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
				1	764,754.4702	2,316,931.6752
1	2	N 89º1 2'09. 70" E	456.389	2	764,760.8209	2,317,388.0195
2	3	N 61º26'04.01" E	114.609	3	764,815.6228	2,317,488.6773
3	4	S 76º04'59.47" E	27.090	4	764,809.1074	2,317,514.9718
4	5	S 04º1 4'42.9 9" E	86.628	5	764,722.7166	2,317,521.3845
5	6	S 21º00'11.40" O	120.917	6	764,609.8331	2,317,478.0455
6	7	S 44º03'27.28" E	148.433	7	764,503.1632	2,317,581.2627
7	8	S 24º34'53.67" E	187.561	8	764,332.6012	2,317,659.2858
8	9	S 51º32'11.88" O	123.978	9	764,255.4853	2,317,562.2106
9	10	S 76º29'00.35" O	97.041	10	764,232.8042	2,317,467.8571
10	11	N 17º20'24.93" O	225.255	11	764,447.8213	2,317,400.7209
11	12	S 76º34'32.27" O	226.653	12	764,395.2011	2,317,180.2604
12	13	N 84º27'16.49" O	301.586	13	764,424.3448	2,316,880.0856
13	14	N 18º41'51.55" O	114.695	14	764,532.9869	2,316,843.3172
14	15	N 88º24'54.96" E	70.861	15	764,534.9466	2,316,914.1516
15	16	N 56º55'03.44" E	39.914	16	764,556.7336	2,316,947.5953
16	17	N 00º21'00.92" O	43.156	17	764,599.8890	2,316,947.3315
17	1	N 05º46'59.92" O	155.372	1	764,754.4702	2,316,931.6752

Fuente: Elaboración propia.

El límite de Centro de Población se precisa en el siguiente mapa.

Mapa IV-E-01j. Límite del Centro de Población de Chanchopa y Zonificación Primaria.



Fuente: Elaboración propia.

Centro de Población El Saucito

La localidad de **El Saucito** se ubica al centro del municipio de Tecomán, en la UGAT Centro Sur del subsistema del mismo nombre. El límite de centro de población tiene una superficie de **11.559 hectáreas**, mismo que se especifica en el siguiente cuadro de construcción.

Tabla IV-27. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población de El Saucito.

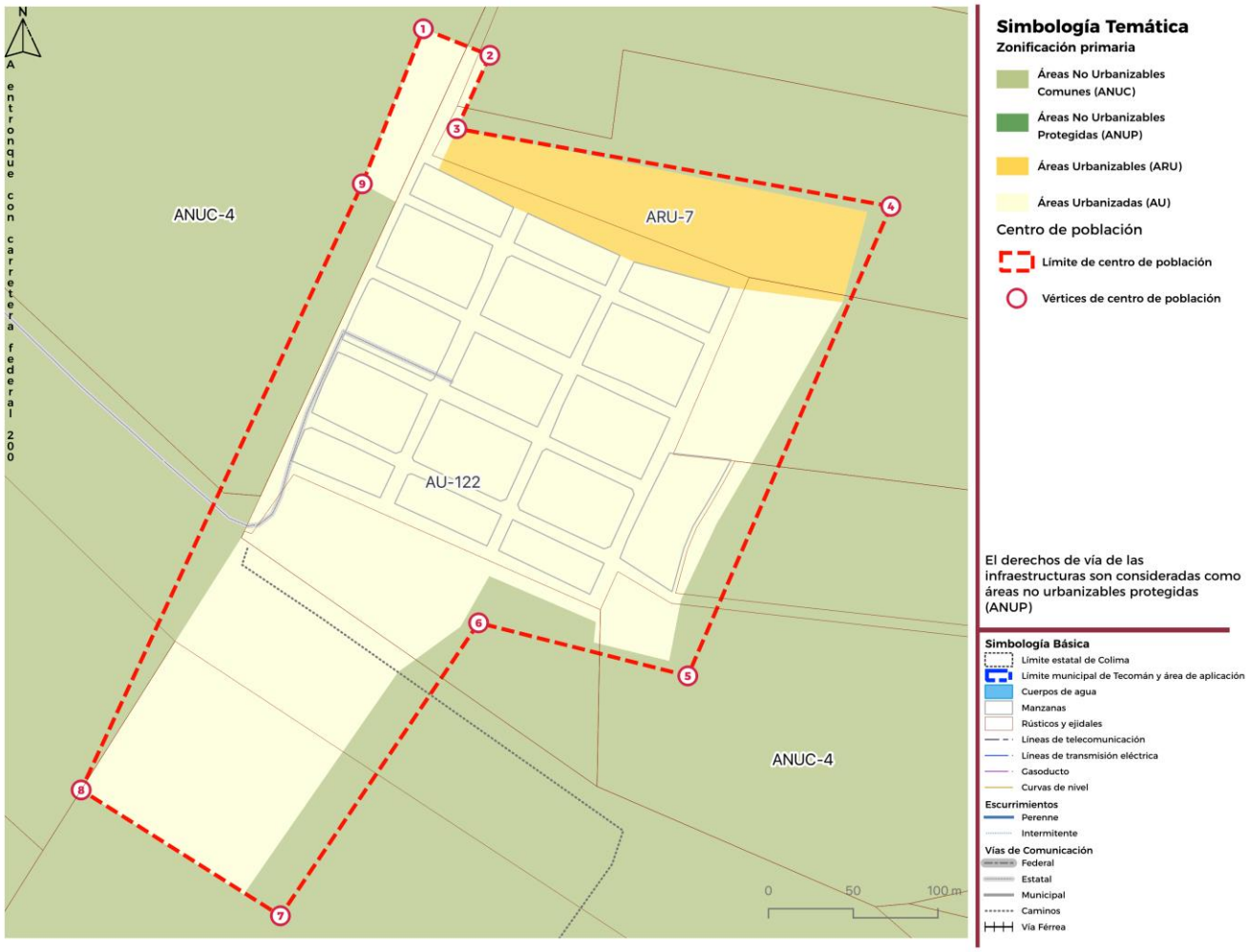
SUPERFICIE	**11.559 hectáreas**					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
				1	2,086,519.2561	626,598.1102
1	2	N 80º57'25.48" O	260.187	2	2,086,560.1509	626,341.1568
2	3	N 23º08'27.00" E	47.417	3	2,086,603.7530	626,359.7914
3	4	N 69º23'59.84" O	42.270	4	2,086,618.6256	626,320.2237
4	5	S 20º23'27.56" O	98.282	5	2,086,526.5020	626,285.9797
5	6	S 23º47'1 8.23" O	394.196	6	2,086,165.7962	626,126.9768
6	7	S 58º50'45.67" E	139.085	7	2,086,093.8419	626,246.0032

SUPERFICIE	**11.559 hectáreas**					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
7	8	N 32º58'53.99" E	208.675	8	2,086,268.8880	626,359.5998
8	9	S 76º52'54.22" E	127.375	9	2,086,239.9786	626,483.6511
9	1	N 22º17'08.80" E	301.823	1	2,086,519.2561	626,598.1102

Fuente: Elaboración propia.

El límite de Centro de Población se precisa en el siguiente mapa.

Mapa IV-E-01k. Límite del Centro de Población de El Saucito y Zonificación Primaria.



Fuente: Elaboración propia.

5.7.3. Subsistema Oriente

Centro de Población CISBaU Cerro de Ortega

El Centro de Población como Centro Integrador de Servicios Básicos Urbanos **Cerro de Ortega** se ubica al sur del municipio de Tecomán, en la UGAT Oriente del subsistema del mismo nombre. El límite de centro de población tiene una superficie de **445.812 hectáreas**, mismo que se especifica en el siguiente cuadro de construcción.

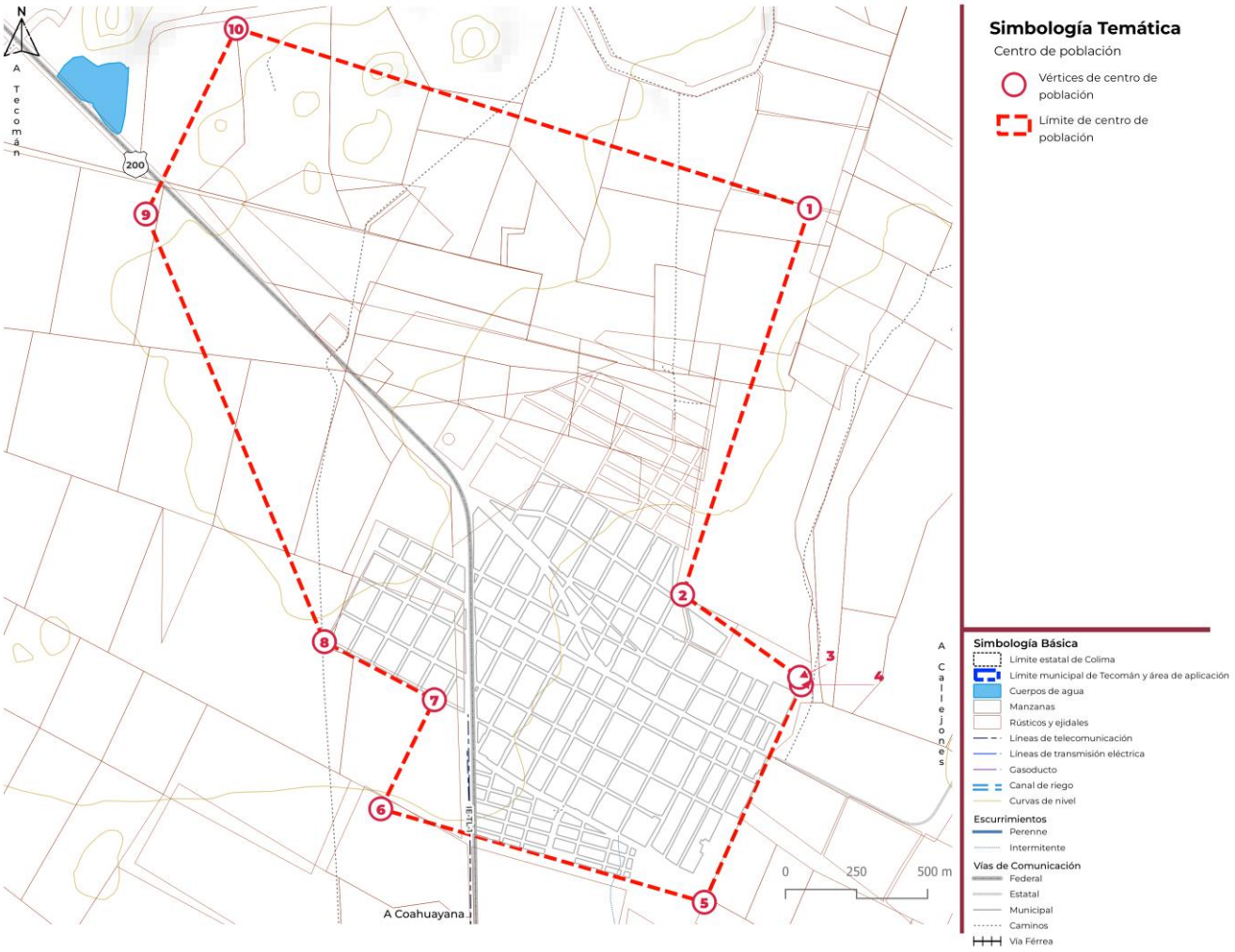
Tabla IV-28. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población del CISBaU Cerro de Ortega.

SUPERFICIE	**445.812 hectáreas**					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
				1	2,075,358.8916	635,638.4120
1	2	S 17º05'22.75" O	1,431.159	2	2,073,990.9240	635,217.8406
2	3	S 55º52'08.12" E	504.314	3	2,073,707.9592	635,635.2899
3	4	S 13º58'15.85" E	27.373	4	2,073,681.3958	635,641.8986
4	5	S 22º59'06.25" O	837.351	5	2,072,910.5249	635,314.9204
5	6	N 75º00'23.74" O	1,185.183	6	2,073,217.1410	634,170.0863
6	7	N 25º06’21.87" E	427.468	7	2,073,604.2239	634,351.4593
7	8	N 63º15'20.61" O	437.747	8	2,073,801.2143	633,960.5403
8	9	N 23º45'42.19" O	1,630.073	9	2,075,293.1041	633,303.7288
9	10	N 24º51'33.00" E	728.211	10	2,075,952.0274	633,609.0202
10	1	S 73º42’28.06" E	2,114.294	1	2,075,358.8916	635,638.4120

Fuente: Elaboración propia.

El límite de Centro de Población se precisa en el siguiente mapa.

Mapa IV-E-01l. Límite del Centro de Población de Cerro de Ortega.



Fuente: Elaboración propia.

Para el Centro de Población CISBaU Cerro de Ortega la zonificación primaria se establece en apartado posterior sobre las “Políticas para el desarrollo urbano del Centro de Población Cerro de Ortega”.

Centro de Población Callejones

La localidad de **Callejones** se ubica al oriente del municipio de Tecomán, en la UGAT Oriente del subsistema del mismo nombre. El límite de centro de población tiene una superficie de **22.716 hectáreas**, mismo que se especifica en el siguiente cuadro de construcción.

Tabla IV-29. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población Callejones.

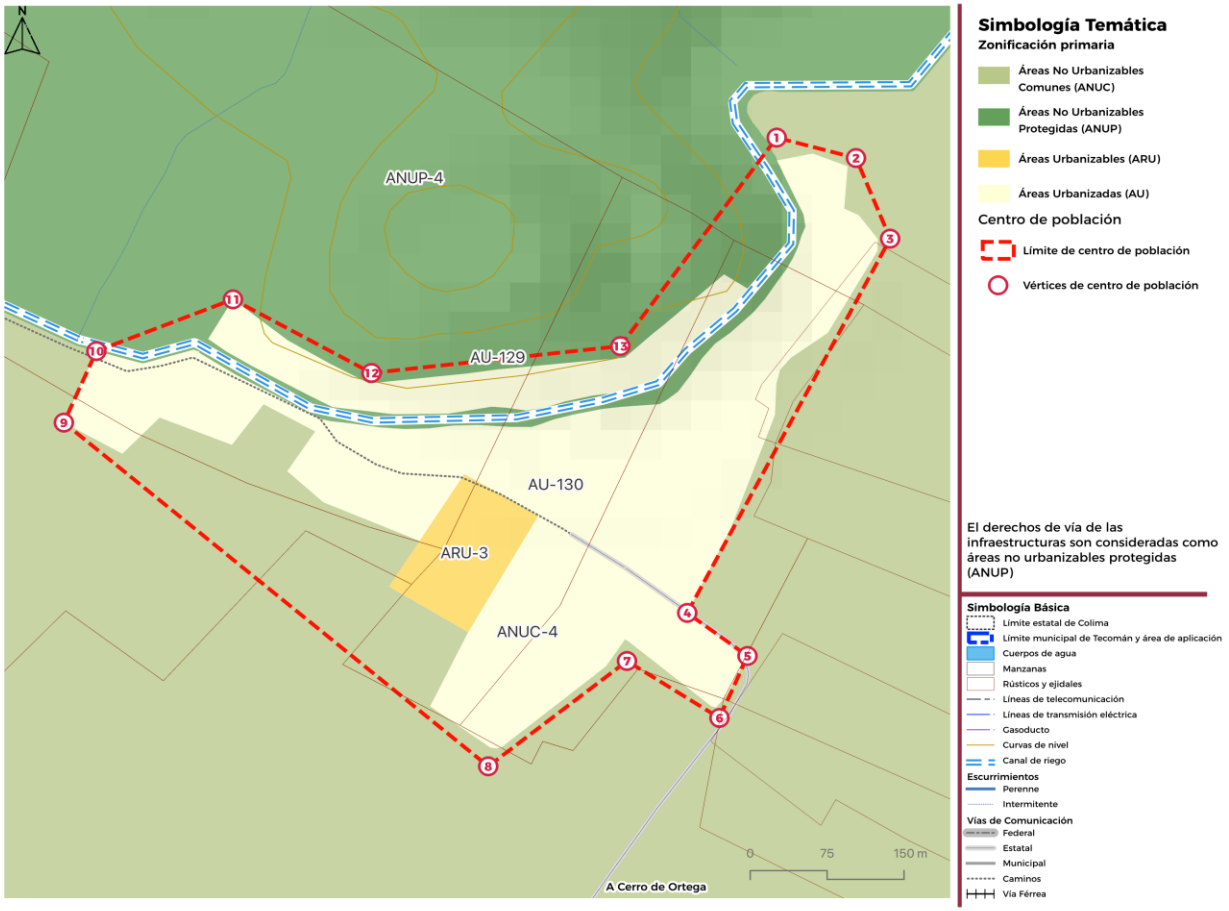
SUPERFICIE	**22.716 hectáreas**					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
				1	2,081,040.3755	643,4895851
1	2	S 22º51'10.88" O	78.200	2	2,080,968.3142	643,459.2148
2	3	S 51º24'25.08" E	537.769	3	2,073,681.3960	635,641.8990
3	4	N 51º01'53.96" E	171.414	4	2,080,740.6626	644,012.8060
4	5	S 58º50'35.91" E	106.658	5	2,073,217.1410	634,170.0860
5	6	N 22º43'45.98" E	67.709	6	2,080,747.9308	644,130.2409
6	7	N 54º52'46.53" O	72.835	7	2,080,789.8328	644,070.6655

SUPERFICIE		**22.716 hectáreas**				
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
7	8	N 26º47'23.28" E	423.088	8	2,081,167.5091	644,261.3592
8	9	N 23º33'00.67" O	87.148	9	2,081,247.3990	644,226.5388
9	10	N 76º18'38.06" O	79.965	10	2,081,266.3234	644,148.8455
10	11	S 35º06'33.22" O	258.174	11	2,081,055.1225	644,000.3602
11	12	S 82º35'38.96" O	244.172	12	2,081,023.6495	643,758.2246
12	13	N 62º31'55.82" O	153.856	13	2,081,094.6155	643,621.7132
13	1	S 67º40'52.77" O	142.828	1	2,081,040.3755	643,489.5851

Fuente: elaboración propia.

El límite de Centro de Población se precisa en el siguiente mapa.

Mapa IV-E-01m. Límite del Centro de Población Callejones y Zonificación Primaria.



Fuente: Elaboración propia.

Centro de Población San Miguel del Ojo de Agua

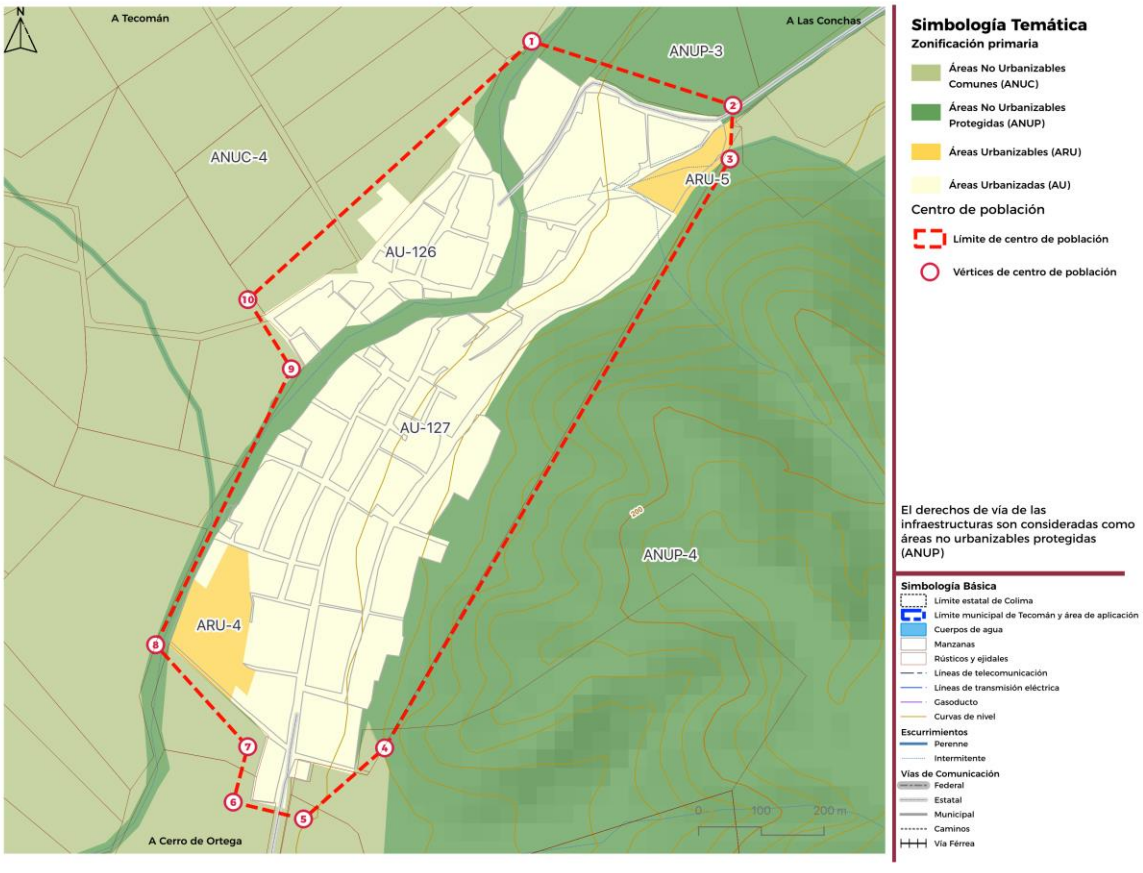
La localidad de **San Miguel del Ojo de Agua** se ubica al oriente del municipio de Tecomán, en la UGAT Oriente del subsistema del mismo nombre. El límite de centro de población tiene una superficie de **54.522 hectáreas**, mismo que se especifica en el siguiente cuadro de construcción.

Tabla IV-30. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población San Miguel del Ojo de Agua.

SUPERFICIE	**54.522 hectáreas**					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
				1	2,081,288.9831	636,423.8400
1	2	S 43º00'46.82" E	219.896	2	2,081,128.1951	636,573.8455
2	3	S 13º31'19.36" O	91.889	3	2,081,038.8532	636,552.3601
3	4	S 77º31'42.06" E	115.328	4	2,081,013.9474	636,664.9666
4	5	N 47º32'03.28" E	172.560	5	2,081,130.4508	636,792.2605
5	6	N 29º08'18.75" E	1,093.999	6	2,082,085.9988	637,324.9539
6	7	N 01º58'04.86" E	86.097	7	2,082,172.0454	637,327.9107
7	8	N 73º19'26.75" O	336.952	8	2,082,268.7364	637,005.1297
8	9	N 46º26'04.94" O	613.955	9	2,081,845.6104	636,560.2643
9	10	S 33º06'34.52" E	130.977	10	2,081,735.9003	636,631.8096
10	1	S 24º57'16.41" O	492.936	1	2,081,288.9831	636,423.8400

Fuente: Elaboración propia.

Mapa IV-E-01n. Límite del Centro de Población San Miguel del Ojo de Agua y Zonificación Primaria.



Fuente: Elaboración propia.

5.7.4. Subsistema Norte

Centro de Población CISBaU Madrid

El Centro de Población CISBaU **Madrid** se ubica al norte del municipio de Tecomán, en la UGAT Norte del subsistema del mismo nombre. El límite de centro de población tiene una superficie de **137.191 hectáreas**, mismo que se especifica en el siguiente cuadro de construcción.

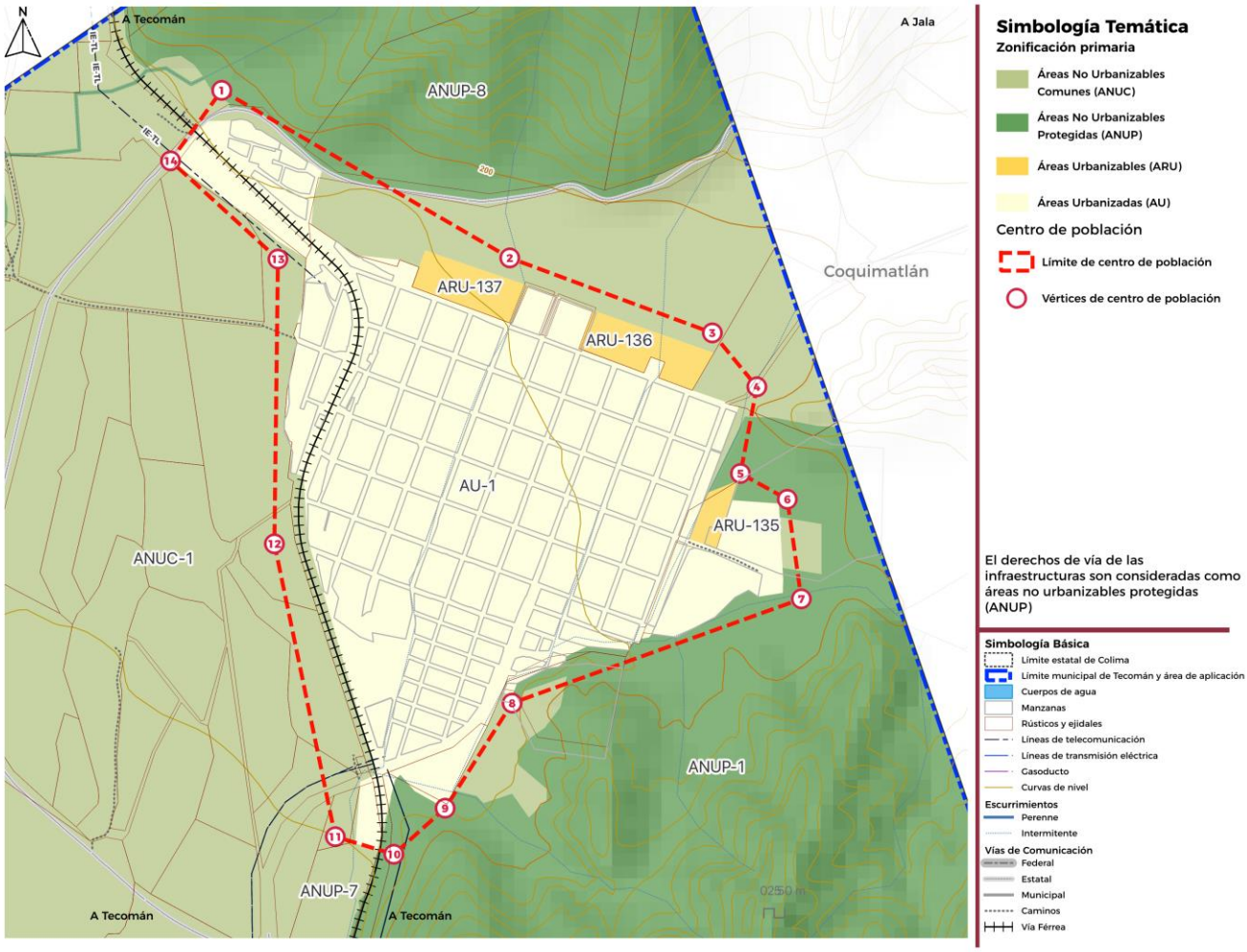
Tabla IV-31. Cuadro de construcción del polígono de Centro de Población del CISBaU Madrid.

SUPERFICIE	**137.191 hectáreas**					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	VÉRTICE	Sistema geográfico nacional UTM (Y)	Sistema geográfico nacional UTM (X)
				1	2,111,442.6300	618,085.6600
1	3	S 34°52'39.31" O	208.975	3	2,111,271.1900	617,966.1600
3	4	S 48°40'54.99" E	349.187	4	2,111,040.6500	618,228.4200
4	5	S 00°24'35.00°E	682.965	5	2,110,357.7000	618,233.3000
5	6	S 12º52’00.68" E	717.617	6	2,109,658.1000	618,393.1100
6	7	S 74º25’02.86” E	146.702	7	2,109,618.6910	618,534.4158
7	8	N 46°58’47.63" E	165.398	8	2,109,731.5400	618,655.3400
8	10	N 31°24'32.13" E	298.955	10	2,109,986.6800	618,811.1400
10	11	N 69°04'06.20" E	737.839	11	2,110,250.2800	619,500.2900
11	12	N 09°09'06.61" O	241.248	12	2,110,488.4600	619,461.9200
12	13	N 62°18'19.47" O	128.295	13	2,110,548.0800	619,348.3200
13	14	N 09°35'48.74" E	211.655	14	2,110,756.7800	619,383.6000
14	15	N 40°40’33.50" O	167.682	15	2,110,883.9500	619,274.3100
15	16	N 70º48'53.91" O	518.395	16	2,111,054.3020	618,784.7084
16	1	N 60º56’51.06" O	799.671	1	2,111,442.6300	618,085.6600

Fuente: Elaboración propia.

El límite de Centro de Población se precisa en el siguiente mapa.

Mapa IV-E-01ñ. Límite del Centro de Población de Madrid y Zonificación Primaria.



Fuente: Elaboración propia.

5.7.5. Descripción de zonificación primaria del municipio de Tecomán

La zonificación primaria del territorio municipal que se establece en el presente Programa es la que se señala gráficamente en el mapa de zonificación primaria del municipio de Tecomán, identificadas con las claves y sub-claves en los artículos 136 y 160 de la Lahotduec. Se adecuan los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen.

La descripción de la zonificación primaria correspondiente a los centros de población de la ciudad central de Tecomán, el centro de población Cofradía de Morelos y el centro de población Cerro de Ortega se describen en los apartados de políticas urbanas para el desarrollo urbano de cada uno de estos centros de población.

Áreas Urbanizadas · AU

Corresponden al suelo urbanizado, ocupado por los asentamientos humanos, dotado de infraestructura, equipamientos, servicios y edificaciones, con la aprobación de la autoridad correspondiente.

Áreas urbanizadas - AU

Tabla IV 32. Descripción de las áreas urbanizadas del territorio municipal de Tecomán.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-1	100.76	Área urbanizada que corresponde al centro de población Madrid localizado al norte del municipio	ANUC-1, ARU-137 y ARU-136	ANUP-1, ANUC-1 y ARU-135	ANUC-1 y ANUP-1	ANUC-1
AU-2	2.68	Área urbanizada que corresponde al centro de población La Salada localizado al norte del municipio	ANUP-2	ANUP-2	ANUP-2	ANUP-2
AU-3	50.43	Área urbanizada que corresponde al centro de población Tecolapa localizado al norte del municipio	ANUP-2	ANUP-2	ANUC-4	ANUP-2
AU-4	0.99	Área urbanizada que corresponde al cementerio del centro de población Tecolapa localizado al norte del municipio	ANUC-4	ANUC-4	ANUC-4	ANUC-4
AU-5	8.21	Área urbanizada que corresponde a parte norte del centro de población Caleras al norte del municipio	ARU-132	ANUP-1	ANUP-1	ANUP-1
AU-6	1.1	Área urbanizada que corresponde a parte oriente del centro de población Caleras al norte del municipio	ARU-131	ARU-131	ANUP-1	ANUP-1
AU-7	7.37	Área urbanizada que corresponde a parte poniente del centro de población Caleras al norte del municipio	ANUC-1 y ARU-132	ANUP-1	ARU-130 y ANUC-1	ANUC-1
AU-8	10.13	Área urbanizada que corresponde a parte sur del centro de población Caleras al norte del municipio	ANUP-1	ANUP-1	ANUP-1 y ARU-127 y Carretera Puerta Caleras-Madrid	Escurrimientos de la ANUP-1
AU-9	1.83	Área urbanizada que corresponde a parte suroriente del centro de población Caleras al norte del municipio	ANUP-1	ARU-128	ARU-128	ANUP-1
AU-10	17	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-120	ARU-120	ARU-119	Camino rural y área de restricción IE-FR-1 por derecho de vía de vía férrea
AU-11	3.51	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de carretera federal 110	ARU-112	ARU-112	ARU-112
AU-13	27.77	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-32	ARU-114	Área de restricción IE-FR-1	AU-113
AU-14	48.5	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-FR-1	ARU-109	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera Federal 110 (VR-1)	Área de restricción IE-SC-2 por derecho de vía carretera federal 200 (VR-2)

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-15	1.18	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-26	ANUC-26	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	ANUP-18 y Vialidad de proyecto AC-12
AU-16	8.17	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VR-3)	ARU-112	ANUP-18	Área de restricción IE-SC-8 por derecho de vía del Entronque Carretero Playa Azul-Manzanillo (VP-5)
AU-18	9.62	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad de proyecto VP-1	Calle Valle Querido (AC-24)	ARU-105
AU-19	0.83	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-104	ARU-104	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	ARU-104
AU-20	39.94	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-1)	Vialidad de proyecto AC-17	Vialidad de proyecto VP-2 y calle Valle Querido (AC-24)	Vialidad de proyecto VP-1
AU-21	23.42	Área urbanizada al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-FR-1	ARU-106 y Área de restricción IE-SC-2 por derecho de vía carretera federal 200 (VR-2)	ANUC-2	ANUC-2 y ARU-99
AU-22	12.61	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-97	Calle Valle Querido (AC-24)	Vialidad de proyecto VP-1	Av. Insurgentes (VP-5)
AU-23	1.76	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-93	Av. Insurgentes (VP-5)	ARU-93 y vialidad de proyecto AC-21	ARU-93
AU-24	7.71	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	Calle Cedros (AC-17)	Calle Valle Querido (AC-24)	Calle Valle Querido (AC-24)
AU-25	4.13	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-1	Vialidad de proyecto AC-23	ARU-81	Av. Insurgentes (VP-5)
AU-26	3.33	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-21	Vialidad de proyecto VP-2 y ARU-86	ARU-79	ARU-79
AU-27	6.01	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto (AC-21)	Av. Insurgentes (VP-5)	Vialidad de proyecto AC-22	ARU-82

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-29	0.12	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-26	ANUC-26	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	ANUC-26
AU-30	17.55	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2, ARU-85 y ARU-138	Calle Rodolfo Hernández Rosales (AC-34)	Calle Valle Querido (AC-24)	Vialidad de proyecto AC-17
AU-31	25.66	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Av. Independencia (AC-29)	Av. Valle de la Concordia (VP-2)	ARU-84
AU-32	57.1	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-1 y Calle Valle Querido (AC-24)	Calle Aeropista (AC-34)	Calle Marciano Cabrera y Veracruz (AC-26)	Av. Mercurio (AC-23) y ARU-83
AU-33	5.43	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto AC-27	ANUC-75	ANUC-75
AU-34	6.06	Área urbanizada al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-78	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)	Av. Ing. Antonio Vázquez Jaso (VP-2)	Av. Independencia (AC-29)
AU-35	23.57	Área urbanizada al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-81	Av. Mercurio (AC-23)	Calle Marciano Cabrera (AC-26)	Av. Insurgentes (VP-5)
AU-36	48.83	Área urbanizada que corresponde al centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Valle de la Concordia (VP-2)	Av. Independencia (AC-29)	Calle Valle Querido (AC-24)	Calle Rodolfo Hernández Rosales (AC-34)
AU-37	3.06	Área urbanizada al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-76	ARU-76	Av. Ing. Antonio Vázquez Jaso (VP-2)	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)
AU-38	0.95	Área urbanizada al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-73	ARU-73	ARU-73	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
AU-39	10.96	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Valle Querido (AC-24)	Calle Valle Querido (AC-24)	Calle Veracruz (AC-26)	Calle Aeropista (AC-34)
AU-40	19.02	Área urbanizada al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Ing. Antonio Vázquez Jaso (VP-2)	Av. Juan Álvarez Velázquez (AC-36)	ARU-71	Av. Independencia (AC-29)
AU-41	34.92	Área urbanizada al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-22	Av. Insurgentes (VP-5)	Av. De la Juventud (AC-26)	Av. Carlos de la Madrid (AC-27), ARU-68 y ARU-77
AU-42	10.9	Área urbanizada al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Ing. Antonio Vázquez Jaso (VP-2)	ARU-70	ARU-70	Av. Juan Álvarez Velázquez (AC-36)

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-43	20.49	Área urbanizada al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-75	Av. Carlos de la Madrid (AC-27) y ARU-69	Av. De la Juventud (AC-26)	Av. Palma de Castilla (VP-2)
AU-44	1.96	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Veracruz (AC-26)	Calle Aeropista (AC-34)	Av. Esteban García (AC-33)	Calle Miguel Bracamontes (AC-28)
AU-45	4.61	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Marciano Cabrera (AC-26)	Calle Miguel Bracamontes (AC-28)	Av. Esteban García (AC-33)	Calle Colima (AC-23)
AU-46	13.49	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-74	ARU-72 y Av. Palma de Castilla (VP-2)	ARU-66 y Av. De la Juventud (AC-26)	ARU-7
AU-47	3.44	Área urbanizada al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-73	ARU-73	Vialidad de proyecto AC-26	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
AU-48	22.12	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Veracruz (AC-26) y Calle Valle Querido (AC-24)	Av. Independencia (AC-29)	Calle Guadalajara (AC-33)	Calle Aeropista (AC-34)
AU-49	2.19	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Marciano Cabrera (AC-26)	Calle Colima (AC-23)	Av. Esteban García (	Av. Insurgentes (VP-5)
AU-50	1.55	Área urbanizada al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-26	ARU-63	ARU-63	ARU-63, ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
AU-51	11.73	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. De la Juventud (AC-26)	Av. Palma de Castilla (VP-2)	ARU-57	ARU-57
AU-52	18.43	Área urbanizada al nororiente en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ARU-65	ARU-65	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	Vialidad de proyecto (AC-36)
AU-53	17.65	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Esteban García (AC-33)	Calle Miguel Bracamontes (AC-28)	Av. Insurgentes (VP-5)	Av. Insurgentes (VP-5)
AU-54	5.97	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Esteban García (AC-33)	Calle Aeropista y Colegio Militar (AC-34)	Calle Belisario Domínguez (AC-32)	Calle 5 de Mayo (AC-28)
AU-55	33.18	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Guadalajara (AC-33)	Av. Independencia (AC-29)	Calle Belisario Domínguez (AC-32)	Calle Colegio Militar (AC-34)
AU-56	1.73	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-57	Vialidad de proyecto VP-2	ARU-57	ARU-57
AU-57	42.56	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. De la Juventud (AC-26)	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)	Calle Simón Bolívar (AC-39)	ARU-56 y AV. Palma de Castilla (VP-2)
AU-58	22.24	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30) y ARU-60	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)	Calle Dr. Miguel Galindo (AC-32)	Av. Independencia (AC-29)

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-59	35.05	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. De la Juventud (AC-26)	Calle Torres Ortiz (AC-33)	Calle Libertad (AC-39)	Av. José Espinoza Rivera (AC-35)
AU-60	41.45	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. De la Juventud (AC-26)	Av. José Espinoza Rivera (AC-35)	Calle Libertad Poniente (AC-39)	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)
AU-61	18.02	Área urbanizada al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	Calle R. Sevilla del Río (AC-43)	Av. Jorge Ochoa (AC-32)	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)
AU-62	3.76	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	ARU-58	Calle Jorge Ochoa (AC-32)	Calle R. Sevilla del Río (AC-43)
AU-63	0.19	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Belisario Domínguez (AC-32)	Calle Colegio Militar (AC-34)	Av. Insurgentes (VP-5)	Av. Insurgentes (VP-5)
AU-64	36.45	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Insurgentes (VP-5)	Calle 5 de Mayo (AC-28)	Calle Libertad (AC-39)	Calle Torres Ortiz (AC-33)
AU-65	8.65	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-23	ANUC-23	Vialidad de proyecto AC-39	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
AU-66	15.76	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía Carretera estatal ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Av. Ejército Mexicano (AC-40 y ARU-51)	Vialidad de proyecto VP-2
AU-67	14.98	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía de Carretera ramal a Cofradía de Hidalgo (laguna de Alcuzahue) (AC-40)	Vialidad de proyecto AC-38	ARU-50	Vialidad de proyecto AC-37
AU-68	4.39	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Insurgentes (VP-5)	Calle Colegio Militar (AC-34)	Calle Libertad (AC-39)	Calles Francisco I. Madero y 5 de Mayo (AC-28)
AU-69	36.33	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Jorge Ochoa (AC-32)	Calle R. Sevilla del Río (AC-43)	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)
AU-70	72.26	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calles Belisario Domínguez y Dr. Miguel Galindo (AC-32)	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)	Av. 20 de Noviembre - Revolución (VP-3)	ARU-7

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-71	7.41	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Adolfo López Mateos (VP-5)	Av. Adolfo López Mateos (VP-5)	Calle Libertad (AC-39)	Calle Colegio Militar (AC-34)
AU-72	13.04	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Jorge Ochoa (AC-32)	ARU-54	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Calle R- Sevilla del Río (AC-43)
AU-73	3.06	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Libertad Poniente (AC-39)	Av. José Espinoza Rivera (AC-35)	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	ARU-52
AU-74	7.43	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Libertad (AC-39)	Calle Francisco I. Madero (AC-28)	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Torres Ortiz (AC-33)
AU-75	12.26	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Libertad (AC-39)	Calle Torres Ortiz (AC-33)	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	ARU-7
AU-76	0.92	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Libertad (AC-39)	Calle Mariano Matamoros (AC-34)	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Francisco I. Madero (AC-28)
AU-77	2.8	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Libertad (AC-39)	Calle Contreras Medellín (VP-5)	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Mariano Matamoros (AC-34)
AU-78	10.6	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Simón Bolívar (AC-39)	ARU-52	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Av. Carlos de La Madrid (AC-27)
AU-79	4.94	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Simón Bolívar (AC-39)	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)	Av. 20 de Noviembre (Vp-3)	ARU-49
AU-80	1.55	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-50	ARU-50	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	ARU-50
AU-81	20.33	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Mariano Matamoros (AC-34)	ANUP-16, Calle Ramón Serrano (AC-34), ARU-47 y Calle Canal de Panamá (AC-41	Calle Torres Ortiz (AC-33)
AU-82	7.39	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Torres Ortiz (AC-33)	Canal de Amela (AC-41)	Calle Pedro Gutiérrez Sur (AC-42)
AU-83	6.71	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-48	Vialidad de proyecto VP-2	ARU-48	ARU-48
AU-84	11.98	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Calle Seis (VP-2)	ARU.43	Vialidad de proyecto AC-43
AU-85	0.14	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-49	ARU-49	ARU-49	Vialidad de proyecto VP-2
AU-86	19.47	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Gregorio Torres Quintero (AC-40)	Calle Jorge Mesina Peña (AC-43)	Av. Antonio Álvarez del Castillo (VP-3	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-87	23.8	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle 18 de Julio (AC-29)	Canal de Amela (AC-41)	Mariano Matamoros (AC-34) y ANUP-16
AU-88	2.02	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	ARU-45	ANUC-35	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)
AU-89	32.54	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Revolución (VP-3)	Calle Profesor Juan Oseguera Velázquez y Av. Tulipanes (AC-36)	Calle Canal de Amela Oriente (AC-41)	Calle 18 de Julio (AC-29)
AU-90	5.72	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-39	ARU-39	ARU-39	Calle Seis (VP-2)
AU-91	3.39	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	ARU-45	ARU-45	ARU-45
AU-92	6.21	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Canal de Amela (AC-41)	ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (AC-34)	ARU-41)	Vialidad de proyecto AC-33
AU-93	3.49	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Canal de Amela (AC-41)	Vialidad de proyecto AC-33	ARU-40	Calle Pedro Gutiérrez Sur (AC-42)
AU-94	24.86	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Pedro Gutiérrez Sur (AC-42) y ARU-37	Vialidad de proyecto AC-43	Calle Río Grijalva (AC-45)
AU-95	5.56	Área urbanizada al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Antonio Álvarez del Castillo (VP-3)	Av. Antonio Álvarez del Castillo (VP-3) y vialidad de proyecto AC-43	ARU-42 y Calle Canal de Amela (AC-41)	Av. Juan Oseguera Velázquez y Av. Tulipanes (AC-36)
AU-96	0.37	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-44	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur(VAC-2)	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de carretera Tecomán-Pascuales (VR-3)	ANUC-44
AU-97	29.14	Área urbanizada al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Canal de Amela (AC-41)	Calle 18 de Julio (AC-29)	Calle Ensenada Carrizal (CD-31)	ARU-34, ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (AC-34)
AU-98	11.09	Área urbanizada al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Canal de Amela Oriente (AC-41)	ARU-36	ARU-36 y Calle Ensenada Carrizal Oriente (AC-36)	Calle 18 de Julio (AC-29)

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-99	1.17	Área urbanizada al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Antonio Álvarez del Castillo (VP-3) y área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía Carretera Federal Cerro de Ortega - Playa Azul (VP-3)	Av. Antonio Álvarez del Castillo (VP-3) y área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía Carretera Federal Cerro de Ortega - Playa Azul (VP-3)	ARU-30	Vialidad de proyecto (AC-43)
AU-100	1.38	Área urbanizada que corresponde al centro de población Ciudad de Tecomán	ARU-43	ARU-43	ARU-43	Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega -Playa Azul (VP-3)
AU-101	2	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-40	ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (AC-34)	Vialidad de proyecto AC-43	Vialidad de proyecto AC-42
AU-102	5.28	Área urbanizada al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-36 y ARU-38	Vialidad de proyecto AC-43	ARU-28	ARU-28
AU-103	11.47	Área urbanizada que corresponde al centro de población Cofradía de Hidalgo localizado el centro del municipio	ANUC-4	ANUC-4 y ARU-32	ANUP-2	ANUC-4
AU-104	1.08	Área urbanizada al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Ensenada Carrizal Oriente (AC-36)	ARU-28	ARU-28	Calle 18 de Julio (AC-29)
AU-105	66.32	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Río Grijalva (AC-45)	Av. Ramón Serrano (AC-34), área de restricción IE-SC-5 por derecho de vía de Carretera a El Real y ANUP-16	ARU-33
AU-106	18.08	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-43	ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (AC-34)	Vialidad de proyecto AC-45	Vialidad de proyecto AC-45
AU-107	30.55	Área urbanizada al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Ensenada Carrizal (CD-31)	Calle 18 de Julio (AC-29) y Av. De Los Maestros (AC-46)	Av. Playa de Oro y Calle Las Hadas (AC-43)	ARU-34, ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (AC-34)
AU-108	6.9	Área urbanizada al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VR-3)	ARU-31	ANUC-20	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VR-3)

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-109	21.07	Área urbanizada al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-30	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-29	Vialidad de proyecto AC-43
AU-110	39.83	Área urbanizada al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Playa de Oro y Calle Las Hadas (AC-43)	AV. De los Maestros (AC-46)	Calle Río Colima (AC-45)	ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (AC-34)
AU-111	2.79	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Río Colima (AC-45)	Calle Río Colima (AC-45)	ARU-23	ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (VP-4)
AU-112	7.12	Área urbanizada al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega -Playa Azul (VP-3)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)	ARU-26	ARU-26
AU-113	39.11	Área urbanizada al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-25, vialidad de proyecto AC-43 y vialidad de proyecto AC-29	Vialidad de proyecto VP-2	ARU-22 y Calle José Sevilla Del Río (AC-45)	Av. De los Maestros (AC-46)
AU-114	23.57	Área urbanizada al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega -Playa Azul (VP-3)	Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega -Playa Azul (VP-3)	ARU-20	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)
AU-115	3.85	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	ANUP-16, área de restricción por derecho de vía de Carretera a El Real (VP-4)	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	ARU-24
AU-116	0.89	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-19	ARU-19	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	ANUP-16 y área de restricción IE-SC-5 por derecho de vía de Carretera a El Real (VP-4)
AU-117	19.86	Área urbanizada al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle José María Sevilla del Río (AC-45)	ARU-11	Vialidad de proyecto VP-2	Av. De los Maestros (AC-46)
AU-118	23.46	Área urbanizada suroriente del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-29	Área de restricción IE-SC-6 por derecho de vía de Carretera ramal a Tecuanillo (AC-47)	ANUC-22	ANUC-22

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-119	1.75	Área urbanizada al poniente en el centro de población Cofradía de Morelos	ANUC-47	Límite del centro de población	ANUP-11	Derecho de vía de carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo
AU-120	52.99	Área urbanizada al norte en el centro de población Cofradía de Morelos	ARU-10, ARU-9 y ANU-46	Camino rural (Vialidad de proyecto CD-3) y límite del centro de población	Límite del centro de población	ANUP-12 y Calle local (CD-2)
AU-121	7.1	Área urbanizada del norponiente en el centro de población Chanchopa al norte en la zona central del municipio	ANUP-2	ANUP-2	ANUP-2	ANUP-2
AU-122	8.47	Área urbanizada que corresponde al centro de población El Saucito localizado al centro del municipio	ARU-7 y ANUC-4	ANUC-4	ANUC-4	ANUC-4
AU-123	10.67	Área urbanizada del suroriente en el centro de población Chanchopa al norte en la zona central del municipio	ANUP-2	ANUP-2	ANUC-5	ANUP-3 y ANUP-2
AU-124	7.76	Área urbanizada que corresponde al centro de población Boca de Pascuales al surponiente del municipio	ANUP-7, ANUC-2 y ANUC-3	ANUC-3 y ANUP-6	ANUP-6 y ANUP-7	ANUP-7
AU-125	25.32	Área urbanizada que corresponde al centro de población El Real al surponiente del municipio	ANUC-3	ANUP-6	ANUP-6	ANUP-6
AU-126	5.94	Área urbanizada del nororiente en el centro de población San Miguel del Ojo de Agua al oriente del municipio	ANUC-4	ANUP-3	ANUP-3	ANUC-4
AU-127	28.2	Área urbanizada del oriente en el centro de población San Miguel del Ojo de Agua al oriente del municipio	ANUP-3	ANPU-4	ANUC-4	ANUP-3
AU-128	4.44	Área urbanizada que corresponde al centro de población Tecuanillo al surponiente del municipio	ANUC-3 y ANUP-6	ANUP-6	ANUp-6	ANUC-3
AU-129	2.06	Área urbanizada del norte en el centro de población Callejones al oriente del municipio	ANUP-4	ANUP-4	ANUP-4	ANUP-4
AU-130	11.59	Área urbanizada del centro y sur en el centro de población Callejones al oriente del municipio	ANUP-43	ANUC-4	ANUC-4 y ARU-3	ANUC-4
AU-131	175.07	Área urbanizada que corresponde al centro de población Cerro de Ortega al oriente del municipio	ARU-2, ANUC-53 y Vialidad de proyecto AC-4	ANUC-55 y límite del centro de población	ANUC-55, ANUC-57 y límite del centro de población	ANUC-54 y ARU-2

Fuente: Elaboración propia a partir de los artículos 136 y 160 de la Lahotduec.

Áreas no urbanizables · ANU

Corresponden a suelo destinado para aprovechamientos concordantes con su carácter rústico, en razón de su naturaleza, función o valores ambientales, paisajísticos o productivos; por estar sujeto a estrategias de conservación, de preservación de riesgos, contingencias o desastres; o por ser inadecuado o presentar restricciones para su aprovechamiento urbano, de conformidad a los objetivos y criterios establecidos en la legislación y en los instrumentos de planeación correspondientes. Se clasifican en dos categorías: Áreas no urbanizables protegida y Área no urbanizable común[14].

[14] Artículo 9 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenación del Territorio y Desarrollo Urbano para el Estado de Colima.

Áreas no urbanizables protegidas - ANUP

Las áreas no urbanizables protegidas son las sujetas a un régimen específico de protección conforme a la legislación aplicable o mediante declaratorias que tengan por objeto la conservación o regeneración de los recursos naturales; las áreas de restricción o salvaguarda y los derechos de vía de infraestructura; las áreas que alberguen valores ambientales, culturales, paisajísticos o productivos, dignas de tratamiento singular o cuya conservación, mantenimiento o restauración convenga al interés público local; así como las áreas que acrediten la presencia de riesgos naturales, contingencias o desastres no mitigables, que desaconseje o haga incompatible su transformación.

Tabla IV-33. Descripción de las áreas no urbanizables protegidas del territorio municipal de Tecomán.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ANUP Áreas no urbanizables protegidas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUP-1	2285.43	Comprende las laderas del cerro Alcomún, a lo largo del límite con el municipio de Coquimatlán, así como con los límites de CP de Tecomán y Caleras. Incluye el área que corresponde al paso del gasoducto por la ANUC-01.	Límite del Municipio de Tecomán con Coquimatlán	Localidad de Madrid	Carretera federal número 110	ANUC-4
ANUP-2	12095.02	Comprende las laderas al norte del Municipio de Tecomán colindando con los municipios de Colima, Coquimatlán e Ixtlahuacán, considerando la zona de La Salada, el cerro San Miguel y el cerro de San Gabriel, hasta la carretera No. 78.	Con el límite municipal de Tecomán	ANUP-3	ANUC-4, ANUC-5 Y ANUP-3	ANUC-4
ANUP-3	5596.44	Comprende las laderas y el cerro Cabeza de Toro al norte del municipio de Tecomán comprendidas al oeste entre la carretera estatal número 78 y el polígono ANUC-05.	Limita con la ladera del cerro Cabeza del Toro	ANUC-04	ANUC-04	ANUC-04
ANUP-4	4244.26	Comprende la ladera de una cadena montañosa al norte del municipio de Tecomán y su colindancia con el estado de Michoacán, incluyendo el Río Coahuayana	Límite municipal con Ixtlahuacán	ANUC-04	ANUC-04	ANUP-3
ANUP-5	2312.75	Comprende el estero El Chupadero al sur del municipio de Tecomán en su colindancia con el municipio de Armería, integrando las áreas de rivera del Río Coahuayana a lo largo del límite municipal entre Tecomán y el estado de Michoacán	ANUC-3	Río Coahuayana	Océano Pacífico	ANUC-3
ANUP-6	674.62	Comprende la zona de la costa desde la carretera estatal 139 hasta la carretera local Tecomán - Pascuales, incorporando las zonas de esteros, arroyos y escurrimientos de la cuenca, bordeada al norte por la ANUC-3 y al sur con la costa del Océano Pacífico.	ANUC-3	ANUP-5	Océano Pacífico	ANUP-7
ANUP-7	1084.67	Comprende la zona del estero al sur del municipio de Tecomán en su colindancia con el municipio de Armería, integrando las áreas de rivera del Río Armería a lo largo del límite municipal entre Tecomán	ANUC-2	ANUC-2	Océano Pacífico	Límite municipal de Tecomán con Armería
ANUP-8	228.08	Ubicada al norte de la localidad de Madrid y de la carretera estatal, en el vértice norte del municipio de Tecomán, colindando con el municipio de Coquimatlán	Límite del municipio de Tecomán	Límite del municipio de Tecomán	Madrid	Límite del municipio de Tecomán
ANUP-9	1.1	Área no urbanizable protegida del norte en el centro de población Cerro de Ortega	ARU-2	ARU-2	ARU-2	Vialidad de proyecto AC-1
ANUP-10	2.91	Área no urbanizable protegida del norte en el centro de población Cerro de Ortega	ANUC-56	Camino rural	ANUC-56	ANUC-56

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ANUP Áreas no urbanizables protegidas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUP-11	1.99	Área no urbanizable protegida al poniente del centro de población de Cofradía de Morelos	AU-119 y límite del centro de población	Vialidad de proyecto CD-2	Vialidad de proyecto CD-2	Derecho de vía de carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo
ANUP-12	0.19	Área no urbanizable protegida al surponiente del centro de población de Cofradía de Morelos	ARU-8	Derecho de vía de carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo	AU-120	Límite del centro de población
ANUP-13	3.21	Área no urbanizable protegida al norte del centro de población de Tecomán	ANUC-39	ANUC-39	Área de restricción IE-SC-9 por derecho de vía de carretera Puerta Caleras-Madrid (AC-1)	ANUC-39
ANUP-14	255.89	Área no urbanizable protegida al norte del centro de población de Tecomán	Límite del centro de población	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de carretera federal 110	Área de restricción IE-SC-9 por derecho de vía de carretera Puerta Caleras-Madrid (AC-1)	ANUC-39
ANUP-15	1.99	Área no urbanizable protegida al norte del centro de población de Tecomán	ANUC-39	ANUC-39	ANUC-39	Límite del centro de población
ANUP-16	45.76	Área no urbanizable protegida que corresponde al derecho de vía del gasoducto en la ciudad de la ciudad de Tecomán que tiene su eje de trazo en el Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega y la A. Ramón Serrano hasta llegar a la calle Gpe. Victoria	ANUP-18	ARU-96, ANUP-16, ANUC-17,ARU-73, AU-38, AU-47, AU-50, ARU-63, ANUC-23, AU-65, ANU-38, ARU-44,ARU-29, ARU-24, AU-115, AU-116, ARU-19, ARU-23, AU-111, AU-110AU-107 y ARU-34	ANUC-20	ANUC-44, AU-115, AU-105, AU-106, AU-101,ARU-140, ARU-41, AU-92, AU-47 y AU-81
ANUP-18	150.93	Área no urbanizable protegida que corresponde al derecho de vía de gasoducto que cruza el municipio de Tecomán	ANUC-8, ARU-87, ARU-91, ARU-103, ARU-100, ARU-107, AU-16 y ARU-112 y Límite del centro de población	ANUC-26, ARU-115, ARU-118, ARU-122, ARU-123, ARU-126 y ANUC-34	AU-15, ARU-105, ARU-104, ARU-98, ARU-96 y ANUC-44	Límite del centro de población
ANUP-20	6.17	Área no urbanizable protegida al norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán que corresponde al mesón de Caxitlán	ARU-125	ARU-125	ARU-125	Camino rural
ANUP-21	47.58	Área no urbanizable protegida que corresponde a escurrimientos al norte del centro de población de Tecomán	Límite del centro de población	ARU-121 y ANUC-32	ANUC-32	ANUC-1 y límite del centro de población

Fuente: Elaboración propia a partir de los artículos 136 y 160 de la Lahotduec.

Áreas no urbanizables comunes - ANUC

Las áreas no urbanizables comunes son las que presentando valores ambientales, paisajísticos o productivos, riesgos o riquezas naturales, no hayan sido incluidos en la categoría de protegidas, por no encontrarse los supuestos previstos en el inciso anterior, así como, el suelo artificializado y las áreas que se consideren inadecuadas o presenten restricciones para su desarrollo urbano, conforme a los objetivos y criterios establecidos en la legislación aplicable y en los instrumentos de planeación correspondientes, los cuales, justificarán en cada caso, la procedencia de incluirlos en esta categoría. Las áreas no urbanizables comunes solo podrán utilizarse en aprovechamientos a fines a su vocación y naturaleza rústica o en actuaciones donde se acredite utilidad pública o interés social en los términos establecidos en la Lahotduec y su Reglamento.

Tabla IV-34. Descripción de las áreas no urbanizables comunes del territorio municipal de Tecomán.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ANUC Áreas no urbanizables comunes						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUC-1	4157.21	Comprende la zona de valle al noroeste del municipio de Tecomán entre la ANUP-7, ANUP-8, al este a lo largo de la vía del ferrocarril colindando con la ANUP-1 hasta los límites con los centros de población de Caleras y de la ciudad de Tecomán.	Límite municipal de Tecomán	ANUP-1	Límite de CP de Tecomán	Vía de ferrocarril
ANUC-2	2466.13	Comprende la zona de valle al suroeste del municipio de Tecomán entre la ANUP-7 y la carretera estatal Tecomán - Pascuales, colindando al este y norte el límite del centro de población de Tecomán.	Límite del centro de población de Tecomán	ANUC-3	ANUP-7	Límite municipal de Tecomán con Armería
ANUC-3	16026.03	Comprende la zona de valle al sur del municipio de Tecomán entre la ANUP-7 y la carretera local de Tecomán-Pascuales, al norte con la Carretera Estatal Playa Azul-Manzanillo y límites del centro de población de Tecomán, Cerro de Ortega y Cofradía d	Áreas urbanizadas de Tecomán y ANUC-4	Río Coahuayana	ANUP-6	ANUC-2
ANUC-4	15932.39	Comprende la zona de valle al centro-norte del municipio de Tecomán colindando al norte con la ANUP-2, ANUP-3 y ANUP-4, al este por la ANUP-5 y los límites con el estado de Michoacán de Ocampo, al sur con la carretera estatal número 200.	ANUP-2, ANUP-3 y ANUP-4	ANUP-5	Carretera estatal número 200 hasta los límites del centro de población de Tecomán.	Límite del centro de población de Tecomán
ANUC-5	671.26	Comprende la zona de valle colindando al norte con la carretera estatal número 78 y la ANUP-2 y al sur con la ANUP-3	ANUP-2	ANUP-3	ANUP-3	ANUP-3 y ANUP-2
ANUC-8	34.14	Área no urbanizable común al norponiente en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera federal 110 (VR-1), ARU-88 y ARU-87	ANUP-18	ANUP-18	Límite del centro de población
ANUC-10	261.16	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUP-21	ANUP-21	ANUP-21	ANUP-21 y ANUC-1
ANUC-11	42.7	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUC-1	ANUP-21	ANUP-21	ANUC-1
ANUC-12	1.11	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Límite del centro de población	ANUP-21	ANUP-21	ANUP-21

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ANUC Áreas no urbanizables comunes						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUC-14	1.47	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUC-15	ANUC-15	ANUC-15	Límite del centro de población
ANUC-13	67.61	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUC-1	ANUP-21	ANUP-21	ANUP-21
ANUC-15	113.4	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUP-21	ANUP-21	ANUP-21	ANUC-1, ANUP-7 y ANUP-21
ANUC-16	1.19	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-9	Vialidad de proyecto AC-10	Vialidad de proyecto AC-10	Vialidad de proyecto AC-29
ANUC-17	10.68	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-21	Vialidad de proyecto AC-31	Vialidad de proyecto AC-22	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)
ANUC-18	240.4	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-1 por Derecho de vía de carretera federal 110	Vialidad de proyecto AC-6	Vialidad de proyecto AC-8 y AC-9	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de carretera federal 110
ANUC-20	106.3	Área no urbanizable común del sur en el centro de población de la ciudad de Tecomán	AU-108, ARU-31, ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)	Área de restricción IE-SC-5 por derecho de vía de carretera Tecomán- El Real (VR-5)	Límite del centro de población	AU-108 y área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VR-3)
ANUC-21	51.5	Área no urbanizable común del sur en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)	ARU-12	Límite del centro de población	Área de restricción IE-SC-5 por derecho de vía de carretera Tecomán- El Real (VR-5)
ANUC-22	67.88	Área no urbanizable común del sur en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ARU-13, ARU-18, AU-118 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)	Área de restricción IE-SC-6 por derecho de vía de Carretera estatal ramal a Tecuanillo (VR-6)	Límite del centro de población	ARU-12
ANUC-23	38.3	Área no urbanizable común del poniente en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ARU-63	Vialidad de proyecto AC-31	AU-65 y vialidad de proyecto AC-39	ANUP-16, AU-65 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ANUC Áreas no urbanizables comunes						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUC-25	21.66	Área no urbanizable común del sur en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ARU-15	Área de restricción por derecho de vía de carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo	Límite de centro de población	Área de restricción IE-SC-6 por derecho de vía de Carretera Estatal ramal a Tecuanillo (VR-6) y ARU-15
ANUC-26	317.85	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-8	Vialidad de proyecto AC-29	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-1) y AU-15	ANUP-18 y ARU-115
ANUC-27	10.27	Área no urbanizable común del norponiente en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUC-1	ARU-3	Área de restricción IE-FR-1 por paso de vías férreas	ANUC-1
ANUC-28	359.62	Área no urbanizable común al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Límite del centro de población	Límite del centro de población	ARU-59 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidades de proyecto AC-29 y AC-6, y Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera Federal 110 (VR-1)
ANUC-30	10.69	Área no urbanizable común del oriente en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía de carretera ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (VR-7)	Límite de centro de población	Vialidad de proyecto AC-40	ARU-53
ANUC-32	197	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUC-1 y ANUP-21	ARU-121, ARU-114 y vialidad de proyecto AC-11	AU-13 y ARU-113	ANUC-1
ANUC-34	21.19	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Límite del centro de población	Límite del centro de población	ARU-124	ANUP-1 y área de restricción IE-FR-1
ANUC-35	110.7	Área no urbanizable común al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-88, ARU-45 y Vialidad de proyecto AC-40	Límite del centro de población	Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega-Playa Azul (VP-3)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ANUC Áreas no urbanizables comunes						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUC-37	8.33	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán Cerro de Ortega (VAC-2) y ANUP-16	ARU-89	Vialidad de proyecto AC-21	Libramiento Tecomán Cerro de Ortega (VAC-2) y ANUP-16
ANUC-38	52.35	Área no urbanizable común del poniente en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-39	Vialidad de proyecto AC-31	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de carretera a Boca de Pascuales-Tecomán y ARU-44	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)
ANUC-39	112.88	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Límite del centro de población	ANUP-14	Área de restricción IE-SC-9 por derecho de vía de Carretera Puerta Caleras-Madrid (CA-1)	Límite de centro de población
ANUC-40	13.77	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUP-14	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de carretera federal 110	ANUP-14	ANUP-14
ANUC-42	3.93	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUP-14	ANUP-14	Área de restricción IE-SC-9 por derecho de vía de Carretera Puerta Caleras-Madrid (CA-1)	ANUP-14
ANUC-43	11.2	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUP-14	ANUP-14	ANUP-14	ANUP-14
ANUC-44	362.01	Área no urbanizable común del norponiente en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUP-18	ANUP-16	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de carretera a Boca de Pascuales-Tecomán	ANUC-44
ANUC-45	11.21	Área no urbanizable común al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-FR-1	ARU-99 y AU-21	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera Federal 110 (VR-1)	Límite de centro de población
ANUC-46	0.11	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de Cofradía de Morelos	Límite del centro de población	ARU-9	AU-120	ARU-10
ANUC-47	0.05	Área no urbanizable común del poniente en el centro de población de Cofradía de Morelos	Límite del centro de población	AU-119	AU-119	Límite del centro de población

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ANUC Áreas no urbanizables comunes						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUC-48	0.03	Área no urbanizable común del sur en el centro de Cofradía de Morelos	Vialidad de proyecto CD-3	Límite del centro de población	AU-120	AU-120
ANUC-49	0.53	Área no urbanizable común del sur en el centro de población de Cofradía de Morelos	AU-120	AU-120	AU-120	Límite del centro de población
ANUC-50	3.26	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de Cerro de Ortega	ANUC-56 y camino rural	Vialidad de proyecto AC-1	ARU-2	Camino rural
ANUC-51	5.25	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de Cerro de Ortega	Límite del centro de población	Canal de riego	ARU-2 y vialidad de proyecto CD-2	Vialidad de proyecto AC-1
ANUC-52	36.77	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de Cerro de Ortega	Límite del centro de población	ARU-2 y Camino rural	Vialidad de proyecto AC-3	Vialidad de proyecto CD-2
ANUC-53	32.24	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de Cerro de Ortega	Límite del centro de población	Límite del centro de población	AU-131	Vialidad de proyecto CD-4 y camino rural
ANUC-54	48.73	Área no urbanizable común del poniente en el centro de población de Cerro de Ortega	ARU-2	ARU-2 y AU-31	Límite del centro de población	Límite del centro de población
ANUC-55	3.64	Área no urbanizable común del suroriente en el centro de población de Cerro de Ortega	AU-131	Límite del centro de población	Límite del centro de población	AU-131
ANUC-56	8.84	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de Cerro de Ortega	Límite del centro de población	Camino rural	Derecho de vía de carretera Federal 200 Entronque Manzanillo-Playa Azul (VP-1)	Límite del centro de población
ANUC-57	7.88	Área no urbanizable común del sur en el centro de población de Cerro de Ortega	AU-31	AU-24 y Derecho de vía de carretera Federal 200 Entronque Manzanillo-Playa Azul (VP-1)	Límite del centro de población	Límite del centro de población

Fuente: Elaboración propia a partir de los artículos 136 y 160 de la Lahotduec.

Áreas Urbanizables · ARU

Corresponden al suelo destinado para el crecimiento urbano, contiguo a los límites del área urbanizada de los Centros de Población, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades de suelo para su expansión, a la posibilidad de dotación de infraestructura y servicios, áreas verdes y equipamiento colectivo de interés público o social.

Áreas Urbanizables · ARU

Tabla IV-35. Descripción de las áreas urbanizables del territorio municipal de Tecomán.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ARU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-1	1.75	Área urbanizable al oriente en el centro de población Cerro de Ortega al oriente del municipio	Vialidad de proyecto AC-4	Límite del centro de población	AU-131	AU-131
ARU-2	88.58	Área urbanizable al norponiente en el centro de población Cerro de Ortega al oriente del municipio	ANUC-50, ANUC-51 y ANUC-52	ANUC-53	ANUC-54 y AU-131	ANUC-56 y ANUC-54
ARU-3	1.16	Área urbanizable al sur en el centro de población Callejones al oriente del municipio	AU-130	AU-130	ANUC-4	AU-130 y ANUC-4
ARU-4	2.02	Área urbanizable al surponiente en el centro de población San Miguel del Ojo de Agua al oriente del municipio	AU-127	AU-127	ANUC-4	ANUP-3
ARU-5	0.87	Área urbanizable al nororiente en el centro de población San Miguel del Ojo de Agua al oriente del municipio	ANUP-3	ANUP-4 y ANUC-4	AU-127	AU-127
ARU-6	1.21	Área urbanizable al poniente en el centro de población Chanchopa norte al centro del municipio	ANUC-5	ANUP-2	ANUC-5	ANUC-5
ARU-7	1.24	Área urbanizable en el centro de población El Saucito al centro del municipio	ANUC-4	ANUC-4	AU-122	AU-122
ARU-8	0.47	Área urbanizable del poniente en el centro de población Cofradía de Morelos	Límite del centro de población	Derecho de vía de carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo	ANUP-12	Límite del centro de población
ARU-9	3.52	Área urbanizable del norte en el centro de población Cofradía de Morelos	Límite del centro de población	Vialidad de proyecto CD-3	Calle local	Calle local y ANUC-46
ARU-10	5	Área urbanizable del norte en el centro de población Cofradía de Morelos	Límite del centro de población	Calle local	AU-120	Vialidad de proyecto CD-2
ARU-12	19.03	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	ANUC-22	Límite de centro de población	ANUC-21
ARU-13	0.56	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	ANUC-22	ANUC-22	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
ARU-14	32.99	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-45	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Vialidad de proyecto AC-46
ARU-15	21.49	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega-Playa Azul (VP-3)	ANUC-25	ANUC-25	Área d restricción IE-SC-7 por derecho de vía de Carretera ramal a Cofradía de

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ARU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
						Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)
ARU-16	30.71	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-29	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Vialidad de proyecto AC-48 y AC-45
ARU-17	8.9	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-45	Vialidad de proyecto AC-45	Vialidad de proyecto VP-2	AU-117
ARU-18	1.2	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-29	AU-118	ANUC-22	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
ARU-19	17.91	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-46	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2) y AU-116	ANUP-16 y área de restricción IE-SC-5 por derecho de vía de Carretera a El Real (VP-4)
ARU-20	21.67	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-114 y área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega - Playa Azul (VP-3)	Área de restricción IE-SC-6 por derecho de vía de Carretera ramal a Tecuanillo (AC-47	Vialidad de proyecto AC-29	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
ARU-21	47.69	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-29	Vialidad de proyecto AC-45	Vialidad de proyecto AC-45	Vialidad de proyecto VP-2
ARU-22	18.9	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-113	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-45	AU-113
ARU-23	39.6	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-111 y Calle Colima (AC-45)	Vialidad de proyecto AC-46	Vialidad de proyecto VP-2	ANUP-16 y área de restricción IE-SC-5 por derecho de vía de Carretera al Real (VP-4)
ARU-24	57.33	Área urbanizable al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-44	Vialidad de proyecto VP-2 y AU-115	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
ARU-25	8.05	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-43	AU-113	AU-113	Av. De los Maestros (AC-46)
ARU-26	39.61	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de carretera Cerro	AU-112 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Vialidad de proyecto AC-29	Vialidad de proyecto VP-2

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ARU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
			de Ortega-Playa Azul (VP-3)			
ARU-27	8.62	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-29	Vialidad de proyecto AC-43	Vialidad de proyecto AC-43	Av. De los Maestros (AC-46)
ARU-28	11.77	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-36	AU-102 y Vialidad de proyecto AC-43	Vialidad de proyecto AC-29	AU-104
ARU-29	38.25	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales - Tecomán (VP-3)	Vialidad de proyecto AC-31	Vialidad de proyecto AC-44	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
ARU-30	11.86	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-99 y Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de carretera Cerro de Ortega-Playa Azul (VP-3)	Vialidad de proyecto VP-2	AU-109	Vialidad de proyecto AC-43
ARU-31	8.96	Área urbanizable al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VR-3)	ANUP-16	ANUC-20	AU-108
ARU-32	0.57	Área urbanizable en el centro de población Cofradía de Hidalgo al centro del municipio	AU-103	ANUC-4	AU-103	AU-103
ARU-33	30.31	Área urbanizable al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VP-3)	AU-105	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto VP-2
ARU-34	3.44	Área urbanizable al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-97	AU-97 y AU-107	AU-107	ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (AC-34)
ARU-35	39.47	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VP-3)	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-44	Vialidad de proyecto AC-31
ARU-36	6.78	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-41	Vialidad de proyecto AC-36	Vialidad de proyecto AC-36	AU-98
ARU-37	1.83	Área urbanizable al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-94	Vialidad de proyecto AC-42	AU-94	AU-94
ARU-38	5.43	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-21	Vialidad de proyecto AC-43	AU-102	Vialidad de proyecto AC-36

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ARU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-39	25.29	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega-Playa Azul (VP-3)	AU-90 y vialidad de proyecto VP-2
ARU-40	10.4	Área urbanizable al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-93	Vialidad de proyecto AC-33	AU-101	Vialidad de proyecto AC-42
ARU-41	5.46	Área urbanizable al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-92	ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (AC-34)	Vialidad de proyecto AC-33	Vialidad de proyecto AC-33
ARU-42	1.11	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-95	AU-95	Calle Canal de Amela Oriente (AC-41)	AU-95
ARU-43	21.07	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-84	Vialidad de proyecto VP-2	AU-100 y área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega-Playa Azul (VP-3)	Vialidad de proyecto AC-43
ARU-44	7	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-38	ANUC-38	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales - Tecomán (VP-3)	ANUC-38, ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
ARU-45	22.58	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Ejército Mexicano (AC-40) y AU-91	ANUC-35	ANUC-35	AU-88
ARU-47	2.41	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-81	ANUP-16	Calle Canal de Amela (AC-41)	AU-81
ARU-48	40.2	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-39	Vialidad de proyecto Vp-2 y AU-83	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VP-3)	Vialidad de proyecto AC-31
ARU-49	22.42	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-39	AU-79	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VP-3)	Vialidad de proyecto VP-2 y AU-85

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ARU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-50	21.27	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-67	Vialidad de proyecto AC-38	Av. Ejército Mexicano (AC-40) y AU-80	Vialidad de proyecto AC-37
ARU-51	10.55	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-66	AU-66	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Vialidad de proyecto VP-2
ARU-52	5.24	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Libertad Poniente (AC-39)	AU-73	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	AU-78
ARU-53	38.43	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía de Carretera ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	ANUC-30	Av. Ejército Mexicano (AC-36)	Vialidad de proyecto AC-38
ARU-54	14.95	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-32	Vialidad de proyecto VP-2	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	AU-72
ARU-55	33.67	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía de Carretera ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	Vialidad de proyecto AC-37	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)
ARU-56	10.9	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-57	AU-57	Vialidad de proyecto AC-39	Vialidad de proyecto VP-2
ARU-57	55.93	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-26 y AU-51	AU-56 y Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-39	Vialidad de proyecto AC-31
ARU-58	6.43	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía de Carretera ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-32	AU-62
ARU-59	6.14	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-28	ANUC-28	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía de Carretera ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)
ARU-60	1.56	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	AU-58	AU-58	AU-58

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ARU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-61	1.23	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-57	AU-57	AU-57	Vialidad de proyecto VP-2
ARU-62	13.49	Área urbanizable al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-24	Vialidad de proyecto AC-25	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	Vialidad de proyecto AC-36
ARU-63	9.6	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-26 y AU-50	Vialidad de proyecto AC-31	ANUC-23	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
ARU-64	20.84	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-24	Vialidad de proyecto AC-36	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	Av. Independencia (AC-29)
ARU-65	16.83	Área urbanizable al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto VP-2	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía de Carretera ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	AU-52
ARU-66	2.02	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-46	AU-46	Vialidad de proyecto AC-26	Vialidad de proyecto AC-31
ARU-67	27.21	Área urbanizable al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía de carretera ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-40) y Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-25
ARU-68	0.63	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-41	AU-41	AU-41	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)
ARU-69	1.45	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-43	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)	AU-43	AU-43
ARU-70	9.83	Área urbanizable al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2 y AU-42	Vialidad de proyecto AC-25	Vialidad de proyecto AC-24	Vialidad de proyecto AC-36 y AU-42
ARU-71	7.76	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-40	Vialidad de proyecto AC-36	Vialidad de proyecto AC-24	Av. Independencia (AC-29)
ARU-72	2.01	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-46	Av. Palma de Castilla (VP-2)	AU-46	AU-46

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ARU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-73	14.31	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto AC-31	Vialidad de proyecto AC-26	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
ARU-74	21.86	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto VP-2	AU-46	Vialidad de proyecto AC-31
ARU-75	14.29	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-22 y AU-33	Vialidad de proyecto AC-27	AU-43	Vialidad de proyecto VP-2
ARU-76	13.72	Área urbanizable al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad de proyecto AC-25	Vialidad de proyecto VP-2 y AU-37	Vialidad de proyecto AC-36
ARU-77	5.19	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-22	AU-41	Au-41	Vialidad de proyecto AC-27
ARU-78	14.52	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad de proyecto AC-36	AU-34	Av. Independencia AC-29
ARU-79	18.68	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-26	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto AC-31
ARU-80	9.4	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-21	Vialidad de proyecto AC-27	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto VP-2
ARU-81	3.82	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-25	Vialidad de proyecto AC-23	AU-35	Vialidad de proyecto VP-2
ARU-82	5.19	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-21	AU-27	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto AC-27
ARU-83	2.46	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-32	AU-32	AU-32	Vialidad de proyecto VP-23
ARU-84	11.21	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	AU-31	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-34
ARU-85	6.87	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	AU-30	AU-30	Vialidad de proyecto AC-17
ARU-86	0.07	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-21	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto VP-2	AU-26
ARU-87	4.47	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-19	ANUP-18	ANUC-8	Vialidad de proyecto AC-20
ARU-88	3.54	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-19	Vialidad de proyecto AC-20	ANUC-8	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de carretera federal 110 (VR-1)

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ARU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-89	5.11	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-21	ANUC-37
ARU-90	36.54	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad de proyecto AC-34	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-17
ARU-91	13.77	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-16	ANUP-18	ANUP-18	Vialidad de proyecto AC-15
ARU-92	20.19	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-16	Vialidad de proyecto AC-15	ANUP-18 y Vialidad de proyecto AC-19	Vialidad de proyecto AC-14
ARU-93	5.69	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Av. Insurgentes (VP-5) y AU-23	Vialidad de proyecto AC-21	Vialidad de proyecto VP-2
ARU-94	1.93	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUP-18	ANUP-16	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2) y vialidad de proyecto AC-16	ANUP-18
ARU-95	3.24	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-21	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de carretera federal 110 (VR-1)	ANUC-2	AU-21
ARU-96	0.59	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUP-18	Vialidad de proyecto AC-14	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	ANUP-16
ARU-97	2.57	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad de proyecto AC-24	AU-22	Av. Insurgentes (VP-5)
ARU-98	1.4	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUP-18	Área de restricción IE-SC-8 por derecho de vía carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Vialidad de proyecto AC-14
ARU-99	1.24	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-21	AU-21	AU-21	ANUC-45
ARU-100	30.15	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-14	ANUP-18	ANUP-18	Vialidad de proyecto AC-13
ARU-101	13.83	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-14	Vialidad de proyecto AC-15	Vialidad de proyecto AC-16	Vialidad de proyecto AC-14

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ARU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-102	16.8	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera Federal 110 (VR-1)	Vialidad de proyecto AC-15	Vialidad de proyecto AC-14 y AC-19	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera Federal 110 (VR-1)
ARU-103	49.1	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-14	Vialidad de proyecto AC-13	ANUP-18 y vialidad de proyecto AC-16	Vialidad de proyecto AC-15
ARU-104	1.97	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUP-18	ANUP-18	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1) y AU-19	Área de restricción IE-SC-8 por derecho de vía de Entronque Carretero Plaza Azul-Manzanillo (Av. Insurgentes VP-5)
ARU-105	6.13	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUP-18 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	AU-18	Calle Valle Querido (AC-24)	ANUP-18 Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)
ARU-106	3.94	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-21	Área de restricción IE-SC-2 por derecho de vía carretera federal 200 (VR-2)	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de carretera federal 110 (VR-1)	AU-21
ARU-107	33.37	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera Federal 110 (VR-1)	Área de restricción IE-SC-8 por derecho de vía carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo	ANUP-18 y Vialidad de proyecto AC-14	AU-4 y ANUC-8
ARU-108	34.69	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera Federal 110 (VR-1)	Vialidad de proyecto AC-13	Vialidad de proyecto AC-14	Vialidad de proyecto AC-15
ARU-109	3.73	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-14 y área de restricción IE-FR-1	Calle Héroes de Nacozari	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera federal 110 (VR-1)	AU-14

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ARU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-110	3.87	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-FR-1	Calle Universidad (AC-11)	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera federal 110 (VR-1)	Calle Héroes de Nacozari
ARU-111	47.8	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-2 por derecho de vía de Carretera federal 200 Colima-Armería (VR-2)	Área de restricción IE-SC-2 por derecho de vía de Carretera federal 200 Colima-Armería (VR-2)	Área de restricción IE-FR-1	ANUC-27
ARU-112	100.77	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUP-18	ANUP-18 y vialidad de proyecto AC-12	AU-16	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera federal 110 (VR-1) y AU-11
ARU-113	92.66	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-32	AU-13	Área de restricción IE-FR-1	Área de restricción IE-SC-2 por derecho de vía de Carretera federal 200 Colima-Armería (VR-2)
ARU-114	27.39	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-32	Vialidad de proyecto AC-11	Vialidad de proyecto AC-11	AU-13
ARU-115	20.33	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUP-18	Vialidad de proyecto AC-8	ANUC-26	ANUP-18
ARU-116	22.88	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-11	Área de restricción IE-FR-1	Vialidad de proyecto AC-11	Vialidad de proyecto AC-11
ARU-117	115.75	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Camino rural	ANUP-18 y Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera Federal 110 (VR-1)	Calle Universidad (AC-11)	Área de restricción IE-FR-1
ARU-118	1.88	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-7	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera federal 110 (VR-1)	ANUP-18	ANUP-18
ARU-119	12.44	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Camino rural	ANUP-18	Camino rural	AU-10
ARU-120	48.65	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUp-18 y vialidad de proyecto AC-5	ANUP-18 y vialidad de proyecto AC-5	AU-10 y camino rural	Área de restricción IE-FR-1

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ARU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-121	112.98	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Límite del centro de población	Camino rural y área de restricción IE-FR-1	Vialidad de proyecto AC-11 y ANUC-32	ANUC-32 y ANUP-21
ARU-122	184.02	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-9 por derecho de vía de Carretera Puerta Caleras-Madrid (AC-1)	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera federal 110 (VR-1)	Vialidad de proyecto AC-7	ANUP-18 y vialidad de proyecto AC-4
ARU-123	139.41	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-2	Vialidad de proyecto AC-3	Vialidad de proyecto AC-4, AC-5 y ANUP-18	ANUP-18 y Área de restricción IE-FR-1
ARU-124	96.47	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-9 por derecho de vía de carretera Puerta Caleras - Madrid (AC-1)	Vialidad de proyecto AC-4	Vialidad de proyecto AC-3	Vialidad de proyecto AC-3
ARU-125	66.8	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Límite del centro de población	ANUP-18 y área de restricción IE-FR-1	Camino rural	Camino rural y ANUP-20
ARU-126	3.23	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vías férreas	Vías férreas	Vialidad de proyecto AC-2	ANUP-18 y área de restricción IE-FR-1
ARU-127	1.58	Área urbanizable al sur en el centro de población Caleras al norte del municipio	ANUP-1	Carretera Estatal Puerta Caleras-Madrid	ANUC-34	ANUC-34
ARU-128	3.7	Área urbanizable al suroriente en el centro de población Caleras al norte del municipio	ANUC-1	ANUC-1 y ANUP-1	ANUC-1	ARU-26 y Carretera Puerta Caleras-Madrid
ARU-129	4.11	Área urbanizable al sur en el centro de población Caleras al norte del municipio	AU-8 y Carretera Estatal Puerta Caleras-Madrid	AU-8 y ANUP-1	ANUC-34	AU-8 y ANUP-1
ARU-130	0.21	Área urbanizable al surponiente en el centro de población Caleras al norte del municipio	AU-7	ANUP-1	ANUC-34	Vías del Ferrocarril
ARU-131	4.72	Área urbanizable al nororiente en el centro de población Caleras al norte del municipio	ANUC-1	ANUC-1	ANUP-1	Escurrimiento que forma parte de la ANUP-1 y AU-6
ARU-132	6.22	Área urbanizable al norte en el centro de población Caleras al norte del municipio	ANUC-1	Escurrimiento de la ANUP-1	AU-5 y AU-7	ANUC-1
ARU-133	0.73	Área urbanizable en el norte del centro de población Tecolapa al norte del municipio	ANUP-2	AU-3	AU-3	ANUP-2
ARU-134	3.21	Área urbanizable en el norte del centro de población Tecolapa al norte del municipio	ANUC-4	ANUC-4 y AU-3	ANUP-2	ANUC-4
ARU-135	0.97	Área urbanizable en el oriente del centro de población Madrid al norte del municipio	ANUP-1	AU-1 y ANUP-1	AU-1	AU-1

ZONIFICACIÓN PRIMARIA MUNICIPIO | ARU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-136	2.83	Área urbanizable en el norte en el centro de población Madrid al norte del municipio	ANUC-1	ANUC-1	AU-1	AU-1
ARU-137	2.48	Área urbanizable al norte en el centro de población Madrid al norte del municipio	ANUC-1	AU-1	AU-1	AU-1 y ANUC-1
ARU-138	2.91	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	AU-30	AU-30	AU-30

Fuente: Elaboración propia a partir de los artículos 136 y 160 de la Lahotduec.

5.8. Políticas para el desarrollo urbano de la Ciudad Central de Tecomán

5.8.1. Zonificación primaria de la ciudad central

La zonificación primaria corresponde a lo establecido en los criterios previstos en el Capítulo VII del Título VI de la Lahotduec, en sus artículos 9, 136 y 160, y en las disposiciones aplicables del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima en el Capítulo III: Clasificación de Áreas, definiendo como elementos de la zonificación primaria las siguientes:

Tabla IV-36. Conformación de zonas primarias y su correspondencia con la clasificación de áreas.

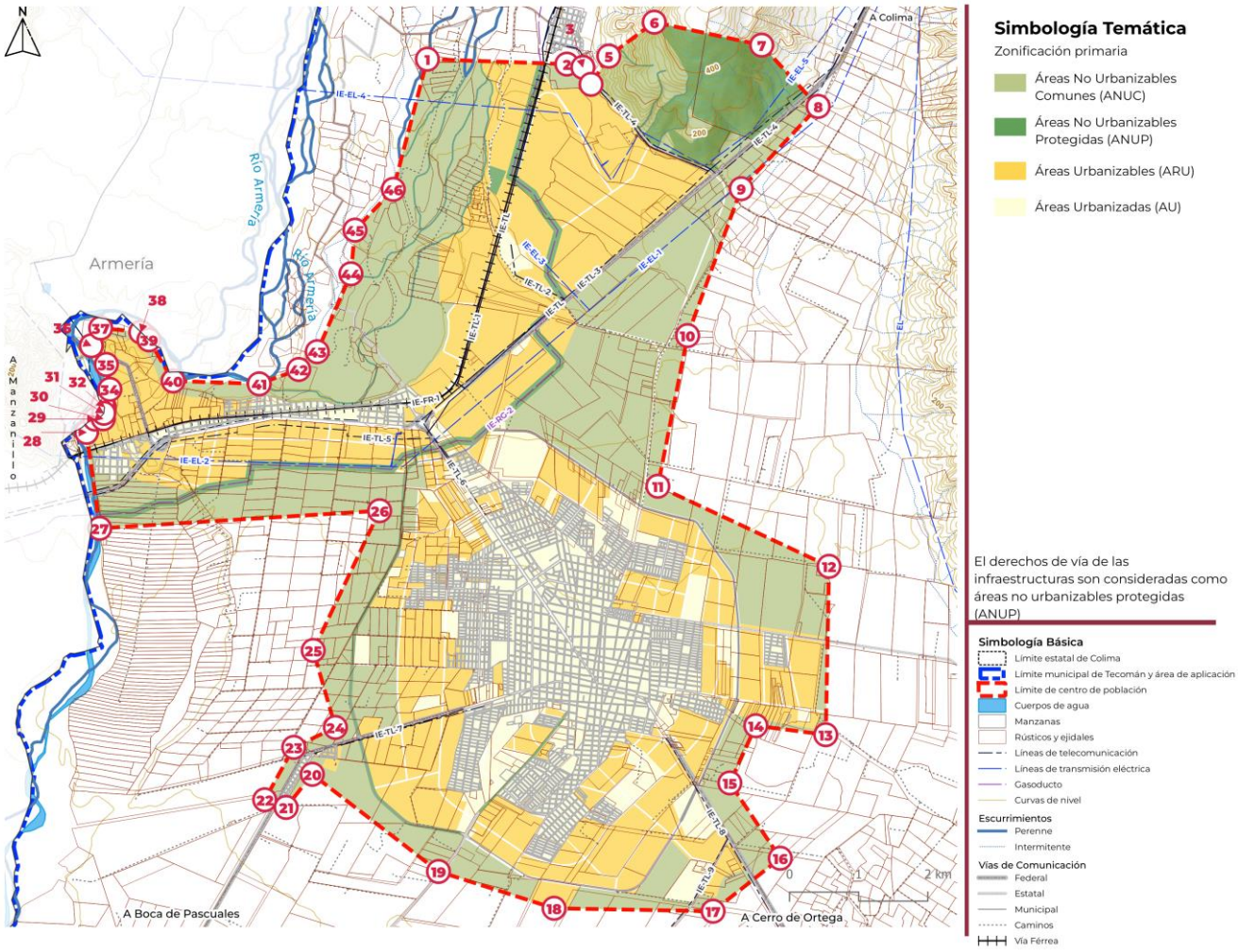
Conformación de la Zonificación primaria de acuerdo con lo establecido con la Lahotduec		
Nombre	Clave	Descripción de la Ley (Artículos 9 y 136)
1. Áreas urbanizadas	AU	Al suelo urbanizado, ocupado por los asentamientos humanos, dotado de infraestructura, equipamientos, servicios y edificaciones, con la aprobación de la autoridad correspondiente;
		Como parte del Programa se señalan las hectáreas identificadas como irregulares, las cuales no cuentan con un proceso de incorporación, urbanización autorizada o urbanización progresiva, siendo algunas habitadas.
	PP	Áreas cuya fisionomía y valores, tanto naturales como culturales forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación según las leyes en la materia.
2. Áreas urbanizables	ARU	Al suelo destinado para el crecimiento urbano, contiguo a los límites del área urbanizada de los Centros de Población, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades de suelo para su expansión, a la posibilidad de dotación de infraestructura y servicios, áreas verdes y equipamiento colectivo de interés público o social;
		Las áreas de reserva urbana se integran por reserva habitacional (habitacionales y habitacionales mixtas) y reserva productiva (áreas comerciales, de servicios a la industria e industriales). Para el cálculo del crecimiento de la huella urbana con respecto a las áreas incorporadas se considera la reserva habitacional. *Para la zonificación primaria del municipio las Áreas Urbanizables se identifican con la clave ARU, mientras que para la clasificación de áreas (zonificación primaria) del Centro de Población, se identifica como RU más el plazo correspondiente: CP-MP-LP.*
3. Áreas en proceso de urbanización (1)	*APU*	*Como parte del presente Programa se crean las zonas "en proceso de urbanización" las cuales son áreas con instrumentos de planeación aprobados por la autoridad correspondiente que se encuentran en algún proceso de construcción, pero que aún no cumplen con los requisitos de Ley para poder ser incorporadas.*

Conformación de la Zonificación primaria de acuerdo con lo establecido con la Lahotduec		
Nombre	Clave	Descripción de la Ley (Artículos 9 y 136)
4. Áreas no urbanizables	ANU	Son 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 aspectos normativos, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras que es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Las áreas de restricción o salvaguarda y los derechos de vía de infraestructura. Las áreas que acrediten la presencia de riesgos naturales, contingencias o desastres no mitigables, que desaconseje o haga incompatible su transformación.
4.1 Áreas no urbanizables protegidas	ANUP	Son las sujetas a un régimen específico de protección conforme a la legislación aplicable o mediante declaratorias que tengan por objeto la conservación o regeneración de los recursos naturales; las áreas que alberguen valores ambientales, culturales, paisajísticos o productivos, dignas de tratamiento singular o cuya conservación, mantenimiento o restauración convenga al interés público local.
4.2 Áreas no urbanizables comunes	ANUC	Las áreas no urbanizables comunes son las que presentando valores ambientales, paisajísticos o productivos, riesgos o riquezas naturales, no hayan sido incluidos en la categoría de protegidas, por no encontrarse los supuestos previstos en el inciso anterior. Así como, el suelo artificializado y las áreas que se consideren inadecuadas o presenten restricciones para su desarrollo urbano, conforme a los objetivos y criterios establecidos en la legislación aplicable y en los instrumentos de planeación correspondientes, los cuales, justificarán en cada caso, la procedencia de incluirlos en esta categoría. Las áreas no urbanizables comunes sólo podrán utilizarse en aprovechamientos a fines de su vocación y naturaleza rústica o en actuaciones donde se acredite utilidad pública o interés social en los términos establecidos en esta Ley y su Reglamento.

(1) Clasificación no prevista en la Ley y propuesta por el presente instrumento de planeación.

Fuente: Elaboración con base en la Lahotduec y el Reglamento de zonificación del Estado de Colima.

Mapa IV-E-02 / T. Zonificación Primaria del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.



Fuente: Elaboración propia.

Las áreas de la Zonificación Primaria para el Centro de Población de Tecomán se resumen en la siguiente tabla:

Tabla IV-37. Distribución de las áreas en Zonificación Primaria centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ZONAS	CLAVE	2023 Superficie (has)	%	Diferencia
Áreas Urbanizadas	AU	1,083.99	14.86%	Las reservas habitacionales representan el:
Áreas urbanizadas con protección al patrimonio	PP	107.88	1.48%	
Áreas Urbanizables	ARU	2561.72	35.12%	
Reserva habitacional		775.69	10.63%	**65.08%**
Áreas irregulares (en la reserva habitacional)		1,781.36	24.42%	
Reserva Productiva (incluye Industrias y Servicios y Comercio)		1786.03	24.48%	de la huella urbana actual
Áreas en Proceso de Urbanización	APU	*344.79*	4.73%	
Áreas No Urbanizables Protegidas	ANUP	289.39	3.97%	
Áreas No Urbanizables Comunes	ANUC	2,906.70	39.85%	
	TOTAL	7,294.47		

Fuente: Elaboración propia, con base en el PDU vigente y el PDU propuesto, utilizando Sistemas de Información Geográfica.

De acuerdo con el artículo 136 fracción I de la Lahotduec las áreas no urbanizables protegidas (ANUP) están sujetas a un régimen específico de protección conforme a la legislación aplicable o mediante declaratorias que tengan por objeto la conservación o regeneración de los recursos naturales, las áreas que albergan valores ambientales, culturales, paisajísticos o productivos dignas de tratamiento singular y cuya conservación, mantenimiento o restauración convenga al interés público local. Las áreas no urbanizables protegidas (ANUP) son: Los cauces, cuerpos de agua y sus zonas riparias por sus valores ambientales y paisajísticos;

Las áreas que se establecen en el presente Programa, son las que se señalan gráficamente en el **Mapa IV-E-02 / T**, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad.

Descripción de zonificación primaria del centro de población la ciudad central de Tecomán

Las zonas primarias que se establecen en el presente Programa son las que se señalan gráficamente en el mapa de zonificación primaria de la ciudad central de Tecomán, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen.

Áreas Urbanizadas · AU

Corresponden al suelo urbanizado, ocupado por los asentamientos humanos, dotado de infraestructura, equipamientos, servicios y edificaciones, con la aprobación de la autoridad correspondiente.

Áreas urbanizadas - AU

Tabla IV-38. Descripción de las áreas urbanizadas del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-10	17	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-120	ARU-120	ARU-119	Camino rural y área de restricción IE-FR-1 por derecho de vía de vía férrea

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-11	3.51	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de carretera federal 110	ARU-112	ARU-112	ARU-112
AU-13	27.77	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-32	ARU-114	Área de restricción IE-FR-1	AU-113
AU-14	48.5	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-FR-1	ARU-109	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera Federal 110 (VR-1)	Área de restricción IE-SC-2 por derecho de vía carretera federal 200 (VR-2)
AU-15	1.18	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-26	ANUC-26	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	ANUP-18 y Vialidad de proyecto AC-12
AU-16	8.17	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VR-3)	ARU-112	ANUP-18	Área de restricción IE-SC-8 por derecho de vía del Entronque Carretero Playa Azul-Manzanillo (VP-5)
AU-18	9.62	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad de proyecto VP-1	Calle Valle Querido (AC-24)	ARU-105
AU-19	0.83	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-104	ARU-104	Libramiento Tecomán- Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	ARU-104
AU-20	39.94	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-1)	Vialidad de proyecto AC-17	Vialidad de proyecto VP-2 y calle Valle Querido (AC-24)	Vialidad de proyecto VP-1
AU-21	23.42	Área urbanizada al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-FR-1	ARU-106 y Área de restricción IE-SC-2 por derecho de vía carretera federal 200 (VR-2)	ANUC-2	ANUC-2 y ARU-99
AU-22	12.61	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-97	Calle Valle Querido (AC-24)	Vialidad de proyecto VP-1	AV. Insurgentes (VP-5)
AU-23	1.76	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-93	Av. Insurgentes (VP-5)	ARU-93 y vialidad de proyecto AC-21	ARU-93
AU-24	7.71	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	Calle Cedros (AC-17)	Calle Valle Querido (AC-24)	Calle Valle Querido (AC-24)
AU-25	4.13	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-1	Vialidad de proyecto AC-23	ARU-81	Av. Insurgentes (VP-5)
AU-26	3.33	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-21	Vialidad de proyecto VP-2 y ARU-86	ARU-79	ARU-79

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-27	6.01	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto (AC-21)	Av. Insurgentes (VP-5)	Vialidad de proyecto AC-22	ARU-82
AU-29	0.12	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-26	ANUC-26	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	ANUC-26
AU-30	17.55	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2, ARU-85 y ARU-138	Calle Rodolfo Hernández Rosales (AC-34)	Calle Valle Querido (AC-24)	Vialidad de proyecto AC-17
AU-31	25.66	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	AV. Independencia (AC-29)	Av. Valle de la Concordia (VP-2)	ARU-84
AU-32	57.1	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-1 y Calle Valle Querido (AC-24)	Calle Aeropista (AC-34)	Calle Marciano Cabrera y Veracruz (AC-26)	Av. Mercurio (AC-23) y ARU-83
AU-33	5.43	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto AC-27	ANUC-75	ANUC-75
AU-34	6.06	Área urbanizada al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-78	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)	Av. Ing. Antonio Vázquez Jaso (VP-2)	Av. Independencia (AC-29)
AU-35	23.57	Área urbanizada al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-81	Av. Mercurio (AC-23)	Calle Marciano Cabrera (AC-26)	Av. Insurgentes (VP-5)
AU-36	48.83	Área urbanizada que corresponde al centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Valle de la Concordia (VP-2)	Av. Independencia (AC-29)	Calle Valle Querido (AC-24)	Calle Rodolfo Hernández Rosales (AC-34)
AU-37	3.06	Área urbanizada al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-76	ARU-76	Av. Ing. Antonio Vázquez Jaso (VP-2)	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)
AU-38	0.95	Área urbanizada al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-73	ARU-73	ARU-73	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
AU-39	10.96	Área urbanizada al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Valle Querido (AC-24)	Calle Valle Querido (AC-24)	Calle Veracruz (AC-26)	Calle Aeropista (AC-34)
AU-40	19.02	Área urbanizada al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Ing. Antonio Vázquez Jaso (VP-2)	Av. Juan Álvarez Velázquez (AC-36)	ARU-71	Av. Independencia (AC-29)
AU-41	34.92	Área urbanizada al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-22	Av. Insurgentes (VP-5)	Av. De la Juventud (AC-26)	AV. Carlos de la Madrid (AC-27), ARU-68 y ARU-77
AU-42	10.9	Área urbanizada al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Ing. Antonio Vázquez Jaso (VP-2)	ARU-70	ARU-70	Av. Juan Álvarez Velázquez (AC-36)
AU-43	20.49	Área urbanizada al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-75	Av. Carlos de la Madrid (AC-27) y ARU-69	Av. De la Juventud (AC-26)	Av. Palma de Castilla (VP-2)

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-44	1.96	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Veracruz (AC-26)	Calle Aeropista (AC-34)	Av. Esteban García (AC-33)	Calle Miguel Bracamontes (AC-28)
AU-45	4.61	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Marciano Cabrera (AC-26)	Calle Miguel Bracamontes (AC-28)	Av. Esteban García (AC-33)	Calle Colima (AC-23)
AU-46	13.49	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-74	ARU-72 y Av. Palma de Castilla (VP-2)	ARU-66 y Av. De la Juventud (AC-26)	ARU-7
AU-47	3.44	Área urbanizada al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-73	ARU-73	Vialidad de proyecto AC-26	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
AU-48	22.12	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Veracruz (AC-26) y Calle Valle Querido (AC-24)	Av. Independencia (AC-29)	Calle Guadalajara (AC-33)	Calle Aeropista (AC-34)
AU-49	2.19	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Marciano Cabrera (AC-26)	Calle Colima (AC-23)	Av. Esteban García (	Av. Insurgentes (VP-5)
AU-50	1.55	Área urbanizada al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-26	ARU-63	ARU-63	ARU-63, ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
AU-51	11.73	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. De la Juventud (AC-26)	Av. Palma de Castilla (VP-2)	ARU-57	ARU-57
AU-52	18.43	Área urbanizada al nororiente en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ARU-65	ARU-65	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	Vialidad de proyecto (AC-36)
AU-53	17.65	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Esteban García (AC-33)	Calle Miguel Bracamontes (AC-28)	Av. Insurgentes (VP-5)	Av. Insurgentes (VP-5)
AU-54	5.97	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Esteban García (AC-33)	Calle Aeropista y Colegio Militar (AC-34)	Calle Belisario Domínguez (AC-32)	Calle 5 de Mayo (AC-28)
AU-55	33.18	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Guadalajara (AC-33)	Av. Independencia (AC-29)	Calle Belisario Domínguez (AC-32)	Calle Colegio Militar (AC-34)
AU-56	1.73	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-57	Vialidad de proyecto VP-2	ARU-57	ARU-57
AU-57	42.56	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. De la Juventud (AC-26)	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)	Calle Simón Bolívar (AC-39)	ARU-56 y AV. Palma de Castilla (VP-2)
AU-58	22.24	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30) y ARU-60	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)	Calle Dr. Miguel Galindo (AC-32)	Av. Independencia (AC-29)
AU-59	35.05	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. De la Juventud (AC-26)	Calle Torres Ortiz (AC-33)	Calle Libertad (AC-39)	Av. José Espinoza Rivera (AC-35)
AU-60	41.45	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. De la Juventud (AC-26)	Av. José Espinoza Rivera (AC-35)	Calle Libertad Poniente (AC-39)	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-61	18.02	Área urbanizada al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	Calle R. Sevilla del Río (AC-43)	Av. Jorge Ochoa (AC-32)	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)
AU-62	3.76	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	ARU-58	Calle Jorge Ochoa (AC-32)	Calle R. Sevilla del Río (AC-43)
AU-63	0.19	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Belisario Domínguez (AC-32)	Calle Colegio Militar (AC-34)	Av. Insurgentes (VP-5)	Av. Insurgentes (VP-5)
AU-64	36.45	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Insurgentes (VP-5)	Calle 5 de Mayo (AC-28)	Calle Libertad (AC-39)	Calle Torres Ortiz (AC-33)
AU-65	8.65	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-23	ANUC-23	Vialidad de proyecto AC-39	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
AU-66	15.76	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía Carretera estatal ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Av. Ejército Mexicano (AC-40 y ARU-51)	Vialidad de proyecto VP-2
AU-67	14.98	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía de Carretera ramal a Cofradía de Hidalgo (laguna de Alcuzahue) (AC-40)	Vialidad de proyecto AC-38	ARU-50	Vialidad de proyecto AC-37
AU-68	4.39	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Insurgentes (VP-5)	Calle Colegio Militar (AC-34)	Calle Libertad (AC-39)	Calles Francisco I. Madero y 5 de Mayo (AC-28)
AU-69	36.33	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Jorge Ochoa (AC-32)	Calle R. Sevilla del Río (AC-43)	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)
AU-70	72.26	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calles Belisario Domínguez y Dr. Miguel Galindo (AC-32)	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)	Av. 20 de Noviembre - Revolución (VP-3)	ARU-7
AU-71	7.41	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Adolfo López Mateos (VP-5)	Av. Adolfo López Mateos (VP-5)	Calle Libertad (AC-39)	Calle Colegio Militar (AC-34)
AU-72	13.04	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Jorge Ochoa (AC-32)	ARU-54	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Calle R- Sevilla del Río (AC-43)
AU-73	3.06	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Libertad Poniente (AC-39)	Av. José Espinoza Rivera (AC-35)	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	ARU-52
AU-74	7.43	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Libertad (AC-39)	Calle Francisco I. Madero (AC-28)	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Torres Ortiz (AC-33)

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-75	12.26	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Libertad (AC-39)	Calle Torres Ortiz (AC-33)	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	ARU-7
AU-76	0.92	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Libertad (AC-39)	Calle Mariano Matamoros (AC-34)	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Francisco I. Madero (AC-28)
AU-77	2.8	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Libertad (AC-39)	Calle Contreras Medellín (VP-5)	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Mariano Matamoros (AC-34)
AU-78	10.6	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Simón Bolívar (AC-39)	ARU-52	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Av. Carlos de La Madrid (AC-27)
AU-79	4.94	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Simón Bolívar (AC-39)	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)	Av. 20 de Noviembre (Vp-3)	ARU-49
AU-80	1.55	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-50	ARU-50	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	ARU-50
AU-81	20.33	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Mariano Matamoros (AC-34)	ANUP-16, Calle Ramón Serrano (AC-34), ARU-47 y Calle Canal de Panamá (AC-41	Calle Torres Ortiz (AC-33)
AU-82	7.39	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Torres Ortiz (AC-33)	Canal de Amela (AC-41)	Calle Pedro Gutiérrez Sur (AC-42)
AU-83	6.71	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-48	Vialidad de proyecto VP-2	ARU-48	ARU-48
AU-84	11.98	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Calle seis (VP-2)	ARU.43	Vialidad de proyecto AC-43
AU-85	0.14	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-49	ARU-49	ARU-49	Vialidad de proyecto VP-2
AU-86	19.47	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Gregorio Torres Quintero (AC-40)	Calle Jorge Mesina Peña (AC-43)	Av. Antonio Álvarez del Castillo (VP-3	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)
AU-87	23.8	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle 18 de Julio (AC-29)	Canal de Amela (AC-41)	Mariano Matamoros (AC-34) y ANUP-16
AU-88	2.02	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	ARU-45	ANUC-35	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)
AU-89	32.54	Área urbanizada al centro en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Revolución (VP-3)	Calle Profesor Juan Oseguera Velázquez y Av. Tulipanes (AC-36)	Calle Canal de Amela Oriente (AC-41)	Calle 18 de Julio (AC-29)
AU-90	5.72	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-39	ARU-39	ARU-39	Calle Seis (VP-2)
AU-91	3.39	Área urbanizada al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	ARU-45	ARU-45	ARU-45

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-92	6.21	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Canal de Amela (AC-41)	ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (AC-34)	ARU-41)	Vialidad de proyecto AC-33
AU-93	3.49	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Canal de Amela (AC-41)	Vialidad de proyecto AC-33	ARU-40	Calle Pedro Gutiérrez Sur (AC-42)
AU-94	24.86	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Pedro Gutiérrez Sur (AC-42) y ARU-37	Vialidad de proyecto AC-43	Calle Río Grijalva (AC-45)
AU-95	5.56	Área urbanizada al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Antonio Álvarez del Castillo (VP-3)	Av. Antonio Álvarez del Castillo (VP-3) y vialidad de proyecto AC-43	ARU-42 y Calle Canal de Amela (AC-41)	Av. Juan Oseguera Velázquez y Av. Tulipanes (AC-36)
AU-96	0.37	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-44	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur(VAC-2)	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de carretera Tecomán-Pascuales (VR-3)	ANUC-44
AU-97	29.14	Área urbanizada al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Canal de Amela (AC-41)	Calle 18 de Julio (AC-29)	Calle Ensenada Carrizal (CD-31)	ARU-34, ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (AC-34)
AU-98	11.09	Área urbanizada al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Canal de Amela Oriente (AC-41)	ARU-36	ARU-36 y Calle Ensenada Carrizal Oriente (AC-36)	Calle 18 de Julio (AC-29)
AU-99	1.17	Área urbanizada al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Antonio Álvarez del Castillo (VP-3) y área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía Carretera Federal Cerro de Ortega -Playa Azul (VP-3)	Av. Antonio Álvarez del Castillo (VP-3) y área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía Carretera Federal Cerro de Ortega -Playa Azul (VP-3)	ARU-30	Vialidad de proyecto (AC-43)
AU-100	1.38	Área urbanizada que corresponde al centro de población Ciudad de Tecomán	ARU-43	ARU-43	ARU-43	Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega -Playa Azul (VP-3)
AU-101	2	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-40	ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (AC-34)	Vialidad de proyecto AC-43	Vialidad de proyecto AC-42
AU-102	5.28	Área urbanizada al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-36 y ARU-38	Vialidad de proyecto AC-43	ARU-28	ARU-28
AU-104	1.08	Área urbanizada al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Ensenada Carrizal Oriente (AC-36)	ARU-28	ARU-28	Calle 18 de Julio (AC-29)

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-105	66.32	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Río Grijalva (AC-45)	Av. Ramón Serrano (AC-34), área de restricción IE-SC-5 por derecho de vía de Carretera a El Real y ANUP-16	ARU-33
AU-106	18.08	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-43	ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (AC-34)	Vialidad de proyecto AC-45	Vialidad de proyecto AC-45
AU-107	30.55	Área urbanizada al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Ensenada Carrizal (CD-31)	Calle 18 de Julio (AC-29) y Av. De Los Maestros (AC-46)	Av. Playa de Oro y Calle Las Hadas (AC-43)	ARU-34, ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (AC-34)
AU-108	6.9	Área urbanizada al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VR-3)	ARU-31	ANUC-20	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VR-3)
AU-109	21.07	Área urbanizada al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-30	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-29	Vialidad de proyecto AC-43
AU-110	39.83	Área urbanizada al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Playa de Oro y Calle Las Hadas (AC-43)	Av. De los Maestros (AC-46)	Calle Río Colima (AC-45)	ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (AC-34)
AU-111	2.79	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Río Colima (AC-45)	Calle Río Colima (AC-45)	ARU-23	ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (VP-4)
AU-112	7.12	Área urbanizada al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega - Playa Azul (VP-3)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)	ARU-26	ARU-26
AU-113	39.11	Área urbanizada al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-25, vialidad de proyecto AC-43 y vialidad de proyecto AC-29	Vialidad de proyecto VP-2	ARU-22 y Calle José Sevilla Del Río (AC-45)	Av. De los Maestros (AC-46)
AU-114	23.57	Área urbanizada al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega - Playa Azul (VP-3)	Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega -Playa Azul (VP-3)	ARU-20	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)
AU-115	3.85	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	ANUP-16, área de restricción por derecho de vía de Carretera a El Real (VP-4)	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	ARU-24
AU-116	0.89	Área urbanizada al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ARU-19	ARU-19	Libramiento Tecomán -Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	ANUP-16 y área de restricción IE-SC-5 por derecho de vía de Carretera a El Real (VP-4)

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-117	19.86	Área urbanizada al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle José María Sevilla del Río (AC-45)	ARU-11	Vialidad de proyecto VP-2	Av. De los Maestros (AC-46)
AU-118	23.46	Área urbanizada suroriente del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-29	Área de restricción IE-SC-6 por derecho de vía de Carretera ramal a Tecuanillo (AC-47)	ANUC-22	ANUC-22

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas no urbanizables · ANU

Corresponden a suelo destinado para aprovechamientos concordantes con su carácter rústico, en razón de su naturaleza, función o valores ambientales, paisajísticos o productivos; por estar sujeto a estrategias de conservación, de preservación de riesgos, contingencias o desastres; o por ser inadecuado o presentar restricciones para su aprovechamiento urbano, de conformidad a los objetivos y criterios establecidos en la legislación y en los instrumentos de planeación correspondientes.

Áreas no urbanizables protegidas - ANUP

Las áreas no urbanizables protegidas son las sujetas a un régimen específico de protección conforme a la legislación aplicable o mediante declaratorias que tengan por objeto la conservación o regeneración de los recursos naturales; las áreas de restricción o salvaguarda y los derechos de vía de infraestructura; las áreas que alberguen valores ambientales, culturales, paisajísticos o productivos, dignas de tratamiento singular o cuya conservación, mantenimiento o restauración convenga al interés público local; así como las áreas que acrediten la presencia de riesgos naturales, contingencias o desastres no mitigables, que desaconseje o haga incompatible su transformación.

Tabla IV-39. Descripción de las áreas no urbanizables protegidas del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | ANUP Áreas no urbanizables protegidas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUP-13	3.21	Área no urbanizable protegida al norte del centro de población de Tecomán	ANUC-39	ANUC-39	Área de restricción IE-SC-9 por derecho de vía de carretera Puerta Caleras-Madrid (AC-1)	ANUC-39
ANUP-14	255.89	Área no urbanizable protegida al norte del centro de población de Tecomán	Límite del centro de población	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de carretera federal 110	Área de restricción IE-SC-9 por derecho de vía de carretera Puerta Caleras-Madrid (AC-1)	ANUC-39
ANUP-15	1.99	Área no urbanizable protegida al norte del centro de población de Tecomán	ANUC-39	ANUC-39	ANUC-39	Límite del centro de población
ANUP-16	45.76	Área no urbanizable protegida que corresponde al derecho de vía del gasoducto en la ciudad de la ciudad de Tecomán que tiene su eje de trazo en el Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega y la A. Ramón Serrano hasta llegar a la calle Gpe. Victoria	ANUP-18	ARU-96, ANUP-16, ANUC-17,ARU-73, AU-38, AU-47, AU-50, ARU-63, ANUC-23, AU-65, ANU-38, ARU-44,ARU-29, ARU-24, AU-115, AU-116, ARU-19, ARU-23, AU-111, AU-110AU-107 y	ANUC-20	ANUC-44, AU-115, AU-105, AU-106, AU-101,ARU-140, ARU-41, AU-92, AU-47 y AU-81

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | ANUP Áreas no urbanizables protegidas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
				ARU-34		
ANUP-18	150.93	Área no urbanizable protegida que corresponde al derecho de vía de gasoducto que cruza el municipio de Tecomán	ANUC-8, ARU-87, ARU-91, ARU-103, ARU-100, ARU-107, AU-16 y ARU-112 y Límite del centro de población	ANUC-26, ARU-115, ARU-118, ARU-122, ARU-123, ARU-126 y ANUC-34	AU-15, ARU-105, ARU-104, ARU-98, ARU-96 y ANUC-44	Límite del centro de población
ANUP-20	6.17	Área no urbanizable protegida al norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán que corresponde al mesón de Caxitlán	ARU-125	ARU-125	ARU-125	Camino rural
ANUP-21	47.58	Área no urbanizable protegida que corresponde a escurrimientos al norte del centro de población de Tecomán	Límite del centro de población	ARU-121 y ANUC-32	ANUC-32	ANUC-1 y límite del centro de población

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas no urbanizables comunes - ANUC

Las áreas no urbanizables comunes son las que presentando valores ambientales, paisajísticos o productivos, riesgos o riquezas naturales, no hayan sido incluidos en la categoría de protegidas, por no encontrarse los supuestos previstos en el inciso anterior, así como, el suelo artificializado y las áreas que se consideren inadecuadas o presenten restricciones para su desarrollo urbano, conforme a los objetivos y criterios establecidos en la legislación aplicable y en los instrumentos de planeación correspondientes, los cuales, justificarán en cada caso, la procedencia de incluirlos en esta categoría. Las áreas no urbanizables comunes solo podrán utilizarse en aprovechamientos a fines a su vocación y naturaleza rústica o en actuaciones donde se acredite utilidad pública o interés social en los términos establecidos en esta Lahotduec y su Reglamento.

Tabla IV-40. Descripción de las áreas no urbanizables comunes del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | ANUC Áreas no urbanizables comunes						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUC-8	34.14	Área no urbanizable común al norponiente en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera federal 110 (VR-1), ARU-88 y ARU-87	ANUP-18	ANUP-18	Límite del centro de población
ANUC-10	261.16	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUP-21	ANUP-21	ANUP-21	ANUP-21 y ANUC-1
ANUC-11	42.7	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUC-1	ANUP-21	ANUP-21	ANUC-1
ANUC-12	1.11	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Límite del centro de población	ANUP-21	ANUP-21	ANUP-21
ANUC-13	67.61	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUC-1	ANUP-21	ANUP-21	ANUP-21
ANUC-14	1.47	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUC-15	ANUC-15	ANUC-15	Límite del centro de población

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | ANUC Áreas no urbanizables comunes						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUC-15	113.4	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUP-21	ANUP-21	ANUP-21	ANUC-1, ANUP-7 y ANUP-21
ANUC-16	1.19	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-9	Vialidad de proyecto AC-10	Vialidad de proyecto AC-10	Vialidad de proyecto AC-29
ANUC-17	10.68	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-21	Vialidad de proyecto AC-31	Vialidad de proyecto AC-22	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)
ANUC-18	240.4	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-1 por Derecho de vía de carretera federal 110	Vialidad de proyecto AC-6	Vialidad de proyecto AC-8 y AC-9	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de carretera federal 110
ANUC-20	106.3	Área no urbanizable común del sur en el centro de población de la ciudad de Tecomán	AU-108, ARU-31, ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)	Área de restricción IE-SC-5 por derecho de vía de carretera Tecomán- El Real (VR-5)	Límite del centro de población	AU-108 y área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VR-3)
ANUC-21	51.5	Área no urbanizable común del sur en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)	ARU-12	Límite del centro de población	Área de restricción IE-SC-5 por derecho de vía de carretera Tecomán- El Real (VR-5)
ANUC-22	67.88	Área no urbanizable común del sur en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ARU-13, ARU-18, AU-118 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)	Área de restricción IE-SC-6 por derecho de vía de Carretera estatal ramal A Tecuanillo (VR-6)	Límite del centro de población	ARU-12
ANUC-23	38.3	Área no urbanizable común del poniente en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ARU-63	Vialidad de proyecto AC-31	AU-65 y vialidad de proyecto AC-39	ANUP-16, AU-65 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)
ANUC-25	21.66	Área no urbanizable común del sur en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ARU-15	Área de restricción por derecho de vía de carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo	Límite de centro de población	Área de restricción IE-SC-6 por derecho de vía de Carretera Estatal ramal a Tecuanillo (VR-6) y ARU-15
ANUC-26	317.85	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-8	Vialidad de proyecto AC-29	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-1) y AU-15	ANUP-18 y ARU-115
ANUC-27	10.27	Área no urbanizable común del norponiente en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUC-1	ARU-3	Área de restricción IE-FR-1 por paso de vías férreas	ANUC-1

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | ANUC Áreas no urbanizables comunes						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUC-28	359.62	Área no urbanizable común al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Límite del centro de población	Límite del centro de población	ARU-59 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidades de proyecto AC-29 y AC-6, y Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera Federal 110 (VR-1)
ANUC-30	10.69	Área no urbanizable común del oriente en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía de carretera ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (VR-7)	Límite de centro de población	Vialidad de proyecto AC-40	ARU-53
ANUC-32	197	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUC-1 y ANUP-21	ARU-121, ARU-114 y vialidad de proyecto AC-11	AU-13 y ARU-113	ANUC-1
ANUC-34	21.19	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Límite del centro de población	Límite del centro de población	ARU-124	ANUP-1 y área de restricción IE-FR-1
ANUC-35	110.7	Área no urbanizable común al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-88, ARU-45 y Vialidad de proyecto AC-40	Límite del centro de población	Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega-Playa Azul (VP-3)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)
ANUC-37	8.33	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán Cerro de Ortega (VAC-2) y ANUP-16	ARU-89	Vialidad de proyecto AC-21	Libramiento Tecomán Cerro de Ortega (VAC-2) y ANUP-16
ANUC-38	52.35	Área no urbanizable común del poniente en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-39	Vialidad de proyecto AC-31	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de carretera a Boca de Pascuales-Tecomán y ARU-44	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)
ANUC-39	112.88	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	Límite del centro de población	ANUP-14	Área de restricción IE-SC-9 por derecho de vía de Carretera Puerta Caleras-Madrid (CA-1)	Límite de centro de población

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | ANUC Áreas no urbanizables comunes						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUC-40	13.77	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUP-14	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de carretera federal 110	ANUP-14	ANUP-14
ANUC-42	3.93	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUP-14	ANUP-14	Área de restricción IE-SC-9 por derecho de vía de Carretera Puerta Caleras-Madrid (CA-1)	ANUP-14
ANUC-43	11.2	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUP-14	ANUP-14	ANUP-14	ANUP-14
ANUC-44	362.01	Área no urbanizable común del norponiente en el centro de población de la ciudad de Tecomán	ANUP-18	ANUP-16	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de carretera a Boca de Pascuales-Tecomán	ANUC-44
ANUC-45	11.21	Área no urbanizable común al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-FR-1	ARU-99 y AU-21	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera Federal 110 (VR-1)	Límite de centro de población

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas Urbanizables · ARU

Corresponden al suelo destinado para el crecimiento urbano, contiguo a los límites del área urbanizada de los Centros de Población, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades de suelo para su expansión, a la posibilidad de dotación de infraestructura y servicios, áreas verdes y equipamiento colectivo de interés público o social.

Áreas Urbanizables · ARU

Tabla IV-41. Descripción de las áreas urbanizables del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU-RU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-12	19.03	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	ANUC-22	Límite de centro de población	ANUC-21
ARU-13	0.56	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	ANUC-22	ANUC-22	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU-RU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-14	32.99	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-45	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Vialidad de proyecto AC-46
ARU-15	21.49	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega-Playa Azul (VP-3)	ANUC-25	ANUC-25	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía de Carretera ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)
ARU-16	30.71	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-29	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Vialidad de proyecto AC-48 y AC-45
ARU-17	8.9	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-45	Vialidad de proyecto AC-45	Vialidad de proyecto VP-2	AU-117
ARU-18	1.2	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-29	AU-118	ANUC-22	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
ARU-19	17.91	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-46	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2) y AU-116	ANUP-16 y área de restricción IE-SC-5 por derecho de vía de Carretera a El Real (VP-4)
ARU-20	21.67	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-114 y área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega -Playa Azul (VP-3)	Área de restricción IE-SC-6 por derecho de vía de Carretera ramal a Tecuanillo (AC-47	Vialidad de proyecto AC-29	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
ARU-21	47.69	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-29	Vialidad de proyecto AC-45	Vialidad de proyecto AC-45	Vialidad de proyecto VP-2
ARU-22	18.9	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-113	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-45	AU-113
ARU-23	39.6	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-111 y Calle Colima (AC-45)	Vialidad de proyecto AC-46	Vialidad de proyecto VP-2	ANUP-16 y área de restricción IE-SC-5 por derecho de vía de Carretera al Real (VP-4)
ARU-24	57.33	Área urbanizable al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-44	Vialidad de proyecto VP-2 y AU-115	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
ARU-25	8.05	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-43	AU-113	AU-113	Av. De los Maestros (AC-46)
ARU-26	39.61	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de carretera Cerro de Ortega-Playa Azul (VP-3)	AU-112 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Vialidad de proyecto AC-29	Vialidad de proyecto VP-2

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU-RU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-27	8.62	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-29	Vialidad de proyecto AC-43	Vialidad de proyecto AC-43	Av. De los Maestros (AC-46)
ARU-28	11.77	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-36	AU-102 y Vialidad de proyecto AC-43	Vialidad de proyecto AC-29	AU-104
ARU-29	38.25	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales - Tecomán (VP-3)	Vialidad de proyecto AC-31	Vialidad de proyecto AC-44	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
ARU-30	11.86	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-99 y Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de carretera Cerro de Ortega-Playa Azul (VP-3)	Vialidad de proyecto VP-2	AU-109	Vialidad de proyecto AC-43
ARU-31	8.96	Área urbanizable al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VR-3)	ANUP-16	ANUC-20	AU-108
ARU-33	30.31	Área urbanizable al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VP-3)	AU-105	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto VP-2
ARU-34	3.44	Área urbanizable al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-97	AU-97 y AU-107	AU-107	ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (AC-34)
ARU-35	39.47	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VP-3)	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-44	Vialidad de proyecto AC-31
ARU-36	6.78	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-41	Vialidad de proyecto AC-36	Vialidad de proyecto AC-36	AU-98
ARU-37	1.83	Área urbanizable al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-94	Vialidad de proyecto AC-42	AU-94	AU-94
ARU-38	5.43	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-21	Vialidad de proyecto AC-43	AU-102	Vialidad de proyecto AC-36
ARU-39	25.29	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega-Playa	AU-90 y vialidad de proyecto VP-2

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU-RU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
					Azul (VP-3)	
ARU-40	10.4	Área urbanizable al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-93	Vialidad de proyecto AC-33	AU-101	Vialidad de proyecto AC-42
ARU-41	5.46	Área urbanizable al surponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-92	ANUP-16 y Av. Ramón Serrano (AC-34)	Vialidad de proyecto AC-33	Vialidad de proyecto AC-33
ARU-42	1.11	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-95	AU-95	Calle Canal de Amela Oriente (AC-41)	AU-95
ARU-43	21.07	Área urbanizable al suroriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-84	Vialidad de proyecto VP-2	AU-100 y área de restricción IE-SC-4 por derecho de vía de Carretera Cerro de Ortega-Playa Azul (VP-3)	Vialidad de proyecto AC-43
ARU-44	7	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-38	ANUC-38	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales - Tecomán (VP-3)	ANUC-38, ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
ARU-45	22.58	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Av. Ejército Mexicano (AC-40) y AU-91	ANUC-35	ANUC-35	AU-88
ARU-47	2.41	Área urbanizable al sur en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-81	ANUP-16	Calle Canal de Amela (AC-41)	AU-81
ARU-48	40.2	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-39	Vialidad de proyecto Vp-2 y AU-83	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VP-3)	Vialidad de proyecto AC-31
ARU-49	22.42	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-39	AU-79	Área de restricción IE-SC-3 por derecho de vía de Carretera Boca de Pascuales-Tecomán (VP-3)	Vialidad de proyecto VP-2 y AU-85
ARU-50	21.27	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-67	Vialidad de proyecto AC-38	Av. Ejército Mexicano (AC-40) y AU-80	Vialidad de proyecto AC-37

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU-RU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-51	10.55	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-66	AU-66	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Vialidad de proyecto VP-2
ARU-52	5.24	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Libertad Poniente (AC-39)	AU-73	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	AU-78
ARU-53	38.43	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía de Carretera ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	ANUC-30	Av. Ejército Mexicano (AC-36)	Vialidad de proyecto AC-38
ARU-54	14.95	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-32	Vialidad de proyecto VP-2	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	AU-72
ARU-55	33.67	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía de Carretera ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	Vialidad de proyecto AC-37	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)
ARU-56	10.9	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-57	AU-57	Vialidad de proyecto AC-39	Vialidad de proyecto VP-2
ARU-57	55.93	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-26 y AU-51	AU-56 y Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-39	Vialidad de proyecto AC-31
ARU-58	6.43	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía de Carretera ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-32	AU-62
ARU-59	6.14	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-28	ANUC-28	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía de Carretera ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)
ARU-60	1.56	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	AU-58	AU-58	AU-58
ARU-61	1.23	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-57	AU-57	AU-57	Vialidad de proyecto VP-2

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU-RU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-62	13.49	Área urbanizable al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-24	Vialidad de proyecto AC-25	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	Vialidad de proyecto AC-36
ARU-63	9.6	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-26 y AU-50	Vialidad de proyecto AC-31	ANUC-23	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
ARU-64	20.84	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-24	Vialidad de proyecto AC-36	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	Av. Independencia (AC-29)
ARU-65	16.83	Área urbanizable al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto VP-2	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía de Carretera ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	AU-52
ARU-66	2.02	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-46	AU-46	Vialidad de proyecto AC-26	Vialidad de proyecto AC-31
ARU-67	27.21	Área urbanizable al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Área de restricción IE-SC-7 por derecho de vía de carretera ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-40) y Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-25
ARU-68	0.63	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-41	AU-41	AU-41	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)
ARU-69	1.45	Área urbanizable al poniente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-43	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)	AU-43	AU-43
ARU-70	9.83	Área urbanizable al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2 y AU-42	Vialidad de proyecto AC-25	Vialidad de proyecto AC-24	Vialidad de proyecto AC-36 y AU-42
ARU-71	7.76	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-40	Vialidad de proyecto AC-36	Vialidad de proyecto AC-24	Av. Independencia (AC-29)
ARU-72	2.01	Área urbanizable al oriente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-46	Av. Palma de Castilla (VP-2)	AU-46	AU-46

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU-RU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-73	14.31	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto AC-31	Vialidad de proyecto AC-26	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
ARU-74	21.86	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto VP-2	AU-46	Vialidad de proyecto AC-31
ARU-75	14.29	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-22 y AU-33	Vialidad de proyecto AC-27	AU-43	Vialidad de proyecto VP-2
ARU-76	13.72	Área urbanizable al nororiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad de proyecto AC-25	Vialidad de proyecto VP-2 y AU-37	Vialidad de proyecto AC-36
ARU-77	5.19	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-22	AU-41	Au-41	Vialidad de proyecto AC-27
ARU-78	14.52	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad de proyecto AC-36	AU-34	Av. Independencia AC-29
ARU-79	18.68	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-26	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto AC-31
ARU-80	9.4	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-21	Vialidad de proyecto AC-27	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto VP-2
ARU-81	3.82	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-25	Vialidad de proyecto AC-23	AU-35	Vialidad de proyecto VP-2
ARU-82	5.19	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-21	AU-27	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto AC-27
ARU-83	2.46	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-32	AU-32	AU-32	Vialidad de proyecto VP-23
ARU-84	11.21	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	AU-31	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-34
ARU-85	6.87	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	AU-30	AU-30	Vialidad de proyecto AC-17
ARU-86	0.07	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-21	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto VP-2	AU-26
ARU-87	4.47	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-19	ANUP-18	ANUC-8	Vialidad de proyecto AC-20

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU-RU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-88	3.54	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-19	Vialidad de proyecto AC-20	ANUC-8	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de carretera federal 110 (VR-1)
ARU-89	5.11	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-21	ANUC-37
ARU-90	36.54	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad de proyecto AC-34	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-17
ARU-91	13.77	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-16	ANUP-18	ANUP-18	Vialidad de proyecto AC-15
ARU-92	20.19	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-16	Vialidad de proyecto AC-15	ANUP-18 y Vialidad de proyecto AC-19	Vialidad de proyecto AC-14
ARU-93	5.69	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Av. Insurgentes (VP-5) y AU-23	Vialidad de proyecto AC-21	Vialidad de proyecto VP-2
ARU-94	1.93	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUP-18	ANUP-16	ANUP-16 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2) y vialidad de proyecto AC-16	ANUP-18
ARU-95	3.24	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-21	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de carretera federal 110 (VR-1)	ANUC-2	AU-21
ARU-96	0.59	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUP-18	Vialidad de proyecto AC-14	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	ANUP-16
ARU-97	2.57	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad de proyecto AC-24	AU-22	Av. Insurgentes (VP-5)
ARU-98	1.4	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUP-18	Área de restricción IE-SC-8 por derecho de vía carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Vialidad de proyecto AC-14
ARU-99	1.24	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-21	AU-21	AU-21	ANUC-45

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU-RU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-100	30.15	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-14	ANUP-18	ANUP-18	Vialidad de proyecto AC-13
ARU-101	13.83	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-14	Vialidad de proyecto AC-15	Vialidad de proyecto AC-16	Vialidad de proyecto AC-14
ARU-102	16.8	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera Federal 110 (VR-1)	Vialidad de proyecto AC-15	Vialidad de proyecto AC-14 y AC-19	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera Federal 110 (VR-1)
ARU-103	49.1	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-14	Vialidad de proyecto AC-13	ANUP-18 y vialidad de proyecto AC-16	Vialidad de proyecto AC-15
ARU-104	1.97	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUP-18	ANUP-18	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1) y AU-19	Área de restricción IE-SC-8 por derecho de vía de Entronque Carretero Playa Azul-Manzanillo (Av. Insurgentes VP-5)
ARU-105	6.13	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUP-18 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	AU-18	Calle Valle Querido (AC-24)	ANUP-18 Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)
ARU-106	3.94	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-21	Área de restricción IE-SC-2 por derecho de vía carretera federal 200 (VR-2)	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de carretera federal 110 (VR-1)	AU-21
ARU-107	33.37	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera Federal 110 (VR-1)	Área de restricción IE-SC-8 por derecho de vía carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo	ANUP-18 y Vialidad de proyecto AC-14	AU-4 y ANUC-8
ARU-108	34.69	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera Federal 110 (VR-1)	Vialidad de proyecto AC-13	Vialidad de proyecto AC-14	Vialidad de proyecto AC-15
ARU-109	3.73	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	AU-14 y área de restricción IE-FR-1	Calle Héroes de Nacozari	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera federal 110 (VR-1)	AU-14
ARU-110	3.87	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-FR-1	Calle Universidad (AC-11)	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera federal 110	Calle Héroes de Nacozari

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU-RU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
					(VR-1)	
ARU-111	47.8	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-2 por derecho de vía de Carretera federal 200 Colima-Armería (VR-2)	Área de restricción IE-SC-2 por derecho de vía de Carretera federal 200 Colima-Armería (VR-2)	Área de restricción IE-FR-1	ANUC-27
ARU-112	100.77	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUP-18	ANUP-18 y vialidad de proyecto AC-12	AU-16	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera federal 110 (VR-1) y AU-11
ARU-113	92.66	Área urbanizable al norponiente en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-32	AU-13	Área de restricción IE-FR-1	Área de restricción IE-SC-2 por derecho de vía de Carretera federal 200 Colima-Armería (VR-2)
ARU-114	27.39	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUC-32	Vialidad de proyecto AC-11	Vialidad de proyecto AC-11	AU-13
ARU-115	20.33	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUP-18	Vialidad de proyecto AC-8	ANUC-26	ANUP-18
ARU-116	22.88	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-11	Área de restricción IE-FR-1	Vialidad de proyecto AC-11	Vialidad de proyecto AC-11
ARU-117	115.75	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Camino rural	ANUP-18 y Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera Federal 110 (VR-1)	Calle Universidad (AC-11)	Área de restricción IE-FR-1
ARU-118	1.88	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-7	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera federal 110 (VR-1)	ANUP-18	ANUP-18
ARU-119	12.44	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Camino rural	ANUP-18	Camino rural	AU-10
ARU-120	48.65	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	ANUp-18 y vialidad de proyecto AC-5	ANUP-18 y vialidad de proyecto AC-5	AU-10 y camino rural	Área de restricción IE-FR-1
ARU-121	112.98	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Límite del centro de población	Camino rural y área de restricción IE-FR-1	Vialidad de proyecto AC-11 y ANUC-32	ANUC-32 y ANUP-21
ARU-122	184.02	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-9 por derecho de vía de Carretera Puerta Caleras-Madrid (AC-1)	Área de restricción IE-SC-1 por derecho de vía de Carretera federal 110 (VR-1)	Vialidad de proyecto AC-7	ANUP-18 y vialidad de proyecto AC-4

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU-RU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-123	139.41	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-2	Vialidad de proyecto AC-3	Vialidad de proyecto AC-4, AC-5 y ANUP-18	ANUP-18 y Área de restricción IE-FR-1
ARU-124	96.47	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-9 por derecho de vía de carretera Puerta Caleras -Madrid (AC-1)	Vialidad de proyecto AC-4	Vialidad de proyecto AC-3	Vialidad de proyecto AC-3
ARU-125	66.8	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Límite del centro de población	ANUP-18 y área de restricción IE-FR-1	Camino rural	Camino rural y ANUP-20
ARU-126	3.23	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vías férreas	Vías férreas	Vialidad de proyecto AC-2	ANUP-18 y área de restricción IE-FR-1
ARU-138	2.91	Área urbanizable al norte en el centro de población de la Ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	AU-30	AU-30	AU-30

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

5.8.2. Clasificación de áreas del centro de población

La zonificación secundaria corresponde a lo establecido en los criterios previstos en el Capítulo VII del Título VI de la Lahotduec artículo 9, 136 y 160, y en las disposiciones aplicables del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima en el Capítulo III: Clasificación de Áreas, definiendo como elementos de la zonificación primaria las siguientes:

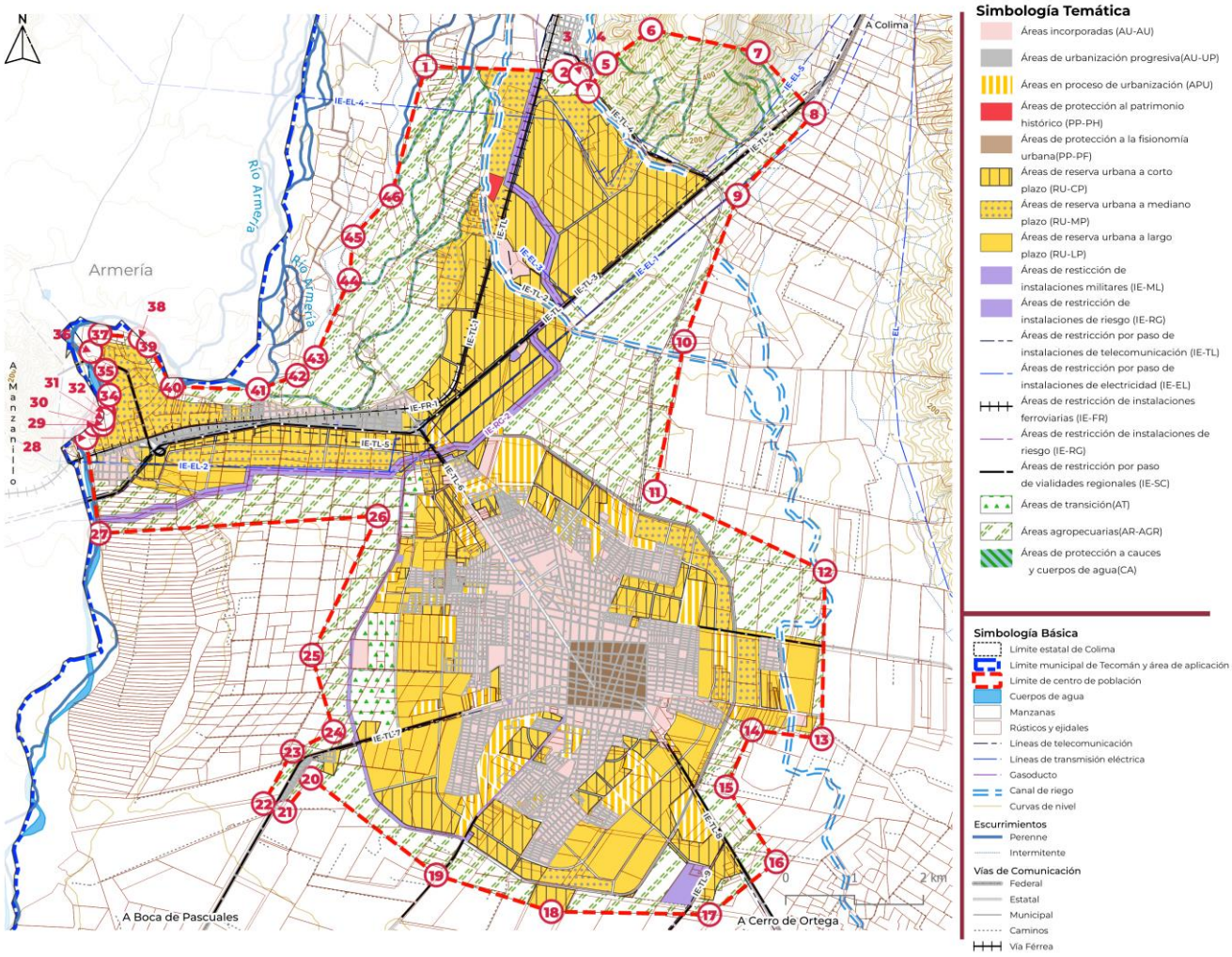
Tabla IV-42. Conformación de zonas primarias y su correspondencia con la clasificación de áreas.

Conformación de la Zonificación primaria (Clasificación de áreas de acuerdo con el Reglamento) de acuerdo con lo establecido con la Lahotduec		Conformación de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima de Colima	
Nombre	Clave	Sub-Clave	Correspondencia a la Clasificación de Áreas
1. Áreas urbanizadas	AU	AU-AU	Áreas incorporadas
		AU-UP	Áreas de urbanización progresiva
		AU-UP-P	Áreas de urbanización en proceso
		AU-RN	Áreas de renovación urbana
		AU-PP	Áreas de protección al patrimonio histórico patrimonial
	PP	PP-PH	Áreas de protección al patrimonio histórico
		PP-PC	Áreas de protección al patrimonio cultural
		PP-PF	Áreas de protección a la fisionomía urbana
2. Áreas Urbanizables (Reserva urbana)	RU	RU-CP	Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo
		RU-MP	Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo
		RU-LP	Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo
	ANU	IE-FR	Áreas de restricción a instalaciones ferroviarias

Conformación de la Zonificación primaria (Clasificación de áreas de acuerdo con el Reglamento) de acuerdo con lo establecido con la Lahotduec		Conformación de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima de Colima	
Nombre	Clave	Sub-Clave	Correspondencia a la Clasificación de Áreas
3. Áreas no urbanizables		IE-ML	Áreas de restricción a instalaciones militares
		IE-RS	Áreas de restricción a instalaciones de readaptación social
		IE-RG	Áreas de restricción a instalaciones de riesgo
		IE-AB	Áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable
		IE-DR	Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje
		IE-EL	Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad
		IE-SC	Áreas de restricción por paso de vialidades regionales
		IE-TL	Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación
3.1 Áreas no urbanizables protegidas	ANUP	AN	Áreas naturales protegidas, que incluyen: - Reservas de la biosfera - Reservas especiales de la biosfera - Parques nacionales - Monumentos naturales - Áreas de protección de recursos naturales - Tras de protección de flora y fauna - Parques urbanos - Zonas sujetas a conservación ecológica
		AP	Áreas de prevención ecológica
		AC	Áreas de conservación ecológica
		CA	Áreas de protección a causes y cuerpos de agua
		PA-I	Áreas directas de protección a acuíferos
		PA-II	Áreas inmediatas de protección a acuíferos
		PA-III	Áreas generales de protección a acuíferos
3.2 Áreas no urbanizables comunes	ANUC	AT	Áreas de Transición
		AR-AGR	Áreas rústicas agropecuarias
		AR-PSC	Áreas rústicas piscícolas
		AR-FOR	Áreas rústicas forestales

Fuente: Elaboración con base en la Lahotduec y el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Mapa IV-E-03 / T. Clasificación de Áreas del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.



Fuente: Elaboración propia.

Las áreas de la **Clasificación de Áreas** para el Centro de Población de Tecomán, se resumen en la siguiente tabla:

Tabla IV-43. Concentrado de superficies por clasificación de áreas, del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ZONAS	CLAVE	ÁREAS	Superficie (ha)
AU	Áreas Urbanizadas		1,083.99
	AU-AU	Áreas incorporadas	1,005.04
	AU-UP	Áreas de urbanización progresiva	78.95
APU	Áreas urbanizadas con protección al patrimonio		344.79
	APU	Áreas en proceso de urbanización	344.79
PP	Áreas urbanizadas con protección al patrimonio		107.88
	PP-PH	Áreas de protección al patrimonio histórico	6.17
	PP-PF	Áreas de protección a la fisionomía urbana	101.71
ARU	Áreas Urbanizables		2,557.04

ZONAS	CLAVE	ÁREAS	Superficie (ha)
	RU-CP	Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo	1,424.60
	RU-MP	Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo	566.24
	RU-LP	Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo	566.20
ANUP		Áreas No Urbanizables Protegidas	302.83
	IE-ML	Áreas de restricción a instalaciones militares	23.46
	IE-RG	Áreas de restricción a instalaciones de riesgo	205.12
	CA	Áreas de protección a causes y cuerpos de agua	74.25
ANUP		Áreas No Urbanizables Comunes	2,889.61
	AT	Áreas de Transición	109.78
	AR-AGR	Áreas rústicas agropecuarias	2,779.83
		TOTAL	**7,286.14**

Fuente: Elaboración propia.

Descripción de clasificación de áreas del centro de población de la ciudad de Tecomán.

La clasificación de áreas que se establece en el presente Programa, es la que se señala gráficamente en el mapa de clasificación de áreas de la ciudad central de Tecomán, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad mismas que a continuación se describen.

Áreas Urbanizadas · AU

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal, o con la aceptación expresa del Ayuntamiento, están en proceso de acordarla. Se identificarán con la clave AU, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce.

Áreas incorporadas · AU

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que el Ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana.

Tabla IV-44. Descripción de las áreas incorporadas (AU)del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-AU-1	17.003	Corresponde a Danisco, localizado al norte de la ciudad de Tecomán	Área de reserva urbana RU-CP-4	Área de reserva urbana RU-CP-4	Áreas de reserva urbana RU-CP-6 y camino rural	Área de restricción IE-FR-1 por paso de vías férreas y camino rural
AU-AU-2	1.673	Corresponde al área incorporada ubicada al nor-oriente de la ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC por paso de Carretera federal 110 Colima-Tecomán (VR-1)	Área de reserva urbana RU-CP-14	Área de reserva urbana RU-CP-14 y área de restricción IE-RG-1	Área de restricción IE-RG-1

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-AU-3	23.496	Corresponde a las colonias: Bayardo y La Estación	Área agropecuaria AR-AGR-24	Área de reserva urbana RU-CP-13	Av. México-Benito Juárez y Área de restricción IE-FR-1 por paso de vías férreas	Área de urbanización progresiva AU-UP-1
AU-AU-4	9.619	Corresponde a las instalaciones de la Feria Nacional del Limón al norte de la ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad de proyecto VP-1	Calle Valle Querido (AC-24)	Área de reserva urbana RU-CP-23
AU-AU-5	9.815	Corresponde a la localidad Adolfo Ruiz Cortines	Área de restricción IE-FR-1 por paso de vías férreas	Área de restricción IE-SC-2 por paso de Carretera Federal 200 Colima-Manzanillo (VR-2) y área de reserva urbana RU-CP-22	Área de restricción IE-EL-2 y áreas de reservas urbanas RU-CP-22, RU-CP-84 y RU-CP-84	Área de reserva urbana RU-CP-84
AU-AU-6	8.246	Corresponde a la Colonia Elba Cecilia	Área de reserva urbana RU-CP-27	Calle Valle Querido (AC-24)	Área en proceso de urbanización APU-4	Av. Insurgentes (VP-5)
AU-AU-7	1.762	Corresponde al área incorporada nor-poniente de la ciudad de Tecomán	Área de reserva urbana RU-CP-28	Av. Insurgentes (VP-5)	Vialidad de proyecto AC-21	Área de reserva urbana RU-CP-28
AU-AU-8	0.789	Corresponde al Fraccionamiento Los Pinos	Área en proceso de urbanización APU-5	Calle Valle Querido (AC-24)	Área en proceso de urbanización APU-7	Vialidad de proyecto AC-23
AU-AU-9	0.284	Corresponde al Fraccionamiento Los Pinos	Área en proceso de urbanización APU-9	Av. Mercurio (AC-23)	Área en proceso de urbanización APU-9	Área en proceso de urbanización APU-9
AU-AU-10	0.53	Corresponde Deportivo Liteco, localizado al norte de la ciudad de Tecomán	Área en proceso de urbanización APU-9	Área en proceso de urbanización APU-9	Área en proceso de urbanización APU-9	Av. Insurgentes (VP-5)
AU-AU-11	1.975	Corresponde al Fraccionamiento Bosques de San Antonio al norte de la ciudad de Tecomán	Área en proceso de urbanización APU-6	Calle Cedros (AC-17)	Área en proceso de urbanización APU-11	Calle Valle Querido (AC-24)
AU-AU-12	2.118	Corresponde a predios incorporados al nor-poniente de la ciudad de Tecomán	Áreas en proceso de urbanización APU-8	Av. Insurgentes (VP-5)	Vialidad de proyecto AC-22	Área de reserva urbana RU-CP-36
AU-AU-13	4.673	Corresponde a la Colonia Amalia Solorzano	Área de reserva urbana RU-CP-32 y RU-CP-31, y área en proceso de urbanización APU-13	Área en proceso de urbanización APU-15	Calle Valle Querido (AC-24)	Calle Cedros (AC-17)
AU-AU-14	3.503	Corresponde al Fraccionamiento Residencial San Ramón	Área en proceso de urbanización APU-14	Área en proceso de urbanización APU-14	Vialidad de proyecto VP-2	Área de reserva urbana RU-CP-34

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-AU-15	1.722	Corresponde al Fraccionamiento Residencial San Ramón	Área en proceso de urbanización APU-14	Av. Independencia (AC-29)	Av. Valle de la Concordia (VP-2)	Área en proceso de urbanización APU-14
AU-AU-16	40.328	Corresponde a las colonias Miguel Hidalgo, Manuel Álvarez y Tepeyac	Área de urbanización progresiva AU-UP-3, área de reserva urbana RU-CP-33 y calle Valle Querido (AC-24)	Calle Miguel Bracamontes (AC-28)	Calle Marciano Cabrera (AC-26)	Av. Mercurio (AC-23)
AU-AU-17	9.504	Corresponde a las colonias Valle Querido y Segunda Ampliación Valle Querido	Área en proceso de urbanización APU-16	Área en proceso de urbanización APU-16	Calle Valle Querido (AC-24)	Área en proceso de urbanización APU-16
AU-AU-18	23.241	Corresponde a las colonias Miguel Hidalgo y Tepeyac	Área de reserva urbana RU-CP-35	Av. Mercurio (AC-23)	Calle Marciano Cabrera (AC-26)	Av. Insurgentes (VP-5)
AU-AU-19	1.489	Corresponde al fraccionamiento Real Del Bosque Segunda Sección	Área de reserva urbana RU-MP-15	Vialidad de proyecto AC-36	Av. Ing. Antonio Vázquez Jaso (VP-2)	Área en proceso de urbanización APU-19
AU-AU-20	2.947	Corresponde a las colonias Arturo Noriega Pizano, Tepeyac y Miguel Hidalgo	Calle Valle Querido AC-24	Calle Aeropista (AC-34)	Calle Veracruz (AC-26)	Calle Miguel Bracamontes (AC-28)
AU-AU-21	1.367	Corresponde al fraccionamiento Real Del Bosque Segunda Sección	Área de reserva urbana RU-MP-16	Área en proceso de urbanización APU-20	Av. Ing. Antonio Vázquez Jaso (VP-2)	Vialidad de proyecto AC-36
AU-AU-22	21.693	Corresponde al Fraccionamiento Real del Valle	Av. Valle de la Concordia (VP-2)	Av. independencia (AC-29)	Calle Valle Querido (AC-24)	Área en proceso de urbanización APU-16
AU-AU-23	10.963	Corresponde a las colonias Arturo Noriega Pizano y Cofradía de Juárez	Calle Valle Querido (AC-24)	Calle Valle Querido (AC-24)	Calle Veracruz (AC-26)	Calle Aeropista (AC-34)
AU-AU-24	19.021	Corresponde al Fraccionamiento Real del Bosque	Av. Ing. Antonio Vázquez Jaso (VP-2)	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)	Área de reserva urbana RU-CP-42	Av. Independencia (AC-29)
AU-AU-25	34.126	Corresponde a las colonias: Álvaro Obregón, Griselda Álvarez, Oroflor, Luis Donaldo Colosio, Lázaro Cárdenas I y II, Sor Juana Inés de la Cruz, Unión y De la Juventud	Vialidad de proyecto AC-12	Av. Insurgentes (VP-5)	Av. de la Juventud (AC-26)	Área en proceso de urbanización APU-23, y áreas de reserva urbana RU-CP-45 y RU-CP-38
AU-AU-26	9.543	Conformada por las colonias: Griselda Álvarez, Oroflor, Luis Donaldo Colosio y Lázaro Cárdenas II	Áreas de reserva urbana RU-CP-39 y RU-MP-17	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)	Área de reserva urbana RU-CP-44	Área de urbanización progresiva AU-UP-4
AU-AU-27	10.899	Corresponde al Fraccionamiento Real del Bosque	Av. Ing. Antonio Vázquez Jaso (VP-2)	Área de reserva urbana RU-CP-43	Área de reserva urbana RU-CP-43	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)
AU-AU-28	1.96	Corresponde a las colonias: Tepeyac y Arturo Noriega Pizano	Calle Veracruz (AC-26)	Calle Aeropista (AC-34)	Av. Esteban García (AC-33)	Calle Miguel Bracamontes (AC-28)
AU-AU-29	4.612	Corresponde a la Colonia Tepeyac	Calle Marciano Cabrera (AC-26)	Calle Miguel Bracamontes (AC-28)	Av. Esteban García (AC-33)	Calle Colima (AC-23)

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-AU-30	13.493	Corresponde al Fraccionamiento Palma Real II	Área de reserva urbana RU-LP-7	AV. Palma de Castilla (VP-2) y área de reserva urbana RU-CP-41	Av. de la Juventud (AC-26) y área de reserva urbana RU-LP-9	Calle Palma Colorada (AC-31)
AU-AU-31	22.117	Corresponde a la Colonia Cofradía de Juárez	Calle Veracruz (AC-26)	Calle Valle Querido (AC-24) y Av. Independencia (AC-29)	Calle Guadalajara (AC-33)	Calle Aeropista (AC-34)
AU-AU-32	2.19	Corresponde a la Colonia Tepeyac	Calle Marciano Cabrera (AC-26)	Calle Colima (AC-23)	Av. Esteban García (AC-33)	Av. Insurgentes (VP-5)
AU-AU-33	0.816	Corresponde al Fraccionamiento de la Juventud	Área en proceso de urbanización APU-22	Área en proceso de urbanización APU-22	Av. de la Juventud (AC-26)	Área en proceso de urbanización APU-22
AU-AU-34	17.654	Corresponde a las colonias: Tepeyac y Centro	Av. Esteban García (AC-33)	Calle Miguel Bracamontes-5 de Mayo (AC-28)	Av. Insurgentes (VP-5)	Av. Insurgentes (VP-5)
AU-AU-35	5.974	Corresponde a las colonias: Arturo Noriega Pizano y Zona Centro	Av. Esteban García (AC-33)	Calle Colegio Militar (AC-34)	Calle Belisario Domínguez (AC-32)	Calle 5 de Mayo (AC-28)
AU-AU-36	33.041	Corresponde a la Zona Centro	Calle Guadalajara (AC-33)	Av. Independencia (AC-29)	Calle Belisario Domínguez (AC-32)	Calle Colegio Militar (AC-34)
AU-AU-37	34.535	Corresponde a las colonias: Las Flores, Fraccionamiento Niños Héroes, Santa Elena y Fraccionamiento El Limonero	Av. de la Juventud (AC-26)	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)	Calle Simón Bolívar (AC-39)	Área en proceso de urbanización APU-28, y áreas de reserva urbana RU-CP-49 y RU-CP-52
AU-AU-38	22.244	Corresponde a las colonias: Infonavit Las Huertas Jardines del Chamizal, Zona Centro y Emiliano Zapata (San Isidro)	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)	Calle Dr. Miguel Galindo (AC-32)	Av. Independencia (AC-29)
AU-AU-39	34.807	Corresponde a las Colonias Unión, Vicente Guerrero y Sor Juana Inés de la Cruz	Av. de la Juventud (AC-26)	Calle Torres Ortiz	Calle Libertad (AC-39)	Av. José Espinoza Rivera (AC-35)
AU-AU-40	41.45	Corresponde a las colonias: Sor Juana I. de la Cruz y Vicente Guerrero	Av. de la Juventud (AC-26)	Av. José Espinoza Rivera (AC-35)	Calles Simón Bolívar y Libertad Poniente (AC-39)	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)
AU-AU-41	18.015	Corresponde a las colonias: Chamizal, Jardines del Chamizal y Jardines de Tecomán	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	Calle R. Sevilla del Río (AC-43)	Av. Jorge Ochoa (AC-32)	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)
AU-AU-42	3.763	Corresponde a la Colonia El Chamizal	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	Área de reserva urbana RU-LP-12	Av. Jorge Ochoa (AC-32)	Calle R. Sevilla del Río (AC-43)
AU-AU-43	0.068	Corresponde a la Zona Centro	Calle Belisario Domínguez (AC-32)	Calle Colegio Militar (AC-34)	Av. Insurgentes (VP-5)	Av. Insurgentes (VP-5)
AU-AU-44	36.45	Corresponde a las colonias: Residencial del Valle y Unión	Av. Insurgentes (VP-5)	Calle 5 de Mayo (AC-28)	Calle Libertad (AC-39)	Calle Torres Ortiz (AC-33)
AU-AU-45	8.65	Corresponde al equipamiento urbano de uso como Panteón al poniente de la ciudad de Tecomán	Área de transición AT-3	Área de transición AT-3	Vialidad de proyecto AC-39	Área de restricción IE-RG-17 y Libramiento Tecomán-Cerro de

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
						Ortega (VAC-2)
AU-AU-46	14.978	Corresponde al Fraccionamiento La Cuarta	Área de restricción IE-SC- 7 por paso de Carretera estatal ramal A Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	Vialidad de proyecto AC-38	Área de reserva urbana RU-CP-54	Vialidad de proyecto AC-37
AU-AU-47	4.239	Corresponde a la Zona Centro	Av. Insurgentes (VP-5)	Calle Colegio Militar (AC-34)	Calle Libertad (AC-39)	Calle 5 de Mayo (28)
AU-AU-48	36.328	Corresponde a las colonias: La Floresta, El Chamizal y Villa Florida	Av. Jorge Ochoa (AC-32)	Calle R. Sevilla del Río (AC-34)	Calle Gregorio Torres Quintero (AC-40)	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)
AU-AU-49	13.037	Conformada por las colonias: El Chamizal y Villa Florida	Av. Jorge Ochoa (AC-32)	Área de reserva urbana RU-LP-14	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Calle R. Sevilla del Río (AC-43)
AU-AU-50	4.059	Corresponde al Fraccionamiento Hacienda la Loma	Calle Simón Bolívar-Libertad Poniente (AC-39)	Área de reserva urbana RU-CP-53	Área en proceso de urbanización APU-30	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)
AU-AU-51	3.061	Corresponde a la Colonia Francisco Villa	Calle Libertad Poniente (AC-39)	Av. José Espinoza Rivera (AC-35)	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Área de reserva urbana RU-CP-53
AU-AU-52	7.43	Corresponde a la Colonia Unión	Calle Libertad (AC-39)	Calle Francisco I. Madero (AC-28)	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Torres Ortiz Sur (AC-33)
AU-AU-53	12.258	Corresponde a la Colonia Francisco Villa	Calle Libertad (AC-39)	Calle Torres Ortiz Sur (AC-33)	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Av. José Espinoza Rivera (AC-35)
AU-AU-54	0.916	Corresponde a la Zona Centro	Calle Libertad (AC-39)	Calle Matamoros (AC-34)	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Francisco I. Madero (AC-28)
AU-AU-55	2.06	Corresponde al Fraccionamiento Hacienda La Loma	Calle Simón Bolívar (AC-39)	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)	Área de reserva urbana RU-CP-55 y área en proceso de urbanización APU-31	Área de reserva urbana RU-LP-16
AU-AU-56	19.016	Corresponde a la Colonia La Palmita y Empacadora de Limón	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Mariano Matamoros (AC-34)	Área en proceso de urbanización APU-36 y área de reserva urbana RU-CP-57	Calle Torres Ortiz Sur (AC-33)
AU-AU-57	6.622	Colonia Benito Juárez	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Torres Ortiz Sur (AC-33)	Área en proceso de urbanización APU-37	Calle Pedro Gutiérrez Sur (AC-43)
AU-AU-58	11.984	Corresponde a las colonias: Pablo Silva García y Fraccionamiento Estatuto Jurídico	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Calle Seis (VP-2)	Área de reserva urbana RU-LP-20	Calle Jorge Mesina Peña (AC-43)

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-AU-59	19.47	Corresponde a las colonias: Ponciano Arriaga y Pablo Silva García	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Calle Jorge Mesina Peña (AC-43)	Av. Antonio Álvarez del Castillo (VP-3)	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)
AU-AU-60	10.676	Corresponde a las colonias: Indeco (El Relicario), La Palmita, Villa Palmita	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Torres Ortiz Sur (AC-42)	Área en proceso de urbanización APU-41	Calle Río Grijalva (AC-45)
AU-AU-61	5.721	Corresponde al Fraccionamiento Estatuto Jurídico	Área de reserva urbana RU-MP-21	Área de reserva urbana RU-MP-21	Área de reserva urbana RU-LP-22	Calle Seis (VP-2)
AU-AU-62	13.431	Corresponde a las colonias: Zona Centro y Bugambilias	Área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-5	Calle 18 de Julio (AC-29)	Calle Canal de Amela (AC-41)	Calle Mariano Matamoros (AC-34) y área de restricción IE-RG-17
AU-AU-63	3.393	Corresponde al rastro municipal al oriente de la ciudad de Tecomán	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Área de reserva urbana RU-LP-18	Área de reserva urbana RU-LP-18	Área de reserva urbana RU-LP-18
AU-AU-64	23.194	Corresponde a las colonias: Zona Centro, Las Palmas y Fraccionamiento San Miguel	Área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-6	Calle Juan Oseguera Velázquez - Av. de los Tulipanes (AC-36)	Calle Canal de Amela Oriente (AC-41)	Calle 18 de Julio (AC-29)
AU-AU-65	5.386	Corresponde a la Colonia Infonavit Las Palmas	Calle Canal de Amela (AC-41)	Av. Ramón Serrano (AC-34) y área de restricción IE-RG-17	Área de reserva urbana RU-CP-61	Área en proceso de urbanización APU-38
AU-AU-66	5.563	Conformada por las colonias: Zona Centro y Fraccionamiento San Miguel	Av. Antonio Álvarez del Castillo (VP-3)	Av. Antonio Álvarez del Castillo (VP-3)	Calle Canal de Amela Oriente (AC-41)	Calle Juan Oseguera Velázquez - Av. de los Tulipanes (AC-36)
AU-AU-67	6.906	Corresponde a las colonias Bugambilias y La Floresta II	Área en proceso de urbanización APU-40	Área en proceso de urbanización APU-40	Área de reserva urbana RU-CP-67 y Calle Ensenada Carrizal	Av. Ramón Serrano (AC-34) y área de restricción IE-RG-17
AU-AU-68	1.167	Corresponde al área incorporada al sur de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-43	Área de restricción IE-SC-4 por paso de Carretera de Cerro de Ortega-Playa Azul (Av. Antonio Álvarez del Castillo VP-3)	Área de reserva urbana RU-LP-25	Vialidad de proyecto AC-43 y área de reserva urbana RU-LP-25
AU-AU-69	12.175	Corresponde a dos polígonos de la Colonia Las Palmas	Calle Canal de Amela Oriente (AC-41)	Áreas de reserva urbana RU-CP-62 y RU-CP-66	Área de reserva urbana RU-CP-71	Calle 18 de Julio (AC-29)
AU-AU-70	9.431	Corresponde a la Colonia Las Palmas	Calle Canal de Amela (AC-41)	Calle 18 de Julio (AC-29)	Calle Ensenada Carrizal (CD-31)	Área en proceso de urbanización APU-40
AU-AU-71	48.37	Corresponde a las colonias: Indeco (El Relicario), Libertad y Parque las Flores	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Río Grijalva (AC-45)	Área de reserva urbana RU-LP-24 y área en proceso de	Área de reserva urbana RU-LP-24

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
					urbanización APU-47	
AU-AU-72	30.552	Corresponde a las colonias: Las Palmas, Unidad Deportiva Sur, La Floresta II, Villas del Rey, Villas del Centenario y Díaz Ordaz	Calle Ensenada Carrizal Oriente (CD-31)	Av. de los Maestros (AC-46) y 18 de Julio (AC-29)	Av. Playa de Oro y Las Hadas (AC-43)	Área de reserva urbana RU-CP-67, Av. Ramón Serrano (AC-34) y área de restricción IE-RG-17
AU-AU-73	36.684	Corresponde a las colonias: Primaveras del Real, Fraccionamiento San Carlos y Díaz Ordaz	Calle Playa de Oro -Las Hadas (AC-43)	Av. De los Maestros (AC-46)	Calle Río Colima (AC.45) y área en proceso de urbanización APU-51	Av. Ramón Serrano (AC-34) y área de restricción IE-RG-17
AU-AU-74	2.362	Corresponde a las colonias: Primaveras del Real, Fraccionamiento San Carlos y Díaz Ordaz	Calle Río Colima (AC-45)	Área en proceso de urbanización APU-51	Área de reserva urbana RU-CP-76	Av. Ramón Serrano (AC-34) y área de restricción IE-RG-17
AU-AU-75	29.838	Corresponde a las colonias: Villas del Sol, Villas del Sol II, Tuxpan y San José	Área de reserva urbana RU-CP-74 y área en proceso de urbanización APU-50	Vialidad de proyecto VP-2	Área de reserva urbana RU-LP-27 y Calle José María Del Río (AC-45)	Av. De los Maestros (AC-46)
AU-AU-76	19.86	Corresponde a las colonias: San José y Fraccionamiento Llanos de San José	Calle José María Sevilla del Río (AC-45)	Área de reserva urbana RU-LP-29	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-46 (Av. De los Maestros)
AU-AU-77	0.44	Corresponde a la localidad Adolfo Ruiz Cortines	Área de restricción IE-EL-2	Área de restricción IE-SC por paso de Carretera federal 110 Colima-Tecomán (VR-1)	Área de reserva urbana RU-CP-88	Área de reserva urbana RU-CP-88
AU-AU-78	12.417	Corresponde a la localidad Adolfo Ruiz Cortines	Área de restricción IE-EL-2	Área de reserva urbana RU-CP-88	Área agropecuaria AR-AGR-28	Área agropecuaria AR-AGR-28

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de urbanización progresiva · UP

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad a que se refiere el artículo 244 de la Lahotduec donde se trate de aprovechamientos que promuevan el desarrollo de vivienda inclusiva o de objetivo social, a cargo del Instituto o Instancia gestora similar de la administración pública federal o municipal. La Instancia gestora dispondrá de un censo de beneficiarios y verificará periódicamente el cumplimiento de las obligaciones adquiridas bajo esta modalidad.

Tabla IV-45. Descripción de las áreas de urbanización progresiva del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU-UP Áreas de urbanización progresiva						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-UP-1	4.274	Corresponde a la Ampliación de la Colonia Bayardo	Área agropecuaria AR-AGR-24	Área incorporada AU-AU-3	Av. México	Área de reserva urbana RU-CP-16

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU-UP Áreas de urbanización progresiva						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-UP-2	48.048	Corresponde a las colonias: Antonio Salazar, Bayardo y Ma. Esther Zuno	Área de restricción IE-FR-1 por paso de vías férreas	Área de reserva urbana RU-CP-18	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima-Tecomán (VR-1)	Carretera libre Tecomán- Armería
AU-UP-3	9.605	Corresponde a las colonias: Josefa Ortiz de Domínguez y Miguel Hidalgo y ampliaciones	Área en proceso de urbanización APU-7	Calle Valle Querido (AC-24)	Área incorporada AU-AU-16	Área incorporada AU-AU-16 y área de reserva urbana RU-CP-33
AU-UP-4	9.05	Corresponde a dos polígonos del Fraccionamiento Palma Real I	Área de reserva urbana RU-CP-39	Área incorporada AU-AU-26, área en proceso de urbanización APU-22 y área de reserva urbana RU-CP-44	Área de reserva urbana RU-CP-49	Av. Palma de Castilla (VP-2)
AU-UP-5	1.072	Corresponde a la Colonia Ampliación Sor Juana Inés de la Cruz	Área incorporada AU-AU-37	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)	Área incorporada AU-AU-37	Área incorporada AU-AU-37
AU-UP-6	6.9	Corresponde a la localidad Ladislao Moreno al surponiente de la ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-3 por paso de Carretera Federal 200 Tecomán-Boca de Pascuales (VR-3)	Área de reserva urbana RU-CP-69	Área agropecuaria AR-AGR-17	Área agropecuaria AR-AGR-17

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas en proceso de urbanización · APU

Como parte del presente Programa se crean las zonas “en proceso de urbanización” las cuales son áreas con instrumentos de planeación aprobados por la autoridad correspondiente que se encuentran en algún proceso de construcción, pero que aún no cumplen con los requisitos de Ley para poder ser incorporadas. Deben considerarse como suelo disponible en el corto plazo, hasta que sean incorporadas y posteriormente municipalizadas.

Tabla IV-46. Descripción de las áreas en proceso de urbanización del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | APU Áreas en proceso de urbanización						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
APU-1	1.178	Corresponde con áreas ocupadas por industrias ubicada al norte de la ciudad de Tecomán	Área agropecuaria AR-AGR-22	Área agropecuaria AR-AGR-22	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad de proyecto AC-12 y área de restricción IE-RG-2
APU-2	5.302	Corresponde a predios de uso comercial y de servicios al norponiente de la ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC por paso de Carretera federal 110 Colima-Tecomán (VR-1)	Área de reserva urbana RU-CP-14	Área de restricción IE-EL-1	Av. Insurgentes (VP-5)
APU-3	39.943	Corresponde al Fraccionamiento Bosques de San Antonio al norte de la ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco	Vialidad de proyecto AC-17	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto VP-1

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | APU Áreas en proceso de urbanización						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
			norte (VAC-1)			
APU-4	4.361	Corresponde al Fraccionamiento Los Pinos al norponiente de la ciudad de Tecomán	Área incorporada AU-AU-6	Calle Valle querido (AC-24)	Vialidad de proyecto VP-1	Av. Insurgentes (VP-5)
APU-5	1.682	Corresponde al Fraccionamiento Los Pinos a al norte de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-1	Calle Valle Querido (AC-24)	Área incorporada AU-AU-8	Vialidad de proyecto AC-23
APU-6	4.628	Corresponde al Fraccionamiento Bosques de San Antonio al norte de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	Calle Cedros (AC-17)	Área incorporada AU-AU-11	Calle Valle Querido (AC-24)
APU-7	1.748	Corresponde a la Colonia Ampliación Josefa Ortiz de Domínguez	Área incorporada AU-AU-8	Calle Valle Querido (AC-24)	Área de urbanización progresiva AU-UP-3 y área de reserva urbana RU-CP-33	Vialidad de proyecto AC-23 (Av. Mercurio)
APU-8	3.896	Corresponde a predios en proceso de urbanización al nor-poniente de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-21	Av. Insurgentes (VP-5)	Área incorporada AU-AU-12 y área de reserva urbana RU-CP-36	Área de reserva urbana RU-CP-36
APU-9	2.952	Corresponde al Fraccionamiento Los Pinos y Josefa Ortiz de Domínguez al norponiente de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-1	Vialidad de proyecto AC-23 (Av. Mercurio)	Área de reserva urbana RU-CP-35	Av. Insurgentes (VP-5), área incorporada AU-AU-10 y área de restricción IE-RG-6
APU-10	3.332	Corresponde al Panteón Vida Eterna al nor-poniente de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-21	Vialidad de proyecto VP-2 y área de reserva urbana RU-CP-92	Área de reserva urbana RU-CP-37	Área de reserva urbana RU-LP-5
APU-11	1.109	Corresponde al Fraccionamiento Bosques de San Antonio al norte de la ciudad de Tecomán	Área incorporada AU-AU-11	Calle Cedros (AC-17)	Calle Valle Querido (AC-24)	Calle Valle Querido (AC-24)
APU-13	2.971	Corresponde a predio en proceso de urbanización Se ubica al poniente de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	Área de reserva urbana RU-CP-31	Área incorporada AU-AU-13	Área de reserva urbana RU-CP-32
APU-14	20.434	Corresponde a los fraccionamientos San Ramón y Residencial Bosques de San Ángel, al norte de la ciudad de Tecomán	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Av. Independencia (AC-29)	Áreas incorporadas AU-AU-14 y AU-AU-15, y Av. Valle de la Concordia (VP-2)	Área de reserva urbana RU-CP-34
APU-15	9.907	Corresponde al fraccionamiento Valle las Palmas al norte de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	Calle Rodolfo Hernández Rosales (AC-34)	Calle Valle Querido (AC-24)	Área incorporada AU-AU-13 y área de reserva urbana RU-CP-31
APU-16	17.633	Corresponde al fraccionamiento Valle las Palmas y Valle del Edén al norte de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	Área incorporada AU-AU-22	Calle Valle Querido (AC-24) y área incorporada AU-AU-17	Calle Rodolfo Hernández Rosales (AC-34)
APU-17	5.231	Corresponde a predios al nor-poniente de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto AC-27	Área de reserva urbana RU-MP-47	Área de reserva urbana RU-CP-39

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | APU Áreas en proceso de urbanización						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
APU-19	4.569	Corresponde al fraccionamiento Real Del Bosque Segunda Sección al nor-oriente de la ciudad de Tecomán	Área de reserva urbana RU-MP-45	Área incorporada AU-AU-19	Av. Ing. Antonio Vázquez Jaso (VP-2)	Vialidad de proyecto AC-29 (Av. Independencia)
APU-20	1.697	Corresponde al fraccionamiento Real Del Bosque Segunda Sección al nor-oriente de la ciudad de Tecomán	Área de reserva urbana RU-MP-16	Área de reserva urbana RU-MP-16	Vialidad de proyecto VP-2	Área incorporada AU-AU-21
APU-21	3.435	Corresponde al fraccionamiento Arrecife al poniente de la ciudad de Tecomán	Áreas de reserva urbana RU-LP-6 y RU-CP-40	Áreas de reserva urbana RU-CP-40 y RU-LP-8	Vialidad de proyecto AC-26	Libramiento arco sur (VAC-2)
APU-22	1.343	Corresponde al Fraccionamiento de la Juventud	Área de reserva urbana RU-CP-44	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)	Av. de la Juventud (AC-26) y área incorporada AU-AU-33	Área de urbanización progresiva AU-UP-4
APU-23	0.478	Corresponde al Fraccionamiento de la Juventud	Área de reserva urbana RU-CP-45	Área incorporada AU-AU-25	Av. de la Juventud (AC-26)	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)
APU-24	1.551	Corresponde al Fraccionamiento Arrecife al poniente de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-26	Área de reserva urbana RU-LP-10	Área de reserva urbana RU-LP-10	Libramiento arco sur (VAC-2)
APU-25	11.729	Corresponde a los Fraccionamientos Palma Real I y Santa Fe	Av. de la Juventud (AC-26)	Av. Palma de Castila (VP-2) y área de reserva urbana (RU-CP-50)	Área de reserva urbana RU-LP-21	Área de reserva urbana RU-LP-21
APU-27	1.73	Corresponde al Fraccionamiento San Juanita al centro-poniente de la ciudad de Tecomán	Área de reserva urbana RU-CP-50	Vialidad de proyecto VP-2	Área de reserva urbana RU-LP-21	Área de reserva urbana RU-LP-21
APU-28	6.657	Corresponde al Fraccionamiento San Juanita al centro-poniente de la ciudad de Tecomán	Área de reserva urbana RU-CP-49 y área incorporada AU-AU-37	Área incorporada AU-AU-37	Áreas de reserva urbana RU-CP-52 y RU-LP-13	Vialidad de proyecto VP-2
APU-29	15.874	Corresponde a predios al oriente de la ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-7 por paso de Carretera Estatal ramal Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue)	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega (VAC-1)	Área de reserva urbana RU-MP-20	Vialidad de proyecto VP-2
APU-30	6.538	Corresponde a los Fraccionamientos Del Carmen, FINSA y Paseos del Sur al centro-poniente de la ciudad de Tecomán	Área incorporada AU-AU-50 y área de reserva urbana RU-CP-53	Área de reserva urbana RU-CP-53	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)
APU-31	2.727	Corresponde al Fraccionamiento ampliación Hacienda La Loma y Del Carmen	Área incorporada AU-AU-55	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Área de reserva urbana RU-CP-55 y área incorporada AU-AU-55
APU-32	1.551	Corresponde al área en proceso de urbanización al poniente del centro de población	Área de reserva urbana RU-CP-54	Área de reserva urbana RU-CP-54	Vialidad de proyecto AC-40 (Av. Ejército Mexicano)	Área de reserva urbana RU-CP-54
APU-33	6.708	Corresponde al Fraccionamiento Hermanos Novela al poniente de la ciudad de Tecomán	Área de reserva urbana RU-LP-17	Vialidad de proyecto VP-2 y áreas de reserva RU-CP-56	Área de reserva urbana RU-LP-17	Área de reserva urbana RU-LP-17

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | APU Áreas en proceso de urbanización						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
APU-34	0.139	Corresponde al Fraccionamiento Hermanos Novela al poniente de la ciudad de Tecomán	Área de reserva urbana RU-LP-16	Área de reserva urbana RU-LP-16	Área de reserva urbana RU-LP-16	Vialidad de proyecto VP-2
APU-35	2.023	Corresponde a áreas en proceso de urbanización al sur-oriente de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-40 (Av. Ejército Mexicano)	Área de reserva urbana RU-LP-18	Área agropecuaria AR-AGR-13	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega (VAC-1)
APU-36	1.313	Corresponde a los Fraccionamientos Empacadora de Limón y Fraccionamiento Villas del Real al surponiente de la ciudad de Tecomán	Área incorporada AU-AU-56	Área de reserva urbana RU-CP-57	Calle Canal de Amela (AC-41)	Calle Torres Ortiz Sur (AC-33)
APU-37	0.769	Corresponde al Fraccionamiento Villas del Real al surponiente de la ciudad de Tecomán	Área incorporada AU-AU-57	Calle Torres Ortiz Sur (AC-33)	Calle Canal de Amela (AC-41)	Calle Pedro Gutiérrez Sur (AC-42)
APU-38	0.823	Corresponde al Fraccionamiento Villas del Real al surponiente de la ciudad de Tecomán	Calle Canal de Amela (AC-41)	Área incorporada AU-AU-65	Área de reserva urbana RU-CP-61	Vialidad de proyecto AC-33
APU-39	3.477	Corresponde al Fraccionamiento Villas del Real al surponiente de la ciudad de Tecomán	Calle Canal de Amela (AC-41)	Vialidad de proyecto AC-33	Área de reserva urbana RU-CP-63	Calle Pedro Gutiérrez Sur (AC-42)
APU-40	12.804	Corresponde a las colonias: Bugambilias, Ampliación Las Palmas y Fraccionamiento Bugambilias (ampliación)	Calle Canal de Amela (AC-41)	Área incorporada AU-AU-70	Calle Ensenada Carrizal (CD-31)	Área incorporada AU-AU-67, Av. Ramón Serrano (AC-34) y área de restricción IE-RG-17
APU-41	13.724	Corresponde al Fraccionamiento Villas del Real al surponiente de la ciudad de Tecomán	Área incorporada AU-60	Vialidad de proyecto AC-42 (Calle Pedro Gutiérrez Sur) y área de reserva urbana RU-CP-65	Vialidad de proyecto AC-43	Área incorporada AU-AU-60 y Calle Río Grijalva (AC-45)
APU-42	1.382	Corresponde al área en proceso de urbanización al sur- oriente de la ciudad de Tecomán	Área de reserva urbana RU-CP-60	Área de reserva urbana RU-LP-20	Área de reserva urbana RU-CP-68	Área de restricción IE-SC-4 por paso de Carretera Cerro de Ortega -Playa Azul (VP-3)
APU-43	1.997	Corresponde al Fraccionamiento Villas del Real al surponiente de la ciudad de Tecomán	Área de reserva urbana RU-CP-63	Av. Ramón Serrano (AC-34) y área de restricción IE-RG-17	Vialidad de proyecto AC-43	Vialidad de proyecto AC-42
APU-44	5.28	Corresponde al Fraccionamiento Cantabria al centro-sur de la ciudad de Tecomán	Área de reserva urbana RU-CP-64	Vialidad de proyecto AC-43	Área de reserva urbana RU-CP-71	Área de reserva urbana RU-CP-71 y vialidad de proyecto AC-36
APU-45	18.078	Corresponde a los Fraccionamientos Villas del Real e Independencia al surponiente de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-43	Av. Ramón Serrano (AC-34) y área de restricción IE-RG-17	Vialidad de proyecto AC-45	Vialidad de proyecto AC-45
APU-46	21.07	Corresponde al Fraccionamiento Cantabria al centro-sur de la ciudad de Tecomán	Área de reserva urbana RU-LP-25	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-29	Vialidad de proyecto AC-43

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | APU Áreas en proceso de urbanización						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
APU-47	17.949	Corresponde a los Fraccionamientos Villas del Real e Independencia al surponiente de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto AC-45	Av. Ramón Serrano (AC-34) y área de restricción IE-RG-17	Vialidad de proyecto VP-2	Área incorporada AU-AU-71 y área de reserva urbana RU-LP-24
APU-48	1.977	Corresponde al Fraccionamiento San Carlos	Área incorporada AU-AU-73	Área incorporada AU-AU-73	Área incorporada AU-AU-73	Área incorporada AU-AU-73
APU-49	7.124	Corresponde al Fraccionamiento Complejo de Bodegas de Tecomán al sur de la ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-4 por paso de Carretera Cerro de Ortega- Playa Azul (VP-3)	Libramiento Tecomán- Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Área de reserva urbana RU-CP-73	Área de reserva urbana RU-CP-73
APU-50	9.274	Corresponde a la Colonia Villas del Sol II y el Fraccionamiento Cantabria al sur de la ciudad de Tecomán	Vialidades de proyecto AC-43 y AC-29	Vialidad de proyecto VP-2	Área incorporada AU-AU-75	Área de reserva urbana RU-CP-74
APU-51	1.17	Corresponde a la Colonia Primaveras del Real y Fraccionamiento San Carlos	Área incorporada AU-AU-73	Área incorporada AU-AU-73	Calle Río Colima (AC-45)	Área incorporada AU-AU-73
APU-52	23.572	Corresponde al Fraccionamiento Complejo de Bodegas de Tecomán al sur de la ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-SC-4 por paso de Carretera Cerro de Ortega- Playa Azul (VP-3)	Área de restricción IE-SC-4 por paso de Carretera Cerro de Ortega- Playa Azul (VP-3)	Área de reserva urbana RU-CP-77	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
APU-53	3.853	Corresponde al Fraccionamiento Independencia al sur-poniente de la ciudad de Tecomán	Vialidad de proyecto VP-2	Áreas de restricción IE-RG-17 e IE-SC-5 por paso de Carretera Tecomán- El Real (VP-4)	Área de restricción IE-RG-17 y Vialidad de proyecto VAC-2	Área de reserva urbana RU-CP-75
APU-54	2.392	Corresponde a predios de uso comercial y de servicios al norponiente de la ciudad de Tecomán	Área de restricción IE-EL-1	Área de reserva urbana RU-CP-86	Área de restricción IE-RG-2	Área de restricción IE-SC-4 por paso de Carretera Cerro de Ortega- Playa Azul (Av. Insurgentes VP-5)
APU-55	18.45	Corresponde al Parque Metropolitano de Tecomán al oriente de la ciudad de Tecomán	Área de reserva urbana RU-CP-46	Área de reserva urbana RU-CP-46	Vialidad de proyecto AC-30	Vialidad de proyecto AC-25
APU-56	0.427	Corresponde a la Colonia Primaveras del Real y Fraccionamiento San Carlos	Calle Río Colima (AC-45)	Calle Río Colima (AC-45)	Área de reserva urbana RU-CP-76	Área incorporada AU-AU-74

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de Protección Histórico Patrimonial · PP

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identificarán con la clave (PP), el número que las específica y con el nombre como se les conoce.

Áreas de protección al patrimonio histórico · PH

Son las áreas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles, o en donde se presuma su existencia; o varios monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o aquellas con vinculación con hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo el régimen de protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Tabla IV-47. Descripción de las áreas de protección al patrimonio histórico del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | PP-PH Áreas de protección al patrimonio histórico						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
PP-PH-1	6.17	Ubicada dentro de la RU-MP-3 pertenecientes a las ruinas de Caxitlán	Área de reserva urbana RU-MP-3	Área de reserva urbana RU-MP-3	Área de reserva urbana RU-MP-3	Camino rural

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de protección a la fisonomía urbana · PF

Las áreas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo cual su conservación es de interés municipal, según lo estipulado por la legislación aplicable. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de este Reglamento, los programas y los reglamentos municipales en la materia.

Tabla IV-48. Descripción de las áreas de protección a la fisonomía urbana del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | PP-PF Áreas de protección a la fisonomía urbana						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
PP-PF-1	19.731	Corresponde a una fracción de la Zona Centro de la ciudad de Tecomán	Calle Belisario Domínguez (AC-32)	Av. Independencia (AC-29)	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Av. Adolfo López Mateos (VP-5)
PP-PF-2	52.197	Corresponde a una fracción de la Zona Centro y la colonia Emiliano Zapata (San Isidro)	Calle Dr. Miguel Galindo (AC-32)	Av. Juan Oseguera Velázquez (AC-36)	Av. Revolución (VP-3)	Av. Independencia - 18 de Julio (AC-29)
PP-PF-3	7.408	Corresponde a una fracción de la Zona Centro	Av. Adolfo López Mateos (VP-5)	Av. Adolfo López Mateos (VP-5)	Calle Libertad (AC-39)	Calle Colegio Militar- Calle Mariano Matamoros (AC-34)
PP-PF-4	2.805	Corresponde a una fracción de la Zona Centro	Calle Libertad (AC-39)	Calle Contreras Medellín (VP-5)	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle Mariano Matamoros (AC-34)
PP-PF-5	10.225	Corresponde a una fracción de la Zona Centro	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Calle 18 de Julio (AC-29)	Área incorporada AU-AU-62	Calle Mariano Matamoros (AC-34)
PP-PF-6	9.343	Corresponde a una fracción de la Zona Centro	Av. Revolución (VP-3)	Av. Antonio Álvarez del Castillo (VP-3)	Área incorporada AU-AU-64	Calle 18 de Julio (AC-29)

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de Reserva Urbana · RU

Son las que comprenden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. Se identificarán con la clave RU y el número que las especifica.

Áreas de reserva urbana a corto plazo · CP

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de urbanización básica, que determinan la disponibilidad de agua potable y la posibilidad de conexión a la red de drenaje sanitario, así como el suministro eléctrico y la conexión al sistema vial, o donde es factible realizarlas de inmediato.

Tabla IV-49. Descripción de las áreas de reserva urbana a corto plazo del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-CP Áreas de reserva urbana a corto plazo					
Clave numerada	Superficie (Has)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-CP-1	40.244	Área de reserva urbana RU-MP-2	Área de reserva urbana RU-MP-4	Área de reserva urbana RU-MP-4	Vialidad de proyecto AC-3 y área de restricción IE-EL-4
RU-CP-2	139.407	Vialidad de proyecto AC-2	Vialidad de proyecto AC-3	Vialidades de proyecto AC-5 Y AC-4	Vialidad de proyecto AC-2 y áreas de restricción IE-RG-2 e IE-FR-1
RU-CP-3	184.016	Área de restricción IE-SC-9 por paso de Carretera Puerta de Caleras- Madrid (AC-1)	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán (VR-1)	Vialidad de proyecto AC-7	Vialidad de proyecto AC-4 y área de restricción IE-RG-2
RU-CP-4	48.653	Área de restricción IE-RG-2	Área de restricción IE-RG-2 y vialidad de proyecto AC-5	Área incorporada AU-AU-1 y área de reserva urbana RU-CP-6	Área de restricción IE-FR-1 por paso de vías férreas
RU-CP-5	37.487	Área de reserva urbana RU-MP-5	Área de restricción IE-FR-1 por paso de vías férreas	Vialidad de proyecto AC-11	Área de reserva urbana RU-MP-5
RU-CP-6	12.44	Área incorporada AU-AU-1	Área de restricción IE-RG-2	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán (VR-1) y área de restricción IE-RG-2	Camino rural
RU-CP-7	1.885	Vialidad de proyecto AC-7	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán (VR-1)	Área de restricción IE-RG-2	Área de restricción IE-RG-2
RU-CP-8	99.976	Camino rural	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán (VR-1) y área de restricción IE-SC-1	Área de reserva urbana RU-CP-12	Área de restricción IE-FR-1 por paso de vías férreas
RU-CP-9	22.876	Vialidad de proyecto AC-11	Área de restricción IE-FR-1 por paso de vías férreas	Vialidad de proyecto AC-11	Vialidad de proyecto AC-11
RU-CP-10	13.029	Vialidad de proyecto AC-8	Área de restricción IE-EL-1	Área de restricción IE-RG-2	Área de restricción IE-RG-2 y Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán (VR-1)
RU-CP-11	18.804	Vialidad de proyecto AC-11	Vialidad de proyecto AC-11	Área de reserva urbana RU-CP-13	Área agropecuaria AR-AGR-24
RU-CP-12	13.781	Área de reserva urbana RU-CP-8	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán (VR-1)	Área de reserva urbana RU-CP-15	Área de restricción IE-FR-1 por paso de vías férreas
RU-CP-13	8.587	Área de reserva urbana RU-CP-11	Vialidad de proyecto AC-11	Área incorporada AU-AU-3	Área agropecuaria AR-AGR-24
RU-CP-14	46.634	Área de restricción IE-RG-2	Área de restricción IE-EL-1	Área en proceso de urbanización APU-2	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima-

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-CP Áreas de reserva urbana a corto plazo					
Clave numerada	Superficie (Has)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
					Tecomán (VR-1)
RU-CP-15	1.997	Área de reserva urbana RU-CP-12	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán (VR-1)	Av. Universidad (AC-11)	Área de restricción IE-FR-1 por paso de vías férreas
RU-CP-16	8.483	Área agropecuaria AR-AGR-24	Área incorporada AU-UP-1	Av. México	Área de reserva urbana RU-MP-6
RU-CP-17	3.868	Av. Universidad (AC-11)	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán (VR-1)	Calle Héroes de Nacozari	Área de restricción IE-FR-1 por paso de vías férreas
RU-CP-18	3.727	Área de urbanización progresiva AU-UP-2 y área de restricción IE-FR-1 por paso de vías férreas	Calle Héroes de Nacozari	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán (VR-1)	Área de urbanización progresiva AU-UP-2
RU-CP-19	26.214	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán	Vialidad de proyecto AC-13	Vialidad de proyecto AC-14	Área de reserva urbana RU-CP-20
RU-CP-20	8.476	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán (VR-1)	Área de reserva urbana RU-CP-19	Vialidad de proyecto AC-14	Vialidad de proyecto AC-15
RU-CP-21	32.998	Carretera federal 110 Colima- Tecomán	Área de restricción IE-SC-8 por paso de Carretera Federal Entronque Playa Azul-Manzanillo (Av. Insurgentes VP-5)	Vialidad de proyecto AC-14 y área de restricción IE-RG-2	Vialidad de proyecto AC-13
RU-CP-22	3.944	Área incorporada AU-AU-5	Área de restricción IE-SC-2 por paso de Carretera Federal 200 Colima-Manzanillo (VR-2)	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán (VR-1)	Área incorporada AU-AU-5
RU-CP-23	6.128	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1) y área de restricción IE-RG-2	Área incorporada AU-AU-4	Calle Valle Querido (AC-24)	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1) y área de restricción IE-RG-2
RU-CP-24	1.973	Área de restricción IE-RG-2	Área de restricción IE-RG-2	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Área de restricción IE-SC-8 por paso de Carretera Federal Entronque Playa Azul-Manzanillo (Av. Insurgentes VP-5)
RU-CP-25	10.105	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán (VR-1)	Vialidad de proyecto AC-15	Vialidad de proyecto AC-14 y área de restricción IE-EL-2	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima-Tecomán (VR-1)
RU-CP-26	1.403	Área de restricción IE-RG-2	Área de restricción IE-SC-8 por paso de Carretera Federal Entronque Playa Azul-Manzanillo (Av. Insurgentes VP-5)	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-2)	Vialidad de proyecto AC-14

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-CP Áreas de reserva urbana a corto plazo					
Clave numerada	Superficie (Has)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-CP-27	2.565	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Calle Valle Querido (AC-24)	Área incorporada AU-AU-6	Av. Insurgentes (VP-5)
RU-CP-28	5.689	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-2)	Av. Insurgentes (VP-5) área incorporada AU-AU-7	Vialidad de proyecto AC-21	Vialidad de proyecto VP-2
RU-CP-29	36.545	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad de proyecto AC-34	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-17
RU-CP-30	0.508	Área de reserva urbana RU-MP-13	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-21	Área de transición AT-1
RU-CP-31	2.91	Vialidad de proyecto VP-2	Área en proceso de urbanización APU-15	Área incorporada AU-AU-13	Área en proceso de urbanización APU-13
RU-CP-32	6.868	Vialidad de proyecto VP-2	Área en proceso de urbanización APU-13	Área incorporada AU-AU-13	Calle Cedros (AC-17)
RU-CP-33	2.464	Área en proceso de urbanización APU-7	Área de urbanización progresiva AU-UP-3 y área incorporada AU-AU-16	Área incorporada AU-AU-16	Vialidad de proyecto AC-23
RU-CP-34	11.213	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Área en proceso de urbanización APU-14 y área incorporada AU-AU-14	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-34
RU-CP-35	3.82	Área en proceso de urbanización APU-9	Vialidad de proyecto AC-23	Área incorporada AU-AU-18	Av. Insurgentes (VP-5)
RU-CP-36	5.193	Vialidad de proyecto AC-21	Área en proceso de urbanización APU-8 y área incorporada AU-AU-12	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto AC-27
RU-CP-37	6.994	Área en proceso de urbanización APU-10	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-22	Área de reserva urbana RU-LP-5
RU-CP-38	5.186	Vialidad de proyecto AC-22	Área incorporada AU-AU-25	Área incorporada AU-AU-25	Vialidad de proyecto AC-27
RU-CP-39	8.679	Vialidad de proyecto AC-22	Área de reserva urbana RU-MP-17 y área en proceso de urbanización APU-17	Áreas incorporadas AU-AU-26 y área de urbanización progresiva AU-UP-4	Vialidad de proyecto VP-2
RU-CP-40	2.234	Área de reserva urbana RU-LP-6	Vialidad de proyecto AC-31	Área de reserva urbana RU-LP-8	Área de reserva urbana RU-LP-6 y área en proceso de urbanización APU-21
RU-CP-41	2.009	Área incorporada AU-AU-30	Av. Palma de Castilla (VP-2)	Área incorporada AU-AU-30	Área incorporada AU-AU-30
RU-CP-42	7.759	Área incorporada AU-AU-24	Vialidad de proyecto AC-36 (Av. Juan Oseguera Velázquez)	Vialidad de proyecto AC-24	Av. Independencia (AC-29)
RU-CP-43	9.828	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-25	Vialidad de proyecto AC-24	Área incorporada AU-AU-27 y vialidad de proyecto AC-36
RU-CP-44	1.454	Área incorporada AU-AU-26	Av. Carlos de la Madrid AC-27	Área en proceso de urbanización APU-22	Área de urbanización progresiva AU-UP-4
RU-CP-45	0.631	Área incorporada AU-AU-25	Área incorporada AU-AU-25	Área incorporada AU-AU-25 y área en proceso de urbanización APU-23	Av. Carlos de la Madrid (AC-27)
RU-CP-46	16.816	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto VP-2	Área de restricción IE-SC-7 por paso de Carretera Estatal ramal Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	Área en proceso de urbanización APU-55

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-CP Áreas de reserva urbana a corto plazo					
Clave numerada	Superficie (Has)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-CP-47	20.837	Vialidad de proyecto AC-24	Vialidad de proyecto AC-36	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	Av. Independencia (AC-29)
RU-CP-48	13.489	Vialidad de proyecto AC-24	Vialidad de proyecto AC-25	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	Vialidad de proyecto AC-36
RU-CP-49	1.233	Área incorporada AU-AU-37	Área incorporada AU-AU-37	Área en proceso de urbanización APU-28	Vialidad de proyecto VP-2
RU-CP-50	3.984	Área en proceso de urbanización APU-25	Vialidad de proyecto VP-2	Área en proceso de urbanización APU-27 y área de reserva urbana RU-LP-21	Área en proceso de urbanización APU-25
RU-CP-51	1.561	Calle Valentín Gómez Farías (AC-30)	Área incorporada AU-AU-38	Área incorporada AU-AU-38	Área incorporada AU-AU-38
RU-CP-52	6.828	Área en proceso de urbanización APU-28 y área incorporada AU-AU-37	Área incorporada AU-AU-37	Calle Simón Bolívar (AC-39)	Área de reserva urbana RU-LP-13
RU-CP-53	5.239	Calle Libertad Poniente (AC-39)	Área incorporada AU-AU-51	Calle 20 de Noviembre (VP-3)	Área incorporada AU-AU-50 y área en proceso de urbanización APU-30
RU-CP-54	21.276	Área incorporada AU-AU-46	Vialidad de proyecto AC-38	Vialidad de proyecto AC-40 y área en proceso de urbanización APU-32	Vialidad de proyecto AC-37
RU-CP-55	2.285	Área incorporada AU-AU-55 y área en proceso de urbanización APU-31	Área en proceso de urbanización APU-31	Av. 20 de Noviembre (VP-3)	Área de reserva urbana RU-LP-16
RU-CP-56	0.34	Área de reserva urbana RU-LP-17	Vialidad de proyecto VP-2	Área en proceso de urbanización APU-33	Área en proceso de urbanización APU-33
RU-CP-57	2.411	Área incorporada AU-AU-56	AV. Ramón Serrano (AC-34) y área de restricción IE-RG-17	Calle Canal de Amela (AC-41)	Área en proceso de urbanización APU-36
RU-CP-58	6.998	Área de transición AT-4	Área de transición AT-4	Área de restricción IE-SC-3 por paso de Carretera Estatal Boca de Pascuales (VP-3)	Área de restricción IE-RG-17 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)
RU-CP-59	1.113	Área incorporada AU-AU-66	Área incorporada AU-AU-66	Calle Canal de Amela Oriente (AC-42)	Área incorporada AU-AU-66
RU-CP-60	0.492	Vialidad de proyecto AC-43	Área de reserva urbana RU-LP-20	Área en proceso de urbanización APU-42	Av. Antonio Álvarez del Castillo (VP-43)
RU-CP-61	5.455	Área incorporada AU-AU-65 y área en proceso de urbanización APU-38	Av. Ramón Serrano (AC-34) y área de restricción IE-RG-17	Vialidad de proyecto AC-33	Vialidad de proyecto AC-33
RU-CP-62	2.506	Calle Canal de Amela Oriente (AC-41)	Vialidad de proyecto AC-36	Área incorporada AU-AU-69 y área de reserva urbana RU-CP-66	Área incorporada AU-AU-69
RU-CP-63	10.404	Área en proceso de urbanización APU-39	Vialidad de proyecto AC-33	Área en proceso de urbanización APU-43, área de restricción IE-RG-17 y AV. Ramón Serrano (AC-34)	Vialidad de proyecto AC-42 (Calle Pedro Gutiérrez Sur)
RU-CP-64	5.427	Calle Canal de Amela Oriente (AC-41)	Vialidad de proyecto AC-43	Área en proceso de urbanización APU-44	Vialidad de proyecto AC-36
RU-CP-65	1.841	Área en proceso de urbanización APU-41	Vialidad de proyecto AC-42	Área en proceso de urbanización APU-41	Área en proceso de urbanización APU-41
RU-CP-66	4.269	Área incorporada AU-AU-69	Vialidad de proyecto AC-36	Vialidad de proyecto AC-36	Área incorporada AU-AU-69
RU-CP-67	3.438	Área incorporada AU-AU-67	Áreas incorporadas AU-AU-67 y AU-AU-72	Área incorporada AU-AU-72	Área de restricción IE-RG-17 y Av. Ramón Serrano (AC-34)

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-CP Áreas de reserva urbana a corto plazo					
Clave numerada	Superficie (Has)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-CP-68	0.87	Área en proceso de urbanización APU-42	Área de reserva urbana RU-LP-20	Vialidad de proyecto VP-2	Área de restricción IE-SC-4 por paso de Carretera Cerro de Ortega- Playa Azul (VP-3)
RU-CP-69	8.957	Área de restricción IE-SC-3 por paso de Carretera Boca de Pascuales (VR-3)	Área agropecuaria AR-AGR-17	Área agropecuaria AR-AGR-17	Área en proceso de urbanización APU-UP-6
RU-CP-70	4.437	Área de reserva urbana RU-LP-22	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Área de restricción IE-SC-4 por paso de Carretera Cerro de Ortega- Playa Azul (VP-3)	Vialidad de proyecto VP-2
RU-CP-71	11.775	Vialidad de proyecto AC-36 y Área en proceso de urbanización APU-44	Vialidad de proyecto AC-43	Vialidad de proyecto AC-29	Área incorporada AU-AU-69
RU-CP-72	8.622	Vialidad de proyecto AC-29	Vialidad de proyecto AC-43	Vialidad de proyecto AC-43	Av. de los Maestros (AC-46)
RU-CP-73	39.612	Área de restricción IE-SC-4 por paso de Carretera Cerro de Ortega- Playa Azul (VP-3)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2) y área en proceso de urbanización APU-49	Vialidad de proyecto AC-29	Vialidad de proyecto VP-2
RU-CP-74	8.052	Vialidad de proyecto AC-43	Área en proceso de urbanización APU-50	Área incorporada AU-AU-75	Vialidad de proyecto AC-46 (Av. De los Maestros)
RU-CP-75	57.33	Vialidad de proyecto AC-44	Vialidad de proyecto VP-2	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2) y área de restricción IE-RG-17	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2) y área de restricción IE-RG-17
RU-CP-76	39.603	Área incorporada AU-AU-74, área en proceso de urbanización APU-56 y Vialidad de proyecto AC-45	Vialidad de proyecto AC-46	Vialidad de proyecto VP-2	Área de restricción IE-SC-5 por paso de Carretera Estatal Tecomán- La Mascota (El Real) (Av. Ramón Serrano AC-54) y área de restricción IE-RG-17
RU-CP-77	21.671	Área en proceso de urbanización APU-52	Área de restricción IE-SC-54 por paso de Carretera Cerro de Ortega-Plaza Azul (VP-3) y vialidad de proyecto AC-47	Vialidad de proyecto AC-29	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
RU-CP-78	17.913	Vialidad de proyecto VP-2	Av. de los Maestros (AC-46)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Áreas de restricción IE-RG-17 e IE-SC-5 por paso de Carretera Tecomán- El Real (VP-4) y área de restricción IE_RG-21
RU-CP-79	1.218	Vialidad de proyecto AC-29	Área de restricción IE-ML-1	Área agropecuaria AR-AGR-19	Libramiento Tecomán- Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)
RU-CP-80	9.894	Vialidad de proyecto VP-2	Área de reserva urbana RU-MP-22	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Vialidad de proyecto AC-46
RU-CP-81	21.486	Área de restricción IE-SC-4 por paso de Carretera Cerro de Ortega- Playa Azul (VP-3)	Área de restricción IE-SC-4 por paso de Carretera Cerro de Ortega- Playa Azul (VP-3)	Área agropecuaria AR-AGR-21	Área de restricción IE-SC-6 por paso de Carretera Estatal 90 ramal a Tecuanillo (AC-47)
RU-CP-82	19.026	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Área agropecuaria AR-AGR-19	Límite de Centro de Población	Área agropecuaria AR-AGR-18

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-CP Áreas de reserva urbana a corto plazo					
Clave numerada	Superficie (Has)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-CP-83	0.182	Área de restricción IE-EL-1	Área de restricción IE-SC-4 por paso de Carretera Cerro de Ortega- Playa Azul (Av. Insurgentes VP-5)	Área de restricción IE-RG-2	Área de restricción IE-EL-1
RU-CP-84	1.044	Área de restricción IE-FR-1 y área incorporada AU-AU-5	Área incorporada AU-AU-5	Área de restricción IE-EL-2	Área agropecuaria AR-AGR-25
RU-CP-85	0.942	Área incorporada AU-AU-5	Área incorporada AU-AU-5	Área de restricción IE-EL-2	Área incorporada AU-AU-5
RU-CP-86	50.517	Área de restricción IE-EL-1	Área de restricción IE-RG-2	Área de restricción IE-RG-2 y vialidad de proyecto AC-12	Área en proceso de urbanización APU-54
RU-CP-87	6.359	Área de restricción EI-EL-1	Vialidad de proyecto AC-8	Vialidad de proyecto AC-12	Área de restricción IE-RG-2
RU-CP-88	1.977	Área de restricción IE-EL-2	Área incorporada AU-AU-77	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán (VR-1)	Área incorporada AU-AU-78
RU-CP-89	6.14	Área de restricción IE-EL-2	Vialidad de proyecto AC-14	Vialidad de proyecto AC-19 y AC-18	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima-Tecomán (VR-1)
RU-CP-90	0.556	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Área agropecuaria AR-AGR-19	Área agropecuaria AR-AGR-19	Área agropecuaria AR-AGR-19
RU-CP-91	9.399	Vialidad de proyecto AC-21	Vialidad de proyecto AC-27	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto VP-2
RU-CP-92	0.855	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto VP-2	Área de reserva urbana RU-LP-7	Área de reserva urbana RU-LP-7
RU-CP-93	0.067	Vialidad de proyecto AC-21	Vialidad de proyecto VP-2	Área en proceso de urbanización APU-10	Área en proceso de urbanización APU-10

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de reserva urbana a mediano plazo · MP

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren en las reservas a corto plazo, y no es factible realizarlas inmediatamente.

Tabla IV-50. Descripción de las áreas de reserva urbana a mediano plazo del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-MP Áreas de reserva urbana a mediano plazo					
Clave numerada	Superficie (Has)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-MP-1	3.233	Área agropecuaria AR-AGR-2 y área de restricción IE-RG-2	Área de reserva urbana RU-MP-2 y área agropecuaria AR-AGR-2	Vialidad de proyecto AC-2	Áreas de restricción IE-RG-2 e IE-FR-2
RU-MP-2	36.958	Área agropecuaria AR-AGR-2	Área de restricción IE-SC-9 por paso de Carretera Puerta de Caleras-Madrid (AC-1)	Área de reserva urbana RU-CP-1	Vialidad de proyecto AC-3

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-MP Áreas de reserva urbana a mediano plazo					
Clave numerada	Superficie (Has)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-MP-3	66.831	Límite de Centro de Población	Área de restricción IE-RG-2 e IE-FR-1	Camino rural	Camino rural y área de protección al patrimonio histórico PP-PH-1
RU-MP-4	19.272	y área de restricción IE-SC-9 por paso de Carretera Estatal Puerta Caleras Madrid (AC-1)	Vialidad de proyecto AC-4	Vialidad de proyecto AC-4	Vialidad de proyecto AC-3
RU-MP-5	75.521	Límite de Centro de Población	Camino rural y área de reserva urbana RU-CP-5	Área agropecuaria AR-AGR-24	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-8 y área agropecuaria AR-AGR-24
RU-MP-6	84.178	Área agropecuaria AR-AGR-24	Área de reserva urbana RU-CP-16	Área de restricción IE-FR-1 por paso de vías férreas	Área de restricción por paso de Carretera libre Tecomán- Armería (VR-2)
RU-MP-7	47.798	Área de restricción por paso de Carretera libre Tecomán- Armería (VR-2)	Área de restricción por paso de Carretera libre Tecomán- Armería (VR-2)	Área de restricción IE-FR-1 por paso de vías férreas	Área agropecuaria AR-AGR-23
RU-MP-8	49.095	Vialidad de proyecto AC-14	Vialidad de proyecto AC-13	Área de restricción IE-RG-2, Vialidad de proyecto AC-16 y área de restricción IE-EL-2	Vialidad de proyecto AC-15
RU-MP-9	13.834	Vialidad de proyecto AC-14	Vialidad de proyecto AC-15	Vialidad de proyecto AC-16 y área de restricción IE-EL-2	Vialidad de proyecto AC-14
RU-MP-10	30.147	Vialidad de proyecto AC-14	Área de restricción IE-RG-2	Área de restricción IE-RG-2 y vialidad de proyecto AC-16	Vialidad de proyecto AC-13
RU-MP-11	0.595	Área de restricción IE-RG-2	Vialidad de proyecto AC-14	Vialidad de proyecto VAC-2	Área de restricción IE-RG-17
RU-MP-12	0.491	Área de restricción IE-RG-17	Área de restricción IE-EL-1	Área de restricción IE-EL-1	Área de restricción IE-RG-2
RU-MP-13	4.597	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Vialidad de proyecto VP-2	Área de reserva urbana RU-CP-30	Área de transición AT-1
RU-MP-15	14.52	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad de proyecto AC-36	Área en proceso de urbanización APU-19 y área incorporada AU-AU-19	Vialidad de proyecto AC-29 (Av. Independencia)
RU-MP-16	13.721	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad de proyecto AC-25	Vialidad de proyecto VP-2, área en proceso de urbanización APU-20 y área incorporada AU-AU-21	Vialidad de proyecto AC-36
RU-MP-17	5.84	Área en proceso de urbanización APU-17 y área de reserva urbana RU-CP-39	Vialidad de proyecto AC-27	Área de reserva urbana RU-CP-39 y área incorporada AU-AU-26	Área de reserva urbana RU-CP-39
RU-MP-18	27.21	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Área de restricción IE-SC-7 por paso de Carretera Estatal ramal Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30) y vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-25
RU-MP-19	33.669	Área de restricción IE-SC-7 por paso de Carretera Estatal ramal Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	Vialidad de proyecto AC-37	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-MP Áreas de reserva urbana a mediano plazo					
Clave numerada	Superficie (Has)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-MP-20	10.43	Área en proceso de urbanización APU-29	Área en proceso de urbanización APU-29	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Vialidad de proyecto VP-2
RU-MP-21	4.049	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Área de reserva urbana RU-LP-22	Área incorporada AU-AU-61 y Calle seis (VP-2)
RU-MP-22	23.1	Vialidad de proyecto VP-2 y AC-45	Vialidad de proyecto AC-48	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Área de reserva urbana RU-CP-80
RU-MP-23	0.969	Área de restricción IE-EL-1	Área de restricción IE-RG-17 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)	Vialidad de proyecto AC-16	Área de restricción IE-RG-2

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de reserva urbana a largo plazo · LP

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren las reservas a corto plazo que antecede y no está programado realizarlas inmediatamente.

Tabla IV-51. Descripción de las áreas de reserva urbana a largo plazo del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-LP Áreas de reserva urbana a largo plazo					
Clave numerada	Superficie (Has)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-LP-1	20.186	Vialidad de proyecto AC-16 y área de restricción IE-EL-2	Vialidad de proyecto AC-15	Vialidad de proyecto AC-19 y área de restricción IE-RG-2	Vialidad de proyecto AC-14
RU-LP-2	13.761	Vialidad de proyecto AC-16 y área de restricción IE-EL-2	Área de restricción IE-RG-2	Área de restricción IE-RG-2	Vialidad de proyecto AC-15
RU-LP-3	3.541	Vialidad de proyecto AC-19	Vialidad de proyecto AC-20	Área agropecuaria AR-AGR-14	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán (VR-1)
RU-LP-4	4.474	Vialidad de proyecto AC-19	Área de restricción IE-RG-2	Área agropecuaria AR-AGR-14	Vialidad de proyecto AC-20
RU-LP-5	11.691	Área en proceso de urbanización APU-10	Área en proceso de urbanización APU-10 y área de reserva urbana RU-CP-37	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto AC-31
RU-LP-6	7.87	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto AC-31	Área en proceso de urbanización APU-21 y área de reserva urbana RU-CP-40	Áreas de restricción IE-RG-17 e IE-RG-8, Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)
RU-LP-7	21.01	Vialidad de proyecto AC-22	Vialidad de proyecto VP-2 y área de reserva urbana RU-CP-92	Área incorporada AU-AU-30	Vialidad de proyecto AC-31
RU-LP-8	4.203	Área en proceso de urbanización APU-21 y área de reserva urbana RU-CP-40	Vialidad de proyecto AC-31	Vialidad de proyecto AC-26	Área en proceso de urbanización APU-21
RU-LP-9	2.025	Área incorporada AU-AU-30	Área incorporada AU-AU-30	Vialidad de proyecto AC-26 (Av. de la Juventud)	Vialidad de proyecto AC-31
RU-LP-10	9.605	Vialidad de proyecto AC-26 (Av. De la Juventud)	Vialidad de proyecto AC-31	Área de transición AT-3	Área de restricción IE-RG-17 y Libramiento Tecomán Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-LP Áreas de reserva urbana a largo plazo					
Clave numerada	Superficie (Has)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-LP-11	6.14	Área agropecuaria AR-AGR-11	Área agropecuaria AR-AGR-11	Área de restricción IE-SC-7 por paso de Carretera Estatal ramal Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)
RU-LP-12	6.433	Área de restricción IE-SC-7 por paso de Carretera Estatal ramal Cofradí-a de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-32 (Av. Jorge Ochoa)	Área incorporada AU-AU-42
RU-LP-13	4.074	Área en proceso de urbanización APU-28	Área de reserva urbana RU-CP-52	Calle Simón Bolívar (AC-39)	Vialidad de proyecto VP-2
RU-LP-14	14.955	Vialidad de proyecto AC-32	Vialidad de proyecto VP-2	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Área incorporada AU-AU-49
RU-LP-15	38.277	Área de restricción IE-SC-7 por paso de Carretera Estatal ramal Cofradí-a de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	Área agropecuaria AR-AGR-12	Av. Ejército Mexicano (AC-40)	Vialidad de proyecto AC-38
RU-LP-16	20.136	Calle Simón Bolívar (AC-39)	Área incorporada AU-AU-55 y RU-CP-55	Área de restricción IE-SC-3 por paso de Carretera Boca de Pascuales - Tecomán (Av. 20 de Noviembre)	Vialidad de proyecto VP-2 y área en proceso de urbanización APU-34
RU-LP-17	39.855	Vialidad de proyecto AC-39 (Calle Simón Bolívar)	Vialidad de proyecto VP-2	Área de restricción IE-SC-3 por paso de Carretera Boca de Pascuales - Tecomán (Av. 20 de Noviembre)	Vialidad de proyecto AC-31
RU-LP-18	22.577	Vialidad de proyecto AC-40	Área agropecuaria AR-AGR-13	Área agropecuaria AR-AGR-13	Área en proceso de urbanización APU-35
RU-LP-20	19.706	Área incorporada AU-AU-58	Vialidad de proyecto VP-2	Áreas de reserva urbana RU-CP-60, RU-CP-68 y área en proceso de urbanización APU-42	Vialidad de proyecto AC-43
RU-LP-21	51.96	Vialidad de proyecto AC-26, área en proceso de urbanización APU-25 y área de reserva urbana RU-CP-50	Vialidad de proyecto VP-2 y área en proceso de urbanización APU-27	Vialidad de proyecto AC-39	Vialidad de proyecto AC-31
RU-LP-22	16.803	Área incorporada AU-AU-61 y área de reserva urbana RU-MP-21	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Área de reserva urbana RU-CP-70	Vialidad de proyecto VP-2
RU-LP-23	39.472	Área de restricción IE-SC-3 por paso de Carretera Boca de Pascuales (VP-3)	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-44	Vialidad de proyecto AC-31
RU-LP-24	30.311	Área de restricción IE-SC-3 por paso de Carretera Boca de Pascuales (VP-3)	Área incorporada AU-AU-71 y área en proceso de urbanización APU-45	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto VP-2
RU-LP-25	11.865	Área incorporada AU-AU-68 y área de restricción IE-SC-4 por paso de carretera Cerro de Ortega -Playa Azul (VP-3)	Vialidad de proyecto VP-2	Área en proceso de urbanización APU-46	Vialidad de proyecto AC-43
RU-LP-26	38.253	Área de restricción IE-SC-3 por paso de Carretera Boca de Pascuales (VP-3)	Vialidad de proyecto AC-31	Vialidad de proyecto AC-44	Área de restricción IE-RG-17 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-LP Áreas de reserva urbana a largo plazo					
Clave numerada	Superficie (Has)	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-LP-27	18.896	Área incorporada AU-AU-75	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto AC-45	Área incorporada AU-AU-75
RU-LP-28	47.695	Vialidad de proyecto AC-29	Vialidad de proyecto AC-45	Vialidad de proyecto AC-45	Vialidad de proyecto VP-2
RU-LP-29	8.896	Vialidad de proyecto AC-45	Vialidad de proyecto VP-2	Vialidad de proyecto VP-2	Área incorporada AU-AU-76
RU-LP-30	30.711	Vialidad de proyecto AC-29	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Vialidades de proyecto AC-45 y AC-48

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de Restricción a Infraestructura e Instalaciones 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 resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de la misma.

Áreas de restricción de instalaciones militares

Las referidas a cuarteles y edificios del Ejército Mexicano, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaria de la Defensa, en base a las leyes y reglamentos en la materia.

Tabla IV-52. Descripción de las áreas de restricción de instalaciones militares del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | IE-ML Áreas de restricción de instalaciones militares		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
IE-ML-1	23.456	Ubicada al sur de la ciudad de Tecomán

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de restricción de instalaciones de riesgo

Las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la salud en sus inmediaciones.

Tabla IV-53. Descripción de las áreas de restricción de instalaciones de riesgo del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | IE-RG Áreas de restricción de instalaciones de riesgo		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
IE-RG-1	1.836	Ubicada en el nor-oriente de la ciudad de Tecomán pertenecientes a instalaciones de combustibles (gasolinera)
IE-RG-2	150.958	Corresponde al paso del gasoducto que no coincide con vialidades localizada al norte de la ciudad de Tecomán
IE-RG-3	0.45	Corresponde a instalaciones de riesgo que se ubica dentro de la colonia Ma. Esther Zuno
IE-RG-4	0.827	Corresponde a instalaciones de riesgo que se ubica al norte del Libramiento arco norte perteneciente a una gasolinera
IE-RG-6	0.373	Corresponde a instalaciones de riesgo que se ubican al norte de la ciudad de Tecomán pertenecientes a instalaciones de combustibles (gasolinera)
IE-RG-7	0.124	Corresponde a instalaciones de riesgo que se ubica al nororiente de la ciudad de Tecomán
IE-RG-8	0.95	Corresponde a instalaciones de riesgo que se ubica al norponiente de la ciudad de Tecomán
IE-RG-9	0.309	Corresponde a instalaciones de riesgo que se ubica dentro de la colonia Unión pertenecientes a instalaciones de

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | IE-RG Áreas de restricción de instalaciones de riesgo		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
		combustibles (gasolinera)
IE-RG-10	0.139	Ubicada dentro de la Zona Centro pertenecientes a instalaciones de combustibles (gasolinera)
IE-RG-11	0.242	Corresponde a instalaciones de riesgo ubicada en la Colonia Unión pertenecientes a instalaciones de combustibles (gasolinera)
IE-RG-12	0.149	Ubicada dentro de la Zona Centro pertenecientes a instalaciones de combustibles (gasolinera)
IE-RG-13	0.454	Ubicada al norte de la colonia Villa Palmita pertenecientes a instalaciones de combustibles (gasolinera)
IE-RG-14	0.157	Ubicada en el Fraccionamiento Ampliación Hacienda La Loma pertenecientes a instalaciones de combustibles (gasolinera)
IE-RG-15	0.075	Ubicada en la Zona Centro de la ciudad de Tecomán pertenecientes a instalaciones de combustibles (gasolinera)
IE-RG-16	0.117	Ubicada dentro de la Zona Centro pertenecientes a instalaciones de combustibles (gasolinera)
IE-RG-17	45.758	Corresponde al Gasoducto localizada de manera paralela al Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur
IE-RG-18	0.145	Corresponde a instalaciones de riesgos ubicada en la colonia Emiliano Zapata (San Isidro) pertenecientes a instalaciones de combustibles (gasolinera)
IE-RG-19	0.141	Ubicada dentro de la colonia Bugambilias pertenecientes a instalaciones de combustibles (gasolinera)
IE-RG-20	0.368	Corresponde a instalaciones de riesgo que se ubican al sur- poniente de la ciudad de Tecomán
IE-RG-21	0.891	Corresponde a instalaciones de riesgo que se ubican en la zona sur de la ciudad de Tecomán
IE-RG-22	0.324	Corresponde a instalaciones de riesgo que se ubica dentro de la colonia Miguel Hidalgo pertenecientes a instalaciones de combustibles (gasolinera)
IE-RG-23	0.125	Ubicada dentro de la Zona Centro pertenecientes a instalaciones de combustibles (gasolinera)

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de restricción por paso de vialidad regional

Las instalaciones y las áreas colindantes en estas áreas deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, en base a la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos en la materia. Asimismo las que corresponden al ámbito estatal, deberán respetar las que señale la dependencia de la administración pública estatal competente en materia de caminos.

Tabla IV-54. Descripción de las áreas de restricción por paso de vialidad regional del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | IE-RG Áreas de restricción de instalaciones de riesgo			
Clave numerada	Kilómetros	Conformación / Correspondencia	Derecho de vía
IE-SC-1	10.773	Corresponde a la Carretera Federal número 110 y 200, que constituye la carretera Colima- Tecomán	Lo que especifique la Ley Federal de Caminos y Puentes
IE-SC-2	2.693	Corresponde a la Carretera Federal número 200, que constituye la carretera libre Colima- Manzanillo y que comunica al municipio de Armería	Lo que especifique la Ley Federal de Caminos y Puentes
IE-SC-3	3.541	Corresponde a la Carretera Federal número 200, que constituye a la carretera Tecomán- Boca de Pascuales	Lo que especifique la Ley Federal de Caminos y Puentes
IE-SC-4	1.031	Corresponde a la Carretera Federal número 200, que constituye la carretera Playa Azul-Manzanillo	Lo que especifique la Ley Federal de Caminos y Puentes
IE-SC-5	0.941	Corresponde a la Carretera Estatal, que constituye la carretera Tecomán- La Mascota (El Real)	Lo que especifique la Ley Federal de Caminos y Puentes
IE-SC-6	1.452	Corresponde a la Carretera Estatal número 9, que constituye la carretera Tecomán- Tecuanillo	Lo que especifique la Ley Federal de Caminos y Puentes
IE-SC-7	3.117	Corresponde a la Carretera Estatal ramal Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue)	Lo que especifique la Ley Federal de Caminos y Puentes
IE-SC-8		Corresponde a la Carretera Federal número 200, que constituye la carretera Playa Azul-Manzanillo	Lo que especifique la Ley Federal de Caminos y Puentes
IE-SC-9	3.197	Corresponde a la Carretera Estatal Puerta de Caleras - Madrid, que constituye la carretera a Madrid	Debe ajustarse a las normas establecidas en el presente instrumento. Para vialidades nuevas son: 29.2 m mínimas en doble

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | IE-RG Áreas de restricción de instalaciones de riesgo			
Clave numerada	Kilómetros	Conformación / Correspondencia	Derecho de vía
			sentido y 21.0 m en colectoras menores

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de Transición · AT

Las áreas que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas. Se identifican con la clave AT y el número que las especifica.

Tabla IV-55. Descripción de las áreas de transición del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AT Áreas de transición						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AT-1	8.326	Se localiza al norte del centro de población	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Área de reserva urbana RU-MP-13	Vialidad de proyecto AC-21	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2) y área de restricción IE-RG-17
AT-2	10.679	Se localiza al norponiente del centro de población	Vialidad de proyecto AC-21	Vialidad de proyecto AC-31	Vialidad de proyecto AC-22	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2) y área de restricción IE-RG-17
AT-3	38.308	Se localiza al poniente del centro de población	Área de reserva urbana RU-LP-10	Vialidad de proyecto AC-31	Vialidad de proyecto AC-39	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2), área de restricción IE-RG-17 y área incorporada AU-AU-45
AT-4	52.352	Se localiza al poniente del centro de población	Vialidad de proyecto AC-39	Vialidad de proyecto AC-31	Área de restricción IE-SC-3 por paso de Carretera Boca de Pascuales (VP-3) y área de reserva urbana RU-CP-58	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2) y área de restricción IE-RG-17

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

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, piscícola o forestal. Se identifican con la clave AR y el número que las especifica.

Áreas agropecuarias · AR AGR

Son los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias.

Tabla IV-56. Descripción de las áreas agropecuarias del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AR-AGR Áreas agropecuarias						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AR-AGR-1	1.119	Se localiza al norte de la ciudad de Tecomán	Límite de Centro de Población	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-2	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-2	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-2

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AR-AGR Áreas agropecuarias						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AR-AGR-2	20.839	Se ubica al norte del centro de población	Límite de Centro de Población	Carretera Estatal Puerta Caleras-Madrid (AC-1)	Área de reserva urbana RU-CP-2	Área de restricción IE-FR-1 por paso de vías del ferrocarril e IE-RG-2
AR-AGR-3	377.309	Se ubica al norte del centro de población	Límite de Centro de Población	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán (VR-1)	Área de restricción por paso de Carretera Estatal Puerta Caleras-Madrid (AC-1)	Límite de Centro de Población
AR-AGR-4	42.711	Se ubica al norte del centro de población	Límite de Centro de Población	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-7 y CA-2	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-7	Límite de Centro de Población
AR-AGR-6	47.965	Se ubica al nor-oriente del centro de población	Límite de Centro de Población	Límite de Centro de Población y área de restricción IE-EL-1	Vialidad de proyecto AC-6	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima-Tecomán (VR-1)
AR-AGR-7	67.612	Se localiza al norte del centro de población	Límite de Centro de Población	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-10 y CA-9	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-9 y CA-2	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-2
AR-AGR-8	0.598	Se localiza al norte del centro de población	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-7	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-7	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-7	Límite de Centro de Población
AR-AGR-9	113.4	Se localiza al norte del centro de población	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-2 y CA-7	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-2	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-2	Límite de Centro de Población y área de protección a causes y cuerpos de agua CA-7
AR-AGR-10	261.156	Se localiza al norte del centro de población	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-9 y CA-8	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-8	Área de protección a causes y cuerpos de agua CA-8	Límite de Centro de Población y área de protección a causes y cuerpos de agua CA-9
AR-AGR-11	265.397	Se ubica al oriente del centro de población	Límite de Centro de Población	Límite de Centro de Población	Área de reserva urbana RU-LP-11 y vialidad de proyecto VAC-1	Vialidad de proyecto AC-29
AR-AGR-12	10.845	Se ubica al oriente del centro de población	Área de restricción IE-SC-7 por paso de Carretera Estatal ramal Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (AC-30)	Límite de Centro de Población	Vialidad de proyecto AC-40	Área de reserva urbana RU-LP-15
AR-AGR-13	110.701	Se ubica al oriente del centro de población	Vialidad de proyecto AC-40, área de reserva urbana RU-LP-18 y área en proceso de urbanización APU-35	Límite de Centro de Población	Área de restricción IE-SC-4 por paso de Carretera Federal 200 Cerro de Ortega Playa Azul (VP-3)	Libramiento Tecomán Cerro de Ortega arco sur (VAC-1)
AR-AGR-14	34.14	Se ubica al poniente del centro de población	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima-Tecomán	Áreas de reserva urbana RU-LP-3 y RU-LP-4	Área de restricción IE-RG-2	Límite de Centro de Población

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AR-AGR Áreas agropecuarias						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AR-AGR-15	1.191	Se ubica al nororiente del centro de población	Vialidad de proyecto AC-9	Vialidad de proyecto AC-10	Vialidad de proyecto AC-10 y AC-29	Vialidad de proyecto AC-29
AR-AGR-16	82.1	Se ubica al nor-oriente del centro de población	Vialidad de proyecto AC-6	Área de restricción IE-EL-1	Vialidad de proyecto AC-8	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima-Tecomán
AR-AGR-17	106.298	Se ubica al sur-poniente del centro de población	Área de reserva urbana RU-CP-69	Área de restricción IE-RG-17 y libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)	Área de restricción IE-SC-5 por paso de Carretera Estatal Tecomán-La Mascota (El Real) (VR-5)	Límite de Centro de Población
AR-AGR-18	51.5	Se ubica al sur del centro de población	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Área de reserva urbana RU-CP-82	Límite de Centro de Población	Área de restricción IE-SC-5 por paso de Carretera Tecomán- El Real (VR-5)
AR-AGR-19	67.869	Se ubica al sur del centro de población	Área de restricción IE-ML-1, áreas de reserva urbana RU-CP-79 y RU-CP-90 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Área de restricción IE-ML-1 y área de restricción IE-SC-6 por paso de Carretera Estatal ramal A Tecuanillo (VR-6)	Límite de Centro de Población	Área de reserva urbana RU-CP-82
AR-AGR-20	361.952	Se ubica al poniente del centro de población	Área de restricción IE-RG-2	Área de restricción IE-RG-17 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega (VAC-2)	Área de restricción IE-SC-3 por paso de Carretera Boca de Pascuales - Tecomán (VR-3)	Límite de Centro de Población
AR-AGR-21	21.644	Se ubica al sur del centro de población	Área de reserva urbana RU-CP-81	Área de restricción IE-SC-4 por paso de Carretera Cerro de Ortega- Playa Azul (VR-4)	Límite de Centro de Población	Área de restricción IE-SC-6 por paso de Carretera Estatal ramal a Tecuanillo (VR-6 y AC-47)
AR-AGR-22	317.854	Se ubica en el nor-oriente del centro de población	Vialidad de proyecto AC-8	Vialidad de proyecto AC-29	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad de proyecto AC-12 y área de restricción IE-RG-2
AR-AGR-23	10.268	Se ubica al nor-poniente del centro de población	Límite de Centro de Población	Área de reserva urbana RU-MP-7	Área de restricción IE-FR-1 por paso de Vías férreas	Límite de Centro de Población
AR-AGR-24	196.996	Se ubica al norte de del centro de población	Límite de Centro de Población y área de protección a causes y cuerpos de agua CA-8	Áreas de reserva urbana RU-MP-5, RU-CP-11 y RU-CP-13, y vialidad de proyecto AC-11	Área incorporada AU-AU-3, área de urbanización progresiva AU-UP-1 y área de reserva urbana RU-CP-16	Límite de Centro de Población y área de reserva urbana RU-MP-6
AR-AGR-25	1.01	Se ubica al poniente de del centro de población	Área de restricción IE-FR-1 por paso de vías férreas	Área de reserva urbana RU-CP-84	Área de restricción IE-EL-2	Límite de Centro de Población

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AR-AGR Áreas agropecuarias						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AR-AGR-26	152.85	Se ubica al nor-oriente del centro de población	Área de restricción IE-EL-1	Vialidad de proyecto AC-6	Vialidades de proyecto AC-8 y AC-9	Área de restricción IE-EL-1
AR-AGR-27	44.616	Se ubica al nor-oriente del centro de población	Área de restricción IE-EL-1	Límite de Centro de Población	Vialidad de proyecto AC-9	Vialidad de proyecto AC-6
AR-AGR-28	9.963	Se ubica al poniente del centro de población	Área incorporada AU-AU-78 y área de restricción IE-EL-2	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán (VR-1)	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima- Tecomán (VR-1)	Límite de Centro de Población

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua · CA

Son las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos.

Tabla IV-57. Descripción de las áreas de protección a causes y cuerpos de agua del centro de población Ciudad Central Tecomán.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | CA Áreas de protección a causes y cuerpos de agua		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
CA-1	1.982	Corresponde al área riparia que se encuentra dentro del AR-AGR-3
CA-2	8.856	Corresponde al escurrimiento y área riparia de afluente del Río Armería ubicada al nor-poniente de la ciudad de Tecomán
CA-3	3.211	Corresponde al área riparia que se encuentra dentro del AR-AGR-3
CA-4	3.478	Corresponde al área riparia que se encuentra dentro del AR-AGR-3
CA-5	4.72	Corresponde al área riparia que se encuentra dentro del AR-AGR-3
CA-7	4.884	Corresponde al área riparia que se encuentra dentro del AR-AGR-9
CA-8	23.023	Corresponde al escurrimiento y área riparia de afluente del Río Armería que se encuentra dentro del AR-AGR-7 y AR-AGR-10
CA-9	11.705	Corresponde al escurrimiento y área riparia de afluente del Río Armería se encuentra dentro del AR-AGR-7, AR-AGR-9 y AR-AGR-10
CA-10	4.024	Corresponde al área riparia que se encuentra dentro del AR-AGR-3
CA-11	2.72	Corresponde al área riparia que se encuentra dentro del AR-AGR-3
CA-12	2.939	Corresponde al área riparia que se encuentra dentro del AR-AGR-3
CA-13	2.708	Corresponde al área riparia que se encuentra dentro del AR-AGR-3

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

5.8.3. Estructura urbana de la ciudad central

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

Los elementos componentes de la estructura territorial y vial existentes y propuestos, que se jerarquizan en función de la actividad que en ellas se realizan así como de la necesidad de conservar el sentido de identidad y escala humana dentro del centro de población se describen y define en el **Mapa IV-E-04a / T, IV-E-04b / T y IV-E04c-T Estructura Urbana y Vial del Centro de Población**, 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.

En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel regional. En consecuencia, de conformidad a los artículos 79 de la Lahotduec y el Capítulo XIV del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de unidades vecinales y unidades barriales.

La estructura territorial que se establece en el presente Programa, es la que se señala gráficamente en el mapa de estructura urbana de la ciudad central de Tecomán, tal como se describe en el Capítulo XIV del Reglamento de Zonificación

del Estado de Colima, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen.

Estructura territorial

El sistema tiene por objeto ordenar el espacio en “unidades territoriales” jerarquizadas en función de la actividad que en ellas se realice, del número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano así como de la necesidad de conservar el sentido de identidad y escala humana dentro del centro de población, tal como lo establece el artículo 123 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

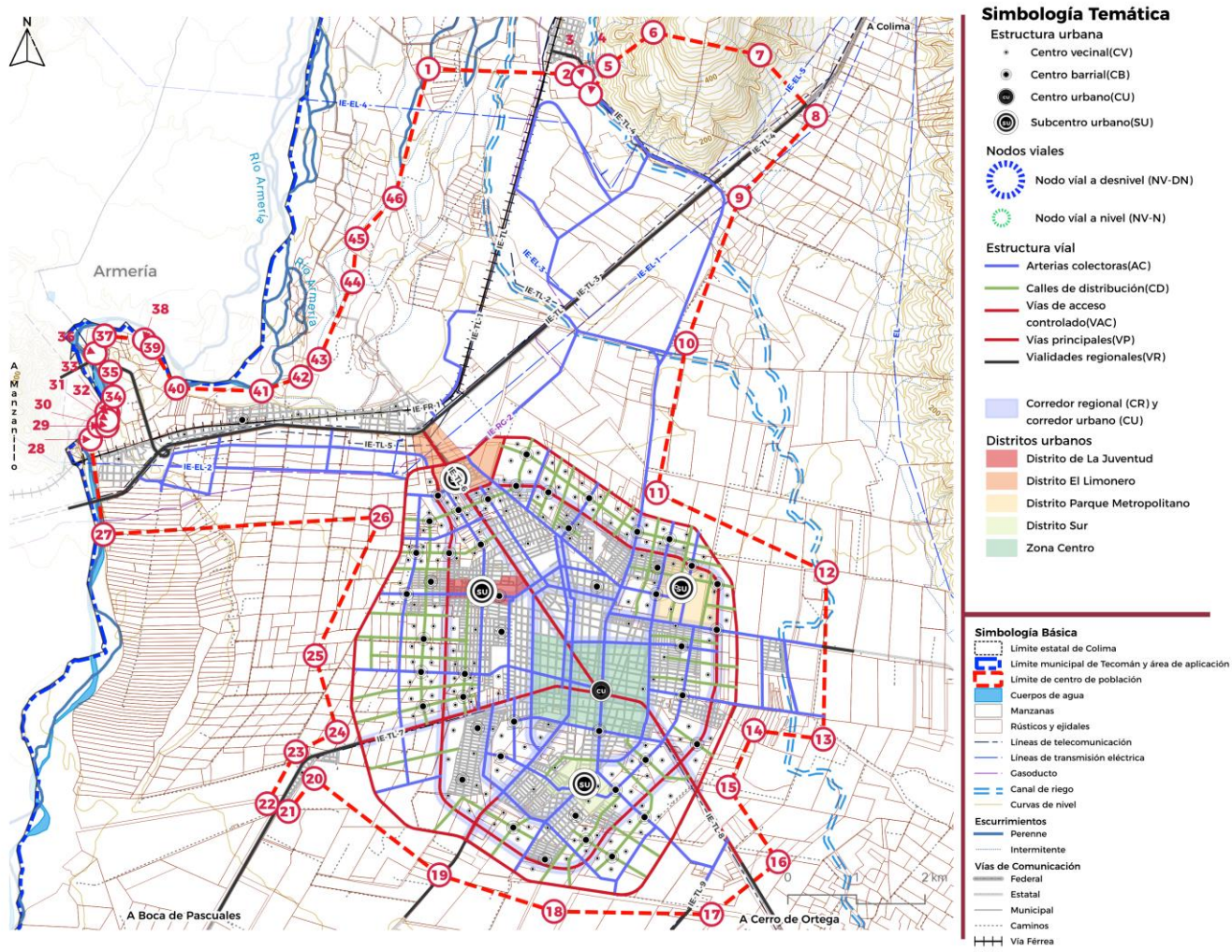
La estructura territorial se compone de **cinco Distritos Urbanos** con sus respectivos subcentros urbanos, los cuales articulan las unidades de barrio y las unidades vecinales de acuerdo con las especificaciones del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima. Estos Distritos Urbanos o Subcentros Urbanos tienen la finalidad de generar nuevas centralidades urbanas que permitan la distribución de las actividades económicas, sociales y recreativas, con usos de suelo más flexibles que logren mixturas en usos de barrio. Los Distritos son los siguientes:

Tabla IV-58. Distritos urbanos del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

Distritos Urbanos						
Distrito	Clave numerada	Vocacionamiento	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
Zona Centro de la Ciudad de Tecomán	SU-1	Distrito Urbano que ofrezca servicios, actividad **comercial**, recreación y cultura para la zona norte de la ciudad.	Calle Damián Carmona y Calle Abel Corona	Vialidad VP-5	Calle Rubén Darío, Vialidad AC-35 y Vialidad AC-26	Vialidad VP-2
Distrito Parque Metropolitano	SU-2	Distrito Urbano que ofrezca servicios, actividad **comercial y de cultura**, recreación y cultura para en la zona norte de la ciudad.	Calle Belisario Domínguez, Vialidad AC-32	Vialidad AC-36	Vialidad AC-41	Vialidad AC-33
Distrito SUR	SU-3	Distrito Urbano que ofrezca servicios, actividad industrial, **comercial**, recreación y cultura para en la zona norte de la ciudad.	Vialidad VP-2	Vialidad VP-2	Vialidad AC-30	Vialidad AC-36
Distrito de la Juventud	SU-4	Distrito Urbano que ofrezca actividad comercial, recreación y servicios especializados en **educación** para en la zona sur-poniente de la ciudad.	Vialidad Regional VR-1	Lindero sobre la zona S-3 hasta la Vialidad VAC-1	Vialidad VP-1, VP-1 y AC-21	Vialidad VP-2 hasta la VAC-2 y hacia el norte por el lindero en la zona S-9
Distrito “El Limonero”	SU-5	Distrito Urbano al norte de la ciudad que ofrezca actividad industrial para en la zona norte en vinculación con la carretera federal y su tránsito regional,	Vialidad CD-31	Vialidad AC-29	Vialidad CD-35, Calle Tuxpan, Calle Bahía de Salahua y Calle Laguna de Zapotlán	Calle del Lago y Calle 18 de Marzo

Fuente: Elaboración propia.

Mapa IV-E-04a / T. Estructura Territorial del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.



Fuente: Elaboración propia.

Unidad vecinal

Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes, que justifica la necesidad de equipamiento escolar básico, áreas verdes y pequeño comercio para el abasto cotidiano, por lo general **concentrado en el centro vecinal**. A continuación se describen los centros vecinales de las unidades vecinales.

Tabla IV-59. Descripción de centro vecinal en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ESTRUCTURA TERRITORIAL | CV Centro vecinal						
Clave numerada	Localización	Conformación	Límites			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
CV-1	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al norte del centro de población.	CB-1	Calle Miguel Hidalgo	AC-11	Vía del Ferrocarril	No aplica
CV-2	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al norte del centro de población.	CB-1	Calle Panamá	Calle Valenzuela	Avenida México	Calle Venustiano Carranza
CV-3	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor poniente del centro de población.	CB-1	Calle Emiliano Zapata	Calle Flores Magón	Vialidad VR-1	Calle Benito Juárez
CV-4	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor oriente del centro de población.	CB-2	Vialidad VAC-1	Vialidad CD-2	Vialidad CD-4	Vialidad VP-1

ESTRUCTURA TERRITORIAL | CV Centro vecinal						
Clave numerada	Localización	Conformación	Límites			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
CV-5	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor oriente del centro de población.	CB-2	Vialidad VAC-1	Vialidad AC-17	Vialidad CD-4	Vialidad CD-2
CV-6	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor poniente del centro de población.	CB-1	Sin nombre	Calzada Luis Echeverría Álvarez	Av. Reforma	Alfredo V. Bonfil
CV-7	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor oriente del centro de población.	CB-2	Vialidad CD-4	Vialidad CD-2	No aplica	Vialidad VP-1
CV-8	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor oriente del centro de población.	CB-4	Vialidad VAC-1	Vialidad CD-1	Vialidad CD-4	Vialidad AC-17
CV-9	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor oriente del centro de población.	CB-4	Vialidad VAC-1	Vialidad CD-3	Vialidad CD-4	Vialidad CD-1
CV-10	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al norte del centro de población.	CB-6	Vialidad VAC-2	Vialidad AC-24	Vialidad VP-1	Vialidad VP-5
CV-11	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor oriente del centro de población.	CB-2	Vialidad CD-4	Vialidad AC-17	Vialidad VP-2	Vialidad CD-2
CV-12	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor oriente del centro de población.	CB-4	Vialidad CD-4	Vialidad CD-1	Vialidad VP-2	Vialidad AC-17
CV-13	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor oriente del centro de población.	CB-3	No aplica	Vialidad CD-2	Vialidad VP-2	Vialidad VP-1
CV-14	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor-poniente del centro de población.	CB-43	Vialidad VAC-2	Vialidad VP-2	Vialidad AC-21	Vialidad VAC-2
CV-15	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor oriente del centro de población.	CB-5	Vialidad VAC-1	Vialidad AC-34	Vialidad CD-4	Vialidad CD-3
CV-16	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor poniente del centro de población.	CB-43	Vialidad VP-2	Av. Insurgentes	Vialidad AC-21	Vialidad VP-2
CV-17	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor oriente del centro de población.	CB-4	Vialidad CD-4	Vialidad CD-3	Vialidad VP-2	Vialidad CD-1
CV-18	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor oriente del centro de población.	CB-6	Vialidad VP-1	Vialidad AC-24	Vialidad CD-2	Vialidad AC-23
CV-19	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor oriente del centro de población.	CB-6	Vialidad VP-1	Vialidad AC-23	Vialidad CD-2	Av. Insurgentes
CV-20	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor oriente del centro de población.	CB-3	Vialidad VP-2	Vialidad AC-17	Vialidad AC-34	Vialidad CD-2
CV-21	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor oriente del centro de población.	CB-5	Vialidad CD-6	Vialidad VAC-1	Vialidad CD-4	Vialidad AC-34
CV-22	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor oriente del centro de población.	CB-4	Vialidad VP-2	Vialidad CD-1	Vialidad CD-5	Vialidad AC-17
CV-23	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor oriente del centro de población.	CB-5	Vialidad CD-4	Vialidad AC-34	Vialidad VP-2	Vialidad CD-3
CV-24	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor poniente del centro de población.	CB-7	Vialidad AC-21	Vialidad VP-5	Vialidad CD-2	Vialidad AC-27

ESTRUCTURA TERRITORIAL | CV Centro vecinal						
Clave numerada	Localización	Conformación	Límites			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
CV-25	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor poniente del centro de población.	CB-7	Vialidad AC-21	Vialidad AC-27	Vialidad CD-2	Vialidad VP-2
CV-26	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor oriente del centro de población.	CB-4	Vialidad VP-2	Vialidad CD-3	Calle José López Portillo	Vialidad CD-1
CV-27	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor oriente del centro de población.	CB-6	Vialidad CD-2	Vialidad AC-24	Calle Francisco Velazco Curiel	Vialidad AC-23
CV-28	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor oriente del centro de población.	CB-6	Vialidad CD-2	Vialidad AC-23	Calle Sin Nombre	Vialidad VP-5
CV-29	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor oriente del centro de población.	CB-9	Vialidad VAC-1	Vialidad CD-7	Vialidad CD-4	Vialidad CD-6
CV-30	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor oriente del centro de población.	CB-5	Vialidad CD-4	Vialidad CD-6	Vialidad VP-2	Vialidad AC-34
CV-31	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor oriente del centro de población.	CB-6	Calle Francisco Velasco Curiel	Vialidad AC-24	Calle Juan Rulfo	Calle AC-23
CV-32	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor poniente del centro de población.	CB-8	Vialidad AC-21	Vialidad VP-2	Vialidad CD-2	Vialidad AC-31
CV-33	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor poniente del centro de población.	CB-7	Vialidad CD-2	Vialidad VP-5	Vialidad AC-22	Vialidad AC-27
CV-34	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor oriente del centro de población.	CB-10	Vialidad VP-2	Vialidad AC-34	Vialidad CD-8	Vialidad CD-3
CV-35	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor oriente del centro de población.	CB-4	Calle José López Portillo	Vialidad CD-3	Vialidad AC-24	Vialidad CD-1
CV-36	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor poniente del centro de población.	CB-7	Vialidad CD-2	Vialidad AC-27	Vialidad AC-22	Vialidad VP-2
CV-37	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor oriente del centro de población.	CB-9	Vialidad VAC-1	Vialidad AC-29	Vialidad CD-4	Vialidad CD-7
CV-38	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor oriente del centro de población.	CB-9	Valle del Sol	Sydney	Berlín	Valle del Sol
CV-39	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor oriente del centro de población.	CB-10	Palmera Africana	Palma de Coco	Coyul	Vialidad AC-34
CV-40	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-9	Av. Independencia	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega	Vialidad CD-11	Vialidad CD-4
CV-41	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor poniente del centro de población.	CB-8	Vialidad CD-2	Vialidad VP-2	Vialidad AC-22	Vialidad CD-16
CV-42	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor oriente del centro de población.	CB-10	Palma Real	Palma Real	Vialidad AC-24	Gral. Miguel Bracamontes
CV-43	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-11	Vialidad CD-11	Libramiento Tecomán - Cerro de	Vialidad AC-36	Vialidad CD-4

ESTRUCTURA TERRITORIAL | CV Centro vecinal						
Clave numerada	Localización	Conformación	Límites			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
				Ortega		
CV-44	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nor poniente del centro de población.	CB-8	Vialidad CD-2	Vialidad CD-16	Vialidad AC-22	Vialidad AC-31
CV-45	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-12	Vialidad AC-22	No aplica	Vialidad CD-9	Vialidad AC-27
CV-46	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor oriente del centro de población.	CB-9	Vialidad CD-4	Vialidad AC-29	Berlín	Vialidad CD-7
CV-47	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-11	Vialidad AC-36	Vialidad VAC-1	Vialidad AC-25	Vialidad CD-4
CV-48	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor oriente del centro de población.	CB-10	Palma Areca	Palma de Coco	Palma Kerpis	Rodolfo Hernández Rosales
CV-49	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-12	Vialidad AC-22	Vialidad AC-27	Vialidad CD-9	Vialidad VP-2
CV-50	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-9	Vialidad AC-29	Bosque de la Amazonia	Reforma	Vialidad VP-2
CV-51	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-11	Vialidad CD-11	Vialidad CD-4	Vialidad AC-36	Vialidad VP-2
CV-52	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor oriente del centro de población.	Colonia Miguel Hidalgo	Gral. Genaro Vázquez	Alhóndiga de Granaditas	No aplica	Andador 2
CV-53	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-46	Vialidad AC-22	Vialidad VP-2	Vialidad CD-9	Vialidad CD-16
CV-54	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-13	Vialidad AC-22	Vialidad AC-31	Vialidad CD-9	Vialidad VAC-2
CV-55	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-13	Vialidad AC-22	Vialidad CD-16	Vialidad CD-9	Vialidad AC-31
CV-56	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-11	Vialidad AC-36	Vialidad CD-4	Vialidad CD-13	Vialidad VP-2
CV-57	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al nor oriente del centro de población.	CB-10	Coquimatlán	José Antonio Torres	Armería	Francisco Javier Mina
CV-58	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-12	Vialidad CD-9	Vialidad AC-27	No aplica	No aplica
CV-59	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al oriente del centro de población.	CB-15	Gilberto Cruz Pérez	Reforma	Ramón Hernández García	Ciro Hurtado Oldenbourg
CV-60	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-14	Vialidad VAC-1	Vialidad VAC-1	Vialidad VP-2	Vialidad AC-25
CV-61	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-46	Vialidad CD-9	No aplica	No aplica	Vialidad VP-2
CV-62	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-13	Vialidad CD-9	Vialidad CD-16	Vialidad CD-12	Vialidad VAC-2

ESTRUCTURA TERRITORIAL | CV Centro vecinal						
Clave numerada	Localización	Conformación	Límites			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
CV-63	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-46	Vialidad CD-9	Vialidad VP-2	Vialidad CD-12	Vialidad CD-16
CV-64	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-13	Vialidad CD-9	Vialidad CD-16	Vialidad CD-12	Vialidad CD-16
CV-65	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al oriente del centro de población.	CB-15	Ramón Hernández García	Clavel	Maestra María Luisa Montes Virgen	Vialidad AC-36
CV-66	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-14	Vialidad VP-2	Vialidad CD-15	Vialidad CD-14	Vialidad AC-25
CV-67	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-15	No aplica	Vialidad CD-11	Vialidad AC-24	Av. Independencia
CV-68	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-15	No aplica	Vialidad AC-36	Vialidad AC-24	Vialidad CD-11
CV-69	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-19	Vialidad CD-12	Vialidad AC-31	Vialidad AC-26	Vialidad VAC-2
CV-70	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-15	Vialidad CD-14	Vialidad CD-13	Vialidad AC-24	Vialidad AC-36
CV-71	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-17	Vialidad CD-14	Vialidad VP-2	Vialidad CD-17	Vialidad CD-15
CV-72	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-17	Vialidad CD-14	Vialidad VAC-1	Vialidad CD-17	Vialidad VP-2
CV-73	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-45	Vialidad AC-24	Vialidad CD-11	Vialidad AC-30	Vialidad CD-29
CV-74	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-19	Vialidad AC-26	Vialidad AC-31	Vialidad CD-18	Vialidad VAC-2
CV-75	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-19	Idolina Boquel	Calle A	Miguel Acuña	Calle B
CV-76	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-45	Vialidad AC-24	Vialidad AC-36	Vialidad AC-30	Vialidad CD-11
CV-77	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-16	Vialidad AC-26	Vialidad VP-2	Vialidad CD-18	Vialidad CD-16
CV-78	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-45	Vialidad CD-13	Vialidad CD-13	Vialidad AC-20	Vialidad AC-36
CV-79	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-21	Vialidad CD-17	Vialidad VP-2	Vialidad AC-30	Vialidad CD-15
CV-80	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-21	Vialidad CD-17	Vialidad VAC-1	Vialidad AC-30	Vialidad VP-2
CV-81	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al oriente del centro de población.	Colonia Infonavit Las Huertas	Reforma	Tecomán	Venustiano Carranza	Colima
CV-82	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al oriente del centro de población.	CB-24	Vialidad AC-30	José Cruz González	Andador 17	Grecia

ESTRUCTURA TERRITORIAL | CV Centro vecinal						
Clave numerada	Localización	Conformación	Límites			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
CV-83	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-23	Vialidad CD-18	Vialidad CD-16	Vialidad CD-20	Vialidad AC-31
CV-84	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-23	Vialidad CD-18	Vialidad VP-2	Vialidad CD-20	Vialidad CD-16
CV-85	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al poniente del centro de población.	CB-23	Vialidad CD-18	No aplica	Vialidad CD-20	Vialidad VP-2
CV-86	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al poniente del centro de población.	CB-22	Belisario Domínguez	Orquídeas	Obreros	Cocoteros
CV-87	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-21	Vialidad AC-30	Vialidad VP-2	Vialidad CD-19	No aplica
CV-88	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-23	Vialidad CD-20	Vialidad CD-16	Vialidad CD-24	Vialidad AC-31
CV-89	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-23	Vialidad CD-23	Vialidad VP-2	Vialidad CD-24	Vialidad CD-16
CV-90	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-23	Vialidad CD-20	No aplica	Vialidad CD-24	Vialidad VP-2
CV-91	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al oriente del centro de población.	CB-24	Vialidad AC-32	Vialidad AC-43	Vialidad CD-25	Vialidad AC-36
CV-92	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-25	Vialidad CD-24	Vialidad CD-16	Vialidad AC-39	Vialidad AC-31
CV-93	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-25	Vialidad CD-24	Vialidad VP-2	Vialidad AC-39	Vialidad CD-16
CV-94	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al poniente del centro de población.	CB-26	Abasolo	El Llano	Libertad	Cocoteros
CV-95	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-26	Vialidad CD-24	Vialidad CD-21	Vialidad AC-39	Vialidad VP-2
CV-96	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al oriente del centro de población.	CB-44	Vialidad CD-30	Vialidad VP-2	Vialidad CD-25	No aplica
CV-97	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-27	Vialidad AC-39	No aplica	No aplica	Río Grijalva
CV-98	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-26	Vialidad AC-39	No aplica	Vialidad CD-26	Vialidad CD-21
CV-99	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-26	Vialidad AC-39	Vialidad CD-21	Vialidad CD-26	Vialidad VP-2
CV-100	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al oriente del centro de población.	CB-44	Vialidad CD-25	Vialidad AC-43	Vialidad AC-40	Vialidad AC-36
CV-101	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al oriente del centro de población.	CB-44	Vialidad CD-23	Vialidad AC-43	Vialidad CD-25	Calle México
CV-102	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-25	Vialidad AC-39	Vialidad VP-2	Vialidad VP-3	Vialidad AC-31

ESTRUCTURA TERRITORIAL | CV Centro vecinal						
Clave numerada	Localización	Conformación	Límites			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
CV-103	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-25	Vialidad AC-39	Vialidad CD-16	Vialidad CD-26	Vialidad AC-31
CV-104	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al poniente del centro de población.	CB-27	Vialidad CD-26	Vialidad AC-27	Vialidad CD-27	Vialidad CD-21
CV-105	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al centro del centro de población.	CB-44	Calle 16 de Septiembre	Vialidad AC-36	Vialidad VP-3	Vialidad AC-29
CV-106	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-27	Vialidad CD-26	Vialidad CD-21	Vialidad AC-27	Vialidad VP-2
CV-107	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-27	Vialidad AC-39	Vialidad AC-35	Vialidad VP-3	Vialidad AC-27
CV-108	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-28	Vialidad AC-39	Vialidad VP-2	Vialidad VP-3	Vialidad AC-31
CV-109	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-28	Vialidad CD-26	Vialidad CD-16	Vialidad CD-27	Vialidad AC-31
CV-110	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-27	Vialidad CD-27	Vialidad AC-27	Vialidad VP-3	Vialidad CD-21
CV-111	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-27	Vialidad CD-27	Vialidad CD-21	Vialidad VP-3	Vialidad VP-2
CV-112	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al poniente del centro de población.	CB-28	Vialidad CD-27	Vialidad VP-2	Vialidad VP-3	Vialidad AC-31
CV-113	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-28	Vialidad CD-27	Vialidad CD-16	Vialidad VP-3	Vialidad AC-31
CV-114	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al poniente del centro de población.	CB-29	Vialidad AC-41	Vialidad AC-34	Vialidad AC-33	Vialidad AC-33
CV-115	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur-oriente del centro de población.	CB-32	Vialidad AC-40	Vialidad VP-2	Vialidad CD_28	Vialidad AC-43
CV-116	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al poniente del centro de población.	CB-30	Vialidad VP-3	Vialidad AC-42	Vialidad AC-43	Vialidad AC-45
CV-117	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-30	Vialidad VP-3	Vialidad AC-45	Vialidad CD-29	Vialidad VP-2
CV-118	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al poniente del centro de población.	CB-29	Vialidad VP-3	Vialidad AC-42	Vialidad AC-43	Vialidad AC-45
CV-119	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-29	Vialidad AC-41	Vialidad AC-34	Vialidad AC-33	Vialidad AC-33
CV-120	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur-oriente del centro de población.	CB-32	Vialidad AC-40	Vialidad VAC-1	Vialidad CD-28	Vialidad VP-2
CV-121	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur-oriente del centro de población.	CB-32	Vialidad CD-28	Vialidad VP-2	Vialidad VP-3	Vialidad AC-43
CV-122	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur oriente del centro de población.	CB-34	Vialidad AC-41	Vialidad AC-43	Vialidad CD-30	Vialidad AC-36

ESTRUCTURA TERRITORIAL | CV Centro vecinal						
Clave numerada	Localización	Conformación	Límites			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
CV-123	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población.	CB-33	Vialidad AC-41	Vialidad AC-33 y AC-34	Vialidad AC-43	Vialidad AC-42
CV-124	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al poniente del centro de población.	CB-30	Calle Río Mayo	AC-45	Calle Primero de Mayo	Calle Río Bravo
CV-125	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-35	Vialidad CD-29	No aplica	Vialidad VP-2	Vialidad VP-2
CV-126	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-34	Vialidad AC-43	Vialidad VP-3	Vialidad VP-2	Vialidad CD-30
CV-127	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur-oriente del centro de población.	CB-32	Vialidad VP-2	Vialidad CD-28	Vialidad VAC-1	Vialidad VP-3
CV-128	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-34	Vialidad AC-36	Vialidad CD-30	Vialidad AC-43	Vialidad CD-32
CV-129	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al sur del centro de población.	Colonia La Floresta II	Vialidad CD-31	Vialidad AC-46	Vialidad AC-43	Vialidad CD-31
CV-130	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al sur del centro de población.	CB-33	Vialidad AC-43	Vialidad AC-34	Vialidad AC-45	Vialidad AC-45
CV-131	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al sur poniente del centro de población.	Colonia Ladislao Moreno	Vialidad VR-3	No aplica	No aplica	Vialidad VR-3
CV-132	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-36	Vialidad AC-36	Vialidad AC-43	Vialidad AC-29	Calle Álvaro Obregón
CV-133	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-34	Vialidad AC-43	Vialidad CD-30	Vialidad VP-2	Vialidad CD-32
CV-134	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al sur del centro de población.	CB-35	Calle Primero de Mayo	No aplica	Andador Crisantemo	Calle Río Bravo
CV-135	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-36	Vialidad AC-46	Vialidad AC-29	Vialidad AC-43	Vialidad AC-46
CV-136	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al sur del centro de población.	Colonia Primaveras del Real	Vialidad AC-43	Avenida Río Frío	Vialidad AC-45	Vialidad AC-34
CV-137	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al sur del centro de población.	CB-36	Vialidad CD-32	Vialidad VP-2	Vialidad AC-29	Vialidad AC-43
CV-138	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al sur del centro de población.	CB-35	Vialidad AC-45	Vialidad VP-4	Vialidad CD-33	No aplica
CV-139	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-35	No aplica	No aplica	Vialidad VP-2	Vialidad VP-2
CV-140	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur-oriente del centro de población.	CB-38	Vialidad VP-2	Vialidad VP-3	Vialidad VAC-2	Vialidad AC-29
CV-141	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-37	Vialidad AC-43	Vialidad CD-35	Calle Tuxpan	Vialidad AC-46
CV-142	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-38	Vialidad VP-2	Vialidad CD-32	Vialidad AC-29	Vialidad VP-2

ESTRUCTURA TERRITORIAL | CV Centro vecinal						
Clave numerada	Localización	Conformación	Límites			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
CV-143	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al sur del centro de población.	CB-36	Vialidad CD-35	Vialidad AC-29	Calle Carlos Barbosa	Vialidad CD-35
CV-144	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-35	Vialidad CD-33	Vialidad VP-4	Vialidad VP-2	Vialidad CD-33
CV-145	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-39	Vialidad AC-45	Vialidad CD-34	Vialidad CD-33	Vialidad VP-4 y AC-34
CV-146	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-38	No aplica	Vialidad VAC-2	Vialidad AC-29	Vialidad CD-32
CV-147	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-38	Vialidad AC-29	Vialidad CD-32	Vialidad CD-36	Vialidad VP-2
CV-148	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-39	Vialidad CD-33	Vialidad CD-34	Vialidad VP-2	Vialidad VP-4
CV-149	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-39	Vialidad AC-45	Vialidad AC-46	Vialidad CD-33	Vialidad AC-46
CV-150	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la zona urbana al sur del centro de población.	CB-42	Vialidad AC-45	Vialidad CD-38	Calle Octavio Paz	Vialidad AC-46
CV-151	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-40	Calle Tuxpan	Vialidad CD-35	Vialidad CD-37	Calle Ingeniero Antonio Vázquez Jasso
CV-152	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-38	Vialidad AC-29	Vialidad AC-45	Vialidad CD-36	Vialidad CD-32
CV-153	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-40	Calle Carlos Barbosa	Vialidad VP-2	Vialidad CD-37	Vialidad CD-35
CV-154	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-39	Vialidad CD-33	Vialidad AC-46	Vialidad VP-2	Vialidad CD-34
CV-155	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-40	Vialidad CD-37	Vialidad CD-35	Vialidad AC-45	Calle Guadalupe Chávez
CV-156	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-41	Vialidad CD-36	Vialidad CD-32	Vialidad CD-37	Vialidad VP-2
CV-157	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-40	Vialidad CD-37	Vialidad VP-2	Vialidad AC-45	Vialidad CD-35
CV-158	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-41	Vialidad CD-36	Vialidad AC-45	Vialidad CD-37	Vialidad CD-32
CV-159	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-41	Vialidad CD-37	Vialidad CD-32	Vialidad AC-45	Vialidad VP-2
CV-160	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-42	Vialidad AC-45	Vialidad CD-35	Vialidad VP-2	Vialidad CD-38
CV-161	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-42	Vialidad VP-2	Vialidad CD-38	Vialidad VAC-2	Vialidad AC-46

ESTRUCTURA TERRITORIAL | CV Centro vecinal						
Clave numerada	Localización	Conformación	Límites			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
CV-162	Concentra el equipamiento de la unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al sur del centro de población.	CB-41	Vialidad CD-37	Vialidad AC-45	Vialidad AC-45	Vialidad CD-32

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 125 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Unidad de barrio

Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de unidades vecinales **en torno a un centro barrial** que concentra el equipamiento urbano principal; por lo que requiere, además del equipamiento vecinal, de equipamiento escolar medio básico, plazas, jardines, áreas verdes e instalaciones deportivas, mercado municipal o instalaciones comerciales medias para el abasto, instalaciones culturales, religiosas, para el desarrollo de la comunidad y la administración pública. A continuación se describen los centros barriales de las unidades de barrio.

Tabla IV 60. Descripción de centro barrial en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ESTRUCTURA TERRITORIAL | CB Centro barrial		
Clave numerada	Localización	Conformación / Correspondencia
CB-1	Localizado al nor poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-2, CV-3 y CV-6
CB-2	Localizado al nor oriente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-4, CV-5, CV-7 y CV-11
CB-3	Localizado al nor oriente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-13 y CV-20
CB-4	Localizado al nor oriente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-8, CV-9, CV-12, CV-13, CV-17, CV-22 y CV-35
CB-5	Localizado al nor oriente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-15, CV-21, CV-23 y CV-30
CB-6	Localizado al nor oriente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-18, CV-19, CV-28, CV-27 y CV-31
CB-7	Localizado al nor poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-24, CV-25, CV-33 y CV-36
CB-8	Localizado al nor poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-32, CV,41 y CV-44
CB-9	Localizado al nor oriente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-29, CV-37, CV-38 y CV-46
CB-10	Localizado al nor oriente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-1
CB-11	Localizado al nor oriente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-43, CV-47, CV-51 y CV-56
CB-12	Localizado al nor poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-45, CV-49 y CV-58
CB-13	Localizado al nor poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-54, CV-55, CV-62, CV-64, CV-63 y CV-53
CB-14	Localizado al oriente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-60 y CV-66
CB-15	Localizado al oriente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-67, CV-68, CV-70, CV-65 y CV-59
CB-16	Localizado al poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	Fraccionamiento Palma Real
CB-17	Localizado al oriente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-71 y CV-72
CB-18	Localizado al nor oriente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	Colonia Cofradía de Juárez y Arturo Noriega Pizano
CB-19	Localizado al poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-69, CV-74 y CV-75
CB-20	Localizado al nor poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	Colonia Sor Juana I. de la Cruz

ESTRUCTURA TERRITORIAL | CB Centro barrial		
Clave numerada	Localización	Conformación / Correspondencia
CB-21	Localizado al oriente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-79, CV-80 y CV-87
CB-22	Localizado al poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-86
CB-23	Localizado al poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-83, CV-84, CV-88 y CV-89
CB-24	Localizado al poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-82
CB-25	Localizado al poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-92, CV-93, CV-102 y CV-103
CB-26	Localizado al poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-94, CV-95, CV-98 y CV-99
CB-27	Localizado al poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-110, CV-111, CV-106 y CV-108
CB-28	Localizado al poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-108, CV-109, CV-112 y CV-113
CB-29	Localizado al sur poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-118 y CV-114
CB-30	Localizado al poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-116 y CV-124
CB-31	Localizado al sur-centro del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	Colonia Las Palmas, Bugambilias y Fraccionamiento San Miguel
CB-32	Localizado al sur-poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-115, CV-120, CV-121 y CV-127
CB-33	Localizado al sur del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-130, CV-123 y CV-124
CB-34	Localizado al sur del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-122, CV-126, CV-133 y CV-128
CB-35	Localizado al sur poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-134, CV-138, CV-144, CV-139 y CV-125
CB-36	Localizado al sur del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-132, CV-135, CV-137 y CV-143
CB-37	Localizado al sur del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-141
CB-38	Localizado al sur del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-142, CV-146, CV-152 y CV-147
CB-39	Localizado al sur del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-145, CV-149, CV-148 y CV-154
CB-40	Localizado al sur del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-151, CV-153, CV-155 y CV-157
CB-41	Localizado al sur del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-156, CV-158, CV-159 y CV-162
CB-42	Localizado al sur del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-161 y CV-160
CB-43	Localizado al nor poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-24, CV-25, CV-33 y CV-36
CB-44	Localizado al poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-100, CV-101 y CV-96
CB-45	Localizado al oriente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-73, CV-76 y CV-78
CB-46	Localizado al nor poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-53, CV-63 y CV-61
CB-47	Localizado al nor poniente del centro de población, que se propone se consolide como centro barrial.	CV-1, CV-2, CV-3 y CV-6

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 125 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Distrito urbano.

Con un rango de población entre 40,000 y 80,000 habitantes, se integra generalmente a partir de barrios en torno a un **subcentro o centro urbano**, donde se concentra el equipamiento urbano de carácter más general, por lo que requiere, además del equipamiento vecinal y barrial, de equipamiento escolar medio, instalaciones para la salud, centro comercial,

oficinas públicas y privadas, parque urbano, unidad deportiva y centro cultural. A continuación se describen los subcentros urbanos de los distritos urbanos.

Tabla IV-61. Descripción de subcentros urbanos en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ESTRUCTURA TERRITORIAL | Subcentro urbano	
Clave numerada	Localización
SU-1	Localizado al oriente de la ciudad de Tecomán, que se propone se consolide como sub centro urbano
SU-2	Localizado al oriente de la ciudad de Tecomán, que se propone se consolide como sub centro urbano
SU-3	Localizado al poniente de la ciudad de Tecomán, que se propone se consolide como sub centro urbano
SU-4	Localizado al sur de la ciudad de Tecomán, que se propone se consolide como sub centro urbano

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 125 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Centro urbano regional.

Corresponde al mayor nivel de jerarquía de los elementos urbanos de estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población, siendo su centro cívico, el punto de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de ubicación de las principales funciones cívicas, sede de autoridades municipales, estatales y federales, así como de la plaza cívica y funciones comerciales generales y de servicios diversos" (RZEC, 2016, Art. 125).A continuación se describen el centro urbano del centro urbano regional.

Tabla IV-62. Descripción de subcentros urbanos en centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ESTRUCTURA TERRITORIAL | CU Centro urbano	
Clave numerada	Localización
CU-1	Centro de población Tecomán

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 125 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

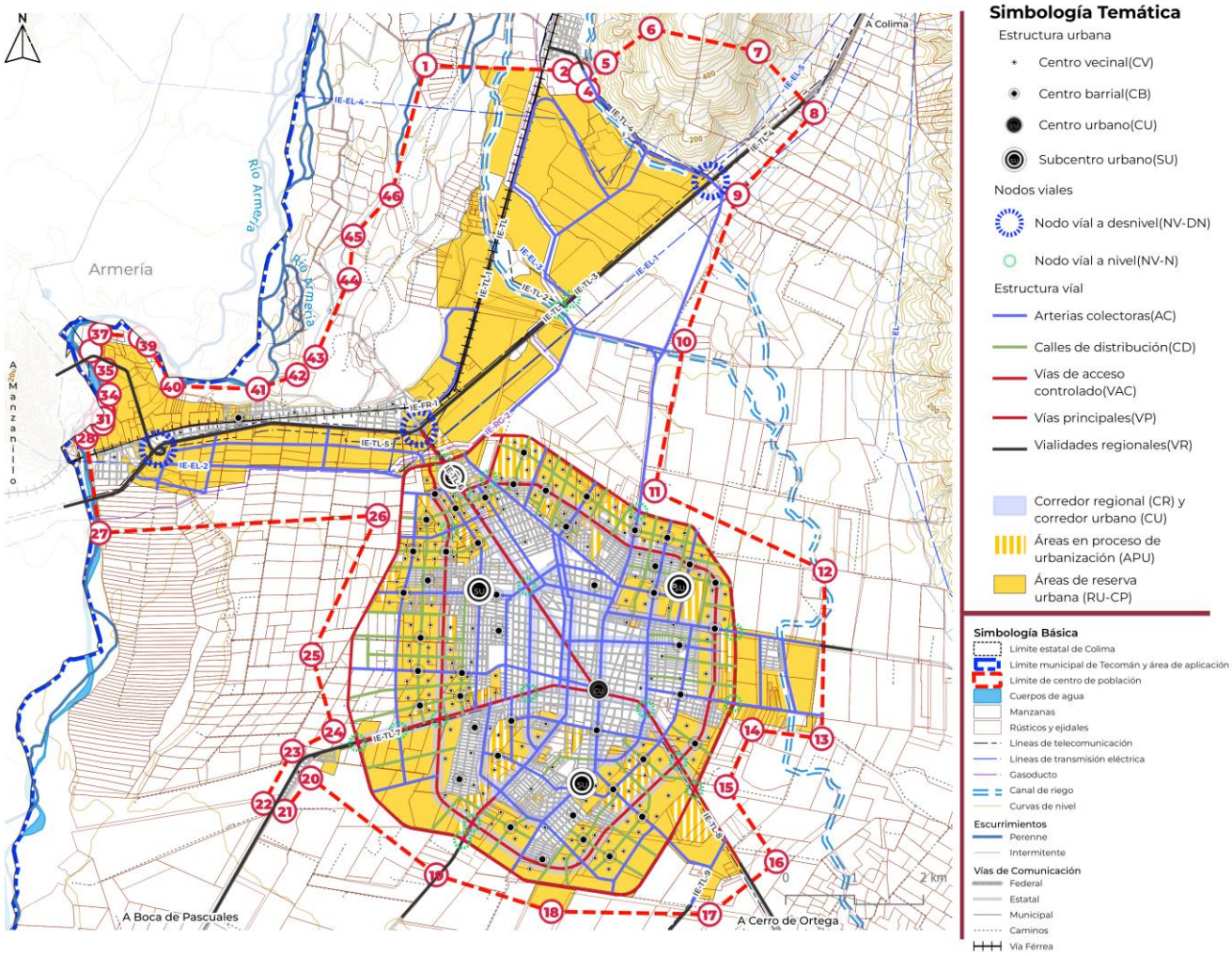
Estructura vial

La **configuración y propuesta de operación de la red vial** que estructura la conectividad, la movilidad y la accesibilidad universal en el área urbana y la proyectada en las áreas de expansión, estará referida en el apartado Política de Movilidad Segura y Accesible en el Modelo de Ocupación y Ordenamiento del Territorio, de la Estrategia de este instrumento.

Las secciones viales propuesta en el presente instrumento aplican para las vialidades nuevas o ajustes posibles que se puedan desarrollar a la redefinición de los espacios de operación en las vialidades existentes, sin que eso represente ampliar el derecho de vía actual.

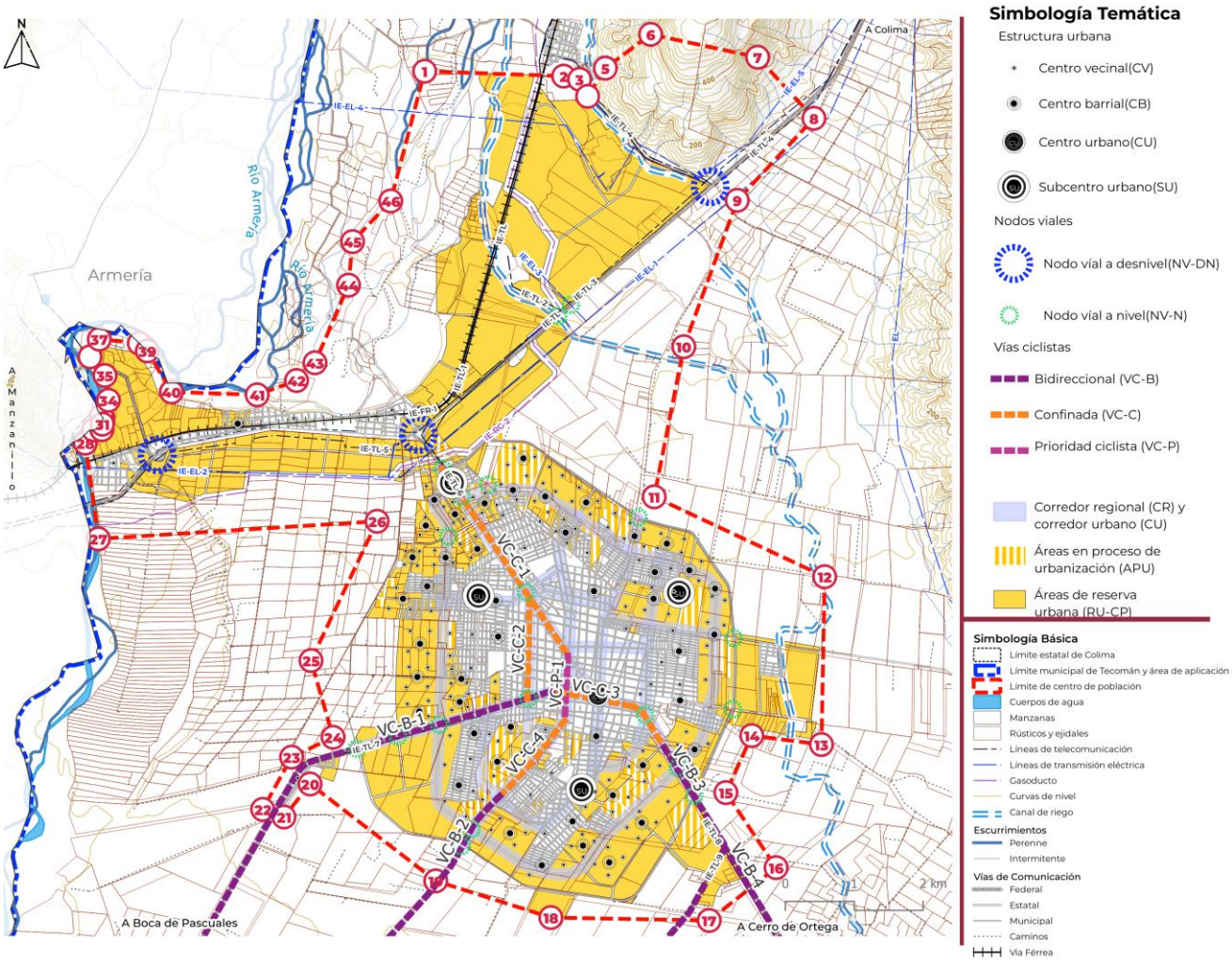
El sistema tiene por objeto establecer una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías urbanas existentes para el desplazamiento de personas. Su clasificación y descripción es la que se especifica en el Capítulo XXI del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Mapa IV-E-04b / T. Estructura Urbana y Vial del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.



Fuente: Elaboración propia.

Mapa IV-E-04c / T. Estructura Urbana y Vial del centro de población de la Ciudad Central Tecomán. (Red de ciclistas prioritarias)



Fuente: Elaboración propia.

Vías regionales

Las vialidades regionales de acuerdo con el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima 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, no se permite el aprovechamiento urbano del suelo, sobre la superficie de su área de restricción, ni usando esta superficie para el acceso directo de predios.

Tabla IV-63. Descripción de vías regionales en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ESTRUCTURA VIAL | VR Vías regionales El derecho de vía debe ajustarse según lo que especifique la Ley Federal de Caminos y Puentes			
Nombre	Clave numerada	Longitud (KM)	Descripción
Vías regionales	VR - 1	10.773	Carretera Federal número 110 y 200, que constituye la carretera Colima- Tecomán
Vías regionales	VR - 2	2.693	Carretera Federal No. 200, que constituye la carretera libre Colima- Manzanillo y comunica al municipio de Armería
Vías regionales	VR - 3	0.447	Carretera Federal número 200, que constituye la carretera Armería- Manzanillo
Vías	VR - 5	3.541	Carretera Federal número 200, que constituye a la carretera Tecomán- Boca de Pascuales

ESTRUCTURA VIAL | VR Vías regionales El derecho de vía debe ajustarse según lo que especifique la Ley Federal de Caminos y Puentes			
Nombre	Clave numerada	Longitud (KM)	Descripción
regionales			
Vías regionales	VR - 6	1.031	Carretera Federal número 200, que constituye la carretera Playa Azul-Manzanillo
Vías regionales	VR - 7	0.941	Carretera Estatal, que constituye la carretera Tecomán- La Mascota (El Real)
Vías regionales	VR - 8	1.452	Carretera Estatal número 9, que constituye la carretera Tecomán- Tecuanillo

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Vialidades Urbanas

Estas vialidades son vialidades que se encuentran dentro de los asentamientos humanos y permite el tránsito y conexión dentro del mismo. Presentan características geométricas acorde a su clasificación y jerarquía.

Vías de acceso controlado

Son vías para el tránsito directo en las que el acceso a las mismas está limitado a ciertos sitios, determinados desde que se realiza el proyecto de la vía.

Tabla IV-64. Descripción de vías de acceso controlado en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ESTRUCTURA VIAL | VAC Vías de acceso controlado El derecho de vía su sección es de 55.00 m, las calles laterales, camellones y banquetas se diseñarán conforme a las normas del presente instrumento			
Nombre	Clave numerada	Longitud (KM)	Descripción
Vías de acceso controlado	VAC - 1	8.224	Arco oriente existente, inicia su trayecto, en la glorieta de la escultura del Limonero, y termina en la glorieta de los Perritos Bailarines en el entronque con la Carretera a Playa Azul.
Vías de acceso controlado	VAC - 2	11.401	Arco poniente y sur existente, inicia su trayecto, en la glorieta de la escultura del Limonero, y termina en la glorieta de los Perritos Bailarines en el entronque con la Carretera a Playa Azul.

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Vías principales

Este subsistema, conjuntamente con las vías de acceso controlado, deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano.

Tabla IV-65. Descripción de vías principales en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ESTRUCTURA VIAL | VP Vías principales El derecho de vía debe ajustarse a las normas establecidas en el presente instrumento. Para vialidades nuevas son: 35.30 m minimas en doble sentido, con camellon central y estacionamiento y 24. 20 m en un solo sentido.			
Nombre	Clave numerada	Longitud (KM)	Descripción
Vías principales	VP - 1	1.089	Se ubica al nor oriente del centro de población, entre la VAC-1 y CD-2
Vías principales	VP - 2	15.693	Corresponde al circuito paralelo a la VAC- 1 y VAC-2
Vías principales	VP - 3	7.008	Corresponde a la Av. 20 de Noviembre y Av. Revolución, desde la VR-5 hasta la VR-6
Vías principales	VP - 4	1.251	Corresponde a un tramo de la carretera el Real, desde la AC-34 hasta la VR-7
Vías principales	VP - 5	4.606	Carretera Federal número 89, que constituye la carretera Tecomán- Tecuanillo

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Arterias colectoras

Sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vías principales y las calles de distribución y locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes.

Tabla IV-66. Descripción de arterias colectoras en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ESTRUCTURA VIAL | AC Arterias colectoras El derecho de vía debe ajustarse a las normas establecidas en el presente instrumento. Para vialidades nuevas son: 29.2 m mínimas en doble sentido y 21.0 m en colectoras menores.		
Clave numerada	Longitud (KM)	Descripción
AC - 1	3.197	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la vía del tren y termina en la VR-1, se ubica al nor oriente del centro de población entre la AT-1 y RU-MP-2
AC - 2	2.005	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-3 y termina en la AC-5, se ubica al nor oriente del centro de población entre la RU-MP-3 y RU-CP-2
AC - 3	1.148	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-2 y termina en la AC-4, se ubica al nor oriente del centro de población entre la RU-CP-1 y RU-CP-2
AC - 4	1.846	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-1 y termina en la AC-5, se ubica al nor oriente del centro de población entre la RU-MP-4 y RU-CP-3
AC - 5	1.602	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-2 y termina en la AC-7, se ubica al nor oriente del centro de población entre la RU-CP-2 y RU-CP-4
AC - 6	2.597	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la VR-1 y termina en la AC-9, se ubica al nor oriente del centro de población entre la AT-6 y AT-5
AC - 7	0.472	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-5 y termina en la VR-1, se ubica al nor oriente del centro de población entre la RU-CP-3 y RU-CP-7
AC - 8	1.38	Corre de poniente a oriente la cual inicia en la intersección con la VR-1 y termina en la AC-9, se ubica al nor oriente del centro de población entre la AT-6 y AT-9
AC - 9	0.367	Corre de poniente a oriente la cual inicia en la intersección con la AC-8 y termina en la AT-20, se ubica al nor oriente del centro de población entre la AT-6 y AT-7
AC - 10	0.298	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-6 y termina en la AC-29, se ubica al nor oriente del centro de población entre la AT-17 y AT-7
AC - 11	2.35	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la vía del tren y termina en la VR-1, se ubica al nor oriente del centro de población entre la RU-CP-9 y AT-8
AC - 12	2.066	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-8 y termina en la VAC-1, se ubica al nor oriente del centro de población entre la RU-CP-14 y la AT-9
AC - 13	0.665	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la VR-1 y termina en la AC-16, se ubica al nor poniente del centro de población entre la RU-MP-8 y RU-MP-10
AC - 14	4.276	Corre de poniente a oriente la cual inicia en la intersección con la AC-19 y termina en la VAC-2, se ubica al nor poniente del centro de población entre la VR-1 y AC-16
AC - 15	0.875	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la VR-1 y termina en la AC-19, se ubica al nor poniente del centro de población entre la AC-14 y AC-13
AC - 16	3.472	Corre de poniente a oriente la cual inicia en la intersección con la AC-14 y termina en la VAC-2, se ubica al nor poniente del centro de población entre la RU-MP-8 y RU-LP-2
AC - 17	0.917	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la VAC-1 y termina en la AC-24, se ubica al nor oriente del centro de población entre la CD-1 y la CD-2
AC - 18	0.067	Corre de poniente a oriente la cual inicia en la intersección con la AC-19 y termina en la AC-14, se ubica al nor poniente del centro de población entre la RU-CP-25 y RU-LP-3
AC - 19	1.067	Corre de poniente a oriente la cual inicia en la intersección con la VR-1 y termina en la AC-15, se ubica al nor poniente del centro de población entre la RU-LP-1 y RU-LP-4
AC - 20	0.1	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-19 y termina en la AT-15, se ubica al nor poniente del centro de población entre la RU-LP-3 y RU-LP-4
AC - 21	0.815	Corre de poniente a oriente la cual inicia en la intersección con la VAC-2 y termina en la VR-4, se ubica al nor poniente del centro de población entre la VAC-2 y CD-2
AC - 22	1.212	Corre de poniente a oriente la cual inicia en la intersección con la VAC-2 y termina en la VR-4, se ubica al nor poniente del centro de población entre la CD-2 y CD-9
AC - 23	1.724	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la VP-1 y termina en la AC-33, se ubica al nor oriente del centro de población entre la VR-4 y la AC-24
AC - 24	3.892	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la VAC-1 y termina en la AC-29, se ubica al oriente del centro de población entre la VP-2 y AC-23

ESTRUCTURA VIAL | AC Arterias colectoras El derecho de vía debe ajustarse a las normas establecidas en el presente instrumento. Para vialidades nuevas son: 29.2 m mínimas en doble sentido y 21.0 m en colectoras menores.		
Clave numerada	Longitud (KM)	Descripción
AC - 25	1.329	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la VAC-1 y termina en la AC-30, se ubica al oriente y sur del centro de población entre la CD-13 y CD-15
AC - 26	3.455	Corre de poniente a oriente la cual inicia en la intersección con la VAC-2 y termina en la AC-24 se ubica al centro del centro de población entre la CD-12 y AC-33
AC - 27	3.361	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-21 y termina en la VP-3, se ubica al poniente del centro de población entre la CD-21 y la AC-35
AC - 28	2.212	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la VP-3 y termina en la AU-18, se ubica al nor oriente del centro de población entre la AC-33 y la AC-34
AC - 29	8.597	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-8 y termina en la AC-47, se ubica al nor oriente y sur oriente del centro de población entre la AC-34 y VP-3
AC - 30	3.117	Corre de poniente a oriente la cual inicia en la intersección con la AC-29 y termina en la RU-LP-15, se ubica al oriente del centro de población entre la CD-19 y AC-24
AC - 31	4.223	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-21 y termina en la AC-44, se ubica al poniente del centro de población entre la VAC-2 y VP-2
AC - 32	2.183	Corre de poniente a oriente la cual inicia en la intersección con la VR-4 y termina en la VP-2 se ubica al centro del centro de población entre la calle Obreros y Gildardo Gómez
AC - 33	3.577	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-29 y termina en la AC-34, se ubica al poniente del centro de población entre la AC-35 y AC-28
AC - 34	5.168	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la VAC-1 y termina en la VP-4, se ubica al centro del centro de población entre la AC-33 y la AC-29
AC - 35	1.561	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-26 y termina en la VP-3, se ubica al poniente del centro de población entre la AC-27 y la AC-33
AC - 36	3.823	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la VAC-1 y termina en la CD-31, se ubica al oriente y sur del centro de población entre la CD-11 y AC-43
AC - 37	1.026	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-30 y termina en la AC-40, se ubica al oriente del centro de población entre la VAC-1 y AC-38
AC - 38	1.062	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-30 y termina en la AC-40, se ubica al oriente del centro de población entre la AU-46 y RU-LP-15
AC - 39	3.617	Corre de poniente a oriente la cual inicia en la intersección con la VAC-2 y termina en la VR-4, se ubica al poniente del centro de población entre la CD-24 y CD-26
AC - 40	2.443	Corre de poniente a oriente la cual inicia en la intersección con la AC-36 y termina en la RU-LP-15, se ubica al oriente del centro de población entre la CD-25 y CD-28
AC - 41	2.204	Corre de poniente a oriente la cual inicia en la intersección con la AC-42 y termina en la AC-43 se ubica al sur centro del centro de población entre la AC-33 y Pípila
AC - 42	0.91	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la VP-3 y termina en la AC-43, se ubica al sur poniente del centro de población entre la AC-45 y la AC-33
AC - 43	4.862	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-30 y termina en la AC-45, se ubica al oriente y sur del centro de población entre la AC-45 y CD-31
AC - 44	0.97	Corre de poniente a oriente la cual inicia en la intersección con la VP-2 y termina en la VAC-2, se ubica al sur poniente del centro de población entre la CD-29 y CD-33
AC - 45	4.548	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la VP-3 y termina en la AC-29, se ubica al sur del centro de población entre la VP-2 y la AC-43
AC - 46	1.902	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-29 y termina en la VAC-2, se ubica al oriente del centro de población entre la CD-34 y CD-35
AC - 47	1.095	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la VR-6 y termina en la VR-8, se ubica al sur oriente del centro de población entre la RU-CP-77 y RU-CP-81
AC - 48	0.169	Corre de norte a sur la cual inicia en la intersección con la AC-45 y termina en la VAC-2, se ubica al sur del centro de población entre la RU-MP-22 y RU-LP-30

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Calles de distribución

Son las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también conducen el tránsito de las calles locales que interceptan, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica, debiendo estar conectadas con el sistema de arterias colectoras.

Tabla IV-67. Descripción de calles de distribución en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ESTRUCTURA VIAL | CD Calles de distribución El derecho de vía debe ajustarse a las normas establecidas en el presente instrumento, para vialidades nuevas de acuerdo a sus intensidades serán: A: 13.20 m, B:19.80 m y C:16.20 m			
Nombre	Clave numerada	Longitud (KM)	Descripción
Calles de distribución	CD - 1	0.932	Se ubica al oriente del centro de población, entre la AC-17 y la CD-3. Estructura la unidad territorial de barrio CB-4.
Calles de distribución	CD - 2	2.463	Se ubica al norte del centro de población, entre la VP-1 y la AC-22. Estructura las unidades territoriales de barrio CB-2, CB-3, CB-6, CB-7 y CB-8.
Calles de distribución	CD - 3	0.951	Se ubica al oriente del centro de población, entre la CD-1 y la AC-34
Calles de distribución	CD - 4	3.402	Se ubica al nor oriente del centro de población, entre la VAC-1 y la VP-2. Estructura las unidades territoriales de barrio CB-2, CB-5, CB-9 y CB-11.
Calles de distribución	CD - 5	0.201	Se ubica al oriente del centro de población, entre la VP-2 y la AC-24
Calles de distribución	CD - 6	0.463	Se ubica al oriente del centro de población, entre la AC-34 y la CD-7
Calles de distribución	CD - 7	0.453	Se ubica al oriente del centro de población, entre la CD-6 y la AC-29. Estructura la unidad territorial de barrio CB-9.
Calles de distribución	CD - 8	0.421	Se ubica al oriente del centro de población, entre la VP-2 y la AC-24. Estructura la unidad territorial de barrio CB-10.
Calles de distribución	CD - 9	1.418	Se ubica al poniente del centro de población, entre la AC-22 y la CD-12. Estructura las unidades territoriales de barrio CB-12 y CB-13.
Calles de distribución	CD - 10	0.537	Se ubica al oriente del centro de población, entre la CD-4 y la CD-14
Calles de distribución	CD - 11	1.488	Se ubica al oriente del centro de población, entre la AC-29 y la AC-36
Calles de distribución	CD - 12	0.79	Se ubica al poniente del centro de población, entre la CD-9 y la AC-26
Calles de distribución	CD - 13	1.423	Se ubica al oriente del centro de población, entre la AC-26 y la AC-25. Estructura subcentro urbano SU-2.
Calles de distribución	CD - 14	1.545	Se ubica al oriente del centro de población, entre la VP-2 y la AC-24. Estructura la unidad territorial de barrio CB-15.
Calles de distribución	CD - 15	0.784	Se ubica al oriente del centro de población, entre la AC-25 y la VP-2
Calles de distribución	CD - 16	2.969	Se ubica al poniente del centro de población, entre la AC-31 y la VP-2. Estructura las unidades territoriales de barrio CB-8, CB-23, CB-25 y CB-28.
Calles de distribución	CD - 17	0.424	Se ubica al oriente del centro de población, entre la CD-14 y la AC-30
Calles de distribución	CD - 18	1.13	Se ubica al poniente del centro de población, entre la AC-26 y la CD-20
Calles de distribución	CD - 19	0.965	Se ubica al oriente del centro de población, entre la AC-30 y la AC-32
Calles de distribución	CD - 20	1.593	Se ubica al poniente del centro de población, entre la CD-18 y la CD-24
Calles de distribución	CD - 21	1.726	Se ubica al poniente del centro de población, entre la VP-2 y la AC-27. Estructura las unidades territoriales de barrio CB-26 y CB-27.
Calles de distribución	CD - 22	0.466	Se ubica al poniente del centro de población, entre la VAC-2 y la AC-31
Calles de distribución	CD - 23	0.998	Se ubica al oriente del centro de población, entre la AC-32 y la CD-25
Calles de distribución	CD - 24	1.385	Se ubica al poniente del centro de población, entre la CD-20 y la AC-39
Calles de distribución	CD - 25	1.249	Se ubica al oriente del centro de población, entre la CD-23 y la AC-40
Calles de distribución	CD - 26	1.864	Se ubica al poniente del centro de población, entre la AC-39 y la CD-27
Calles de distribución	CD - 27	1.828	Se ubica al poniente del centro de población, entre la CD-26 y la VP-3. Estructura la unidad territorial de barrio CB-27 y CB-28.
Calles de distribución	CD - 28	0.723	Se ubica al oriente del centro de población, entre la AC-40 y la VP-3
Calles de distribución	CD - 29	1.332	Se ubica al poniente del centro de población, entre la VP-3 y la AC-44
Calles de distribución	CD - 30	1.214	Se ubica al sur del centro de población, entre la VP-2 y la CD-32
Calles de distribución	CD - 31	1.038	Se ubica al sur del centro de población, entre la AC-34 y la AC-46
Calles de distribución	CD - 32	2.143	Se ubica al sur del centro de población, entre la VP-2 y la AC-48. Estructura las unidades territoriales de barrio CB-38 y CB-41.
Calles de distribución	CD - 33	1.85	Se ubica al poniente del centro de población, entre la AC-45 y la VAC-2. Estructura la unidad

ESTRUCTURA VIAL | CD Calles de distribución El derecho de vía debe ajustarse a las normas establecidas en el presente instrumento, para vialidades nuevas de acuerdo a sus intensidades serán: A: 13.20 m, B:19.80 m y C:16.20 m			
Nombre	Clave numerada	Longitud (KM)	Descripción
			territorial de barrio CB-39.
Calles de distribución	CD - 34	0.801	Se ubica al sur del centro de población, entre la VP-4 y la AC-46. Estructura la unidad territorial de barrio CB-39.
Calles de distribución	CD - 35	1.608	Se ubica al sur del centro de población, entre la CD-38 y la VP-2. Estructura la unidad territorial de barrio CB-40.
Calles de distribución	CD - 36	0.811	Se ubica al sur del centro de población, entre la AC-29 y la CD-37
Calles de distribución	CD - 37	1.258	Se ubica al sur del centro de población, entre la CD-36 y la AC-45. Estructura las unidades territoriales de barrio CB-40 y CB-41.
Calles de distribución	CD - 38	0.678	Se ubica al sur del centro de población, entre la AC-46 y la CD-35

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Tabla IV-68. Descripción de nodo vial a desnivel en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

NODO VIAL | NV-DN Nodo vial a desnivel	
Clave numerada	Descripción
NV-DN-1	En el cruce de la AC-1 con la VR-1
NV-DN-2	Entronque Playa Azul- Manzanillo de la VR-1 con la VP-5
NV-DN-3	Entronque VR-2 con la VR-1

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Tabla IV-69. Descripción de nodo vial a nivel en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

NODO VIAL | NV-N Nodo vial a nivel	
Clave numerada	Descripción
NV-N-1	En el cruce de la VP-1 con la AC-24
NV-N-2	En el cruce de la VR-4 con la VP-1
NV-N-3	En el cruce de la VAC-1 con la AC-29
NV-N-4	En el cruce de la VR-4 con la AC-26
NV-N-5	En el cruce de la VAC-1 con la AC-30
NV-N-6	En el cruce de la VP-3 con la AC-33
NV-N-7	En el cruce de la VAC-1 con la AC-40
NV-N-8	En el cruce de la VP-2 con la VP-4
NV-N-9	En el cruce de la VR-1 con la AC-8
NV-N-10	En el cruce de la VR-4 con la VAC-2
NV-N-11	En el cruce de la VP-2 con la AC-22
NV-N-12	En el cruce de la VP-2 con la VP-3
NV-N-13	En el cruce de la VP-3 con la AC-31
NV-N-14	En el cruce de la VAC-2 con la VP-3
NV-N-15	En el cruce de la VP-3 con la VP-2
NV-N-16	En el cruce de la VP-3 con la VAC-1
NV-N-17	En el cruce de la VAC-2 con la VP-4
NV-N-18	En el cruce de la AC-36 con la VP-3
NV-N-19	En el cruce de la AC-7 con la VR-1

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Vías ciclistas

Son pistas o carriles destinados a bicicletas. Se clasifican en confinadas, bidireccionales y de prioridad ciclistas. Se describen a continuación para cada una de ellas.

Tabla IV-70. Descripción de vías ciclistas confinadas en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ESTRUCTURA VIAL | VC-C Vía ciclista confinada La sección de la vía ciclista debe ajustarse a las normas establecidas en el presente instrumento.	
Clave numerada	Descripción
VC-C-1	Corresponde a vía ciclista de doble sentido en la Av. Insurgentes entre la VAC-2 y la AC-34
VC-C-2	Corresponde a vía ciclista de doble sentido en la vialidad Torres Ortiz entre VP-5 y VP-3
VC-C-3	Corresponde a vía ciclista que corre en sentido poniente-oriente en la vialidad Revolución-Antonio Álvarez del Castillo entre la AC-28 y la AC-43
VC-C-4	Corresponde a vía ciclista de doble sentido en la vialidad Ramón Serrano entre la AC-34 y la AC-45

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Tabla IV-71. Descripción de vías ciclistas bidireccional en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ESTRUCTURA VIAL | VC-B Vía ciclista bidireccional La sección de la vía ciclista debe ajustarse a las normas establecidas en el presente instrumento.	
Clave numerada	Descripción
VC-B-1	Corresponde a vía ciclista de doble sentido en la carretera Tecomán-Boca de Pascuales (VR-5) entre la AV-28 y la localidad Boca de Pascuales
VC-B-2	Corresponde a vía ciclista de doble sentido en la carretera Tecomán-El Real (VR-7) entre la AC-45 y la localidad de El Real
VC-B-3	Corresponde a vía ciclista de doble sentido en la carretera Tecomán - Tecuanillo (VR-8) entre la AC-34 y la localidad de Tecuanillo
VC-B-4	Corresponde a vía ciclista de doble sentido en la carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VR-6) entre la VR-8 y la localidad de Cofradía de Morelos

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Tabla IV-72. Descripción de vías de prioridad ciclista en el centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ESTRUCTURA VIAL | VC-P Vía prioridad ciclista La sección de la vía ciclista debe ajustarse a las normas establecidas en el presente instrumento.	
Clave numerada	Descripción
VC-P-1	Corresponde a vía ciclista que corre norte-sur en la vialidad Matamoros entre la VP-5 y la AC-34

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

5.8.4. Zonificación secundaria de la ciudad central

La zonificación primaria corresponde a lo establecido en los criterios previstos en el Capítulo V del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que para el Centro de Población de Tecomán, se resumen en la siguiente tabla:

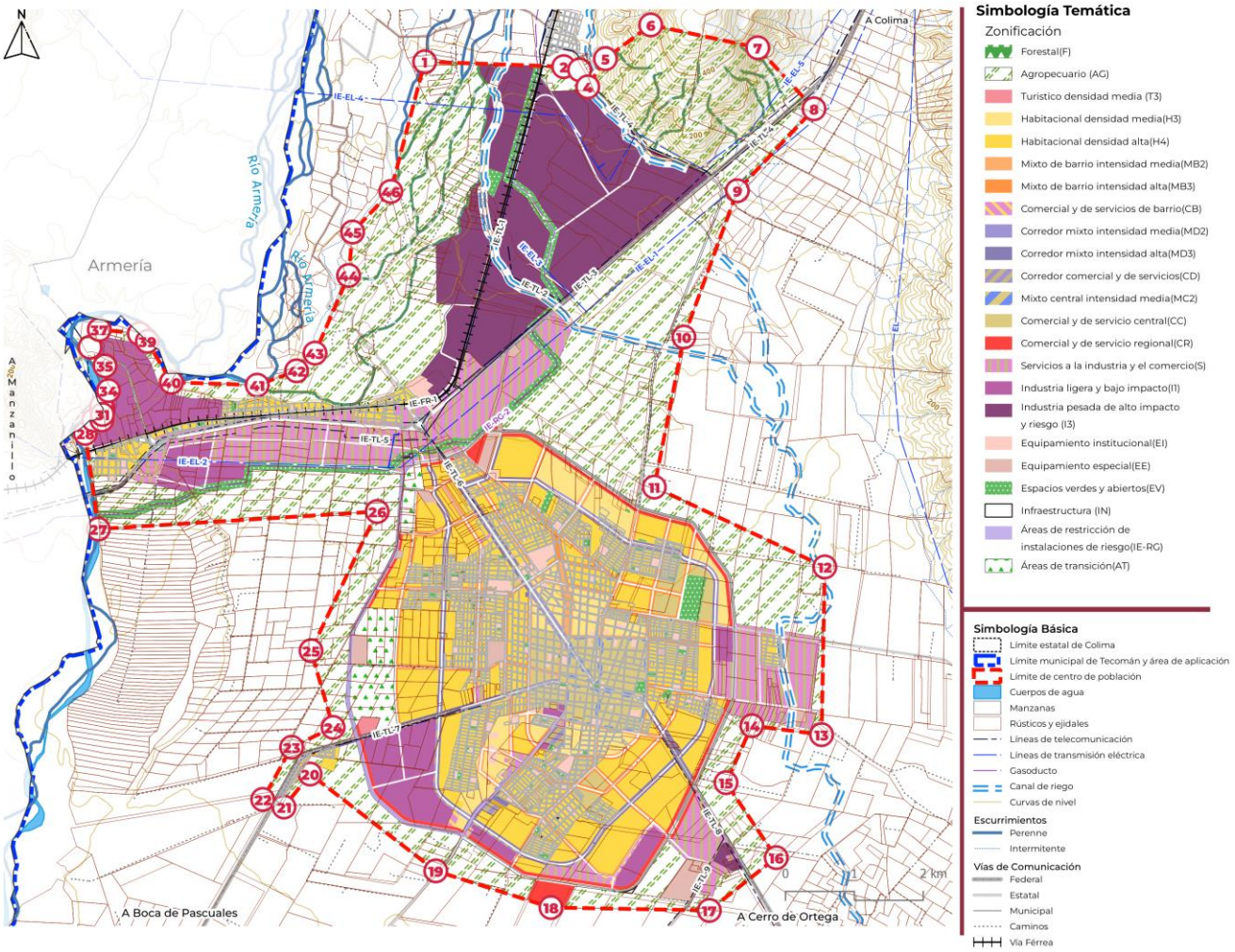
Tabla IV-73. Descripción de las áreas en Zonificación Secundaria del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ZONAS	CLAVE	ÁREAS	2024 Superficie (has)
	Aprovechamientos de recursos naturales		3,179.55
F	F	Forestal	74.30
AG	AG	Agropecuarias	2,995.59

ZONAS	CLAVE	ÁREAS	2024 Superficie (has)
AT	AT	Transición	109.67
TU	Turismo Urbano		5.74
	T3	Turismo densidad media	5.74
U	Urbanos		2,164.53
	H3	Habitacional densidad media	206.46
	H4	Habitacional densidad alta	1,195.69
	MB	Mixto de barrio	257.23
	MD	Corredor urbano mixto	127.66
	MC	Mixto central	25.49
	CB	Comercial y de servicios de barrio	7.82
	CD	Corredor comercial y de servicios	20.99
	CC	Comercial y de servicios central	227.71
	CR	Comercial y de servicios regionales	95.48
I	Actividades Productivas		1,754.91
	S	Servicios a la industria y el comercio	572.26
	I-1	Industria ligera y de bajo impacto	347.10
	I-2	Industria media y de mediano impacto	0.00
	I-3	Industria pesada y de alto impacto	835.55
E	Equipamiento		342.44
	EI	Equipamiento institucional	89.89
	ER	Equipamiento regional	0.00
	EV	Espacios verdes y abiertos	185.80
	EE	Equipamiento Especial	65.87
	IN	Infraestructura	0.88
		TOTAL	**7,441.42**

Fuente: Elaboración propia.

Mapa IV-E-05 / T. Zonificación Secundaria del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.



Fuente: Elaboración propia.

Descripción de la zonificación del centro de población ciudad central de Tecomán

Las zonas secundarias que se establece en el presente Programa, es la que se señala gráficamente en el mapa de zonificación secundaria de la ciudad central de Tecomán, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad mismas que a continuación se describen.

Aprovechamiento de recursos naturales

Los tipos de zonas comprendidas dentro de la categoría de aprovechamiento de los recursos naturales son las que se ubican sobre Áreas Rústicas, definidas en la fracción VI del artículo 16 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamientos concordantes con su carácter de medio rural.

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el Capítulo VII: Reglamentación de zonas de aprovechamiento de recursos naturales del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Zonas Forestales · F

Son los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas.

Tabla IV-74. Descripción de las zonas forestales del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | F Forestal						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
F-1	25.784	Corresponde a las áreas de protección a causes y cuerpos de agua CA-1, CA-3, CA-4 y CA-5 al norte del centro de población	Límite de Centro de Población	AG-2	Carretera Puerta Caleras- Madrid	AG-2
F-2	48.515	Corresponde a las áreas de protección a causes y cuerpos de agua CA-2, CA-7, CA-8 y CA-9 al norte del centro de población	Límite de Centro de Población	I3-6 y AG-7	AG-7	Límite de Centro de Población

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Zonas de Actividades Agropecuarias · AG

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

Tabla IV-75. Descripción de las zonas de actividades agropecuarias del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | AG Agropecuario						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AG-1	20.808	Corresponde al área AR-AGR-2 al norte del centro de población	Límite de Centro de Población	Área de restricción IE-SC-9 Carretera Puerta caleras - Madrid (AC-1)	Zona de industria pesada y de alto impacto y riesgo I3-3	Zona de industria pesada y de alto impacto y riesgo I3-1 y Camino rural
AG-2	377.086	Corresponde al área AR-AGR-3 que se ubica al norte del centro de población	Límite de Centro de Población	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima-Tecomán (VR-1)	Área de restricción IE-SC-9 por paso de Carretera estatal Puerta Caleras Madrid (AC-1)	Límite de centro de población
AG-3	225.437	Corresponde a las áreas: AR-AGR-1, AR-AGR-4, AR-AGR-7, AR-AGR-8 y AR-AGR-9 que se ubica al norte del centro de población	Límite de Centro de Población	Zona forestal F-2	Zona forestal F-2	Límite de Centro de Población
AG-4	94.091	Corresponde a las áreas: AR-AGR-6 y AR-AGR-27, y el área de restricción EL-EL-1, que se ubica al nor-oriente del centro de población	Límite de Centro de Población	Límite de Centro de Población	Zona agropecuaria AG-13	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima-Tecomán (VR-1)
AG-5	240.401	Corresponde las áreas AR-AGR-16 y AR-AGR-26, y y el área de restricción EL-EL-1, al norte del centro de población	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima-Tecomán (VR-1)	Vialidad en proyecto AC-6	Vialidad en proyecto AC-8 y AC-9	Área de restricción IE-SC-1 por paso de Carretera federal 110 Colima-Tecomán (VR-1)
AG-6	261.156	Corresponde al área AR-AGR-10 que se ubica al norte del centro de población	Zona forestal F-2	Zona forestal F-2	Zona forestal F-2	Límite de Centro de Población
AG-7	1.191	Corresponde al área AR-AGR-15 al nor-oriente del centro de población	Vialidad en proyecto AC-9	Vialidad en proyecto AC-	Vialidad en proyecto AC-29	Vialidad en proyecto AC-29

ZONIFICACIÓN | AG Agropecuario						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
				10		
AG-8	196.57	Corresponde al área AR-AGR-24 al norte del centro de población	Límite de Centro de Población y zona forestal F-2	Zona de industria pesada de alto impacto y riesgo I3-6 y Vialidad en proyecto AC-11	Zona habitacional H4-1 y zonas de industria pesada de alto impacto y riesgo I3-10 y de industria ligera y bajo impacto I1-1	Límite de Centro de Población
AG-9	317.846	Corresponde al área AR-AGR-22 al nor-oriente del centro de población	Vialidad en proyecto AC-8	Vialidad en proyecto AC-29	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad en proyecto AC-12 y zona de espacios verdes y abiertos EV-6
AG-10	10.367	Corresponde al área AR-AGR-23 al poniente del centro de población	Límite de Centro de Población y zona de industria ligera y de bajo impacto I1-2	Zona de industria ligera y de bajo impacto I1-2	Área de restricción IE-FR-1 por paso de las vías férreas	Límite de Centro de Población
AG-11	11.203	Corresponde al área AR-AGR-25 y AR-AGR-28, y el área de restricción IE-EL-2, que se ubica al poniente del centro de población	Área de restricción IE-FR-1 por paso de las vías férreas	Zona habitacional H4-8	Área de restricción IE-SC-1, Carretera federal 110 Colima-Tecomán (VR-1)	Límite de Centro de Población
AG-12	33.88	Corresponde al área AR-AGR-14, que se ubica al poniente del centro de población	Área de restricción IE-SC-1, Carretera federal 110 Colima-Tecomán (VR-1) y zonas de industria ligera y bajo impacto I1-6 y se servicios a la industria y al comercio S-17	Zona de industria ligera y bajo impacto I1-6	Zona de espacios verdes y abiertos EV-19 y EV-26	Límite de Centro de Población
AG-13	265.442	Corresponde al área AR-AGR-11 al nor-oriente del centro de población	Zona agropecuaria AG-4	Límite de Centro de Población	Zona de servicios a la industria y al comercio S-19 y Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco norte (VAC-1)	Vialidad de proyecto AC-29
AG-14	351.251	Corresponde al área AR-AGR-20 que se ubica al poniente del centro de población	Zonas de espacios verdes y abiertos EV-19 y EV-26 y vialidad de proyecto AC-16	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)y área de restricción IE-RG-17	Área de restricción IE-SC-3 por paso de Carretera Boca de Pascuales (VR-5)	Límite de Centro de Población

ZONIFICACIÓN | AG Agropecuario						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AG-15	10.845	Corresponde al área AR-AGR-12 que se ubica al oriente del centro de población	Área de restricción IE-SC-7 por paso de Carretera estatal ramal a Cofradía de Hidalgo (Laguna de Alcuzahue) (VR-7=	Límite de Centro de Población	Vialidad en proyecto AC-40	Zona de servicios a la industria y al comercio S-21
AG-16	10.787	Corresponde al área AR-AGR-20 que se ubica al sur-poniente del centro de población	Zona agropecuaria AG-13	Área de restricción IE-SC-3 por paso de Carretera Boca de Pascuales (VR-5)	Límite de Centro de Población	Límite de Centro de Población
AG-17	110.263	Corresponde al área AR-AGR-13 que se ubica al oriente del centro de población	Zona de servicios a la industria y al comercio S-25 y vialidad en proyecto AC-40	Límite de Centro de Población	Límite de Centro de Población y área de restricción IE-SC-4 por paso de Carretera Cerro de Ortega -Playa Azul (VP-3 / VR-4)	Libramiento Tecomán - Cerro de Ortega arco norte (VAC-2)
AG-18	106.882	Corresponde al área AR-AGR-17 al sur-poniente del centro de población	Zona habitacional H4-60	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Área de restricción IE-SC-3 por paso de Carretera Tecomán- El Real (VR-3) y Límite de Centro de Población	Límite de Centro de Población
AG-19	51.498	Corresponde al área AR-AGR-18 que se ubica al sur del centro de población	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2)	Zona Comercial y de servicios regional CR-25	Límite de Centro de Población	Área de restricción IE-SC-5 por paso de Carretera Tecomán- El Real (VR-5)
AG-21	67.984	Corresponde al área AR-AGR-19 que se ubica al sur del centro de población	Libramiento Tecomán-Cerro de Ortega arco sur (VAC-2), zona de servicios a la industria y al comercio S-32, zona de infraestructura IN-7 y zona de equipamiento especial EE-27	Área de restricción IE-SC-6 por paso de Carretera Estatal Tecuanillo (VR-6)	Límite de Centro de Población	Zona de comercial y de servicios regional CR-25

ZONIFICACIÓN | AG Agropecuario						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AG-20	21.418	Corresponde al área AR-AGR-21 al sur-oriente del centro de población	Zona de servicios a la industria y al comercio S-35 y zona de industria pesada de alto impacto y riesgo I3-11	Área de restricción IE-SC-4 por paso de Carretera Cerro de Ortega- Playa Azul (VR-4)	Límite de Centro de Población	Área de restricción IE-SC-6 por paso de Carretera Estatal ramal Tecuanillo (VR-6)

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de Transición · AT

Son áreas que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas.

Tabla IV-76. Descripción de las áreas de transición del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | AT Transición		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
AT-1	8.318	Corresponde al área AT-1 que se ubica al nor-poniente del centro de población
AT-2	10.624	Corresponde al área AT-2 que se ubica al poniente del centro de población
AT-3	38.361	Corresponde al área AT-3 que se ubica al poniente del centro de población
AT-4	52.363	Corresponde al área AT-4 que se ubica al poniente del centro de población

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Turismo Urbano · TU

Son las zonas comprendidas regularmente en centros de población que son susceptibles de un aprovechamiento más intenso sin menoscabo de los valores naturales y paisajísticos. Para actividades turísticas, podrán incluir instalaciones hoteleras así como usos habitacionales, mixtos, comerciales y de servicios relacionados, los cuales se especificarán por separado en los programas parciales de urbanización, con la clasificación y sujetas a la regulación establecida en el Capítulo VIII: Reglamentación de zonas turísticas del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, así como por las leyes competentes en la materia.

Turismo densidad media · T3

Tabla IV-77. Descripción de las zonas de turismo densidad media del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | F Forestal		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
T3-1	5.736	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-58

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Urbano ·U

Son las comprendidas en los centros de población, incluyendo habitación, industria, comercio y servicios, así como los destinos relativos al equipamiento urbano. Para los fines de los Planes de Desarrollo Urbano, dentro de un sistema de ciudades, los centros de población se jerarquizarán en función a los servicios que prestan a la región según las categorías estipuladas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima. Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones

establecidas en el Capítulo IX: Reglamentación de zonas habitacionales del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Habitacional densidad media · H3

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en los artículos 56, 59 y 62 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Tabla IV-78. Descripción de las zonas habitacional densidad media del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | H3 Habitacional densidad media		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
H3-1	27.938	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-29
H3-2	28.024	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-34, a las áreas urbanas AU-AU-14 y AU-AU-15, y al área en proceso de urbanización APU-14
H3-3	2.411	Corresponde al área urbana AU-AU-29
H3-4	0.674	Corresponde al área urbana AU-AU-32
H3-5	15.333	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-18
H3-6	11.382	Corresponde al área urbana AU-AU-34
H3-7	25.615	Corresponde al área urbana AU-AU-36
H3-8	7.306	Corresponde al área urbana AU-AU-44
H3-9	10.36	Corresponde al área urbana AU-AU-38
H3-10	1.163	Corresponde al área urbana APU-39
H3-11	7.73	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-61 y al área urbana AU-AU-65 y al área en proceso de urbanización APU-38
H3-12	10.909	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-65 y al área en proceso de urbanización APU-41
H3-13	18.371	Corresponde al área urbana AU-AU-70 y al área en proceso de urbanización APU-40
H3-14	13.265	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-CP-66 y RU-CP-62 al área urbana AU-AU-69
H3-15	9.065	Corresponde al área urbana APU-45
H3-16	14.581	Corresponde al área urbana APU-47
H3-17	2.333	Corresponde al área en proceso de urbanización APU-53

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Habitacional Densidad Alta · H4

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en los artículos 57, 60 y 63 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Tabla IV-79. Descripción de las zonas habitacional densidad alta del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | H4 Habitacional densidad alta		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
H4-1	32.845	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-16 y al área de urbanización progresiva AU-AU-UP-1 y al área urbana AU-AU-3
H4-2	11.768	Corresponde al área de urbanización progresiva AU-UP-2
H4-3	2.143	Corresponde al área de urbanización progresiva AU-UP-2
H4-4	2.289	Corresponde al área de urbanización progresiva AU-UP-2
H4-5	1.939	Corresponde al área de urbanización progresiva AU-UP-2
H4-6	2.342	Corresponde al área de urbanización progresiva AU-UP-2
H4-7	31.405	Corresponde al área en proceso de urbanización APU-3
H4-8	28.413	Corresponde a las áreas urbanas AU-AU-5, AU-AU-77 y AU-AU-78, y a las áreas de reserva urbana RU-CP-22, RU-CP-84, RU-CP-85 y RU-CP-88
H4-9	9.024	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-27, al área urbana AU-AU-6 y al área en proceso de urbanización APU-4
H4-10	4.086	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-28 y al área urbana AU-AU-7
H4-11	3.262	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-13
H4-12	4.613	Corresponde al área urbana APU-6, APU-11 y AU-AU-11

ZONIFICACIÓN | H4 Habitacional densidad alta		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
H4-13	6.582	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-36 y a las áreas urbanas APU-8, APU-12 y AU-AU-12
H4-14	17.078	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-31 y RU-CP-32, al área urbana AU-AU-13 y al área en proceso de urbanización APU-15
H4-15	5.633	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-VP-36
H4-16	14.777	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-LP-5 y RU-CP-37
H4-17	37.359	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-33, a las áreas urbanas AU-AU-8 y AU-AU-16, al área de urbanización progresiva AU-UP-3 y a las en proceso de urbanización APU-5, y APU-7
H4-18	16.886	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-35, a las áreas urbanas AU-AU-10, AU-AU-9 y AU-AU-18 y al área en proceso de urbanización APU-9
H4-19	4.357	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-38 y al área urbana AU-AU-25
H4-20	14.617	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-15, al área urbana AU-AU-19 y al área en proceso de urbanización APU-19
H4-21	11.407	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-16, al área urbana AU-AU-21 y al área en proceso de urbanización APU-20
H4-22	37.159	Corresponde al área en proceso de urbanización AU-AU-22 y AU-AU-17, y al área en proceso de urbanización APU-16
H4-23	26.195	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-CP-39 y RU-MP-17, al área urbana AU-AU-26, al área de urbanización progresiva AU-UP-4 y al área en proceso de urbanización APU-17
H4-24	6.642	Corresponde al área urbana AU-AU-23
H4-25	13.876	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-38 y al área urbana AU-AU-25
H4-26	0.632	Corresponde al área urbana AU-AU-16
H4-27	31.031	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-LP-7, RU-LP-9, RU-CP-41 y RU-CP-92 y el área urbana AU-AU-30
H4-28	11.603	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-CP-40, RU-LP-8 y RU-LP-6, y el área en proceso de urbanización APU-21
H4-29	19.066	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-42 y al área urbana AU-AU-24
H4-30	0.175	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-35 y a las áreas urbanas APU-9, AU-AU-10, AU-AU-9 y AU-AU-18
H4-31	15.589	Corresponde al área urbana AU-AU-31
H4-32	1.329	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-44 y a las áreas urbanas AU-UP-4, APU-26 y AU-AU-33
H4-33	0.168	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-45 y al área urbana AU-AU-25
H4-34	15.968	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-47
H4-35	8.354	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-10 y al área en proceso de urbanización APU-24
H4-36	6.265	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-51 y al área urbana AU-AU-38
H4-37	22.446	Corresponde al área urbana AU-AU-40
H4-38	26.583	Corresponde al área urbana AU-AU-39
H4-39	12.215	Corresponde al área urbana AU-AU-41
H4-40	59.892	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de área de reserva urbana RU-LP-10 y RU-CP-50, y a las áreas en proceso de urbanización APU-25 y APU-27
H4-41	42.522	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-CP-49, RU-CP-52 y RU-LP-13, el área urbana AU-AU-37, el área en proceso de urbanización APU-28 y el área de urbanización progresiva AU-UP-5 y AU-UP-7
H4-42	6.96	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-12 y al área urbana AU-AU-42
H4-43	11.812	Corresponde al área urbana AU-AU-46
H4-44	26.64	Corresponde al área urbana AU-AU-48
H4-45	22.322	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-14 y al área urbana AU-AU-49
H4-46	8.628	Corresponde al área urbana AU-AU-53
H4-47	12.219	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-53 y a las áreas urbanas AU-AU-50 y AU-AU-51 y al área en proceso de urbanización APU-30
H4-48	21.882	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-55 y RU-LP-16, a las áreas en proceso de urbanización APU-34 y APU-31 y al área urbana AU-AU-55
H4-49	39.887	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-17 y al área en proceso de urbanización APU-33
H4-50	4.53	Corresponde al área urbana AU-AU-57

ZONIFICACIÓN | H4 Habitacional densidad alta		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
H4-51	12.929	Corresponde al área urbana AU-AU-59
H4-52	7.536	Corresponde al área urbana AU-AU-60
H4-53	24.975	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-20 y al área urbana AU-AU-58
H4-54	3.898	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-59 y al área urbana AU-AU-66
H4-55	20.854	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de área de reserva urbana RU-CP-70, RU-MP-21, RU-LP-22 y al área urbana AU-AU-61
H4-56	8.184	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-63
H4-57	66.168	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-24 y al área urbana AU-AU-71
H4-58	5.773	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-67 y al área urbana AU-AU-72
H4-59	17.021	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-CP-71 y RU-CP-64 al área urbana AU-AU-79 y al área en proceso de urbanización APU-44
H4-60	11.432	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-69 y al área urbana AU-UP-6
H4-61	2.366	Corresponde al área urbana AU-AU-72
H4-62	26.951	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-25 y el área urbana AU-AU-68 y al área en proceso de urbanización APU-46
H4-63	29.249	Corresponde al área urbana AU-AU-73, y a las áreas en proceso de urbanización APU-51 y APU-48
H4-64	0.884	Corresponde al área urbana AU-AU-74
H4-65	37.435	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-73 y al área urbana APU-49
H4-66	47.019	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-27 y a las áreas urbanas AU-AU-75 y APU-50
H4-67	29.672	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-76 y al área urbana APU-51
H4-68	0	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-29 y al área urbana AU-AU-76
H4-69	40.479	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-28
H4-70	21.196	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-29 y al área urbana AU-AU-76
H4-71	6.253	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-80

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Zonas de usos mixtos

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el Capítulo X: Reglamentación de usos mixtos del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia. Las zonas de usos mixtos son aquellas en las que la habitación se mezcla con actividades relativas al comercio y los servicios, así como con instalaciones de equipamiento urbano.

Mixto de barrio MB

Las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios estrictamente barriales; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 75% de la superficie aprovechable de la zona. Generalmente se constituyen alrededor de los centros vecinales o centros de barrio, o en corredores internos del barrio. Se clasifican en función del nivel de la intensidad de la edificación permisible.

Mixto de barrio intensidad media · MB2

Tabla IV-80. Descripción de las zonas mixto de barrio intensidad media del centro de población Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | MB2 Mixto de barrio intensidad media		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
MB2-1	1.386	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-29
MB2-2	1.221	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-29
MB2-3	1.26	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-34
MB2-4	1.123	Corresponde al área en proceso de urbanización APU-14 y al área urbana AU-AU-15
MB2-5	1.943	Corresponde al área urbana AU-AU-28
MB2-6	1.983	Corresponde al área urbana AU-AU-29
MB2-7	1.121	Corresponde al área urbana AU-AU-32
MB2-8	0.23	Corresponde al área urbana AU-AU-34
MB2-9	2.13	Corresponde al área urbana AU-AU-34
MB2-10	0.185	Corresponde al área urbana AU-AU-34

ZONIFICACIÓN | MB2 Mixto de barrio intensidad media		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
MB2-11	6.433	Corresponde al área urbana AU-AU-36
MB2-12	5.673	Corresponde al área urbana AU-AU-35
MB2-13	0.473	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-18
MB2-14	0.615	Corresponde al área urbana AU-AU-38
MB2-15	2.271	Corresponde al área urbana AU-AU-38
MB2-16	4.403	Corresponde al área urbana AU-AU-44
MB2-17	0.572	Corresponde al área urbana AU-AU-44
MB2-18	1.905	Corresponde al área urbana AU-AU-52
MB2-19	0.746	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-57 y a las áreas urbanas APU-36 y AU-AU-56
MB2-20	0.57	Corresponde al área urbana AU-AU-56
MB2-21	0.291	Corresponde al área en proceso de urbanización APU-36
MB2-22	0.595	Corresponde al área urbana APU-39
MB2-23	0.333	Corresponde al área urbana APU-39
MB2-24	2.157	Corresponde al área urbana AU-AU-70 y al área en proceso de urbanización APU-40
MB2-25	2.079	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-65 y al área en proceso de urbanización APU-41
MB2-26	4.483	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-CP-66 y RU-CP-62 al área urbana AU-AU-69
MB2-27	0.327	Corresponde al área en proceso de urbanización APU-41
MB2-28	0.669	Corresponde al área urbana APU-45
MB2-29	1.979	Corresponde al área urbana APU-45
MB2-30	1.809	Corresponde al área urbana APU-47

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Mixto de barrio intensidad alta · MB3

Tabla IV-81. Descripción de las zonas mixto de barrio intensidad alta del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | MB3 Mixto de barrio intensidad alta		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
MB3-1	1.249	Corresponde al área en proceso de urbanización APU-3
MB3-2	1.075	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-27 y a las áreas urbanas APU-4 y AU-AU-6
MB3-3	0.594	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-28 y al área urbana AU-AU-7
MB3-4	0.4	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-36 y al área urbana APU-8
MB3-5	0.507	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-30
MB3-6	1.949	Corresponde al área urbana AU-AU-11 y las áreas en proceso de urbanización APU-6, y APU-11
MB3-7	1.769	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-35, a las áreas urbanas AU-AU-9 y AU-AU-18, y al área en proceso de urbanización APU-9
MB3-8	1.875	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-36 y al área urbana AU-AU-12
MB3-9	2.15	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-36
MB3-10	2.293	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-32, al área urbana AU-AU-13 y al área en proceso de urbanización APU-15
MB3-11	3.707	Corresponde a las áreas urbanas AU-AU-8 y AU-AU-16, al área de urbanización progresiva AU-UP-3 y a lasen proceso de urbanización APU-5, y APU-7
MB3-12	0.352	Corresponde al área en proceso de urbanización APU-15
MB3-13	3.327	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-33, a las áreas urbanas AU-AU-8 y AU-AU-16, y a las en proceso de urbanización APU-5, y APU-7
MB3-14	0.558	Corresponde al área en proceso de urbanización APU-15
MB3-15	2.861	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-LP-5 y RU-CP-37
MB3-16	1.346	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-38 y al área urbana AU-AU-25
MB3-17	1.072	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-15 y al área en proceso de urbanización APU-19
MB3-18	0.995	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-15 y al área urbana AU-AU-19
MB3-19	0.954	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-16 y al área urbana AU-AU-21

ZONIFICACIÓN | MB3 Mixto de barrio intensidad alta		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
MB3-20	2.673	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-CP-39 y RU-MP-17 y al área urbana AU-AU-26 y el área en proceso de urbanización APU-17
MB3-21	1.93	Corresponde al área urbana AU-AU-18
MB3-22	0.925	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-16
MB3-23	0.25	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-38
MB3-24	4.819	Corresponde al área en proceso de urbanización AU-AU-22 y AU-AU-17, y al área en proceso de urbanización APU-16
MB3-25	2.941	Corresponde al área urbana AU-AU-20
MB3-26	0.813	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-18
MB3-27	4.294	Corresponde al área urbana AU-AU-23
MB3-28	0.282	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-42 y al área urbana AU-AU-24
MB3-29	1.145	Corresponde al área urbana AU-AU-22
MB3-30	0.591	Corresponde al área urbana AU-AU-16
MB3-31	0.041	Corresponde al área urbana AU-AU-23
MB3-32	4.77	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-CP-92, RU-LP-9 y RU-LP-7 y al área urbana AU-AU-30
MB3-33	3.286	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-CP-40, RU-LP-8 y RU-LP-6, y el área en proceso de urbanización APU-21
MB3-34	0.039	Corresponde al área urbana AU-AU-18
MB3-35	0.408	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-46
MB3-36	3.541	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-42 y al área urbana AU-AU-24
MB3-37	0.035	Corresponde al área urbana AU-AU-18
MB3-38	1.916	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-45 y al área urbana AU-AU-25 y al área en proceso de urbanización APU-23
MB3-39	3.521	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-43 y al área urbana AU-AU-27
MB3-40	5.015	Corresponde al área urbana AU-AU-31
MB3-41	1.775	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-44 y a las áreas urbanas AU-AU-26 y AU-AU-33, al área de urbanización progresiva AU-UP-4 y al área en proceso de urbanización APU-22
MB3-42	0.439	Corresponde al área urbana AU-AU-25
MB3-43	0.059	Corresponde al área urbana AU-AU-40
MB3-44	0.149	Corresponde al área urbana AU-AU-40
MB3-45	1.591	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-10 y al área urbana APU-24
MB3-46	4.83	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-47
MB3-47	3.662	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-48
MB3-48	1.353	Corresponde al área urbana AU-AU-39
MB3-49	2.365	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-51 y al área urbana AU-AU-38
MB3-50	1.82	Corresponde al área urbana AU-AU-40
MB3-51	0.54	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-46
MB3-52	2.095	Corresponde al área urbana AU-AU-41
MB3-53	6.015	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-10 y al área en proceso de urbanización APU-25
MB3-54	5.348	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-52 y a áreas de urbanización progresiva AU-UP-7 y AU-UP-5 y el área urbana AU-AU-37
MB3-55	1.723	Corresponde al área urbana AU-AU-41
MB3-56	3.707	Corresponde al área urbana AU-AU-40
MB3-57	4.673	Corresponde al área urbana AU-AU-39
MB3-58	2.438	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-12 y al área urbana AU-AU-42
MB3-59	0.18	Corresponde al área urbana AU-AU-41
MB3-60	0.393	Corresponde al área urbana AU-AU-39
MB3-61	3.197	Corresponde al área urbana AU-AU-46
MB3-62	2.954	Corresponde al área urbana AU-AU-48
MB3-63	1.999	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-14 y al área urbana AU-AU-49
MB3-64	0.683	Corresponde al área urbana AU-AU-48
MB3-65	1.459	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-16 y a área urbana AU-AU-55
MB3-66	1.571	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-53 y al área urbana AU-AU-50
MB3-67	2.721	Corresponde al área urbana AU-AU-53
MB3-68	0.03	Corresponde al área urbana AU-AU-48

ZONIFICACIÓN | MB3 Mixto de barrio intensidad alta		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
MB3-70	0.033	Corresponde al área urbana AU-AU-49
MB3-71	1.151	Corresponde al área urbana AU-AU-51
MB3-72	0.153	Corresponde al área urbana AU-AU-48
MB3-73	1.323	Corresponde al área urbana AU-AU-48
MB3-74	0.033	Corresponde al área urbana AU-AU-48
MB3-75	3.668	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-17
MB3-76	1.354	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-14 y al área urbana AU-AU-49
MB3-77	0.912	Corresponde al área urbana AU-AU-55 y el área en proceso de urbanización APU-31
MB3-78	1.518	Corresponde al área urbana AU-AU-59
MB3-79	0.619	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-21
MB3-80	0.125	Corresponde al área en proceso de urbanización APU-30
MB3-81	1.982	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-20 y al área urbana AU-AU-58
MB3-82	2.201	Corresponde al área urbana AU-AU-57 y al área en proceso de urbanización APU-37
MB3-83	0.576	Corresponde al área urbana AU-AU-60
MB3-84	1.857	Corresponde al área urbana AU-AU-59
MB3-85	0.758	Corresponde al área urbana AU-AU-60
MB3-86	3.449	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-61 y al área urbana AU-AU-65 y al área en proceso de urbanización APU-38
MB3-87	1.874	Corresponde a las áreas urbanas: AU-AU-71
MB3-88	1.686	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-59 y al área urbana AU-AU-66
MB3-89	0.505	Corresponde al área urbana AU-AU-60
MB3-90	1.485	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-63
MB3-91	0.744	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-63
MB3-92	0.411	Corresponde al área urbana AU-AU-72
MB3-93	0.858	Corresponde al área urbana AU-AU-72
MB3-94	6.546	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-CP-71 y RU-CP-64 al área urbana AU-AU-79 y al área en proceso de urbanización APU-44
MB3-95	1.436	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-67 y al área urbana AU-AU-72
MB3-96	3.502	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-25 y al área urbana AU-AU-68 y el área en proceso de urbanización APU-46
MB3-97	3.887	Corresponde al área urbana AU-AU-72
MB3-98	1.13	Corresponde al área urbana AU-AU-73
MB3-99	3.013	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-72
MB3-100	0.407	Corresponde al área urbana AU-AU-74
MB3-101	3.958	Corresponde al área urbana AU-AU-73 y al área en proceso de urbanización APU-51
MB3-101	1.456	Corresponde al área urbana AU-AU-73 y al área en proceso de urbanización APU-51
MB3-102	4.521	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-74 y a las áreas urbanas AU-AU-75 y APU-50
MB3-103	1.614	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-73
MB3-104	2.682	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-76 y al área urbana APU-56
MB3-105	0.225	Corresponde al área urbana AU-76
MB3-106	1.849	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-29 y al área urbana AU-AU-76
MB3-107	1.464	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-27 y al área urbana AU-AU-75
MB3-108	0.852	Corresponde al área urbana AU-76
MB3-109	4.174	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-28
MB3-110	0.43	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-80
MB3-111	0.858	Corresponde al área urbana AU-AU-72

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Corredor Mixto · MD

Las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 50 por ciento de la zona. Se constituyen en corredores urbanos interzonales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente.

Corredor mixto intensidad media · MD2

Tabla IV-82. Descripción de las zonas corredor mixto intensidad media del centro de población Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | MD2 Corredor mixto intensidad media		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
MD2-1	2.061	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-29
MD2-2	2.409	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-34, a las áreas urbanas AU-AU-14 y AU-AU-15, y al área en proceso de urbanización APU-14
MD2-3	0.403	Corresponde al área urbana AU-AU-32
MD2-4	3.121	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-18
MD2-5	2.978	Corresponde al área urbana AU-AU-34
MD2-6	3.225	Corresponde al área urbana AU-AU-44
MD2-7	0.298	Corresponde al área urbana AU-AU-35
MD2-8	0.068	Corresponde al área urbana AU-AU-43
MD2-9	0.01	Corresponde al área urbana AU-AU-47
MD2-10	0.385	Corresponde al área urbana AU-AU-47
MD2-11	1.226	Corresponde al área urbana AU-AU-52
MD2-12	0.528	Corresponde al área urbana AU-AU-56
MD2-13	0.653	Corresponde al área urbana AU-AU-56
MD2-14	1.386	Corresponde al área urbana APU-47
MD2-15	0.915	Corresponde al área en proceso de urbanización APU-53

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Corredor mixto intensidad alta · MD3

Tabla IV-83. Descripción de las zonas corredor mixto intensidad alta del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | MD3 Corredor mixto de intensidad alta		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
MD3-1	1.377	Corresponde al área en proceso de urbanización APU-3
MD3-2	0.981	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-28 y al área urbana AU-AU-7
MD3-3	0.874	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-28
MD3-4	0.854	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-13
MD3-5	2.853	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-27 y a las áreas urbanas AU-AU-6 y APU-4
MD3-6	1.298	Corresponde al área en proceso de urbanización APU-3
MD3-7	0.515	Corresponde al área urbana APU-5
MD3-8	1.163	Corresponde al área en proceso de urbanización APU-6
MD3-9	0.768	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-32
MD3-10	0.943	Corresponde al área urbana APU-9 y AU-AU-10
MD3-11	0.067	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-14
MD3-12	2.35	Corresponde a las áreas urbanas: APU-8, APU-12 y AU-AU-12
MD3-13	1.1	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-31 y al área urbana APU-15
MD3-14	1.616	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-36
MD3-15	1.043	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-37
MD3-16	1.28	Corresponde al área urbana AU-AU-25
MD3-17	3.984	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-35 y al área urbana AU-AU-18
MD3-18	2.459	Corresponde al área urbana AU-AU-22 y al área en proceso de urbanización APU-16
MD3-19	1.249	Corresponde a al área en proceso de urbanización APU-19 y al área urbana AU-AU-19
MD3-20	1.315	Corresponde al área urbana AU-AU-24
MD3-21	1.17	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-16, al área urbana AU-AU-21 y al área en proceso de urbanización APU-20
MD3-22	1.153	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-43 y al área urbana AU-AU-27
MD3-23	2.956	Corresponde al área urbana AU-AU-25
MD3-24	2.472	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-39 y al área de urbanización progresiva AU-UP-4

ZONIFICACIÓN | MD3 Corredor mixto de intensidad alta		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
MD3-25	2.358	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-LP-7, RU-CP-92, RU-CP-41 y al área urbana AU-AU-30
MD3-26	0.566	Corresponde al área urbana AU-AU-18
MD3-27	0.062	Corresponde al área urbana AU-AU-18
MD3-28	0.19	Corresponde al área urbana AU-AU-25
MD3-29	2.827	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-46
MD3-30	0.915	Corresponde al área urbana AU-AU-39
MD3-31	2.86	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-CP-50 y RU-LP-10 y a las áreas urbanas APU-25 Y APU-27
MD3-32	3.068	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-CP-49 y RU-LP-13, al área de urbanización progresiva AU-UP-7, el área urbana AU-AU-37 y el área en proceso de urbanización APU-28
MD3-33	0.79	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-12
MD3-34	1.925	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-14
MD3-35	0.919	Corresponde al área urbana AU-AU-53
MD3-36	0.66	Corresponde al área urbana AU-AU-57
MD3-37	0.833	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-53, al área urbana AU-AU-51 y al área en proceso de urbanización APU-30
MD3-38	3.07	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-55 y RU-LP-16, a las áreas en proceso de urbanización APU-34 y APU-31
MD3-39	0.664	Corresponde al área urbana AU-AU-60
MD3-40	3.348	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-56, RU-LP-17 y al área en proceso de urbanización APU-33
MD3-41	2.002	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-24 y al área urbana AU-AU-71
MD3-42	1.287	Corresponde al área urbana AU-AU-59
MD3-43	1.097	Corresponde al área urbana AU-AU-66
MD3-44	0.484	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-58
MD3-45	4.996	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-20 y al área urbana AU-AU-58
MD3-46	3.781	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de área de reserva urbana RU-CP-70, RU-MP-21, RU-LP-22 y al área urbana AU-AU-61
MD3-47	4.418	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-69 y al área urbana AU-UP-6
MD3-48	4.113	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-24
MD3-49	3.648	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-25 y al área urbana AU-AU-68 y el área en proceso de urbanización APU-46
MD3-50	3.648	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-CP-60 y RU-CP-68 y al área urbana APU-42
MD3-51	3.489	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-73
MD3-52	2.081	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-76 y al área urbana AU-AU-74
MD3-53	0.166	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-76
MD3-54	0.413	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-76
MD3-55	2.85	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-27 y a las áreas urbanas AU-AU-75 y APU-50
MD3-56	2.856	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-28
MD3-57	2.275	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-76
MD3-58	2.424	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-29 y al área urbana AU-AU-76
MD3-59	1.121	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-80

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Mixto Central· MC

Las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 25% de la zona.

Mixto central intensidad media · MC2

Tabla IV-84. Descripción de las zonas mixto central intensidad media del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | MC2 Mixto central intensidad media		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
MC2-1	0.791	Corresponde al área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-2
MC2-2	5.422	Corresponde al área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-1
MC2-3	4.088	Corresponde al área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-2
MC2-4	1.111	Corresponde al área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-2
MC2-5	3.467	Corresponde al área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-3
MC2-6	1.695	Corresponde al área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-6
MC2-7	3.502	Corresponde al área urbana AU-AU-62 y al área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-5
MC2-8	0.696	Corresponde al área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-2
MC2-9	0.942	Corresponde al área urbana AU-AU-64 y al área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-6
MC2-10	1.073	Corresponde al área urbana AU-AU-65
MC2-11	2.7	Corresponde al área urbana AU-AU-64 y al área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-6

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Zonas comerciales y de servicios

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el Capítulo XI: Reglamentación de zonas comerciales y de servicios del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Comercial y Servicios de Barrio · CB

Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para servicio de un núcleo vecinal o un barrio, generando los centros vecinales y centros de barrio.

Tabla IV-85. Descripción de las zonas comercial y servicios de barrio del centro de población de la Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | CB Comercial y de servicios de barrio		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
CB-1	2.552	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-75
CB-2	3.265	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-30
CB-3	0.413	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-78
CB-4	1.594	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-22

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Corredor Comercial y De Servicios · CD

Estas zonas se desarrollan en forma de corredores urbanos o ejes de servicios, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente.

Tabla IV-86. Descripción de las zonas corredor comercial y de servicios del centro de población Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | CD Corredor comercial y de servicios		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
CD-1	1.459	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-26
CD-2	3.692	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-23
CD-3	5.804	Corresponde al área urbana AU-AU-67
CD-4	0.339	Corresponde al área urbana APU-45
CD-5	0.191	Corresponde al área urbana APU-47
CD-6	2.02	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-75
CD-7	3.16	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-76
CD-8	2.408	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-78

ZONIFICACIÓN | CD Corredor comercial y de servicios		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
CD-9	1.916	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-22

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Comercial y de Servicios Central · CC

Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para servicio de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, en estas zonas, por la afectación que provocan en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.

Tabla IV-87. Descripción de las zonas comercial y de servicios central del centro de población Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | CC Comercial y de servicio central		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
CC-1	15.218	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-43 y al área urbana AU-AU-27
CC-2	7.098	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-45 y al área urbana AU-AU-25
CC-3	5.205	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-44, al área urbana AU-AU-33 y AU-AU-26, al área de urbanización progresiva AU-UP-4, y al área en proceso de urbanización APU-22
CC-4	0.935	Corresponde al área urbana AU-AU-37
CC-5	12.986	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-46
CC-6	0.054	Corresponde al área urbana AU-AU-37
CC-7	1.649	Corresponde al área urbana AU-AU-40
CC-8	9.818	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-48
CC-10	19.656	Corresponde al área urbana AU-AU-44
CC-11	1.075	Corresponde al área urbana AU-AU-47
CC-12	12.792	Corresponde al área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-1
CC-13	40.807	Corresponde al área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-2
CC-14	3.928	Corresponde al área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-3
CC-15	1.443	Corresponde al área urbana AU-AU-47
CC-16	4.311	Corresponde al área urbana AU-AU-52
CC-17	0.916	Corresponde al área urbana AU-AU-54
CC-18	2.585	Corresponde al área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-4
CC-19	14.665	Corresponde al área urbana AU-AU-56 y al área en proceso de urbanización APU-36
CC-20	18.302	Corresponde al área urbana AU-AU-62 y al área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-5
CC-21	24.708	Corresponde al área urbana AU-AU-64 y al área de protección a la fisonomía urbana PP-PF-6
CC-22	11.384	Corresponde al área urbana AU-AU-72
CC-23	5.609	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-72
CC-24	1.244	Corresponde al área urbana AU-AU-73
CC-25	0.17	Corresponde al área urbana AU-AU-73
CC-26	0.175	Corresponde al área urbana AU-AU-73
CC-27	8.171	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-74

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Comercial y Servicios Regional · CR

Las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre arterias del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deben quedar excluidos.

Tabla IV-88. Descripción de las zonas comercial y de servicios regional del centro de población Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | CR Comercial y de servicio regional		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
CR-1	0.396	Corresponde al área urbana APU-1
CR-2	3.27	Corresponde al área en proceso de urbanización APU-3

ZONIFICACIÓN | CR Comercial y de servicio regional		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
CR-3	6.128	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-23
CR-4	1.477	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-27
CR-5	0.916	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-28
CR-6	3.923	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-29
CR-7	0.465	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-13
CR-8	3.758	Corresponde a los predios rústicos interurbanos del área de reserva urbana RU-CP-34 y el área en proceso de urbanización APU-14
CR-9	2.301	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-15
CR-10	1.969	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-16
CR-11	0.933	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-6
CR-12	1.901	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-6 y al área urbana APU-21
CR-13	7.433	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-18
CR-14	1.205	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-10 y al área urbana APU-24
CR-15	0.667	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-58
CR-16	5.746	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-70, RU-MP-21 y RU-LP-22
CR-17	3.21	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-26
CR-18	4.008	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-73 y al área urbana APU-49
CR-19	3.558	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-77 y al área en proceso de urbanización APU-52
CR-20	7.101	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-75 y al área en proceso de urbanización APU-53
CR-21	3.766	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-78
CR-22	5.429	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-30
CR-23	1.974	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-80
CR-24	4.917	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-22
CR-25	19.025	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-82

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Servicios a la Industria y al Comercio · S

Son también zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto; normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas.

Tabla IV-89. Descripción de las zonas comercial y de servicios regional del centro de población Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | S Servicios a la industria y el comercio		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
S-1	20.327	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-10 y RU-CP-87, y el área de restricción IE-EL-1
S-2	13.548	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-12
S-3	110.613	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-14 y RU-CP-86, la áreas en proceso de urbanización APU-2 y APU-54 y el área de restricción IE-EL-1
S-4	3.868	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-17
S-5	29.734	Corresponde al área urbana AU-UP-2 y el área de reserva urbana RU-CP-18
S-6	0.781	Corresponde al área urbana APU-1
S-7	26.333	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-19
S-8	8.476	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-20
S-9	33.368	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-21 y RU-CP-83
S-10	1.974	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-24
S-11	49.095	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-8
S-12	16.769	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-25 y RU-CP-89 y el área de restricción IE-EL-2
S-13	30.147	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-10
S-14	1.387	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-26
S-15	0.595	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-11

ZONIFICACIÓN | S Servicios a la industria y el comercio		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
S-16	1.932	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-12 y RU-MP-23
S-17	3.541	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-3
S-18	0.81	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-38 y al área urbana AU-AU-25
S-19	6.098	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-11
S-20	33.669	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-19
S-21	38.277	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-15
S-22	13.765	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-32 y al área urbana APU-29
S-23	22.814	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-54 y al área urbana APU-32
S-24	2.535	Corresponde al área en proceso de urbanización APU-30
S-25	24.596	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-18 y al área urbana APU-35
S-26	1.163	Corresponde al área en proceso de urbanización APU-40
S-27	2.018	Corresponde al área en proceso de urbanización APU-43
S-28	0.505	Corresponde al área urbana APU-45
S-29	3.379	Corresponde al área urbana APU-45
S-30	41.806	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-77 y al área en proceso de urbanización APU-52
S-31	0.359	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-81
S-32	1.214	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-79
S-33	1.159	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-81
S-34	14.504	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-22
S-35	11.035	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-81

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Actividades productivas · I

Se refiere a las zonas previstas para impulsar el desarrollo económico regional, en particular de la industria de la transformación. Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el Capítulo XII: Reglamentación de zonas industriales del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Zonas industriales

Las instalaciones industriales existentes podrán constituir una zona industrial en su presente ubicación, siempre y cuando se observe el cumplimiento de los lineamientos señalados en el Reglamento señalado y en las Normas Oficiales Mexicanas. Todas las instalaciones ubicadas en las zonas industriales deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas, y los lineamientos estatales y municipales correspondientes en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, agua, ruidos, residuos peligrosos, residuos sólidos y líquidos, radiaciones, vibraciones y olores. Para lo cual deberán realizar el estudio requerido de impacto ambiental y de análisis de riesgo, cuando sea aplicable.

Industria ligera y bajo impacto · I1

Comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en el Reglamento, y en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos. Las actividades industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

Tabla IV-90. Descripción de las zonas industria ligera y bajo impacto del centro de población Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | I1 Industria ligera y bajo impacto		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
I1-1	84.171	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-6
I1-2	47.7	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-7
I1-3	13.834	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-9
I1-4	13.761	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-2
I1-5	20.185	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-1

ZONIFICACIÓN | I1 Industria ligera y bajo impacto		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
I1-6	4.474	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-4
I1-7	12.516	Corresponde al área urbana APU-29
I1-8	1.334	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-67
I1-9	35.806	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-23
I1-10	33.629	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-26
I1-11	46.33	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-75
I1-12	11.319	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-78
I1-13	22.039	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-LP-30
I1-14	3.757	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-57 y al área urbana AU-AU-56.

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Industria pesada y alto impacto · I3

Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas y a los criterios expresados en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Tabla IV-91. Descripción de la zona de industria pesada y alto impacto del centro de población Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | I3 Industria pesada de alto impacto y riesgo		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
I3-1	3.233	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-1
I3-2	66.815	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-3
I3-3	96.474	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-MP-2, RU-CP-1 y RU-MP-4
I3-4	139.407	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-2
I3-5	185.901	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-3
I3-6	113.004	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-MP-5 y RU-CP-5
I3-7	78.096	Corresponde a los predios rústicos interurbanos de áreas de reserva urbana RU-CP-4 y RU-CP-6 y al área urbana AU-AU-1
I3-8	99.976	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-8
I3-9	25.107	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-9
I3-10	18.6	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-11
I3-11	8.934	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-CP-81

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Equipamiento urbano · E

Es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario, públicos o privados, destinados a prestar a la población los servicios económicos y de bienestar social. Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el Capítulo XIII: Reglamentación de zonas de equipamiento del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Equipamiento Institucional · EI

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el artículo 117 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia, además de las establecidas en el Reglamento.

Tabla IV-92. Descripción de las zonas de equipamiento institucional del centro de población Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | EI Equipamiento Institucional		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
EI-1	8.303	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de la Universidad de Colima Campus Tecomán
EI-2	0.373	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria

ZONIFICACIÓN | EI Equipamiento Institucional		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
EI-3	0.082	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-4	1.997	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de la Universidad de Colima Campus Tecomán
EI-5	0.408	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-6	0.08	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Junta Municipal y Cancha de usos múltiples
EI-7	0.081	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Centro de salud
EI-8	0.081	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Centro de desarrollo comunitario
EI-9	0.045	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-10	0.238	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-11	0.778	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Secundaria
EI-12	0.259	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-13	0.164	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-14	0.084	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Centro de Salud
EI-15	0.886	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Cancha de fútbol
EI-16	0.205	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-17	0.241	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-18	0.977	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-19	1.345	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Secundaria
EI-20	0.798	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Telesecundaria
EI-21	0.28	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-22	0.182	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-23	0.09	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-24	0.196	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-25	1.376	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preparatoria (CBTis)
EI-26	0.072	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-27	0.019	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Guardería
EI-28	0.011	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Asilo o Albergue
EI-29	0.305	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-30	0.152	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Guardería
EI-31	0.223	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como equipamiento institucional
EI-32	1.567	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones deportivas
EI-33	0.393	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-34	7.77	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Unidad Deportiva
EI-35	0.375	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-36	0.546	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-37	0.159	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-38	0.916	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Secundaria
EI-39	0.468	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria (Colegio)
EI-40	0.338	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-41	0.298	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Centro de integración juvenil
EI-42	1.27	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Secundaria
EI-43	0.41	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones administrativas del Gobierno Federal (CFE)
EI-44	0.235	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar

ZONIFICACIÓN | EI Equipamiento Institucional		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
EI-45	0.404	Corresponde a equipamiento urbano con uso como Servicios educativos
EI-46	1.246	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Casa de la Cultura
EI-47	0.152	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Biblioteca Pública y Casa de usos múltiples
EI-48	0.851	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Polideportivo
EI-49	0.218	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-50	0.135	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-51	0.481	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de servicios educativos (CENDI)
EI-52	0.687	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-53	0.696	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Centro Integral
EI-54	0.256	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-55	3.52	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones deportivas (Deportivo COSMOS)
EI-56	0.746	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-57	1.404	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Secundaria
EI-58	0.24	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Cancha deportiva
EI-59	0.505	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Especial
EI-60	0.329	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-61	0.469	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-62	0.26	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de Centro de salud y Plaza comunitaria IEEA
EI-63	0.192	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de Guardería
EI-64	0.088	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de servicios religiosos
EI-65	0.175	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-66	0.299	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de Cancha de usos múltiples
EI-67	0.203	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-68	0.133	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-69	0.126	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Centro de desarrollo comunitario
EI-70	0.291	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de servicios de salud (Cruz Roja Mexicana)
EI-71	0.162	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Estación de Bomberos
EI-72	0.198	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-73	0.279	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-74	0.375	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Equipamiento institucional
EI-75	0.861	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Lienzo Charro
EI-76	0.075	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de servicios religiosos
EI-77	0.069	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Cancha de usos múltiples
EI-78	0.106	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
Ei-79	0.457	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-80	0.54	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de servicios de salud (Centro de salud)
EI-81	1.032	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Secundaria
EI-82	0.228	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de Casa de usos múltiples y Centro de desarrollo comunitario
EI-83	0.287	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-84	0.378	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-85	0.712	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-86	0.552	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-87	0.18	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-88	0.339	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria

ZONIFICACIÓN | EI Equipamiento Institucional		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
EI-89	0.378	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-90	0.713	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-91	0.506	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-92	0.214	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-93	0.258	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de Mercado Público
EI-94	0.15	Corresponde a zona de equipamiento urbano para el uso de Instalaciones para el servicio administrativo de gobierno federal
EI-95	0.6	Corresponde a zona de equipamiento urbano para el uso de Central de Autobuses
EI-96	0.369	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-97	1.199	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para el servicio de salud (IMSS)
EI-98	0.031	Corresponde a zona de equipamiento urbano para el uso de Casa comunitaria IEEA
EI-99	0.47	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Casa Hogar
EI-100	0.261	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-101	0.102	Corresponde a zona de equipamiento urbano para el uso de Instalaciones para el servicio educativos
EI-102	0.178	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-103	0.081	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-104	0.05	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de DICONSA
EI-105	0.146	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos (templo y casa cural)
EI-106	0.033	Corresponde a zona de equipamiento urbano para el uso de Instalaciones administrativas del Gobierno del Estado
EI-107	0.153	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-108	0.188	Corresponde a zona de equipamiento urbano para el uso de Instalaciones administrativas del H. Ayuntamiento de Tecomán (Presidencia Municipal)
EI-109	0.828	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-110	0.371	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-111	0.516	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-112	0.173	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones del Mercado Público
EI-113	0.327	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-114	1.783	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Unidad Habitacional de la SEDENA
EI-115	0.554	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de servicios médicos (Unidad de medicina familiar del ISSSTE)
EI-116	0.069	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Guardería
EI-117	0.188	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de la administración pública del Gobierno Federal (SAGARPA)
EI-118	0.192	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Secundaria
EI-119	0.369	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-120	0.101	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Cancha de usos múltiples
EI-121	1.418	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-122	0.128	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-123	1.163	Corresponde a zona de equipamiento urbano para el uso de Instalaciones para el servicio de salud (Hospital)
EI-124	0.415	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de la Administración del Gobierno Municipal (Almacén)y Gobierno Federal (Tienda Liconsa)
EI-125	0.74	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-126	0.453	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-127	0.417	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones Equipamiento institucional
EI-128	0.78	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-129	0.221	Corresponde a zona de equipamiento urbano para el uso de Instalaciones para el servicio médico (SEMEFO)
EI-130	0.072	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-131	0.122	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Cancha deportiva y Casa de usos múltiples
EI-132	0.44	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación

ZONIFICACIÓN | EI Equipamiento Institucional		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
		Preescolar
EI-133	1.04	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Superior (ISENCO)
EI-134	0.131	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-135	0.7	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones Del DIF
EI-136	0.56	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-137	0.212	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de equipamiento institucional
EI-138	0.169	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-139	2.168	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Técnica y Media Superior (CONALEP)
EI-140	0.337	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-141	4.398	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Unidad Deportiva (Unidad deportiva del sur Mario Alfonso Sánchez Toscano)
EI-142	0.06	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-143	0.256	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-144	0.704	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de servicios educativos (USE)
EI-145	0.389	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-146	0.53	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-147	0.176	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de servicios de salud
EI-148	0.143	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de servicios de salud (Unidad de especialidades Médicas)
EI-149	0.364	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de servicios educativos (Centro Regional de Maestros)
EI-150	0.732	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones del Centro de rehabilitación contra el alcoholismo
EI-151	0.607	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-152	0.849	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones deportivas (Cancha de fútbol y canchas de usos múltiples)
EI-153	0.304	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-154	0.212	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Centro de desarrollo comunitario
EI-155	0.135	Corresponde a zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para los servicios educativos (Escuela de jornaleros)
EI-156	0.193	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-157	0.203	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Guardería
EI-158	0.091	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de servicios religiosos
EI-159	0.054	Corresponde a zona de equipamiento urbano para el uso de Instalaciones para el servicio religioso
EI-160	0.054	Corresponde a zona de equipamiento urbano para el uso de Casas de usos múltiples
EI-161	0.045	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Centro de desarrollo comunitario
EI-162	0.044	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-163	0.096	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de servicios de salud (Centro de Salud)

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Espacios verdes y abiertos · EV

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el artículo 119 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Tabla IV-93. Descripción de las zonas de espacios verdes y abiertos del centro de población Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | EV Espacios verdes y abiertos		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
EV-1	16.598	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al área de restricción por paso del Gasoducto
EV-2	6.17	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a las Ruinas del Mesón de Caxitlán
EV-3	4.569	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al área de restricción por paso del Gasoducto
EV-4	3.117	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al área de restricción por paso del Gasoducto
EV-5	16.128	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al área de restricción por paso del Gasoducto
EV-6	32.234	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al área de restricción por paso del Gasoducto
EV-7	0.192	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal y cancha de usos múltiples
EV-8	0.198	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal y cancha de usos múltiples
EV-9	1.182	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Cancha de fútbol
EV-10	0.122	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-11	0.129	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-12	0.71	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-13	0.338	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-14	2.515	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al área de restricción por paso del Gasoducto
EV-15	0.549	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-16	7.434	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al área de restricción por paso del Gasoducto
EV-17	1.649	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al área de restricción por paso del Gasoducto
EV-18	0.152	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal, cancha de usos múltiples y casa de usos múltiples
EV-19	34.833	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al área de restricción por paso del Gasoducto
EV-20	0.201	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al área de restricción por paso del Gasoducto
EV-21	0.147	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-22	2.958	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a las instalaciones deportivas Real del Valle
EV-23	0.391	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-24	0.249	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-25	0.2	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-26	10.19	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al área de restricción por paso del Gasoducto
EV-27	0.381	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-28	0.214	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-29	0.3	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-30	1.039	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al parque de barrio
EV-31	0.127	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-32	0.406	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-33	0.319	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal y cancha de usos múltiples
EV-34	0.319	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-35	0.41	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-36	0.204	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-37	0.488	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-38	0.436	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-39	0.603	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al parque de barrio
EV-40	0.369	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-41	0.114	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Cancha de usos múltiples
EV-42	0.627	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-43	0.318	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-44	18.433	Corresponde a zona de espacios verdes y abiertos, correspondiente al Parque Metropolitano de Tecomán
EV-45	0.115	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal

ZONIFICACIÓN | EV Espacios verdes y abiertos		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
EV-46	0.202	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-47	0.325	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-48	0.12	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Cancha de fútbol
EV-49	0.297	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-50	0.263	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-51	0.424	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-52	0.076	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal (Monumento a Prof. Gustavo Vázquez)
EV-53	0.384	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-54	0.829	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a cancha de fútbol y casa de usos múltiples
EV-55	0.177	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-56	0.247	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-57	0.178	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-58	0.179	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-59	0.299	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a Cancha de futbol rápido
EV-60	0.384	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-61	0.178	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-62	0.431	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a parque urbano "Parque González Lugo"
EV-63	0.441	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a parque urbano "Jardín principal"
EV-64	2.4	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a parque urbano "El Recuerdo" (Antiguo panteón municipal)
EV-66	1.465	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a Cancha de fútbol
EV-67	0.142	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a Cancha de usos múltiples
EV-68	0.359	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente jardín vecinal y cancha de usos múltiples
EV-69	0.411	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal
EV-70	0.776	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal y canchas deportivas
EV-71	0.339	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal
EV-72	0.394	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal
EV-74	0.299	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal y cancha de usos múltiples
EV-75	0.063	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal
EV-76	0.335	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal
EV-77	0.144	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal
EV-78	0.628	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal
EV-79	0.615	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal
EV-80	0.019	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal
EV-81	0.123	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Cancha de usos múltiples
EV-82	0.096	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal
EV-83	0.118	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal
EV-84	0.112	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal
EV-85	0.215	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal
EV-86	0.247	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal
EV-87	0.014	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal
EV-88	0.074	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a Cancha de usos múltiples
EV-89	0.082	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Jardín vecinal
EV-90	0.727	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Cancha de fútbol
EV-91	0.926	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a jardín vecinal
EV-92	0.438	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-93	0.098	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al Cancha de usos múltiples

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Equipamiento Especial · EE

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el artículo 120 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Tabla IV-94. Descripción de las zonas de equipamiento especial del centro de población Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | EE Equipamiento especial		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
EE-1	1.768	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-1, estación de servicio de tipo gasolinera
EE-2	0.45	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-3, estación de servicio de tipo gasolinera
EE-3	9.591	Corresponde al área urbana AU-AU-4, zona de equipamiento especial para las instalaciones de la Feria Nacional del Limón
EE-4	0.826	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-4, estación de servicio de tipo gasolinera
EE-5	0.321	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-6, estación de servicio de tipo gas LP
EE-6	3.321	Corresponde a área en proceso de urbanización APU-19, zona de equipamiento especial para las instalaciones funerarias "Jardín Vida Eterna"
EE-7	0.124	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-7, estación de servicio de tipo gas LP
EE-8	0.959	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-8, estación de servicio de tipo gas LP
EE-9	0.323	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-22, estación de servicio de tipo gasolinera
EE-10	0.31	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-9, estación de servicio de tipo gasolinera
EE-11	0.139	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-10, estación de servicio de tipo gasolinera
EE-12	0.244	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-11, estación de servicio de tipo gasolinera
EE-13	0.125	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-23, estación de servicio de tipo gasolinera
EE-14	0.149	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-12, estación de servicio de tipo gasolinera
EE-15	8.693	Corresponde al área urbana AU-AU-45, zona de equipamiento especial para uso como Cementerio Municipal
EE-16	1.05	Corresponde a la zona de equipamiento especial para el uso de instalaciones del complejo de seguridad y oficinas administrativas estatales y municipales
EE-17	8.253	Corresponde área de urbana AU-AU-40, zona de equipamiento especial para el Cementerio Municipal "Panteón de Dolores"
EE-18	0.075	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-15, estación de servicio de tipo gasolinera
EE-19	0.117	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-16, estación de servicio de tipo gasolinera
EE-20	0.157	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-14, estación de servicio de tipo gasolinera
EE-21	0.146	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-18, estación de servicio de tipo gasolinera
EE-22	0.454	Corresponde al área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-13, estación de servicio de tipo gasolinera
EE-23	3.393	Corresponde al área urbana AU-AU-63, instalaciones del rastro municipal de Tecomán
EE-24	0.142	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-19, estación de servicio de tipo gasolinera
EE-25	0.368	Corresponde a área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-20, estación de servicio de tipo gasolinera
EE-26	0.891	Corresponde al área de restricción de instalaciones de riesgo IE-RG-21, estación de servicio de tipo gasolinera
EE-27	23.478	Corresponde al área de restricción de instalaciones militares IE-ML-1, instalaciones de la SEDENA Batallón 88 de Infantería

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Infraestructura · IN

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el artículo 121 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Tabla IV-95. Descripción de las zonas de infraestructura del centro de población Ciudad Central Tecomán.

ZONIFICACIÓN | IN Infraestructura		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
IN-1	0.041	Corresponde a instalaciones para el servicio de agua potable (Tanque elevado)
IN-2	0.137	Corresponde a instalaciones para el servicios de agua potable y tanque elevado
IN-3	0.02	Corresponde a instalaciones para el servicio de agua potable (pozo de agua)
IN-4	0.009	Corresponde a instalaciones para el servicio de agua potable
IN-5	0.07	Corresponde a instalaciones para el servicio de agua potable (Pozo de agua y tanque elevado)
IN-6	0.044	Corresponde a instalaciones para el servicios de agua potable (Pozo de agua)
IN-7	0.556	Corresponde al predio rústico interurbano de área de reserva urbana RU-MP-90, como subestación eléctrica de la CFE
IN-8	0.328	Corresponde a instalaciones de infraestructura para el gasoducto

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

5.9. Políticas para el desarrollo urbano del centro de población Cerro de Ortega

5.9.1. Zonificación primaria del centro de población Cerro de Ortega

La zonificación primaria corresponde a lo establecido en los criterios previstos en el Capítulo VII del Título VI de la Lahotduec artículo 9, 136 y 160, y en las disposiciones aplicables del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima en el Capítulo III: Clasificación de Áreas, definiendo como elementos de la zonificación primaria las siguientes:

Tabla IV-96. Conformación de zonas primarias y su correspondencia con la clasificación de áreas.

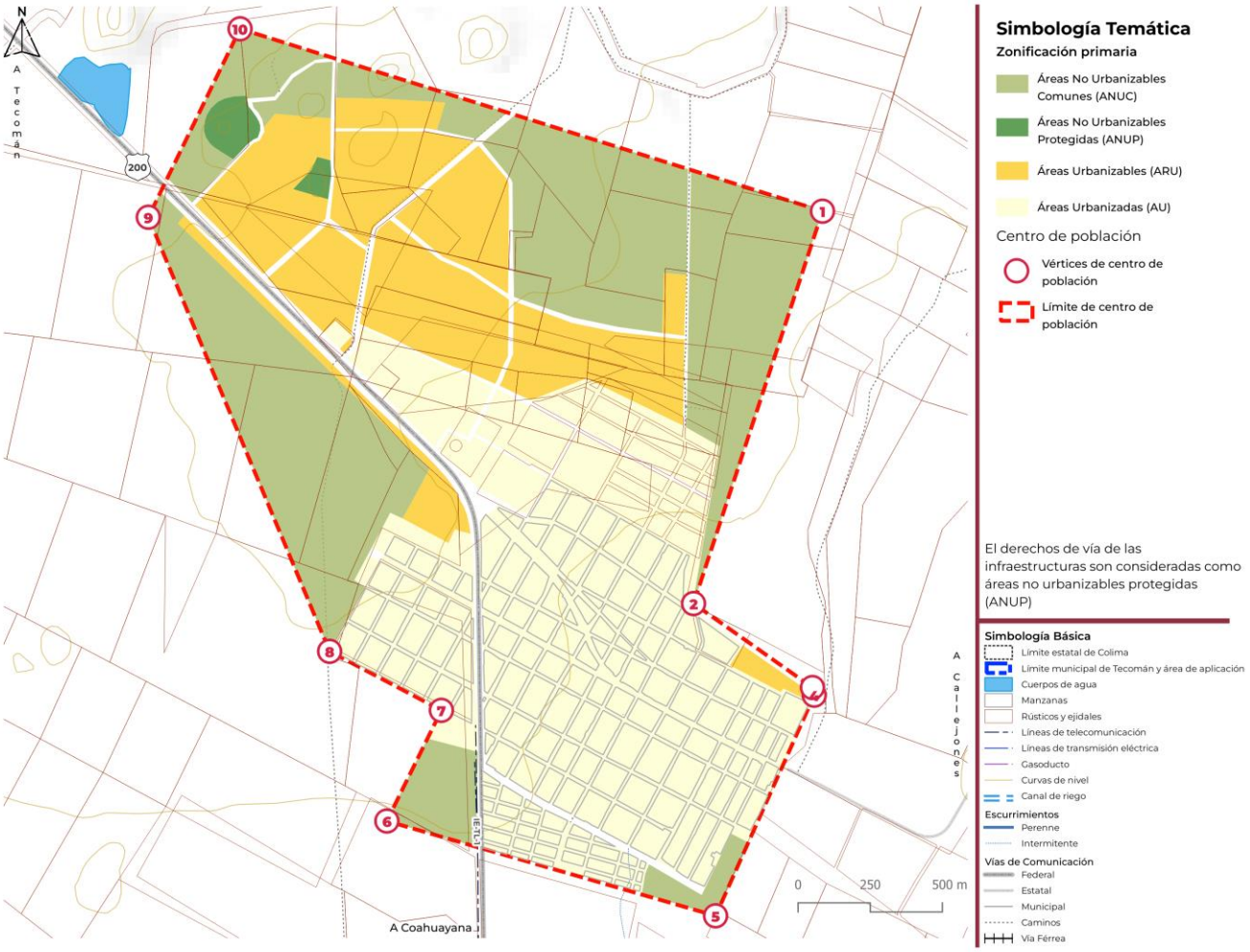
Conformación de la Zonificación primaria de acuerdo con lo establecido con la Lahotduec		
Nombre	Clave	Descripción de la Ley (Artículos 9 y 136)
1. Áreas urbanizadas	AU	Al suelo urbanizado, ocupado por los asentamientos humanos, dotado de infraestructura, equipamientos, servicios y edificaciones, con la aprobación de la autoridad correspondiente;
		Como parte del Programa se señalan las hectáreas identificadas como irregulares, las cuales no cuentan con un proceso de incorporación, urbanización autorizada o urbanización progresiva, siendo algunas habitadas.
	PP	Áreas cuya fisionomía y valores, tanto naturales como culturales forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación según las leyes en la materia.
2. Áreas urbanizables	ARU	Al suelo destinado para el crecimiento urbano, contiguo a los límites del área urbanizada de los Centros de Población, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades de suelo para su expansión, a la posibilidad de dotación de infraestructura y servicios, áreas verdes y equipamiento colectivo de interés público o social;
		Las áreas de reserva urbana se integran por reserva habitacional (habitacionales y habitacionales mixtas) y reserva productiva (áreas comerciales, de servicios a la industria e industriales). Para el cálculo del crecimiento de la huella urbana con respecto a las áreas incorporadas se considera la reserva habitacional.
3. Áreas en proceso de urbanización (1)	*APU*	*Como parte del presente Programa se crean las zonas "en proceso de urbanización" las cuales son áreas con instrumentos de planeación aprobados por la autoridad correspondiente que se encuentran en algún proceso de construcción, pero que aún no cumplen con los requisitos de Ley para poder ser incorporadas.*
4. Áreas no urbanizables	ANU	Son 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 aspectos normativos, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras que es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Las áreas de restricción o salvaguarda y los derechos de vía de infraestructura. Las áreas que acrediten la presencia de riesgos naturales, contingencias o desastres no mitigables, que desaconseje o haga incompatible su transformación.
4.1 Áreas no urbanizables protegidas	ANUP	Son las sujetas a un régimen específico de protección conforme a la legislación aplicable o mediante declaratorias que tengan por objeto la conservación o regeneración de los recursos naturales; Las áreas que alberguen valores ambientales, culturales, paisajísticos o productivos, dignas de tratamiento singular o cuya conservación, mantenimiento o restauración convenga al interés público local.

Conformación de la Zonificación primaria de acuerdo con lo establecido con la Lahotduec		
Nombre	Clave	Descripción de la Ley (Artículos 9 y 136)
4.2 Áreas no urbanizables comunes	ANUC	Las áreas no urbanizables comunes son las que presentando valores ambientales, paisajísticos o productivos, riesgos o riquezas naturales, no hayan sido incluidos en la categoría de protegidas, por no encontrarse los supuestos previstos en el inciso anterior. Así como, el suelo artificializado y las áreas que se consideren inadecuadas o presenten restricciones para su desarrollo urbano, conforme a los objetivos y criterios establecidos en la legislación aplicable y en los instrumentos de planeación correspondientes, los cuales, justificarán en cada caso, la procedencia de incluirlos en esta categoría. Las áreas no urbanizables comunes sólo podrán utilizarse en aprovechamientos a fines de su vocación y naturaleza rústica o en actuaciones donde se acredite utilidad pública o interés social en los términos establecidos en esta Ley y su Reglamento.

(1) Clasificación no prevista en la Ley y propuesta por el presente instrumento de planeación.

Fuente: Elaboración con base en la Lahotduec y el Reglamento de zonificación del Estado de Colima.

Mapa IV-E-01 / CO. Zonificación Primaria del CISBaU Cerro de Ortega.



Fuente: Elaboración propia.

Las áreas de la Zonificación Primaria para el **Centro de Población de Cerro de Ortega**, se resumen en la siguiente tabla:

Tabla IV-97. Distribución de las áreas en Zonificación Primaria del CISBaU Cerro de Ortega.

ZONAS	CLAVE	2023 Superficie (has)	%	Diferencia
Áreas Urbanizadas	AU	162.81	39.98%	Las reservas habitacionales son la totalidad de las áreas irregulares del centro de población y representan el:
Áreas urbanizadas con protección al patrimonio	PP	0.00	0.00%	
Áreas Urbanizables	ARU	90.33	22.18%	
Reserva habitacional		90.33	22.18%	**55.48%**
Áreas irregulares (en la reserva habitacional)		0.00	0.00%	
Reserva Productiva		0.00	0.00%	de la huella urbana actual
Áreas en Proceso de Urbanización	APU	*12.27*	3.01%	
Áreas No Urbanizables Protegidas	ANUP	4	0.98%	
Áreas No Urbanizables Comunes	ANUC	137.77	33.84%	
	TOTAL	407.18		

Fuente: Elaboración propia utilizando Sistemas de Información Geográfica.

De acuerdo con el artículo 36 fracción I de la Lahotduec las áreas no urbanizables protegidas (ANUP) son las sujetas a un régimen específico de protección conforme a la legislación aplicable o mediante declaratorias que tengan por objeto la conservación o regeneración de los recursos naturales, las áreas que albergan valores ambientales, culturales, paisajísticos o productivos dignas de tratamiento singular y cuya conservación, mantenimiento o restauración convenga al interés público local. Las áreas no urbanizables protegidas (ANUP) son: Los cauces, cuerpos de agua y sus zonas riparias por sus valores ambientales y paisajísticos;

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

Descripción de la zonificación primaria del centro de población Cerro de Ortega

Las zonas primarias que se establecen en el presente Programa son las que se señalan gráficamente en el mapa de zonificación primaria centro de población de Cerro de Ortega, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 20 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta **identificación con objeto de obtener una mayor claridad mismas que a continuación se describen.**

Áreas Urbanizadas · AU

Corresponden al suelo urbanizado, ocupado por los asentamientos humanos, dotado de infraestructura, equipamientos, servicios y edificaciones, con la aprobación de la autoridad correspondiente.

Áreas urbanizadas - AU

Tabla IV-98. Descripción de las áreas urbanizadas del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-131	175.07	Área urbanizada que corresponde al centro de población Cerro de Ortega al oriente del municipio	ARU-2, ANUC-53 y Vialidad de proyecto AC-4	ANUC-55 y límite del centro de población	ANUC-55, ANUC-57 y límite del centro de población	ANUC-54 y ARU-2

Fuente: Elaboración propia a partir de los artículos 136 y 160 de la Lahotduec.

Áreas no urbanizables · ANU

Corresponden a suelo destinado para aprovechamientos concordantes con su carácter rústico, en razón de su naturaleza, función o valores ambientales, paisajísticos o productivos; por estar sujeto a estrategias de conservación, de preservación de riesgos, contingencias o desastres; o por ser inadecuado o presentar restricciones para su aprovechamiento urbano, de conformidad a los objetivos y criterios establecidos en la legislación y en los instrumentos de planeación correspondientes.

Áreas no urbanizables protegidas - ANUP

Las áreas no urbanizables protegidas son las sujetas a un régimen específico de protección conforme a la legislación aplicable o mediante declaratorias que tengan por objeto la conservación o regeneración de los recursos naturales; las áreas de restricción o salvaguarda y los derechos de vía de infraestructura; las áreas que alberguen valores ambientales, culturales, paisajísticos o productivos, dignas de tratamiento singular o cuya conservación, mantenimiento o restauración convenga al interés público local; así como las áreas que acrediten la presencia de riesgos naturales, contingencias o desastres no mitigables, que desaconseje o haga incompatible su transformación.

Tabla IV-99. Descripción de las áreas no urbanizables protegidas del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA | ANUP Áreas no urbanizables protegidas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUP-9	1.1	Área no urbanizable protegida del norte en el centro de población Cerro de Ortega	ARU-2	ARU-2	ARU-2	Vialidad de proyecto AC-1
ANUP-10	2.91	Área no urbanizable protegida del norte en el centro de población Cerro de Ortega	ANUC-56	Camino rural	ANUC-56	ANUC-56

Fuente: Elaboración propia a partir de los artículos 136 y 160 de la Lahotduec.

Áreas no urbanizables comunes - ANUC

Las áreas no urbanizables comunes son las que presentando valores ambientales, paisajísticos o productivos, riesgos o riquezas naturales, no hayan sido incluidos en la categoría de protegidas, por no encontrarse los supuestos previstos en el inciso anterior, así como, el suelo artificializado y las áreas que se consideren inadecuadas o presenten restricciones para su desarrollo urbano, conforme a los objetivos y criterios establecidos en la legislación aplicable y en los instrumentos de planeación correspondientes, los cuales, justificarán en cada caso, la procedencia de incluirlos en esta categoría. Las áreas no urbanizables comunes solo podrán utilizarse en aprovechamientos a fines a su vocación y naturaleza rústica o en actuaciones donde se acredite utilidad pública o interés social en los términos establecidos en esta Lahotduec y su Reglamento.

Tabla IV-100. Descripción de las áreas no urbanizables comunes del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA | ANUC Áreas no urbanizables comunes						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUC-50	3.26	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de Cerro de Ortega	ANUC-56 y camino rural	Vialidad de proyecto AC-1	ARU-2	Camino rural

ZONIFICACIÓN PRIMARIA | ANUC Áreas no urbanizables comunes						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUC-51	5.25	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de Cerro de Ortega	Límite del centro de población	Canal de riego	ARU-2 y vialidad de proyecto CD-2	Vialidad de proyecto AC-1
ANUC-52	36.77	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de Cerro de Ortega	Límite del centro de población	ARU-2 y Camino rural	Vialidad de proyecto AC-3	Vialidad de proyecto CD-2
ANUC-53	32.24	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de Cerro de Ortega	Límite del centro de población	Límite del centro de población	AU-131	Vialidad de proyecto CD-4 y camino rural
ANUC-54	48.73	Área no urbanizable común del poniente en el centro de población de Cerro de Ortega	ARU-2	ARU-2 y AU-31	Límite del centro de población	Límite del centro de población
ANUC-55	3.64	Área no urbanizable común del suroriente en el centro de población de Cerro de Ortega	AU-131	Límite del centro de población	Límite del centro de población	AU-131
ANUC-56	8.84	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de Cerro de Ortega	Límite del centro de población	Camino rural	Derecho de vía de carretera Federal 200 Entronque Manzanillo-Playa Azul (VP-1)	Límite del centro de población
ANUC-57	7.88	Área no urbanizable común del sur en el centro de población de Cerro de Ortega	AU-31	AU-24 y Derecho de vía de carretera Federal 200 Entronque Manzanillo-Playa Azul (VP-1)	Límite del centro de población	Límite del centro de población

Fuente: Elaboración propia a partir de los artículos 136 y 160 de la Lahotduec.

Áreas Urbanizables · ARU

Corresponden al suelo destinado para el crecimiento urbano, contiguo a los límites del área urbanizada de los Centros de Población, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades de suelo para su expansión, a la posibilidad de dotación de infraestructura y servicios, áreas verdes y equipamiento colectivo de interés público o social.

Áreas Urbanizables · ARU

Tabla IV-101. Descripción de las áreas urbanizables del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA | AU-RU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-1	1.75	Área urbanizable al oriente en el centro de población Cerro de Ortega al oriente del municipio	Vialidad de proyecto AC-4	Límite del centro de población	AU-131	AU-131
ARU-2	88.58	Área urbanizable al norponiente en el centro de población Cerro de Ortega al oriente del municipio	ANUC-50, ANUC-51 y ANUC-52	ANUC-53	ANUC-54 y AU-131	ANUC-56 y ANUC-54

Fuente: Elaboración propia a partir de los artículos 136 y 160 de la Lahotduec.

5.9.2. Clasificación de áreas del centro de población Cerro de Ortega

La zonificación primaria corresponde a lo establecido en los criterios previstos en el Capítulo VII del Título VI de la Lahotduec artículo 9, 136 y 160, y en las disposiciones aplicables del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima en el Capítulo III: Clasificación de Áreas, definiendo como elementos de la zonificación primaria las siguientes:

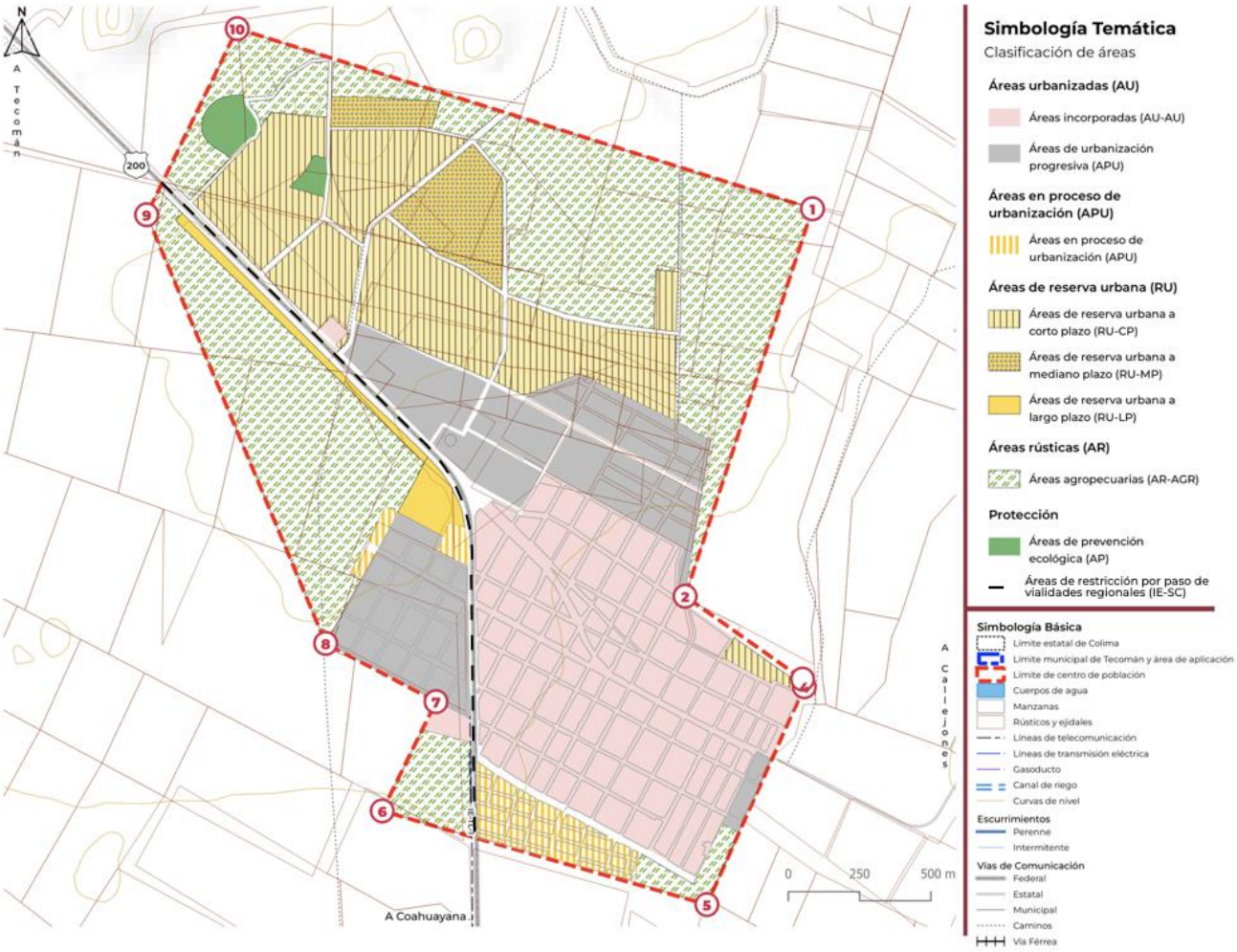
Tabla IV-102. Conformación de zonas primarias y su correspondencia con la clasificación de áreas

Conformación de la Zonificación primaria de acuerdo con lo establecido con la Lahotduec		Conformación de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima	
Nombre	Clave	Sub-Clave	Correspondencia a la Clasificación de Áreas
1. Áreas urbanizadas	AU	AU-AU	Áreas incorporadas
		AU-UP	Áreas de urbanización progresiva
		AU-RN	Áreas de renovación urbana
		AU-PP	Áreas de protección al patrimonio histórico patrimonial
2. Áreas en proceso de urbanización	APU	APU	Áreas de urbanización en proceso
3. Áreas en proceso de urbanización	PP	PP-PH	Áreas de protección al patrimonio histórico
		PP-PC	Áreas de protección al patrimonio cultural
		PP-PF	Áreas de protección a la fisionomía urbana
4. Áreas urbanizables	ARU	RU-CP	Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo
		RU-MP	Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo
		RU-LP	Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo
5. Áreas no urbanizables	ANU	IE-FR	Áreas de restricción a instalaciones ferroviarias
		IE-ML	Áreas de restricción a instalaciones militares
		IE-RS	Áreas de restricción a instalaciones de readaptación social
		IE-RG	Áreas de restricción a instalaciones de riesgo
		IE-AB	Áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable
		IE-DR	Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje
		IE-EL	Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad
		IE-SC	Áreas de restricción por paso de vialidades regionales
		IE-TL	Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación
5.1 Áreas no urbanizables protegidas	ANUP	AN	Áreas naturales protegidas, que incluyen: - Reservas de la biosfera - Reservas especiales de la biosfera - Parques nacionales - Monumentos naturales - Áreas de protección de recursos naturales - Tras de protección de flora y fauna - Parques urbanos - Zonas sujetas a conservación ecológica
		AP	Áreas de prevención ecológica
		AC	Áreas de conservación ecológica
		CA	Áreas de protección a causes y cuerpos de agua
		PA-I	Áreas directas de protección a acuíferos
		PA-II	Áreas inmediatas de protección a acuíferos
		PA-III	Áreas generales de protección a acuíferos
5.2 Áreas no urbanizables comunes	ANUC	AT	Áreas de Transición
		AR-AGR	Áreas rústicas agropecuarias

Conformación de la Zonificación primaria de acuerdo con lo establecido con la Lahotduec		Conformación de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima	
Nombre	Clave	Sub-Clave	Correspondencia a la Clasificación de Áreas
		AR-PSC	Áreas rústicas piscícolas
		AR-FOR	Áreas rústicas forestales

Fuente: Elaboración con base en la Lahotduec y el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Mapa IV-E-02 / CO. Clasificación de Áreas del CISBaU Cerro de Ortega



Fuente: Elaboración propia.

Las áreas de la **Clasificación de Áreas para el Centro de Población de Cerro de Ortega**, se resumen en la siguiente tabla:

Tabla IV-103. Concentrado de superficies por clasificación de áreas de Cerro de Ortega.

ZONAS	CLAVE	ÁREAS	Superficie (has)
AU	Áreas Urbanizadas		162.81
	AU-AU	Áreas incorporadas	98.47
	AU-UP	Áreas de urbanización progresiva	64.34
APU	Áreas urbanizadas con protección al patrimonio		12.27

ZONAS	CLAVE	ÁREAS	Superficie (has)
	APU	Áreas en proceso de urbanización	12.27
ARU	Áreas Urbanizables		90.34
	RU-CP	Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo	68.82
	RU-MP	Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo	14.85
	RU-LP	Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo	6.67
ANUP	Áreas No Urbanizables Protegidas		4.00
	AP	Áreas de prevención ecológica	4.00
ANUP	Áreas No Urbanizables Comunes		137.77
	AR-AGR	Áreas rústicas agropecuarias	137.77
		TOTAL	**407.19**

Fuente: Elaboración propia

Descripción de la clasificación de áreas del centro de población de Cerro de Ortega

La clasificación de áreas que se establece en el presente Programa, es la que se señala gráficamente en el mapa de clasificación de áreas del centro de población de Cerro de Ortega, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad mismas que a continuación se describen.

Áreas Urbanizadas · AU

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal, o con la aceptación expresa del Ayuntamiento, están en proceso de acordarla. Se identificarán con la clave AU, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce.

Áreas incorporadas · AU-AU

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que el Ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana.

Tabla IV-104. Descripción de las áreas incorporadas del centro de población de Cerro de Ortega.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas incorporadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-AU-1	0.469	Área incorporada localizada al norponiente de la localidad	Área de reserva urbana RU-CP-3	Área de reserva urbana RU-CP-3	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Reserva urbana a corto plazo RU-CP-3
AU-AU-2	96.556	Área incorporada que corresponde al casco al centro de la localidad	Áreas de urbanización progresiva: AU-UP-4 y AU-UP-5, límite de centro de población y área RU-CP-7	Límite de centro de población entre los vértices 3, 4 y 5, área AU-UP-7 y área AR-AGR-6	Calle Palma Real (AC-6)	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)
AU-AU-3	1.44	Área incorporada localizado al surponiente de la localidad que corresponde a la escuela secundaria	Área de urbanización progresiva AU-UP-6	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Área agropecuaria AR-AGR-8	Límite de centro de población entre los vértices 6 y 7

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de urbanización progresiva · AU-UP

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad a que se refiere el artículo 244 de la Lahotduec donde se trate de aprovechamientos que promuevan el desarrollo de vivienda inclusiva o de objetivo social, a cargo del Instituto o Instancia gestora similar de la administración pública federal o municipal. La instancia gestora dispondrá de un censo de beneficiarios y verificará periódicamente el cumplimiento de las obligaciones adquiridas bajo esta modalidad.

Tabla IV-105. Descripción de las áreas de urbanización progresiva del centro de población de Cerro de Ortega.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU-UP Áreas de urbanización progresiva						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-UP-1	9.595	Área de urbanización progresiva localizada al poniente de la localidad	Vialidad de proyecto CD-3 (Calle Fernando Moreno Peña)	Vialidad de proyecto CD-2	Vialidad de proyecto AC-2	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)
AU-UP-2	10.113	Área de urbanización progresiva localizada al norte de la localidad	Área de reserva urbana RU-CP-6 y área agrícola AR-AGR-4	Área agropecuaria AR-AGR-4	Vialidad de proyecto CD-3	Área de reserva urbana RU-CP-6
AU-UP-3	5.245	Área de urbanización progresiva localizada al poniente de la localidad	Calle Fernando Moreno Peña (CD-3)	Calle Ocampo	Calle Bachillerato	Vialidad de proyecto CD-2
AU-UP-4	4.93	Área de urbanización progresiva localizada al poniente de la localidad	Calle Bachillerato	Calle Ocampo	Calle Cristóbal Colón-Progreso (AC-4)	Vialidad de proyecto CD-2
AU-UP-5	10.933	Área de urbanización progresiva localizada al norte de la localidad	Calle Fernando Moreno Peña (CD-3)	Área agropecuaria AR-AGR-4	Área incorporada AU-AU-2	Calle Ocampo
AU-UP-6	21.685	Área de urbanización progresiva localizada al poniente de la localidad	Área de reserva urbana RU-LP-2 y área en proceso de urbanización APU-3	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Área incorporada AU-AU-3 y Límite de centro de población entre los vértices 7 y 8	Áreas en proceso de urbanización APU-2 y APU-4 y área agropecuaria AR-AGR-5
AU-UP-7	1.839	Área de urbanización progresiva localizada al oriente de la localidad	Av. Revolución (VP-3)	Límite de centro de población entre los vértices 4 y 5	Área agropecuaria AR-AGR-6	Área incorporada AU-AU-2

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas en proceso de urbanización · APU

Son 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 de acuerdo con el capítulo II del Título VII de la Lahotduec y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se sujetarán al sistema de acciones por colaboración previsto en el artículo 267 de la Lahotduec.

Tabla IV-106. Descripción de las áreas en proceso de urbanización del centro de población de Cerro de Ortega.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | APU Áreas en proceso de urbanización						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
APU-1	10.187	Área en proceso de urbanización localizado al sur de la localidad	Calle Palma Real (AC-6)	Área agropecuaria AR-AGR-6	Límite de centro de población entre los vértices 5 y 6	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)
APU-2	0.631	Área en proceso de urbanización localizado al surponiente de la localidad	Área agropecuaria AR-AGR-5	Área de urbanización progresiva AU-UP-6	Vialidad de proyecto VP-2 (Calle Pino Suárez)	Área agropecuaria AR-AGR-5

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | APU Áreas en proceso de urbanización						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
APU-3	1.016	Área en proceso de urbanización localizado al surponiente de la localidad	Área de reserva urbana RU-LP-2	Área de restricción IE-SC-1 Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Área de urbanización progresiva AU-UP-6	Área de urbanización progresiva AU-UP-6 y área de reserva urbana RU-LP-2
APU-4	0.433	Área en proceso de urbanización localizado al surponiente de la localidad	Vialidad de proyecto VP-2 (Calle Pino Suárez)	Área de urbanización progresiva AU-UP-6	Área agropecuaria AR-AGR-5	Área agropecuaria AR-AGR-5

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de Reserva Urbana · RU

Son las que comprenden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. Se identificarán con la clave RU y el número que las especifica.

Áreas de reserva urbana a corto plazo · RU-CP

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de urbanización básica, que determinan la disponibilidad de agua potable y la posibilidad de conexión a la red de drenaje sanitario, así como el suministro eléctrico y la conexión al sistema vial, o donde es factible realizarlas de inmediato.

Tabla IV-107. Descripción de las áreas de reserva urbana a corto plazo del centro de población de Cerro de Ortega.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-CP Áreas de reserva urbana a corto plazo						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-CP-1	11.048	Área de reserva urbana a corto plazo, en donde existen asentamientos irregulares, localizada al norponiente de la localidad	Vialidad de proyecto CD-2	Vialidad de proyecto AC-2	Vialidad de proyecto CD-1	Vialidad de proyecto AC-1
RU-CP-2	14.771	Área de reserva urbana a corto plazo, en donde existen asentamientos irregulares, localizada al norponiente de la localidad	Área agropecuaria AR-AGR-1	Vialidad de Proyecto AC-1 y Área de prevención ecológica AP-2	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Camino rural que corre norteeste-sureste
RU-CP-3	7.658	Área de reserva urbana a corto plazo, en donde existen asentamientos irregulares, localizada al poniente de la localidad	Vialidad de proyecto CD-1	Vialidad de proyecto AC-2	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Vialidad de proyecto AC-1
RU-CP-4	1.62	Área de reserva urbana a corto plazo, en donde existen asentamientos irregulares, localizada al nororiente de la localidad	Área agropecuaria AR-GR-3	Vialidad de proyecto CD-4	Vialidad de proyecto AC-3	Área agropecuaria AR-AGR-3
RU-CP-5	16.997	Área de reserva urbana a corto plazo, en donde existen asentamientos irregulares, localizada al poniente de la localidad	Vialidad de proyecto AC-3	Vialidad de proyecto CD-2	Vialidad de proyecto CD-3	Vialidad de proyecto AC-2
RU-CP-6	14.975	Área de reserva urbana a corto plazo, en donde existen asentamientos irregulares, localizada al norte de la localidad	Vialidad de proyecto AC-3	Vialidad de proyecto CD-4	Área de urbanización progresiva AU-UP-2 y vialidad de proyecto CD-3	Vialidad de proyecto CD-2

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-CP Áreas de reserva urbana a corto plazo						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-CP-7	1.75	Área de reserva urbana a corto plazo localizada al oriente de la localidad	Vialidad de proyecto AC-5	Límite de centro de población entre los vértices 3 y 4	Área incorporada AU-AU-2	Área incorporada AU-AU-2

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de reserva urbana a mediano plazo · RU-MP

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren en las reservas a corto plazo, y no es factible realizarlas inmediatamente.

Tabla IV-108. Descripción de las áreas de reserva urbana a mediano plazo del centro de población de Cerro de Ortega.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-MP Áreas de reserva urbana a mediano plazo						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-MP-1	3.676	Área de reserva urbana a mediano plazo localizada al norponiente de la localidad	Área agropecuaria AR-AGR-2	Área agropecuaria AR-AGR-2	Vialidad de proyecto CD-2	Vialidad de proyecto AC-1
RU-MP-2	11.172	Área de reserva urbana a mediano plazo, en donde existen asentamientos irregulares, localizada al norponiente de la localidad	Vialidad de proyecto CD-2	Vialidad de proyecto CD-2	Vialidad de proyecto AC-3	Vialidad de proyecto AC-2

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de reserva urbana a largo plazo · RU-LP

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren las reservas a corto plazo que antecede y no está programado realizarlas inmediatamente.

Tabla IV-109. Descripción de las áreas de reserva urbana a largo plazo del centro de población de Cerro de Ortega.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-LP Áreas de reserva urbana a largo plazo						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-LP-1	3.227	Área de reserva urbana a largo plazo localizada al poniente de la localidad	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Área de reserva urbana a largo plazo RU-LP-2	Área agropecuaria AR-AGR-5	Área agropecuaria AR-AGR-5
RU-LP-2	3.439	Área de reserva urbana a largo plazo localizada al poniente de la localidad	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Área en proceso de urbanización APU-3 y Área de urbanización progresiva AU-UP-6	Área agropecuaria AR-AGR-5

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

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, piscícola o forestal. Se identifican con la clave AR y el número que las especifica.

Áreas agropecuarias · AR AGR

Son los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias.

Tabla IV-110. Descripción de las áreas agropecuarias del centro de población de Cerro de Ortega.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AR-AGR Áreas agropecuarias						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AR-AGR-1	3.262	Área agropecuaria localizada al norte de la localidad	Camino rural que corre noreste-sureste	Vialidad de proyecto AC-1	Área de reserva urbana RU-CP-2	Camino rural que corre noreste-sureste
AR-AGR-2	5.249	Área agropecuaria localizada al norte de la localidad	Límite de centro de población entre los vértices 10 y 1	Canal de riego para uso agrícola que corre noreste-sureste	Área de reserva urbana RU-MP-3 y vialidad de proyecto CD-2	Vialidad de proyecto AC-1
AR-AGR-3	36.771	Área agropecuaria localizada al norte de la localidad	Límite de centro de población entre los vértices 10 y 1	Camino rural que corre norte-sur y área de reserva urbana a corto plazo RU-CP-4	Vialidad de proyecto AC-4	Canal de riego para uso agropecuario y vialidad de proyecto CD-2
AR-AGR-4	32.236	Área agropecuaria localizada al nororiente de la localidad	Límite de centro de población entre los vértices 10 y 1	Límite de centro de población entre los vértices 1 y 2	Áreas de urbanización progresiva: AU-UP-2 y AU-UP-5	Vialidad de proyecto CD-4 (calle Pípila) y camino rural
AR-AGR-5	48.728	Área agropecuaria localizada al poniente del municipio	Área de reserva urbana RU-LP-4 y área IE-SC-1 Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo	Reserva urbana RU-LP-2, área en proceso de urbanización APU-2 y área AU-UP-6	Límite de centro de población entre los vértices 7 y 8	Límite de centro de población entre los vértices 9 y 10
AR-AGR-6	3.64	Área agropecuaria localizada al sur de la localidad	Calle Palma Real (AC-7), área incorporada AU-AU-2 y área de urbanización progresiva AU-UP-7	Límite de centro de población entre los vértices 4 y 5	Límite de centro de población entres los vértices 5 y 6	Área en proceso de urbanización APU-1
AR-AGR-7	8.836	Área agropecuaria localizada al norte de la localidad	Límite de centro de población entre los vértices 10 y 1	Camino rural que corre norteeste-sureste	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Límite de centro de población entre los vértices 9 y 10
AR-AGR-8	7.881	Área agropecuaria localizada al sur de la localidad	Área incorporada AU-AU-3	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-2)	Límite de centro de población entre los vértices 5 y 6	Límite de centro de población entre los vértices 6 y 7

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de Restricción a Infraestructura e Instalaciones 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 resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de la misma.

Áreas de restricción por paso de vialidad regional

Las instalaciones y las áreas colindantes en estas áreas deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, en base a la Ley de Vías

Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos en la materia. Asimismo las que corresponden al ámbito estatal, deberán respetar las que señale la dependencia de la administración pública estatal competente en materia de caminos.

Tabla IV-111. Descripción de las áreas de restricción por paso de vialidad regional del centro de población de Cerro de Ortega.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | IE-RG Áreas de restricción de instalaciones de riesgo			
Clave numerada	Kilómetros	Conformación / Correspondencia	Derecho de vía
IE-SC-1	2.61	Corresponde al área de restricción por paso de Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo	Lo que especifique la Ley Federal de Caminos y Puentes

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de Prevención Ecológica · AP

Son las áreas del territorio estatal en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, precisando el grado de protección que les corresponda.

Tabla IV-112. Descripción de las áreas de prevención ecológica del centro de población de Cerro de Ortega.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AP Áreas de prevención ecológica						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AP-1	2.907	Área de prevención ecológica localizada al norponiente de la localidad	Área agropecuaria AR-AGR-7	Camino rural que corre norteeste-sureste	Área agropecuaria AR-AGR-7	Área agropecuaria AR-AGR-7
AP-2	1.095	Área de prevención ecológica localizada al norte de la localidad	Área de reserva urbana RU-CP-2	Vialidad de proyecto AC-1	Área de reserva urbana RU-CP-2	Área de reserva urbana RU-CP-2

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

5.9.3. Estructura territorial del centro de población

La estructura territorial define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial. Los elementos componentes de la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y define en el **Mapa IV-E-04 / CO Estructura Urbana del Centro de Población**, 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.

En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel regional. En consecuencia, de conformidad a los artículos 79 de la Lahotduec y el Capítulo XIV del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de unidades vecinales y unidades barriales.

Estructura territorial

La estructura territorial se compone de tres Centros Barriales los cuales articulan las unidades vecinales de acuerdo con las especificaciones del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Tabla IV-113. Distritos urbanos del centro de población Cerro de Ortega

Distrito	Ubicación
Centro Barrial CB-1	Conformado por el centro barrial CB-1 ubicado al oriente del casco urbano central, cerca del límite de centro de población sobre los vértices 4 y 3.
Centro Barrial CB-2	Conformado por el centro barrial CB-2 ubicado al noroeste del casco urbano central, limitando al sur con la calle de distribución.
Centro Barrial CB-3	Conformado por el centro barrial CB-3 ubicado al nororiente del casco urbano

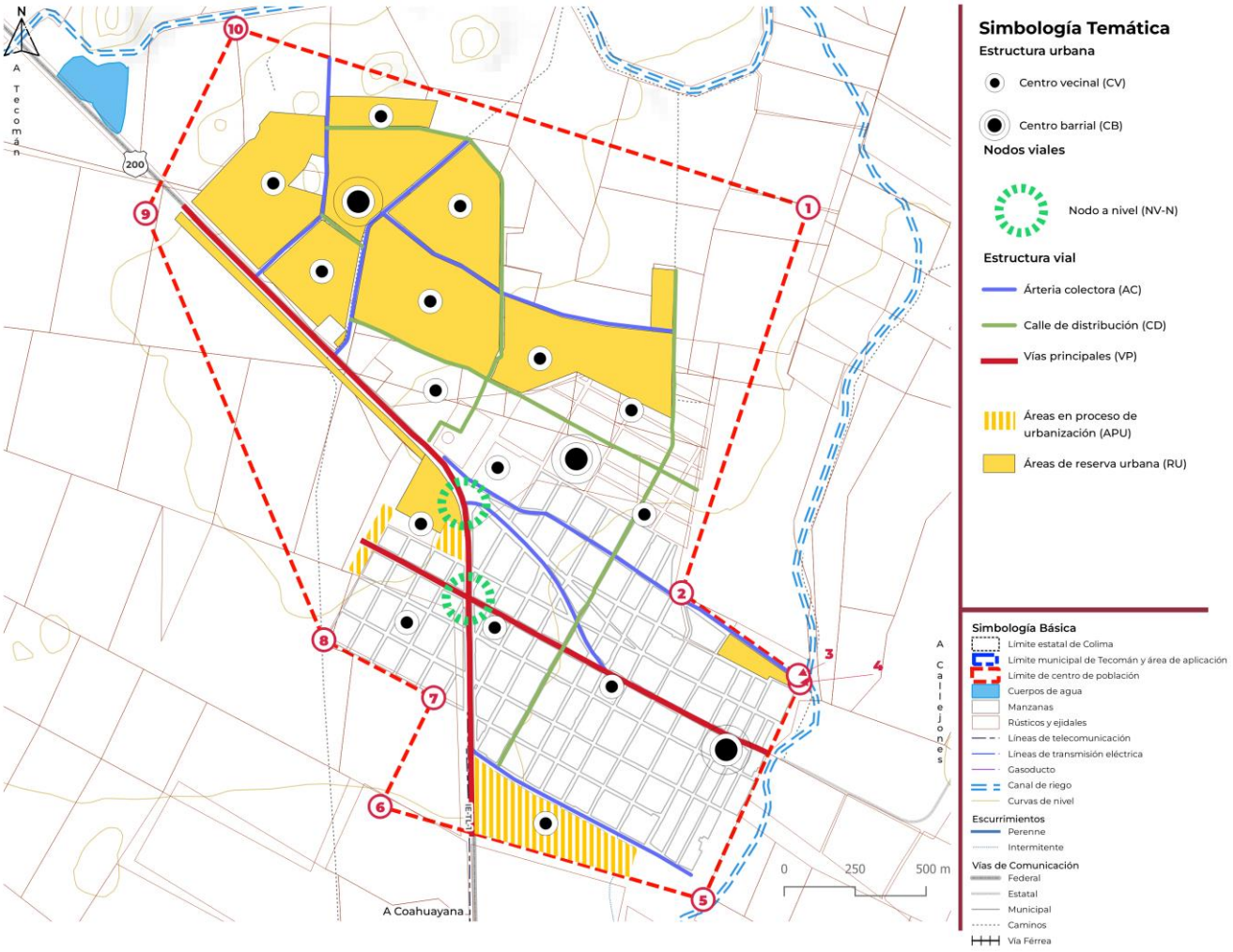
Distrito	Ubicación
	central, cerca del límite de centro de población sobre los vértices 8 y 9.

Fuente: Elaboración propia.

Estructura vial

La **configuración y propuesta de operación de la red vial** que estructura la conectividad, la movilidad y la accesibilidad universal en el área urbana y la proyectada en las áreas de expansión, estará referida en el apartado Política de Movilidad Segura y Accesible en el Modelo de Ocupación y Ordenamiento del Territorio, de la Estrategia de este instrumento.

Mapa IV-E-03 / CO. Estructura Urbana del CISBaU Cerro de Ortega.



Fuente: Elaboración propia.

Descripción de la estructura urbana en el centro de población de Cerro de Ortega

La estructura urbana que se establece en el presente Programa, es la que se señala gráficamente en el mapa de estructura urbana del centro de población de Cerro de Ortega, tal como se describe en el Capítulo XIV del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen.

Estructura territorial

El sistema tiene por objeto ordenar el espacio en “unidades territoriales” jerarquizadas en función de la actividad que en ellas se realice, del número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano así como de la necesidad de conservar

el sentido de identidad y escala humana dentro del centro de población, tal como lo establece el artículo 123 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Unidad vecinal

Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes, que justifica la necesidad de equipamiento escolar básico, áreas verdes y pequeño comercio para el abasto cotidiano, por lo general concentrado en el centro vecinal. A continuación se describen los centros vecinales de las unidades vecinales.

Tabla IV-114. Descripción de centro vecinal en Cerro de Ortega.

ESTRUCTURA TERRITORIAL | CV Centro vecinal					
Clave numerada	Localización	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
CV-1	Concentra el equipamiento vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al norponiente del centro de población	No aplica	No aplica	CD-2	AC-1
CV-2	Concentra el equipamiento vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nororiente del centro de población	No aplica	AC-1	Carretera federal 200 entronque Playa Azul-ManzanilloVP-1	No aplica
CV-3	Concentra el equipamiento vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nororiente del centro de población	CD-2	CD-2	AC-3	AC-2
CV-4	Concentra el equipamiento vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nororiente del centro de población	CD-1	AC-2	Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo VP-1	AC-1
CV-5	Concentra el equipamiento vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al nororiente del centro de población	AC-3	CD-2	CD-3	AC-2
CV-6	Concentra el equipamiento vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al norte del centro de población	AC-3	No aplica	CD-3	CD-2
CV-7	Concentra el equipamiento vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al norte del centro de población	CD-3	CD-2	Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo VP-1	AC-2
CV-8	Concentra el equipamiento vecinal que se propone se consolide en área de urbanización progresiva al norte del centro de población	AC-3	CD-4	CD-3	No aplica
CV-9	Concentra el equipamiento vecinal que se propone se consolide en área de urbanización progresiva al norte del centro de población	CD-3	CD-4	AC-4	CD-2
CV-10	Concentra el equipamiento vecinal que se propone se consolide en Área de urbanización progresiva al norte del centro de población	CD-3	No aplica	AC-4	CD-4
CV-11	Concentra el equipamiento vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al poniente del centro de población	Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo VP-1	Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo VP-1	VP-2	No aplica
CV-12	Concentra el equipamiento vecinal que se propone se consolide en área de urbanización progresiva al poniente del centro de población	VP-2	Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo VP-1	Límite de centro de población entre vértices 7 y 8	No aplica
CV-13	Concentra el equipamiento vecinal en área incorporada en la zona central del centro de población	AC-4	Límite de centro de población	AC-6	CD-4

ESTRUCTURA TERRITORIAL | CV Centro vecinal					
Clave numerada	Localización	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
CV-14	Concentra el equipamiento vecinal que se propone se consolide en área en proceso de urbanización al sur del centro de población	AC-6	No aplica	Límite de centro de población entre los vértices 5 y 6	Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo VP-1
CV-15	Concentra el equipamiento vecinal en área incorporada en la zona central del centro de población	AC-5	CD-4	AC-6	Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo VP-1

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 125 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Unidad de barrio

Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de unidades vecinales **en torno a un centro barrial** que concentra el equipamiento urbano principal; por lo que requiere, además del equipamiento vecinal, de equipamiento escolar medio básico, plazas, jardines, áreas verdes e instalaciones deportivas, mercado municipal o instalaciones comerciales medias para el abasto, instalaciones culturales, religiosas, para el desarrollo de la comunidad y la administración pública. A continuación se describen los centros barriales de las unidades de barrio.

Tabla IV-115. Descripción de centro barrial en Cerro de Ortega.

ESTRUCTURA TERRITORIAL | CB Centro barrial		
Clave numerada	Localización	Conformación / Correspondencia
CB-1	Localizado al norponiente de la localidad, se propone se consolide como centro barrial.	CV-1, CV-2, CV-3, CV-4 y CV-5
CB-2	Localizado al norte de la localidad, se propone se consolide como centro barrial.	CV-6, CV-7, CV-8, CV-9 y CV-10
CB-3	Localizado al oriente de la localidad, refiere al centro barrial dentro del casco central de la localidad	CV-11, CV-12, CV-13, CV-14 y CV-15

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 125 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Estructura vial

El sistema tiene por objeto establecer una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías urbanas existentes para el desplazamiento de personas. Su clasificación y descripción es la que se especifica en el Capítulo XXI del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Vialidades Urbanas

Estas vialidades son vialidades que se encuentran dentro de los asentamientos humanos y permite el tránsito y conexión dentro del mismo. Presentan características geométricas acorde a su clasificación y jerarquía.

Vías principales

Este subsistema, conjuntamente con las vías de acceso controlado, deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano.

Tabla IV-116. Descripción de vías principales en Cerro de Ortega.

ESTRUCTURA VIAL | CD Calle de distribución Lo que especifique la Ley Federal de Caminos y Puentes, considerando las normas establecidas en el presente instrumento.		
Clave numerada	Longitud (KM)	Descripción
VP-1	2.61	Corresponde a Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo
VP-2	1.60	Corresponde a la Av. Pino Suárez - Revolución que corres de oriente a poniente de la localidad

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Arterias colectoras

Sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vías principales y las calles de distribución y locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes.

Tabla IV-117. Descripción de arterias colectoras en Cerro de Ortega.

ESTRUCTURA VIAL | AC Arterias colectoras Debe ajustarse a las normas establecidas en el presente instrumento		
Clave numerada	Longitud (KM)	Descripción
AC-1	0.87	Corresponde a vialidad de proyecto que corre de sur a norte desde la VP-1 hasta el límite de centro de población entre los vértices 10 y 1
AC-2	0.95	Corresponde a vialidad de proyecto que corre de sur a norte desde la VP-1 hasta la Vialidad de proyecto CD-2
AC-3	1.14	Corresponde a vialidad de proyecto que corre de poniente a oriente entre la AC-2 y la CD-4
AC-4	1.47	Corresponde a vialidad Cristóbal Colón que corre de poniente a oriente entre la VP-1 y el límite de centro de población entre los vértices 3 y 4
AC-5	0.81	Corresponde a vialidad que corre de norponiente a suroriente entre VP-1 y la VP-2
AC-6	0.90	Corresponde a vialidad que corre de poniente a oriente entre la VP-1 y la calle local Daniel Solís

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Calles de distribución

Son las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también conducen el tránsito de las calles locales que interceptan, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica, debiendo estar conectadas con el sistema de arterias colectoras.

Tabla IV-118. Descripción de calles de distribución en Cerro de Ortega.

ESTRUCTURA VIAL | CD Calle de distribución Debe ajustarse a las normas establecidas en el presente instrumento		
Clave numerada	Longitud (KM)	Descripción
CD-1	0.18	Corresponde a vialidad de proyecto que corre de poniente a oriente entre la AC-1 y la AC-2
CD-2	1.77	Corresponde a vialidad de proyecto que inicia en la AC-1 y corres en los límites norte del área RU-CP-1 y RU-MP-2 cruzando la AC-3 y conectando hasta la VP-1
CD-3	1.36	Corresponde a vialidad Fernando Moreno Peña que corre de poniente a oriente iniciando en la AC-2 hasta el límite del área AU-UP-2
CD-4	1.90	Corresponde a vialidad Balbino Dávalos - Pípila que corre de sur a norte entre la AC-6 hasta convertirse en el camino rural ubicado al norte de la localidad.

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Tabla IV-119. Descripción de nodo a nivel en Cerro de Ortega.

ESTRUCTURA VIAL | NN Nodo a nivel	
Clave numerada	Localización
NN-1	En el cruce de la VP-1 y la AC-5
NN-2	En el cruce de la VP-1 y la VP-2

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

5.9.4. Zonificación secundaria de Cerro de Ortega

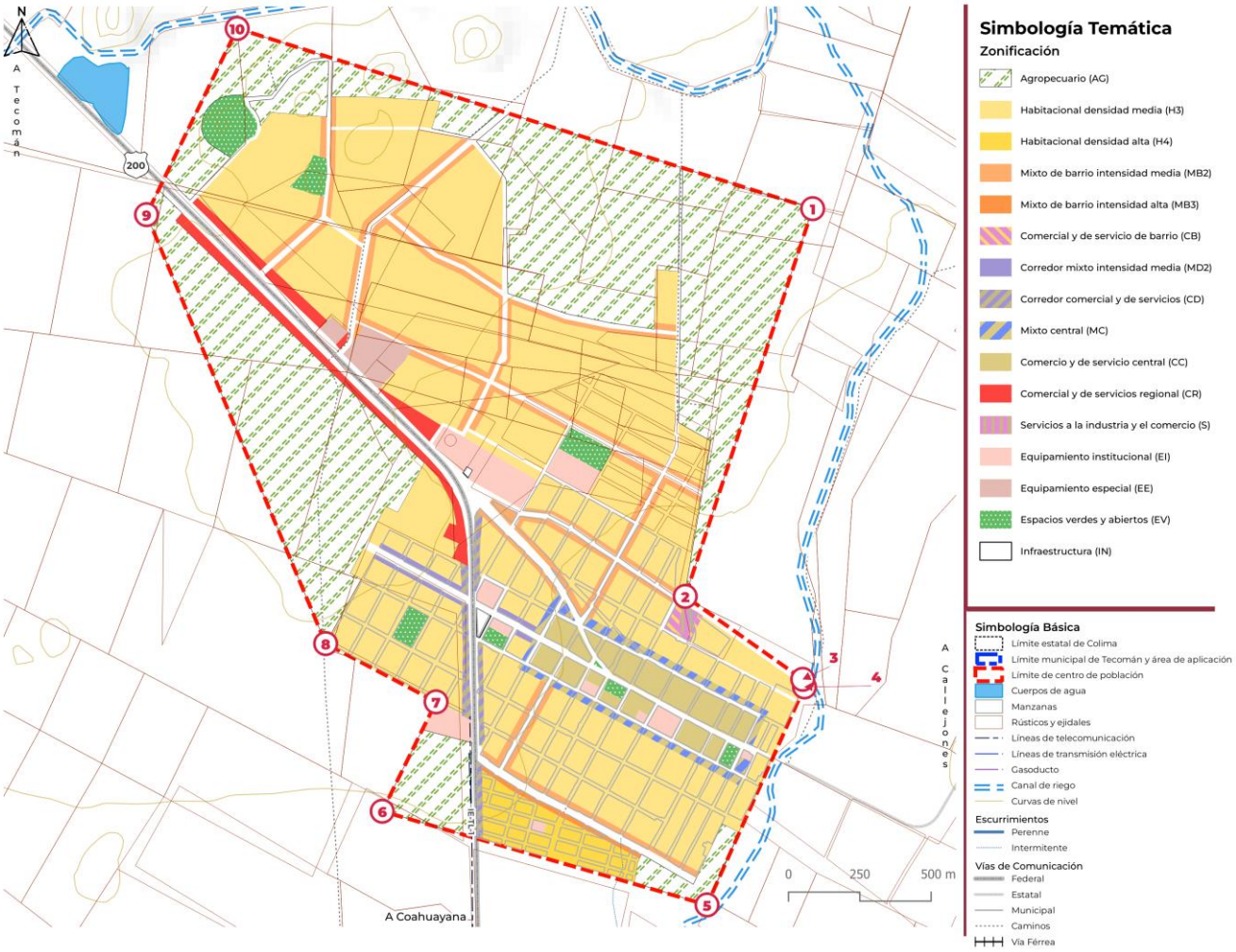
La zonificación secundaria corresponde a lo establecido en los criterios previstos en el Capítulo V del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que para el Centro de Población de Cerro de Ortega, se resumen en la siguiente tabla:

Tabla IV-120. Descripción de las áreas en Zonificación Secundaria de Cerro de Ortega.

ZONAS	CLAVE	ÁREAS	2024 Superficie (has)
	Aprovechamientos de recursos naturales		146.59
AG	AG	Agropecuarias	146.59
U	Urbanos		235.28
	H3	Habitacional densidad media	173.77
	H4	Habitacional densidad alta	8.37
	MB	Mixto de barrio	23.77
	MD	Corredor urbano mixto	1.46
	MC	Mixto central	5.10
	CB	Comercial y de servicios de barrio	0.63
	CD	Corredor comercial y de servicios	3.05
	CC	Comercial y de servicios central	11.51
	CR	Comercial y de servicios regionales	7.61
I	Actividades Productivas		0.46
	S	Servicios a la industria y el comercio	0.46
E	Equipamiento		20.71
	EI	Equipamiento institucional	9.45
	EV	Espacios verdes y abiertos	7.64
	EE	Equipamiento Especial	3.24
	IN	Infraestructura	0.37
		TOTAL	**403.04**

Fuente: Elaboración propia

Mapa IV-E-04 / CO. Zonificación Secundaria del CISBaU Cerro de Ortega.



Fuente: Elaboración propia.

Las áreas que se establecen en el presente Programa, son las que se señalan gráficamente en el mapa identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad.

Descripción de la zonificación del centro de población de Cerro de Ortega

Las zonas secundarias que se establece en el presente Programa, es la que se señala gráficamente en el mapa de zonificación secundaria del centro de población de Cerro de Ortega, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad mismas que a continuación se describen.

Aprovechamiento de recursos naturales

Los tipos de zonas comprendidas dentro de la categoría de aprovechamiento de los recursos naturales son las que se ubican sobre Áreas Rústicas, definidas en la fracción VI del artículo 16 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamientos concordantes con su carácter de medio rural. Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el Capítulo VII: Reglamentación de zonas de aprovechamiento de recursos naturales del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Zonas de Actividades Agropecuarias · AG

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

Tabla IV-121. Descripción de las zonas de actividades agropecuarias del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN | AG Agropecuario						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AG-1	3.262	Corresponde con Área agropecuaria AR-AGR-1	Camino rural	Proyecto de vialidad AC-1	Zona habitacional H3-3	Camino rural
AG-2	5.249	Corresponde con Área agropecuaria AR-AGR-2	Límite de centro de población entre los vértices 10 y 1	Canal de riego	Proyecto de vialidad CD-2 y zona habitacional H3-1	Proyecto de vialidad AC-1
AG-3	8.836	Corresponde con Área agropecuaria AG-AGR-7	Límite de centro de población entre los vértices 10 y 1	Camino rural y EV-1	Área de restricción IE-SC-1 Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Límite de centro de población entre los vértices 9 y 10
AG-4	36.771	Corresponde con Área agropecuaria AR-AGR-3	Límite de centro de población entre los vértices 10 y 1	Camino rural y zona habitacional H3-6	Proyecto de vialidad AC-3	Vialidad de proyecto CD-2 y Canal de riego
AG-5	32.236	Corresponde con Área agropecuaria AR-AGR-4	Límite de centro de población entre los vértices 10 y 1	Límite de centro de población entre los vértices 1 y 2	Zonas habitacionales H3-11 y H3-16	Vialidad de proyecto CD-4
AG-6	7.881	Corresponde con Área agropecuaria AR-AGR-8	Equipamiento institucional EI-9	Área de restricción IE-SC-1 Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Límite de centro de población entre los vértices 5 y 6	Límite de centro de población entre los vértices 6 y 7
AG-7	3.611	Corresponde con Área agropecuaria AR-AGR-6	Zona habitacional H3-23 y AC-6	Límite de centro de población entre los vértices 4 y 5	Límite de centro de población entre los vértices 5 y 6	Zonas habitacional H4-1
AG-8	48.741	Corresponde con Área agropecuaria AR-AGR-5	Zona comercial y de servicios regional CR-3	Zonas habitacionales H3-25 y H3-26	Límite de centro de población entre los vértices 8 y 9	Límite de centro de población entre los vértices 9 y 10

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Urbano ·U

Son las comprendidas en los centros de población, incluyendo habitación, industria, comercio y servicios, así como los destinos relativos al equipamiento urbano. Para los fines de los Planes de Desarrollo Urbano, dentro de un sistema de ciudades, los centros de población se jerarquizarán en función a los servicios que prestan a la región según las categorías y regulaciones estipuladas en el Capítulo IX: Reglamentación de zonas habitacionales del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Habitacional densidad media · H3

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en los artículos 56, 59 y 62 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Tabla IV-122. Descripción de las zonas habitacionales densidad media del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN | H3 Habitacional densidad media		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
H3-1	3.49	Zona habitacional de intensidad media que corresponde con predio rústico en Área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP-1
H3-2	9.405	Zona habitacional de intensidad media que corresponde con predio rústico en Área de reserva urbana a corto plazo RU-CP-1
H3-3	12.853	Zona habitacional de intensidad media que corresponde área rústica en reserva urbana a corto plazo RU-CP-2
H3-4	9.772	Zona habitacional de intensidad media que corresponde área rústica en reserva urbana a mediano plazo RU-MP-2
H3-5	5.498	Zona habitacional de intensidad media que corresponde área rústica en reserva urbana a corto plazo RU-CP-3
H3-6	1.437	Zona habitacional de intensidad media que corresponde área rústica en reserva urbana a corto plazo RU-CP-4

ZONIFICACIÓN | H3 Habitacional densidad media		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
H3-7	13.74	Zona habitacional de intensidad media que corresponde área rústica en reserva urbana a corto plazo RU-CP-5
H3-8	20.338	Zona habitacional de intensidad media que corresponde área rústica en reserva urbana a corto plazo RU-CP-6
H3-9	4.785	Zona habitacional de intensidad media que corresponde con Área de urbanización progresiva AU-UP-1
H3-10	4.341	Zona habitacional de intensidad media que corresponde Área de urbanización progresiva AU-UP-3
H3-11	1.867	Zona habitacional de intensidad media que corresponde Área de urbanización progresiva AU-UP-2
H3-12	0.851	Zona habitacional de intensidad media que corresponde Área de urbanización progresiva AU-UP-4
H3-13	2.695	Zona habitacional de intensidad media que corresponde Área de urbanización progresiva AU-UP-5
H3-14	3.668	Zona habitacional de intensidad media que corresponde Área incorporada AU-AU-2
H3-15	6.162	Zona habitacional de intensidad media que corresponde con predio rústico en Área de reserva urbana a largo plazo RU-LP-2
H3-16	5.611	Zona habitacional de intensidad media que corresponde con parte de Área incorporada AU-AU-2 y Área de urbanización progresiva AU-UP-5
H3-17	3.48	Zona habitacional de intensidad media que corresponde Área incorporada AU-AU-2
H3-18	4.748	Zona habitacional de intensidad media que corresponde Área incorporada AU-AU-2
H3-19	14.205	Zona habitacional de intensidad media que corresponde Área de urbanización progresiva AU-UP-6
H3-20	0.426	Zona habitacional de intensidad media que corresponde Área incorporada AU-AU-2
H3-21	9.353	Zona habitacional de intensidad media que corresponde Área incorporada AU-AU-2
H3-22	4.665	Zona habitacional de intensidad media que corresponde Área incorporada AU-AU-2
H3-23	26.013	Zona habitacional de intensidad media que corresponde Área incorporada AU-AU-2
H3-24	0.433	Zona habitacional de intensidad media que corresponde área rústica en reserva urbana a corto plazo RU-CP-7
H3-25	0.631	Zona habitacional de intensidad media que corresponde Área en proceso de urbanización APU-4
H3-26	3.299	Zona habitacional de intensidad media que corresponde área rústica en reserva urbana a corto plazo RU-CP-7

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Habitacional Densidad Alta · H4

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en los artículos 57, 60 y 63 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia, además de las establecidas en el reglamento.

Tabla IV-123. Descripción de las zonas habitacional densidad alta del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN | H4 Habitacional densidad alta		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
H4-1	8.372	Zona habitacional de intensidad media que corresponde con Área en proceso de urbanización APU-1

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Zonas de usos mixtos

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el Capítulo X: Reglamentación de usos mixtos del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia. Las zonas de usos mixtos son aquellas en las que la habitación se mezcla con actividades relativas al comercio y los servicios, así como con instalaciones de equipamiento urbano.

Mixto de barrio MB

Las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios estrictamente barriales; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 75% de la superficie aprovechable de la zona. Generalmente se constituyen alrededor de los centros vecinales o centros de barrio, o en corredores internos del barrio. Se clasifican en función del nivel de la intensidad de la edificación permisible.

Mixto de barrio intensidad media · MB2

Tabla IV-124. Descripción de las zonas mixto de barrio intensidad media del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN | MB2 Mixto de barrio de intensidad media		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
MB2-1	0.186	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con área rústica en reserva urbana a mediano plazo RU-MP-1
MB2-2	0.32	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-2
MB2-3	0.541	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-1
MB2-4	1.102	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-1
MB2-5	1.404	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a mediano plazo RU-MP-6
MB2-6	0.637	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-2
MB2-7	0.476	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-3
MB2-8	0.586	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-3
MB2-9	3.263	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-5
MB2-10	2.368	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-6
MB2-11	0.183	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-4
MB2-12	0.11	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Área de urbanización progresiva AU-UP-1
MB2-13	0.959	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde Área de urbanización progresiva AU-UP-1
MB2-14	0.904	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Área de urbanización progresiva AU-UP-3
MB2-15	0.714	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Área de urbanización progresiva AU-UP-5
MB2-16	0.206	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Área de urbanización progresiva AU-UP-2
MB2-17	1.259	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Área de urbanización progresiva AU-UP-5
MB2-18	0.363	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Área incorporada AU-AU-2
MB2-19	0.716	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Área incorporada AU-AU-2
MB2-20	0.608	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Área incorporada AU-AU-2
MB2-21	0.785	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Área incorporada AU-AU-2
MB2-22	0.958	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Área incorporada AU-AU-2
MB2-23	2.215	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Área incorporada AU-AU-2
MB2-25	1.838	Zona mixta de barrio intensidad media que corresponde con Área incorporada AU-AU-2

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Mixto de barrio intensidad alta · MB3

Tabla IV-125. Descripción de las zonas mixto de barrio intensidad alta del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN | MB3 Mixto de barrio de intensidad alta		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
MB3-1	1.071	Zona mixta de barrio intensidad alta que corresponde con Área en proceso de urbanización APU-1

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Corredor Mixto · MD

Las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 50 por ciento de la zona. Se constituyen en corredores urbanos interzonales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente.

Corredor mixto intensidad media · MD2

Tabla IV-126. Descripción de las zonas corredor mixto intensidad media del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN | MD2 Corredor mixto intensidad media		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
MD2-1	0.568	Zona de corredor mixto intensidad media que corresponde con Área de urbanización progresiva AU-UP-6
MD2-2	0.5	Zona de corredor mixto intensidad media que corresponde con Área de urbanización progresiva AU-UP-6
MD2-3	0.279	Zona de corredor mixto intensidad media que corresponde con Área incorporada AU-AU-2
MD2-4	0.115	Zona de corredor mixto intensidad media que corresponde con Área incorporada AU-AU-2

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Mixto Central· MC

Las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 25 por ciento de la zona.

Tabla IV-127. Descripción de las zonas mixto central del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN | MC Mixto central		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
MC-1	0.199	Zona mixto central que corresponde con Área incorporada AU-AU-2
MC-2	0.372	Zona mixto central que corresponde con Área incorporada AU-AU-2
MC-3	0.122	Zona mixto central que corresponde con Área incorporada AU-AU-2
MC-4	0.25	Zona mixto central que corresponde con Área incorporada AU-AU-2
MC-5	2.111	Zona mixto central que corresponde con Área incorporada AU-AU-2
MC-6	1.824	Zona mixto central que corresponde con Área incorporada AU-AU-2
MC-7	0.222	Zona mixto central que corresponde con Área incorporada AU-AU-2

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Zonas comerciales y de servicios

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el Capítulo XI: Reglamentación de zonas comerciales y de servicios del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia, además de las establecidas en el reglamento.

Comercial y Servicios de Barrio · CB

Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para servicio de un núcleo vecinal o un barrio, generando los centros vecinales y centros de barrio.

Tabla IV-128. Descripción de las zonas comercial y Servicios de Barrio del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN | CB Comercial y de servicio de barrio		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
CB-1	0.634	Zona comercial y de servicio de barrio que corresponde con Área incorporada AU-AU-2

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Corredor Comercial y De Servicios · CD

Estas zonas se desarrollan en forma de corredores urbanos o ejes de servicios, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente.

Tabla IV-129. Descripción de las zonas corredor comercial y de servicios del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN | CD Corredor comercial y de servicios		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
CD-1	0.269	Zona de corredor comercial y de servicios que corresponde con Área de urbanización progresiva AU-UP-6
CD-2	0.582	Zona de corredor comercial y de servicios que corresponde con Área incorporada AU-AU-2
CD-3	1.034	Zona de corredor comercial y de servicios que corresponde con Área incorporada AU-UP-6
CD-4	0.631	Zona de corredor comercial y de servicios que corresponde con Área incorporada AU-AU-2
CD-5	0.53	Zona de corredor comercial y de servicios que corresponde con Área en proceso de urbanización APU-1 AU-AU-2

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Comercial y de Servicios Central · CC

Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para servicio de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, en estas zonas, por la afectación que provocan en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.

Tabla IV-130. Descripción de las zonas comercial y de servicios central del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN | CC Comercial y de servicio central		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
CC-1	1.255	Zona comercial y de servicio central que corresponde con Área incorporada AU-AU-2
CC-2	0.719	Zona comercial y de servicio central que corresponde con Área urbanizada AU-AU-2
CC-3	0.717	Zona comercial y de servicio central que corresponde con Área urbanizada AU-AU-2
CC-4	0.256	Zona comercial y de servicio central que corresponde con Área urbanizada AU-AU-2
CC-5	6.275	Zona comercial y de servicio central que corresponde con Área urbanizada AU-AU-2
CC-6	0.302	Zona comercial y de servicio central que corresponde con Área urbanizada AU-AU-2
CC-7	0.724	Zona comercial y de servicio central que corresponde con Área urbanizada AU-AU-2
CC-8	0.846	Zona comercial y de servicio central que corresponde con Área urbanizada AU-AU-2
CC-9	0.417	Zona comercial y de servicio central que corresponde con Área urbanizada AU-AU-2

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Comercial y Servicios Regional · CR

Las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre arterias del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deben quedar excluidos.

Tabla IV-131. Descripción de las zonas comercial y de servicios regional del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN | CR Comercial y de servicios regional		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
CR-1	0.961	Zona comercial y de servicios regional que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-2
CR-2	0.994	Zona comercial y de servicios regional que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-3
CR-3	3.227	Zona comercial y de servicios regional que corresponde con Reserva urbana a largo plazo RU-LP-1

ZONIFICACIÓN | CR Comercial y de servicios regional		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
CR-4	0.103	Zona comercial y de servicios regional que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-4
CR-5	0.978	Zona comercial y de servicios regional que corresponde con Área de urbanización progresiva AU-UP-1
CR-6	1.349	Zona comercial y de servicios regional que corresponde con Reserva urbana a largo plazo RU-LP-2 y Área en proceso de urbanización APU-3

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Servicios a la industria y el comercio

Son también zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto; normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas.

Tabla IV-132. Descripción de las zonas de servicios a la industria y el comercio del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN | S Servicios a la industria y el comercio		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
S-1	0.464	Zona de servicios a la industria y al comercio corresponde con Área incorporada AU-AU-2

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Equipamiento urbano · E

Es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario, públicos o privados, destinados a prestar a la población los servicios económicos y de bienestar social.

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el Capítulo XIII: Reglamentación de zonas de equipamiento del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Equipamiento Institucional · EI

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el artículo 117 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Tabla IV-133. Descripción de las zonas de equipamiento institucional del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN | EI Equipamiento institucional		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
EI-1	0.894	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones del Bachillerato
EI-2	4.003	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de unidad deportiva y plaza de toros
EI-3	0.658	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones equipamiento institucional
EI-4	0.65	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-5	0.302	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Equipamiento institucional
EI-6	0.253	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación preescolar
EI-7	0.137	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Centro de Salud
EI-8	0.803	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-9	1.445	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Secundaria
EI-10	0.103	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones para servicios religiosos
EI-11	0.206	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones de seguridad pública

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Espacios verdes y abiertos · EV

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el artículo 119 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Tabla IV-134. Descripción de las zonas de espacios verdes y abiertos del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN | EV Espacios verdes y abiertos		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
EV-1	2.907	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al área de prevención ecológica AP-1
EV-2	1.095	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al área de prevención ecológica AP-2
EV-3	1.448	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-4	1.035	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-5	0.425	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-6	0.033	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-7	0.314	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal
EV-8	0.384	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Equipamiento Especial · EE

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el artículo 120 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Tabla IV-135. Descripción de las zonas de equipamiento especial del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN | EE Equipamiento especial		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
EE-1	0.469	Zona de equipamiento especial que corresponde con Área incorporada AU-AU-1
EE-2	2.773	Zona de equipamiento especial, en donde se ubica el cementerio, que corresponde con Área de urbanización progresiva AU-UP-1

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Infraestructura · IN

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el artículo 121 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Tabla IV-136. Descripción de las zonas infraestructura del centro de población de Cerro de Ortega.

ZONIFICACIÓN | IN Infraestructura		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
IN-1	0.075	Zona de infraestructura que corresponde con Área de urbanización progresiva AU-UP-4
IN-2	0.298	Zona de infraestructura que corresponde con Área incorporada AU-2

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

5.10. Políticas para el desarrollo urbano del centro de población Cofradía de Morelos

5.10.1. Zonificación primaria del centro de población Cofradía de Morelos

La zonificación primaria corresponde a lo establecido en los criterios previstos en el Capítulo VII del Título VI de la Lahotduec artículos 9, 136 y 160, y en las disposiciones aplicables del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima en el Capítulo III: Clasificación de Áreas, definiendo como elementos de la zonificación primaria las siguientes:

Tabla IV-137. Conformación de zonas primarias y su correspondencia con la clasificación de áreas

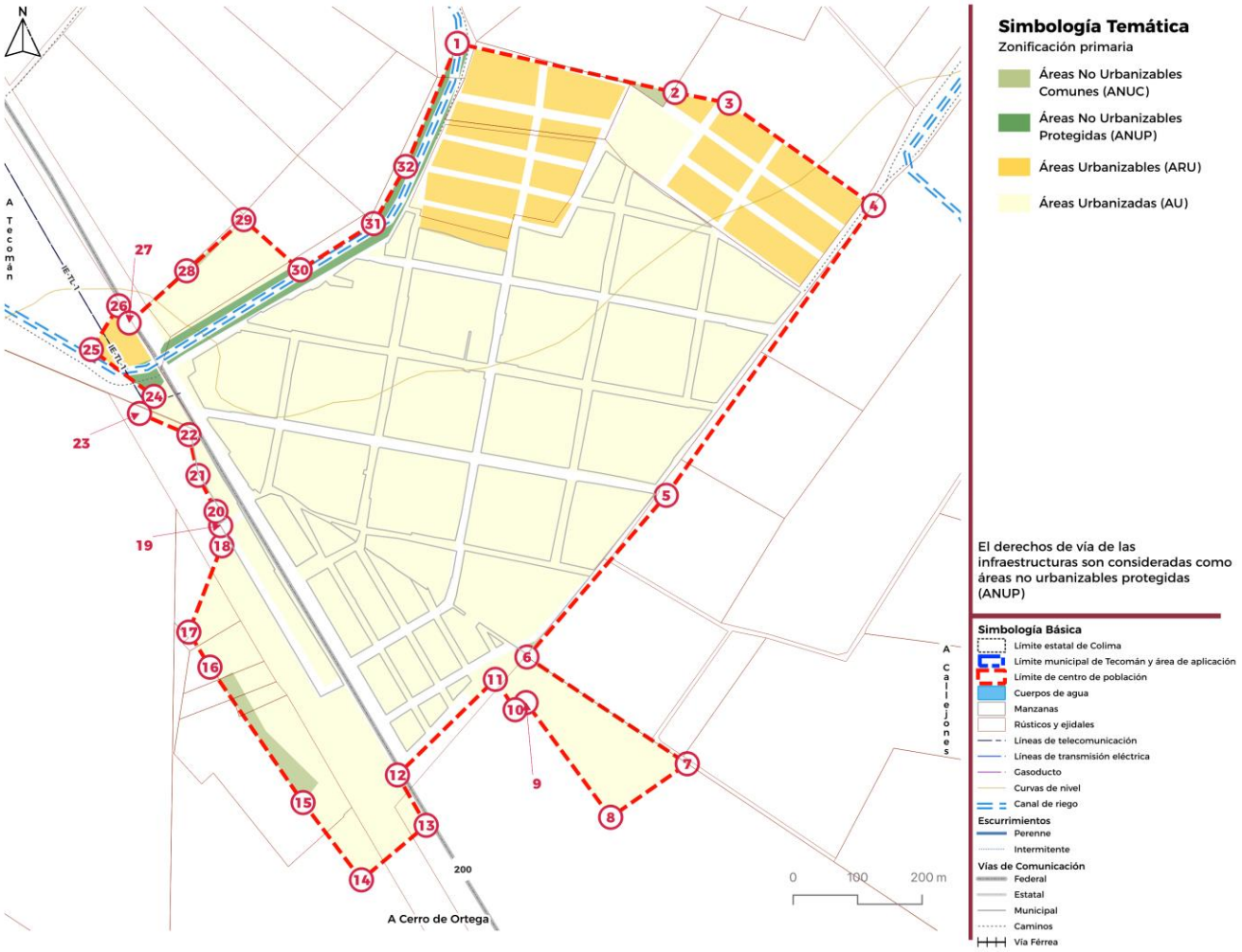
Conformación de la Zonificación primaria de acuerdo con lo establecido con la Lahotduec		
Nombre	Clave	Descripción de la Ley (Artículos 9 y 136)
1. Áreas urbanizadas	AU	Al suelo urbanizado, ocupado por los asentamientos humanos, dotado de infraestructura, equipamientos, servicios y edificaciones, con la aprobación de la autoridad correspondiente;
		Como parte del Programa se señalan las hectáreas identificadas como irregulares, las cuales no cuentan con un proceso de incorporación, urbanización autorizada o urbanización progresiva, siendo algunas habitadas.
	PP	Áreas cuya fisionomía y valores, tanto naturales como culturales forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación según las leyes en la materia.
2. Áreas urbanizables	ARU	Al suelo destinado para el crecimiento urbano, contiguo a los límites del área urbanizada de los Centros de Población, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades de suelo para su expansión, a la posibilidad de dotación de infraestructura y servicios, áreas verdes y equipamiento colectivo de interés público o social;
		Las áreas de reserva urbana se integran por reserva habitacional (habitacionales y habitacionales mixtas) y reserva productiva (áreas comerciales, de servicios a la industria e industriales). Para el cálculo del crecimiento de la huella urbana con respecto a las áreas incorporadas se considera la reserva habitacional.
3. Áreas en proceso de urbanización (1)	*APU*	*Como parte del presente Programa se crean las zonas "en proceso de urbanización" las cuales son áreas con instrumentos de planeación aprobados por la autoridad correspondiente que se encuentran en algún proceso de construcción, pero que aún no cumplen con los requisitos de Ley para poder ser incorporadas.*
4. Áreas no urbanizables	ANU	Son 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 aspectos normativos, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras que es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Las áreas de restricción o salvaguarda y los derechos de vía de infraestructura. Las áreas que acrediten la presencia de riesgos naturales, contingencias o desastres no mitigables, que desaconseje o haga incompatible su transformación.
4.1 Áreas no urbanizables protegidas	ANUP	Son las sujetas a un régimen específico de protección conforme a la legislación aplicable o mediante declaratorias que tengan por objeto la conservación o regeneración de los recursos naturales; Las áreas que alberguen valores ambientales, culturales, paisajísticos o productivos, dignas de tratamiento singular o cuya conservación, mantenimiento o restauración convenga al interés público local.
4.2 Áreas no urbanizables comunes	ANUC	Las áreas no urbanizables comunes son las que presentando valores ambientales, paisajísticos o productivos, riesgos o riquezas naturales, no hayan sido incluidos en la categoría de protegidas, por no encontrarse los supuestos previstos en el inciso anterior. Así como, el suelo artificializado y las áreas que se consideren inadecuadas o presenten restricciones para su desarrollo urbano, conforme a los objetivos y criterios establecidos en la legislación aplicable y en los instrumentos de planeación correspondientes, los cuales, justificarán en cada caso, la procedencia de incluirlos en esta categoría. Las áreas no urbanizables comunes sólo podrán utilizarse en aprovechamientos a fines de su vocación y naturaleza rústica o en actuaciones donde se acredite utilidad pública

Conformación de la Zonificación primaria de acuerdo con lo establecido con la Lahotduec		
Nombre	Clave	Descripción de la Ley (Artículos 9 y 136)
		o interés social en los términos establecidos en esta Ley y su Reglamento.

(1) Clasificación no prevista en la Ley y propuesta por el presente instrumento de planeación.

Fuente: Elaboración con base en la Lahotduec y el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Mapa IV-E-01 / CM. Zonificación Primaria del CISBaU de Cofradía de Morelos.



Fuente: Elaboración propia.

Las áreas de la **Zonificación Primaria para el Centro de Población de Cofradía de Morelos,** se resumen en la siguiente tabla:

Tabla IV-138. Distribución de las áreas en Zonificación Primaria para la localidad de Cofradía de Morelos

ZONAS	CLAVE	2023 Superficie (has)	%	Diferencia
Áreas Urbanizadas	AU	54.74	82.25%	Las reservas habitacionales son la totalidad de las áreas irregulares del centro de población y representan el:
Áreas Urbanizables	ARU	8.99	13.51%	
Reserva habitacional		8.99	13.51%	**16.42%**
Reserva Productiva		0.00	0.00%	de la huella urbana actual
Áreas No Urbanizables Protegidas	ANUP	2.18	3.28%	
Áreas No Urbanizables Comunes	ANUC	0.64	0.96%	
	TOTAL	66.55		

Fuente: Elaboración propia, con base en el PDU vigente y el PDU propuesto, utilizando Sistemas de Información Geográfica.

De acuerdo con el artículo 36 fracción I de la Lahotduec las áreas no urbanizables protegidas (ANUP) son las sujetas a un régimen específico de protección conforme a la legislación aplicable o mediante declaratorias que tengan por objeto la conservación o regeneración de los recursos naturales, las áreas que albergan valores ambientales, culturales, paisajísticos o productivos dignas de tratamiento singular y cuya conservación, mantenimiento o restauración convenga al interés público local. Las áreas no urbanizables protegidas (ANUP) son: Los cauces, cuerpos de agua y sus zonas riparias por sus valores ambientales y paisajísticos;

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

Descripción de la zonificación primaria del centro de población Cofradía de Morelos

Las zonas primarias que se establecen en el presente Programa son las que se señalan gráficamente en el mapa de zonificación primaria centro de población de Cofradía de Morelos, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 20 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad mismas que a continuación se describen.

Áreas Urbanizadas · AU

Corresponden al suelo urbanizado, ocupado por los asentamientos humanos, dotado de infraestructura, equipamientos, servicios y edificaciones, con la aprobación de la autoridad correspondiente.

Áreas urbanizadas - AU

Tabla IV-139. Descripción de las áreas urbanizadas del centro de población de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-119	1.75	Área urbanizada al poniente en el centro de población Cofradía de Morelos	ANUC-47	Límite del centro de población	ANUP-11	Derecho de vía de carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo
AU-120	52.99	Área urbanizada al norte en el centro de población Cofradía de Morelos	ARU-10, ARU-9 y ANU-46	Camino rural (Vialidad de proyecto CD-3) y límite del centro de población	Límite del centro de población	ANUP-12 y Calle local (CD-2)

Fuente: Elaboración propia a partir de los artículos 136 y 160 de la Lahotduec.

Áreas no urbanizables · ANU

Corresponden a suelo destinado para aprovechamientos concordantes con su carácter rústico, en razón de su naturaleza, función o valores ambientales, paisajísticos o productivos; por estar sujeto a estrategias de conservación, de preservación de riesgos, contingencias o desastres; o por ser inadecuado o presentar restricciones para su aprovechamiento urbano, de conformidad a los objetivos y criterios establecidos en la legislación y en los instrumentos de planeación correspondientes. Se clasifican en dos categorías: Áreas no urbanizables protegida y Área no urbanizable común[15].

Áreas no urbanizables protegidas - ANUP

Las áreas no urbanizables protegidas son las sujetas a un régimen específico de protección conforme a la legislación aplicable o mediante declaratorias que tengan por objeto la conservación o regeneración de los recursos naturales; las áreas de restricción o salvaguarda y los derechos de vía de infraestructura; las áreas que alberguen valores ambientales, culturales, paisajísticos o productivos, dignas de tratamiento singular o cuya conservación, mantenimiento o restauración convenga al interés público local; así como las áreas que acrediten la presencia de riesgos naturales, contingencias o desastres no mitigables, que desaconseje o haga incompatible su transformación.

Tabla IV-140. Descripción de las áreas no urbanizables protegidas del centro de población de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA | ANUP Áreas no urbanizables protegidas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUP-11	1.99	Área no urbanizable protegida al poniente del centro de población de Cofradía de Morelos	AU-119 y límite del centro de población	Vialidad de proyecto CD-2	Vialidad de proyecto CD-2	Derecho de vía de carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo
ANUP-12	0.19	Área no urbanizable protegida al surponiente del centro de población de Cofradía de Morelos	ARU-8	Derecho de vía de carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo	AU-120	Límite del centro de población

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas no urbanizables comunes - ANUC

Las áreas no urbanizables comunes son las que presentando valores ambientales, paisajísticos o productivos, riesgos o riquezas naturales, no hayan sido incluidos en la categoría de protegidas, por no encontrarse los supuestos previstos en el inciso anterior, así como, el suelo artificializado y las áreas que se consideren inadecuadas o presenten restricciones para su desarrollo urbano, conforme a los objetivos y criterios establecidos en la legislación aplicable y en los instrumentos de planeación correspondientes, los cuales, justificarán en cada caso, la procedencia de incluirlos en esta categoría. Las áreas no urbanizables comunes solo podrán utilizarse en aprovechamientos a fines a su vocación y naturaleza rústica o en actuaciones donde se acredite utilidad pública o interés social en los términos establecidos en la Lahotduec y su Reglamento.

Tabla IV-141. Descripción de las áreas no urbanizables comunes del centro de población de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA | ANUC Áreas no urbanizables comunes						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUC-46	0.11	Área no urbanizable común del norte en el centro de población de Cofradía de Morelos	Límite del centro de población	ARU-9	AU-120	ARU-10
ANUC-47	0.05	Área no urbanizable común del poniente en el centro de población de Cofradía de Morelos	Límite del centro de población	AU-119	AU-119	Límite del centro de población
ANUC-48	0.03	Área no urbanizable común del sur en el centro de Cofradía de Morelos	Vialidad de proyecto CD-3	Límite del centro de población	AU-120	AU-120

[15] Artículo 9 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenación del Territorio y Desarrollo Urbano para el Estado de Colima.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA | ANUC Áreas no urbanizables comunes						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ANUC-49	0.53	Área no urbanizable común del sur en el centro de población de Cofradía de Morelos	AU-120	AU-120	AU-120	Límite del centro de población

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas Urbanizables · ARU

Corresponden al suelo destinado para el crecimiento urbano, contiguo a los límites del área urbanizada de los Centros de Población, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades de suelo para su expansión, a la posibilidad de dotación de infraestructura y servicios, áreas verdes y equipamiento colectivo de interés público o social.

Áreas Urbanizables · ARU

Tabla IV-142. Descripción de las áreas urbanizables del centro de población de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA | AU-RU Áreas urbanizables						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
ARU-8	0.47	Área urbanizable del poniente en el centro de población Cofradía de Morelos	Límite del centro de población	Derecho de vía de carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo	ANUP-12	Límite del centro de población
ARU-9	3.52	Área urbanizable del norte en el centro de población Cofradía de Morelos	Límite del centro de población	Vialidad de proyecto CD-3	Calle local	Calle local y ANUC-46
ARU-10	5	Área urbanizable del norte en el centro de población Cofradía de Morelos	Límite del centro de población	Calle local	AU-120	Vialidad de proyecto CD-2

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

5.10.2. Clasificación de áreas del centro de población Cofradía de Morelos

La zonificación primaria corresponde a lo establecido en los criterios previstos en el Capítulo VII del Título VI de la Lahotduec artículos 9, 136 y 160, y en las disposiciones aplicables del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima en el Capítulo III: Clasificación de Áreas, definiendo como elementos de la zonificación primaria las siguientes:

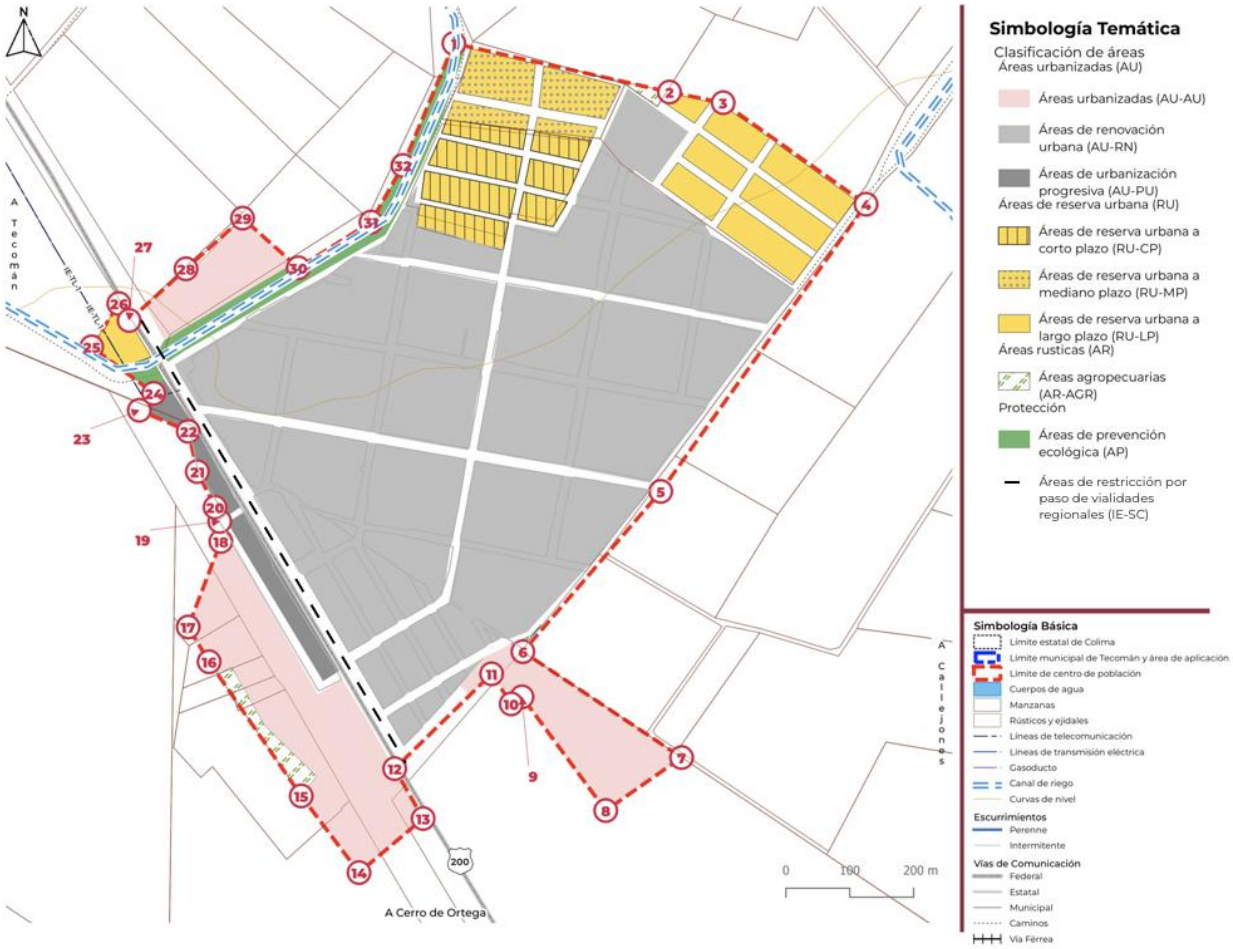
Tabla IV-143. Conformación de zonas primarias y su correspondencia con la clasificación de áreas

Conformación de la Zonificación primaria de acuerdo con lo establecido con la Lahotduec		Conformación de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima	
Nombre	Clave	Sub-Clave	Correspondencia a la Clasificación de Áreas
1. Áreas urbanizadas	AU	AU-AU	Áreas incorporadas
		AU-UP	Áreas de urbanización progresiva
		AU-RN	Áreas de renovación urbana
		AU-PP	Áreas de protección al patrimonio histórico patrimonial
2. Áreas en proceso de urbanización	APU	APU	Áreas de urbanización en proceso
3. Áreas en proceso de urbanización	PP	PP-PH	Áreas de protección al patrimonio histórico
		PP-PC	Áreas de protección al patrimonio cultural
		PP-PF	Áreas de protección a la fisionomía urbana
4. Áreas urbanizables	ARU	RU-CP	Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo

Conformación de la Zonificación primaria de acuerdo con lo establecido con la Lahotduec		Conformación de acuerdo al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima	
Nombre	Clave	Sub-Clave	Correspondencia a la Clasificación de Áreas
		RU-MP	Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo
		RU-LP	Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo
5. Áreas no urbanizables	ANU	IE-FR	Áreas de restricción a instalaciones ferroviarias
		IE-ML	Áreas de restricción a instalaciones militares
		IE-RS	Áreas de restricción a instalaciones de readaptación social
		IE-RG	Áreas de restricción a instalaciones de riesgo
		IE-AB	Áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable
		IE-DR	Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje
		IE-EL	Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad
		IE-SC	Áreas de restricción por paso de vialidades regionales
		IE-TL	Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación
5.1 Áreas no urbanizables protegidas	ANUP	AN	Áreas naturales protegidas, que incluyen: - Reservas de la biosfera - Reservas especiales de la biosfera - Parques nacionales - Monumentos naturales - Áreas de protección de recursos naturales - Tras de protección de flora y fauna - Parques urbanos - Zonas sujetas a conservación ecológica
		AP	Áreas de prevención ecológica
		AC	Áreas de conservación ecológica
		CA	Áreas de protección a causes y cuerpos de agua
		PA-I	Áreas directas de protección a acuíferos
		PA-II	Áreas inmediatas de protección a acuíferos
		PA-III	Áreas generales de protección a acuíferos
5.2 Áreas no urbanizables comunes	ANUC	AT	Áreas de Transición
		AR-AGR	Áreas rústicas agropecuarias
		AR-PSC	Áreas rústicas piscícolas
		AR-FOR	Áreas rústicas forestales

Fuente: Elaboración con base en la Lahotduec y el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Mapa IV-E-02 / CM. Clasificación de Áreas del CISBaU Cofradía de Morelos.



Fuente: Elaboración propia.

Las áreas de la **Clasificación de Áreas para el Centro de Población de Cofradía de Morelos**, se resumen en la siguiente tabla:

Tabla IV-144. Concentrado de superficies por clasificación de áreas de Cofradía de Morelos

ZONAS	CLAVE	ÁREAS	Superficie (has)
AU	Áreas Urbanizadas		54.75
	AU-AU	Áreas incorporadas	10.92
	AU-UP	Áreas de urbanización progresiva	1.56
	AU-RN	Áreas de renovación urbana	42.27
ARU	Áreas Urbanizables		8.99
	RU-CP	Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo	3.01
	RU-MP	Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo	1.99
	RU-LP	Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo	3.99
ANUP	Áreas No Urbanizables Protegidas		2.18
	AP	Áreas de prevención ecológica	2.18
ANUP	Áreas No Urbanizables Comunes		0.64
	AR-AGR	Áreas rústicas agropecuarias	0.64
		TOTAL	**66.56**

Fuente: Elaboración propia.

Descripción de la clasificación de áreas del centro de población Cofradía de Morelos

La clasificación de áreas que se establece en el presente Programa, es la que se señala gráficamente en el mapa de clasificación de áreas del centro de población de Cofradía de Morelos, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad mismas que a continuación se describen.

Áreas Urbanizadas · AU

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal, o con la aceptación expresa del Ayuntamiento, están en proceso de acordarla. Se identificarán con la clave AU, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce.

Áreas incorporadas · AU-AU

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que el Ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana.

Tabla IV-145. Descripción de las áreas urbanizadas del centro de población de Cofradía de Morelos.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU Áreas urbanizadas						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-AU-1	1.75	Área urbanizada localizada al poniente de la localidad	Límite de centro de población entre los vértices 27 y 28, y área agropecuaria AR-AGR-3	Límite de centro de población entre los vértices 29 y 30	Área de prevención ecológica AP-1	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)
AU-AU-2	6.228	Área urbanizada localizada al sur del asentamiento	Límite de centro de población entre los vértices 17 y 18	Calle local, área de restricción IE-SC-1 por carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo, y límite de centro de población entre los vértices 12 y 13	Límite del centro de población entre los vértices 13 y 14	Límite de centro de población entre los vértices 14 y 14, 17 y 16, y área agropecuaria AR-AGR-1
AU-AU-3	2.937	Área urbanizada localizada al suroriente del asentamiento	Límite de centro de población entre los vértices seis y siete	Límite de centro de población entre los vértices siete y ocho	Límite del centro de población entre los vértices ocho, nueve, diez y once	Área de renovación urbana AU-RN-7 y Calle Pípila Sur (CD-3)

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de urbanización progresiva · UP

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad a que se refiere el artículo 244 de la Lahotduec donde se trate de aprovechamientos que promuevan el desarrollo de vivienda inclusiva o de objetivo social, a cargo del Instituto o Instancia gestora similar de la administración pública federal o municipal. La instancia gestora dispondrá de un censo de beneficiarios y verificará periódicamente el cumplimiento de las obligaciones adquiridas bajo esta modalidad.

Tabla IV-146. Descripción de las áreas de urbanización progresiva del centro de población de Cofradía de Morelos.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU-UP Áreas de urbanización progresiva						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-UP-2	0.304	Área de urbanización progresiva localizada al poniente de la localidad	Área de prevención ecológica AP-2	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Camino rural	Límite de centro de población entre los vértices 22, 23 y 24

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU-UP Áreas de urbanización progresiva						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-UP-3	0.365	Área de urbanización progresiva localizada al poniente de la localidad	Camino rural	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Calle local	Límite de centro de población entre los vértices 19, 20, 21 y 22
AU-UP-4	0.888	Área de urbanización progresiva localizada al sur de la localidad	Calle local	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Calle local	Calle local

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de renovación urbana · RU

Son las áreas urbanizadas en donde se desarrollan acciones técnicas de acondicionamiento del suelo artificializado o urbanizado con acciones de conservación, mejoramiento o consolidación urbana, relativas al mejoramiento, saneamiento, reacondicionamiento o reposición de sus elementos y a su reordenamiento, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo y, por tanto, requerirá ratificar su incorporación a la infraestructura municipal.

Tabla IV-147. Descripción de las áreas de renovación urbana del centro de población de Cofradía de Morelos.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AU-RN Áreas de renovación urbana						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AU-RN-1	6.829	Área de renovación urbana localizada al norte de la localidad	Área agropecuaria AR-AGR-2 y áreas de reserva urbana RU-LP-1, RU-LP-3, RU-LP-5 y RU-LP-6 y vialidades de proyecto calles locales	Vialidad de proyecto CD-3	Calle Corregidora (CD-1)	Área de reserva urbana RU-CP-7, RU-CP-6, RU-CP-4, RU-CP-2, RU-MP-4 y RU-MP-2, vialidad de proyecto calle local y Calle Moctezuma (AC-1)
AU-RN-2	0.968	Área de renovación urbana localizada al poniente de la localidad	Área de reserva urbana RU-CP-7 y calle vialidad de proyecto calle local	Calle Moctezuma (AC-1)	Calle Corregidora (CD-1)	Calle sin nombre (CD-2)
AU-RN-3	9.845	Área de renovación urbana localizada al centro de la localidad	Calle Corregidora (CD-1)	Calle Moctezuma (AC-1)	Calle Morelos (AC-2)	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1) y Calle Sin Nombre (CD-2)
AU-RN-4	9.073	Área de renovación urbana localizada al centro de la localidad	Calle Corregidora (CD-1)	Vialidad de proyecto CD-3	Calle Morelos (AC-2)	Calle Moctezuma (AC-1)
AU-RN-5	8.219	Área de renovación urbana localizada al sur de la localidad	Calle Morelos (AC-2)	Calle Moctezuma (AC-1)	Calle Moctezuma (AC-1)	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)
AU-RN-6	6.84	Área de renovación urbana localizada al sur de la localidad	Calle Morelos (AC-2)	Calle Pípila Sur (CD-3)	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Calle Moctezuma (AC-1)
AU-RN-7	0.493	Área de renovación urbana localizada al sur de la localidad	Calle Pípila Sur (CD-3)	Área incorporada AU-AU-3	Límite de centro de población entre los vértices 11 y 12	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de Reserva Urbana · RU

Son las que comprenden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. Se identificarán con la clave RU y el número que las especifica.

Áreas de reserva urbana a corto plazo · CP

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de urbanización básica, que determinan la disponibilidad de agua potable y la posibilidad de conexión a la red de drenaje sanitario, así como el suministro eléctrico y la conexión al sistema vial, o donde es factible realizarlas de inmediato.

Tabla IV-148. Descripción de las áreas reserva urbana a corto plazo del centro de población de Cofradía de Morelos.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-CP Áreas de reserva urbana a corto plazo						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-CP-1	0.335	Área de reserva urbana a corto plazo localizada al norte de la localidad	Área de reserva urbana RU-MP-3	Vialidad de proyecto AC-1 (Calle Moctezuma)	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto CD-2
RU-CP-2	0.279	Área de reserva urbana a corto plazo localizada al norte de la localidad	Área de reserva urbana RU-MP-4	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto AC-1 (Calle Moctezuma)
RU-CP-3	0.586	Área de reserva urbana a corto plazo localizada al norte de la localidad	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto AC-1 (Calle Moctezuma)	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto CD-2
RU-CP-4	0.313	Área de reserva urbana a corto plazo localizada al norte de la localidad	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto AC-1 (Calle Moctezuma)
RU-CP-5	0.644	Área de reserva urbana a corto plazo localizada al norte de la localidad	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto AC-1 (Calle Moctezuma)	Vialidad de proyecto calle local	Límite de centro de población entre los vértices 31 y 31 y Área de renovación urbana AU-RN-2
RU-CP-6	0.275	Área de reserva urbana a corto plazo localizada al norte de la localidad	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto AC-1 (Calle Moctezuma)
RU-CP-7	0.577	Área de reserva urbana a corto plazo localizada al norte de la localidad	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto AC-1 (Calle Moctezuma)	Área de renovación urbana AU-RN-2	Área de renovación urbana AU-RN-2

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de reserva urbana a mediano plazo · MP

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren en las reservas a corto plazo, y no es factible realizarlas inmediatamente.

Tabla IV-149. Descripción de las áreas reserva urbana a mediano plazo del centro de población de Cofradía de Morelos.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-MP Áreas de reserva urbana a mediano plazo						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-MP-1	0.751	Área de reserva urbana a mediano plazo localizada al norte de la localidad	Límite de centro de población entre los vértices 1 y 2	Vialidad de proyecto AC-1 (Calle Moctezuma)	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto CD-2

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-MP Áreas de reserva urbana a mediano plazo						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-MP-2	0.689	Área de reserva urbana a mediano plazo localizada al norte de la localidad	Límite de centro de población entre los vértices 1 y 2	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto AC-1 (Calle Moctezuma)
RU-MP-3	0.341	Área de reserva urbana a mediano plazo localizada al norte de la localidad	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto AC-1 (Calle Moctezuma)	Área de reserva urbana RU-CP-1	Vialidad de proyecto CD-2
RU-MP-4	0.208	Área de reserva urbana a mediano plazo localizada al norte de la localidad	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local	Área de reserva urbana RU-CP-2	Vialidad de proyecto AC-1 (Calle Moctezuma)

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de reserva urbana a largo plazo · LP

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren las reservas a corto plazo que antecede y no está programado realizarlas inmediatamente.

Tabla IV-150. Descripción de las áreas reserva urbana a largo plazo del centro de población de Cofradía de Morelos.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | RU-LP Áreas de reserva urbana a largo plazo						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
RU-LP-1	0.181	Área de reserva urbana largo plazo localizada al norte de la localidad	Límite de centro de población entre los vértices 2 y 3	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local	Área agropecuaria AR-AGR-2
RU-LP-2	0.451	Área de reserva urbana a largo plazo localizada al norte de la localidad	Límite de centro de población entre los vértices 3 y 4	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local
RU-LP-3	0.41	Área de reserva urbana a largo plazo localizada al norte de la localidad	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local
RU-LP-4	0.708	Área de reserva urbana a largo plazo localizada al norte de la localidad	Límite de centro de población entre los vértices 3 y 4	Vialidad de proyecto CD-3	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local
RU-LP-5	0.414	Área de reserva urbana a largo plazo localizada al norte de la localidad	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local
RU-LP-6	0.649	Área de reserva urbana a largo plazo localizada al norte de la localidad	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local
RU-LP-7	0.708	Área de reserva urbana a largo plazo localizada al norte de la localidad	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local
RU-LP-8	0.467	Área de reserva urbana a largo plazo localizada al surponiente de la localidad	Límite de centro de población entre los vértices 25, 26 y 27	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Área de prevención ecológica AP-2	Límite de centro de población entre los vértices 24 y 25

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

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, piscícola o forestal. Se identifican con la clave AR y el número que las especifica.

Áreas agropecuarias · AR AGR

Son los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias.

Tabla IV-151. Descripción de las áreas agropecuarias del centro de población de Cofradía de Morelos.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AR-AGR Áreas agropecuarias						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AR-AGR-1	0.533	Área agropecuaria localizada al sur de la localidad	Área incorporada AU-AU-2	Área incorporada AU-AU-2	Área incorporada AU-AU-2	Límite de centro de población entre los vértices 15 y 16
AR-AGR-2	0.107	Área agropecuaria localizada al norte de la localidad	Límite de centro de población entre los vértices 1 y 2	Área de reserva urbana RU-LP-1	Vialidad de proyecto calle local	Vialidad de proyecto calle local
AR-AGR-3	0.049	Área agropecuaria localizada al poniente de la localidad	Límite de centro de población entre los vértices 28 y 29	Área incorporada AU-AU-1	Área incorporada AU-AU-1	Área incorporada AU-AU-1
AR-AGR-4	0.029	Área agropecuaria localizada al oriente de la localidad	Vialidad de proyecto CD-3 (Calle Pípila sur)	Límite de centro de población entre los vértices 5 y 6	Área incorporada AU-AU-3	Vialidad de proyecto CD-3 (Calle Pípila sur)

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de Restricción a Infraestructura e Instalaciones 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 resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de la misma.

Áreas de restricción por paso de vialidad regional

Las instalaciones y las áreas colindantes en estas áreas deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, en base a la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos en la materia. Asimismo las que corresponden al ámbito estatal, deberán respetar las que señale la dependencia de la administración pública estatal competente en materia de caminos.

Tabla IV-152. Descripción de las áreas de restricción por paso de vialidad regional del centro de población de Cofradía de Morelos.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | IE-RG Áreas de restricción de instalaciones de riesgo			
Clave numerada	Kilómetros	Conformación / Correspondencia	Derecho de vía
IE-SC-1	0.923	Corresponde al área de restricción por paso de Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo	Lo que especifique la Ley Federal de Caminos y Puentes

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Áreas de Prevención Ecológica · PE

Son las áreas del territorio estatal en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, precisando el grado de protección que les corresponda.

Tabla IV-153. Descripción de las áreas agropecuarias del centro de población de Cofradía de Morelos.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS | AP Áreas de prevención ecológica						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AP-1	1.988	Área de prevención ecológica que corresponde a un canal de riego ubicado al poniente de la localidad	Área incorporada AU-AU-1	Límite de centro de población entre los vértices 29 y 30	Calle sin nombre (CD-2)	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)
AP-2	0.191	Área de prevención ecológica que corresponde a un canal de riego ubicado al poniente de la localidad	Área de reserva urbana RU-LP-8	Área de restricción IE-SC-1 por Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1)	Área de urbanización progresiva AU-UP-2	Límite de centro de población entre los vértices 24 y 25

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

5.10.3. Estructura urbana del centro de población Cofradía de Morelos

La estructura urbana define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial. Los elementos componentes de la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y define en el **Mapa IV-E-03 / CM Estructura Urbana del Centro de Población**, 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.

En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel regional. En consecuencia, de conformidad a los artículos 79 de la Lahotduec y el Capítulo XIV del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de unidades vecinales y unidades barriales.

Estructura territorial

La estructura territorial se compone de tres **Centros Barriales** los cuales articulan las unidades vecinales de acuerdo con las especificaciones del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Tabla IV-154. Distritos urbanos del centro de población Cofradía de Morelos

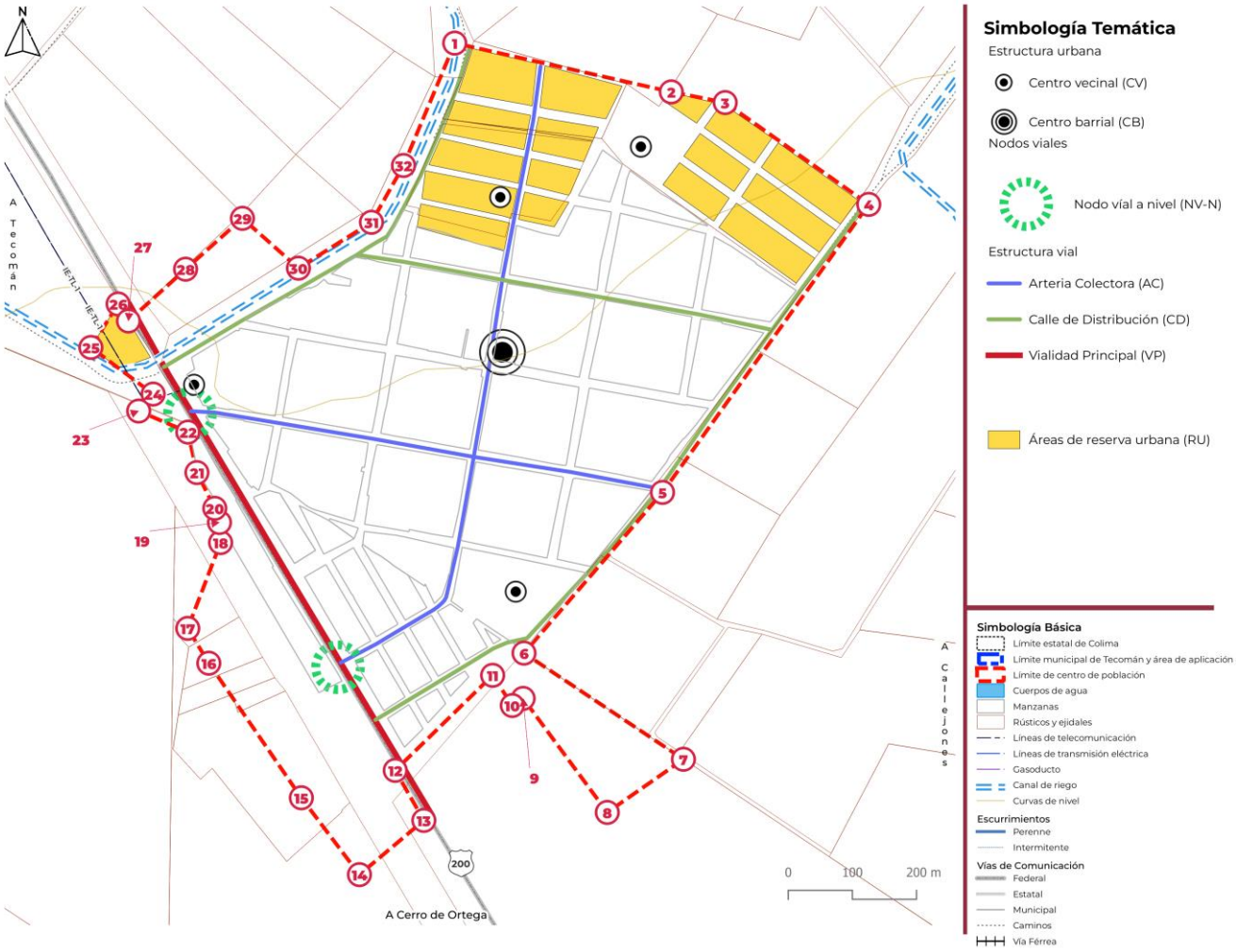
Unidad territorial	Ubicación
Centro Barrial CB-1	Conformado por el centro barrial CB-1 ubicado al centro del casco urbano en donde se concentran equipamientos públicos como espacios verdes abiertos, educativos, de salud y administrativos., cerca del de la Arteria Colectora

Fuente: Elaboración propia.

Estructura vial

La **configuración y propuesta de operación de la red vial** que estructura la conectividad, la movilidad y la accesibilidad universal en el área urbana y la proyectada en las áreas de expansión, estará referida en el apartado Política de Movilidad Segura y Accesible en el Modelo de Ocupación y Ordenamiento del Territorio, de la Estrategia de este instrumento.

Mapa IV-E-03 / CM. Estructura Urbana del CISBaU Cofradía de Morelos.



Fuente: Elaboración propia.

Descripción de la estructura urbana del centro de población Cofradía de Morelos

La estructura territorial que se establece en el presente Programa, es la que se señala gráficamente en el mapa de estructura urbana del centro de población de Cofradía de Morelos, tal como se describe en el Capítulo XIV del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen.

Estructura territorial

El sistema tiene por objeto ordenar el espacio en “unidades territoriales” jerarquizadas en función de la actividad que en ellas se realice, del número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano así como de la necesidad de conservar el sentido de identidad y escala humana dentro del centro de población, tal como lo establece el artículo 123 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Unidad vecinal

Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes, que justifica la necesidad de equipamiento escolar básico, áreas verdes y pequeño comercio para el abasto cotidiano, por lo general concentrado en el centro vecinal. A continuación se describen los centros vecinales de las unidades vecinales.

Tabla IV-155. Descripción de centro vecinal en Cofradía de Morelos.

ESTRUCTURA URBANA | CV Centro vecinal					
Clave numerada	Localización	Límite			
		Norte	Oriente	Sur	Poniente
CV-1	Concentra equipamiento de unidad vecinal que corresponde a Área de renovación urbana al norte de la localidad	Límite de centro de población	CD-3	CD-1	AC-1
CV-2	Concentra equipamiento de unidad vecinal que se propone se consolide en la reserva urbana al norte de la localidad	Límite de centro de población	AC-1	CD-1	CD-2
CV-3	Concentra equipamientos de unidad vecinal que se propone se consolide en el Área de renovación urbana AU-RN-3 al surponiente de la localidad	CD-1	AC-1	AC-2	CD-2
CV-4	Concentra equipamiento de unidad vecinal que se propone se consolide en el Área de renovación urbana AU-RN-6 al suroriente de la localidad	AC-2	CD-3	VP-1	No aplica

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 125 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Unidad de barrio

Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de unidades vecinales en **torno a un centro barrial** que concentra el equipamiento urbano principal; por lo que requiere, además del equipamiento vecinal, de equipamiento escolar medio básico, plazas, jardines, áreas verdes e instalaciones deportivas, mercado municipal o instalaciones comerciales medias para el abasto, instalaciones culturales, religiosas, para el desarrollo de la comunidad y la administración pública. A continuación se describen los centros barriales de las unidades de barrio.

Tabla IV-156. Descripción de centro barrial en Cofradía de Morelos.

ESTRUCTURA URBANA | CB Centro barrial						
Clave numerada	Localización	Límite				Correspondencia
		Norte	Oriente	Sur	Poniente	
CB-1	Concentra equipamiento del centro barrial, que corresponde al centro de la localidad	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	CV-1, CV-2, CV-3 y CV-4

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 125 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Estructura vial

El sistema tiene por objeto establecer una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías urbanas existentes para el desplazamiento de personas. Su clasificación y descripción es la que se especifica en el Capítulo XXI del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Vialidades Urbanas

Estas vialidades son vialidades que se encuentran dentro de los asentamientos humanos y permite el tránsito y conexión dentro del mismo. Presentan características geométricas acorde a su clasificación y jerarquía.

Vías principales

Este subsistema, conjuntamente con las vías de acceso controlado, deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano.

Tabla IV-157. Descripción de vías principales en Cofradía de Morelos.

ESTRUCTURA VIAL | VP Vialidad principal Debe ajustarse a las normas establecidas en el presente instrumento		
Clave numerada	Longitud (KM)	Descripción
VP-1	0.923	Corresponde con la Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Arterias colectoras

Sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vías principales y las calles de distribución y locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes.

Tabla IV-158. Descripción de arterias colectoras en Cofradía de Morelos.

ESTRUCTURA VIAL | AC Arterias colectoras Debe ajustarse a las normas establecidas en el presente instrumento		
Clave numerada	Longitud (KM)	Descripción
AC-1	1.037	Corresponde a la calle Moctezuma y la continuación de la misma en las Áreas de reserva urbana
AC-2	0.733	Corresponde a la calle Morelos

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Calles de distribución

Son las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también conducen el tránsito de las calles locales que interceptan, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica, debiendo estar conectadas con el sistema de arterias colectoras.

Tabla IV-159. Descripción de calles de distribución en Cofradía de Morelos.

ESTRUCTURA VIAL | CD Calle de distribución Debe ajustarse a las normas establecidas en el presente instrumento		
Clave numerada	Longitud (KM)	Descripción
CD-1	0.658	Corresponde a la calle Corregidora que corres oriente-poniente entre la CD-2 y la CD3
CD-2	0.724	Corresponde a la vialidad que corre norte-sur a partir de la VP-1 y paralela al escurrimiento que existe al poniente de la localidad
CD-3	1.131	Corresponde a la vialidad que corre norte-sur al sur poniente de la localidad a partir de la VP-1

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Tabla IV-160. Descripción de nodo a nivel en Cofradía de Morelos.

ESTRUCTURA VIAL | NV-N Nodo vial a nivel Debe ajustarse a las normas establecidas en el presente instrumento	
Clave numerada	Descripción
NV-N-1	Cruce de la Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1) con la AC-2
NV-N-2	Cruce de la Carretera federal 200 entronque Playa Azul-Manzanillo (VP-1) con la AC-1

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 197 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

5.10.4. Zonificación secundaria del centro de población Cofradía de Morelos

La zonificación secundaria corresponde a lo establecido en los criterios previstos en el Capítulo V del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, que para el **Centro de Población de Cofradía de Morelos**, se resumen en la siguiente tabla:

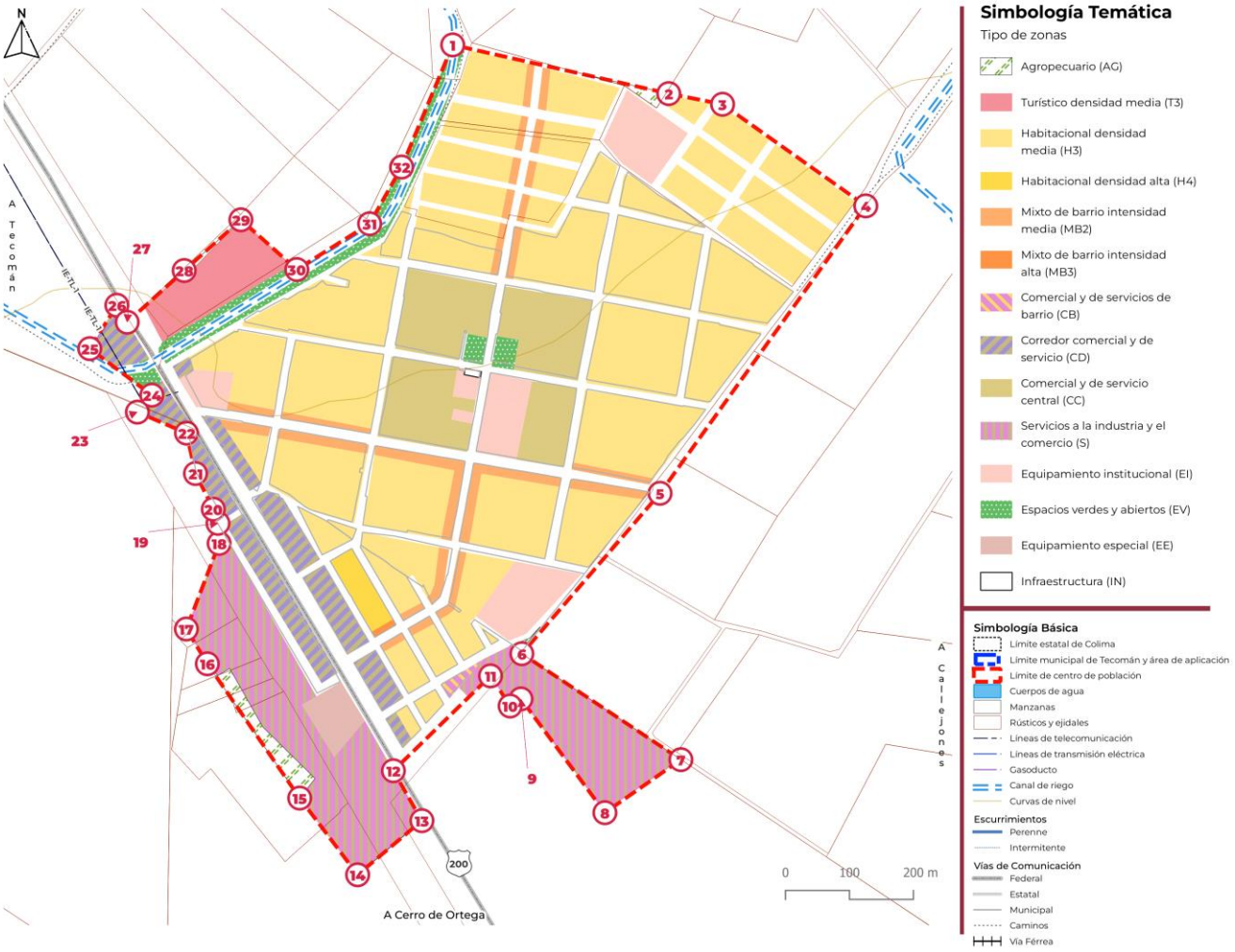
Tabla IV-161. Descripción de las áreas en Zonificación Secundaria de Cofradía de Morelos.

ZONAS	CLAVE	ÁREAS	2024 Superficie (has)
	Aprovechamientos de recursos naturales		0.72
AG	AG	Agropecuarias	0.72

ZONAS	CLAVE	ÁREAS	2024 Superficie (has)
TU	Turismo Urbano		1.75
	T3	Turismo de densidad media	1.75
U	Urbanos		44.16
	H3	Habitacional densidad media	31.21
	H4	Habitacional densidad alta	0.51
	MB	Mixto de barrio	2.82
	CB	Comercial y de servicios de barrio	0.10
	CD	Corredor comercial y de servicios	3.87
	CC	Comercial y de servicios central	5.66
I	Actividades Productivas		8.58
	S	Servicios a la industria y el comercio	8.58
E	Equipamiento		6.63
	EI	Equipamiento institucional	3.53
	EV	Espacios verdes y abiertos	2.49
	EE	Equipamiento Especial	0.59
	IN	Infraestructura	0.03
		TOTAL	**60.08**

Fuente: Elaboración propia.

Mapa IV-E-04 / CM. Zonificación Secundaria del CISBaU Cofradía de Morelos.



Fuente: Elaboración propia.

Las áreas que se establecen en el presente Programa, son las que se señalan gráficamente en el mapa identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 16 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad.

Descripción de la zonificación del centro de población Cofradía de Morelos

Las zonas secundarias que se establece en el presente Programa, es la que se señala gráficamente en el mapa de zonificación secundaria de la ciudad central de Tecomán, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad mismas que a continuación se describen.

Aprovechamiento de recursos naturales

Los tipos de zonas comprendidas dentro de la categoría de aprovechamiento de los recursos naturales son las que se ubican sobre Áreas Rústicas, definidas en la fracción VI del artículo 16 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamientos concordantes con su carácter de medio rural. Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el Capítulo VII: Reglamentación de zonas de aprovechamiento de recursos naturales del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Zonas de Actividades Agropecuarias · AG

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

Tabla IV-162. Descripción de las zonas agropecuarias del centro de población de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN | AG Agropecuario						
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia	Límite			
			Norte	Oriente	Sur	Poniente
AG-1	0.533	Corresponde al área agropecuaria AR-AGR-1 localizada al sur de la localidad	Zona de Servicios a la industria y al comercio S-1	Zona de Servicios a la industria y al comercio S-1	Zona de Servicios a la industria y al comercio S-1	Límite de centro de población entre los vértices 15 y 16
AG-2	0.107	Corresponde al área agropecuaria AR-AGR-2 localizada al norte de la localidad	Límite de centro de población entre los vértices 1 y 2	Zona habitacional H3-3	Equipamiento institucional EI-1 que corresponde a la escuela secundaria	Vialidad de proyecto calle local
AG-3	0.049	Corresponde al área agropecuaria AR-AGR-3 localizado al poniente de la localidad	Límite de centro de población entre los vértices 28 y 29	Zona turística densidad media T3-1	Zona turística densidad media T3-1	Zona turística densidad media T3-1
AG-4	0.029	Corresponde al área agropecuaria AR-AGR-4 localizado al oriente de la localidad	Vialidad de proyecto CD-3 (Calle Pípila Sur)	Límite de centro de población entre los vértices 5 y 6	Zona de servicios a la industria y al comercio S-2	Vialidad de proyecto CD-3

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Turismo Urbano · TU

Son las comprendidas regularmente en centros de población que son susceptibles de un aprovechamiento más intenso sin menoscabo de los valores naturales y paisajísticos. Para actividades turísticas, podrán incluir instalaciones hoteleras así como usos habitacionales, mixtos, comerciales y de servicios relacionados, los cuales se especificarán por separado en los programas parciales de urbanización, con la clasificación señalada en el artículo 22 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima. Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el Capítulo VIII: Reglamentación de zonas turísticas del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Turismo densidad media · T3

Tabla IV-163. Descripción de las zonas de turismo de densidad media del centro de población de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN | T3 Turístico densidad media		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
T3-1	1.75	Zona turística intensidad media que corresponde a Área incorporada AU-AU-1

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Urbano ·U

Son las comprendidas en los centros de población, incluyendo habitación, industria, comercio y servicios, así como los destinos relativos al equipamiento urbano. Para los fines de los Planes de Desarrollo Urbano, dentro de un sistema de ciudades, los centros de población se jerarquizarán en función a los servicios que prestan a la región según las categorías estipuladas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima. Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el Capítulo IX: Reglamentación de zonas habitacionales del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Habitacional densidad media · H3

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en los artículos 56, 59 y 62 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Tabla IV-164. Descripción de las zonas habitacional densidad media de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN | H3 Habitacional densidad media		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
H3-1	0.674	Zona habitacional densidad media que corresponde a Reserva urbana a mediano plazo RU-MP-1
H3-2	0.606	Zona habitacional densidad media que corresponde a Reserva urbana a mediano plazo RU-MP-2
H3-3	0.181	Zona habitacional densidad media que corresponde con Reserva urbana a largo plazo RU-LP-1
H3-4	0.613	Zona habitacional densidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-1 y Reserva urbana a mediano plazo RU-MP-3
H3-5	0.451	Zona habitacional densidad media que corresponde con Reserva urbana a largo plazo RU-LP-2
H3-6	0.413	Zona habitacional densidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-2 y Reserva urbana a mediano plazo RU-MP-4
H3-7	0.533	Zona habitacional densidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-3
H3-8	0.41	Zona habitacional densidad media que corresponde con Reserva urbana a largo plazo RU-LP-3
H3-9	0.26	Zona habitacional densidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-4
H3-10	0.307	Zona habitacional densidad media que corresponde a Área de renovación urbana AU-RN-1
H3-11	0.708	Zona habitacional densidad media que corresponde a Reserva urbana a largo plazo RU-LP-4
H3-12	0.414	Zona habitacional densidad media que corresponde a Reserva urbana a largo plazo RU-LP-5
H3-13	0.585	Zona habitacional densidad media que corresponde a Reserva urbana a corto plazo RU-CP-5
H3-14	0.416	Zona habitacional densidad media que corresponde a Área de renovación urbana AU-RN-1
H3-15	0.223	Zona habitacional densidad media que corresponde a Reserva urbana a corto plazo RU-CP-6
H3-16	0.649	Zona habitacional densidad media que corresponde a Reserva urbana a largo plazo RU-LP-16
H3-17	0.257	Zona habitacional densidad media que corresponde a Área de renovación urbana AU-RN-2
H3-18	1.087	Zona habitacional densidad media que corresponde a Reserva urbana a corto plazo RU-CP-7
H3-19	0.708	Zona habitacional densidad media que corresponde a Reserva urbana a largo plazo RU-LP-7
H3-20	1.324	Zona habitacional densidad media que corresponde a Área de renovación urbana AU-RN-1
H3-21	1.699	Zona habitacional densidad media que corresponde a Área de renovación urbana AU-RN-1
H3-22	1.205	Zona habitacional densidad media que corresponde a Área de renovación urbana AU-RN-1
H3-23	1.886	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-3
H3-24	1.811	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-4
H3-25	0.911	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-4
H3-26	1.136	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-3
H3-27	1.626	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-3
H3-28	1.876	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-4
H3-29	0.248	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-5
H3-30	1.386	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-5
H3-31	1.382	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-5
H3-32	1.376	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-6
H3-33	0.999	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-6
H3-34	0.293	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-5
H3-35	0.914	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-5
H3-36	0.817	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-6
H3-37	0.025	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-6
H3-38	0.287	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-6
H3-39	0.296	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-6
H3-41	0.127	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-7
H3-42	0.094	Zona habitacional densidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-7

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Habitacional Densidad Alta · H4

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en los artículos 57, 60 y 63 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Tabla IV-165. Descripción de las zonas habitacional densidad alta de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN | H4 Habitacional densidad alta		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
H4-1	0.505	Zona habitacional densidad alta que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-5

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Zonas de usos mixtos

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el Capítulo X: Reglamentación de usos mixtos del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia. Las zonas de usos mixtos son aquellas en las que la habitación se mezcla con actividades relativas al comercio y los servicios, así como con instalaciones de equipamiento urbano.

Mixto de barrio intensidad media · MB2

Tabla IV-166. Descripción de las zonas mixto de barrio intensidad media de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN | MB2 Mixto de barrio intensidad media		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
MB2-1	0.077	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP-1
MB2-2	0.084	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a mediano plazo RU-MP-2
MB2-3	0.063	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-1 y Reserva urbana a mediano plazo RU-MP-3
MB2-4	0.074	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-2 y Reserva urbana a mediano plazo RU-MP-4
MB2-5	0.054	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-3
MB2-6	0.053	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-4
MB2-7	0.059	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-5
MB2-8	0.052	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-6
MB2-9	0.096	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Reserva urbana a corto plazo RU-CP-7 y Área de renovación urbana AU-RN-2
MB2-10	0.104	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-1
MB2-11	0.096	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-3
MB2-12	0.13	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-3
MB2-13	0.112	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-5
MB2-14	0.208	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-3
MB2-15	0.14	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-4
MB2-16	0.401	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-5
MB2-17	0.173	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-6
MB2-18	0.378	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-6
MB2-19	0.134	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-5
MB2-20	0.148	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-6
MB2-21	0.042	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-5
MB2-22	0.053	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-6

ZONIFICACIÓN | MB2 Mixto de barrio intensidad media		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
MB2-23	0.045	Zona Mixto de barrio intensidad media que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-6

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Mixto de barrio intensidad alta · MB3

Tabla IV-167. Descripción de las zonas mixto de barrio intensidad media de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN | MB3 Mixto de barrio intensidad alta		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
MB3-1	0.039	Zona Mixto de barrio intensidad alta que corresponde con Área de renovación urbana AU-RN-5

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Zonas comerciales y de servicios

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el Capítulo XI: Reglamentación de zonas comerciales y de servicios del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Comercial y Servicios de Barrio · CB

Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para servicio de un núcleo vecinal o un barrio, generando los centros vecinales y centros de barrio. Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para servicio de un núcleo vecinal o un barrio, generando los centros vecinales y centros de barrio.

Tabla IV-168. Descripción de las zonas comercial y servicios de barrio de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN | CB Comercial y de servicios de barrio		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
CB-1	0.1	Zona de Comercial y de servicios de barrio que corresponde a el área urbana de renovación AU-RN-7

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Corredor Comercial y De Servicios · CD

Estas zonas se desarrollan en forma de corredores urbanos o ejes de servicios, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente.

Tabla IV-169. Descripción de las zonas corredor comercial y de servicios de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN | CC Comercial y de servicio central		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
CD-1	0.467	Zona de Corredor comercial y de servicio que corresponde a reserva urbana a largo plazo RU-LP-8
CD-2	0.06	Zona de Corredor comercial y de servicio que corresponde a Área de renovación urbana AU-RN-3
CD-3	0.304	Zona de Corredor comercial y de servicio que corresponde a Área de urbanización progresiva AU-UP-2
CD-4	0.278	Zona de Corredor comercial y de servicio que corresponde a Área de renovación urbana AU-RN-5
CD-5	0.365	Zona de Corredor comercial y de servicio que corresponde a Área de urbanización progresiva AU-UP-3
CD-6	0.536	Zona de Corredor comercial y de servicio que corresponde a Área de renovación urbana AU-RN-5
CD-7	0.888	Zona de Corredor comercial y de servicio que corresponde a Área de urbanización progresiva AU-UP-3

ZONIFICACIÓN | CC Comercial y de servicio central		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
CD-8	0.535	Zona de Corredor comercial y de servicio que corresponde a Área de renovación urbana AU-RN-5
CD-9	0.339	Zona de Corredor comercial y de servicio que corresponde a Área de renovación urbana AU-RN-5
CD-10	0.094	Zona de Corredor comercial y de servicio que corresponde a Área de renovación urbana AU-RN-7

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Comercial y de Servicios Central · CC

Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para servicio de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, en estas zonas, por la afectación que provocan en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.

Tabla IV-170. Descripción de las zonas comercial y de servicios central de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN | CC Comercial y de servicio central		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
CC-1	1.594	Zona de Comercial y de servicio central que corresponde a el área urbana de renovación AU-RN-3
CC-2	1.571	Zona de Comercial y de servicio central que corresponde a el área urbana de renovación AU-RN-4
CC-3	1.58	Zona de Comercial y de servicio central que corresponde a el área urbana de renovación AU-RN-3
CC-4	0.912	Zona de Comercial y de servicio central que corresponde a el área urbana de renovación AU-RN-4

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Servicios a la industria y el comercio · S

Son también zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto; normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas.

Tabla IV-171. Descripción de las zonas de servicios a la industria y el comercio de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN | S Servicios a la industria y el comercio		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
S-1	5.637	Zona de servicios a la industria y el comercio que corresponde a Área incorporada AU-AU-2
S-2	2.939	Zona de servicios a la industria y el comercio que corresponde a Área incorporada AU-AU-2

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Equipamiento urbano · E

Es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario, públicos o privados, destinados a prestar a la población los servicios económicos y de bienestar social. Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el Capítulo XIII: Reglamentación de zonas de equipamiento del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Equipamiento Institucional · EI

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el artículo 117 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Tabla IV-172. Descripción de las zonas de equipamiento institucional de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN | EI Equipamiento institucional		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
EI-1	1.034	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-2	0.144	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Equipamiento institucional
EI-3	0.397	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Plaza de Toros
EI-4	0.273	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Preescolar
EI-5	0.554	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Escuela de Educación Primaria
EI-6	1.069	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Campo de Fútbol
EI-7	0.054	Corresponde a la zona de equipamiento urbano para el uso de instalaciones como Centro de Salud

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Espacios verdes y abiertos · EV

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el artículo 119 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Tabla IV-173. Descripción de las zonas de espacios verdes y abiertos de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN | EV Espacios verdes y abiertos		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
EV-1	2	Zona de Espacios verdes y abiertos que corresponde canal que se localiza al poniente de la localidad
EV-2	0.191	Zona de Espacios verdes y abiertos que corresponde al canal que se localiza al poniente de la localidad
EV-3	0.136	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente Cancha de usos múltiples
EV-4	0.166	Corresponde a la zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al jardín vecinal

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Equipamiento Especial · EE

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el artículo 120 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Tabla IV-174. Descripción de las zonas de equipamiento especial de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN | EE Equipamiento especial		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
EE-1	0.591	Zona de Equipamiento especial que corresponde a una estación de servicios tipo gasolinera

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Infraestructura · IN

Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas en el artículo 121 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima y por las leyes competentes en la materia.

Tabla IV-175. Descripción de las zonas de infraestructura de Cofradía de Morelos.

ZONIFICACIÓN | IN Infraestructura		
Clave numerada	Superficie (Has)	Conformación / Correspondencia
IN-1	0.025	Zona de infraestructura que corresponde a instalaciones para el servicio de agua potable

Fuente: Elaboración propia a partir del artículo 22 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

6. Normas, lineamientos y disposiciones técnicas aplicables

La planificación y regulación del desarrollo urbano son elementos fundamentales para garantizar el crecimiento ordenado y sostenible de las ciudades. Bajo este contexto, las normas urbanas se interpretan como el marco legal encargado de vigilar la configuración de los espacios urbanos habitables, estableciendo pautas y directrices que buscan armonizar el equilibrio entre el bienestar de la comunidad, la eficiencia en el uso del suelo y la preservación del entorno ambiental.

Partiendo desde la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (Lgahotdu), con última modificación expedida en el año 2021, establece los parámetros generales de ordenamiento a nivel nacional. En ésta, se establece la estructura que deben presentarse en los instrumentos de planeación a nivel municipal, partiendo desde la zonificación primaria del territorio, la clasificación de áreas, la estructura territorial y la zonificación secundaria.

6.1. Normas para la zonificación primaria

En el artículo tercero de la Lgahotdu, se establece como zonificación primaria “la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias.”

Dentro del marco legal del estado de Colima, se establece la necesidad de presentar la zonificación de nivel primario del territorio a analizar, tomando como base la conceptualización de la Lgahotdu, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima (Lahotduec) defina la zonificación primaria como:

> *“… las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, comprendiendo aquellas de preservación ecológica y del medio rural, las no urbanizables; así como las ocupadas por asentamientos humanos, incluyendo sus aprovechamientos predominantes, espacios públicos, infraestructuras, red de vialidades regionales y primarias, equipamientos estratégicos, las reservas de usos y destinos de suelo, así como la determinación de áreas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento”.* (Lahotduec, 2022)

Para lograr establecer la zonificación del territorio municipal la Lahotyduec establece entonces para la determinación de la zonificación primaria del municipio, la señalización de las Áreas urbanizadas, Áreas Urbanizables y Áreas no urbanizables. Estas últimas las divide en dos rasgos principales, Áreas no urbanizables protegidas y Áreas no urbanizables comunes.

Tabla IV-176 Descripción de la clasificación de áreas.

Zonificación Primaria del Municipio	Definición
AU Áreas urbanizadas	Se definen dentro del artículo 9 de la Lahotyduec como “el suelo urbanizado, ocupado por los asentamientos humanos, dotado de infraestructura, equipamientos, servicios y edificaciones…” entendiendo que aplicará a toda aquella superficie donde se haya realizado alguna acción urbanística aprobada por la autoridad correspondiente.
ARU Áreas urbanizables	Correspondería a toda aquella superficie dentro de la demarcación municipal “destinado para el crecimiento urbano, contiguo a los límites del área urbanizada de los Centros de Población, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades de suelo para su expansión, a la posibilidad de dotación de infraestructura y servicios, áreas verdes y equipamiento colectivo de interés público o social” (Lahotduec, 2022, art. 9).

Zonificación Primaria del Municipio	Definición
PP Áreas urbanizadas con protección al patrimonio	Son aquellas “áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia…” (RZEC,2016, Art. 16). Éste tipo de zonas se deberán establecer dentro de los instrumentos de ordenamiento territorial y se regirán bajo las condiciones establecidas en: • La Ley Federal de Protección del Patrimonio Cultural de los Pueblos y Comunidades Indígenas y Afroamericanas (2022), • La Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos (2018), • La Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Colima y sus Municipios, • En aquellas normas y reglamentos que su vocación determine el tratamiento, aprovechamiento y conservación de este tipo de áreas.
ANU Áreas no urbanizables	Se entenderán, de acuerdo al artículo 9 de la Lahotyduec, como aquel “suelo destinado para aprovechamientos concordantes con su carácter rústico, en razón de su naturaleza, función o valores ambientales, paisajísticos o productivos; por estar sujeto a estrategias de conservación, de preservación de riesgos, contingencias o desastres; o por ser inadecuado o presentar restricciones para su aprovechamiento urbano. Estas áreas que se definen dentro del artículo 136 de la Lahotyduec como Áreas no urbanizables protegidas (ANUP) y Áreas no urbanizables comunes (ANUC).
ANUP Áreas no urbanizables protegidas	Son las sujetas a un régimen específico de protección conforme a la legislación aplicable o mediante declaratorias que tengan por objeto la conservación o regeneración de los recursos naturales; las áreas de restricción o salvaguarda y los derechos de vía de infraestructura; las áreas que alberguen valores ambientales, culturales, paisajísticos o productivos, dignas de tratamiento singular o cuya conservación, mantenimiento o restauración convenga al interés público local; así como las áreas que acrediten la presencia de riesgos naturales, contingencias o desastres no mitigables, que desaconseje o haga incompatible su transformación. Dentro de las ANUP, la Ley General de Equilibrio Ecológico y de Protección al Ambiente (Lgeepa) considera la siguiente tipología como áreas naturales protegidas: • Reservas de la biosfera; • Parques nacionales; • Monumentos naturales; • Áreas de protección de recursos naturales; • Áreas de protección de flora y fauna; • Santuarios; • Parques y Reservas Estatales, así como las demás categorías que establezcan las legislaciones locales; • Zonas de conservación ecológica municipales, así como las demás categorías que establezcan las legislaciones locales, y • Áreas destinadas voluntariamente a la conservación. • (Lgeepa), 2016, Art. 46)
ANUC Áreas no urbanizables comunes	Son las que presentando valores ambientales, paisajísticos o productivos, riesgos o riquezas naturales, no hayan sido incluidos en la categoría de protegidas, por no encontrarse los supuestos previstos en el inciso anterior, así como, el suelo artificializado y las áreas que se consideren inadecuadas o presenten restricciones para su desarrollo urbano, conforme a los objetivos y criterios establecidos en la legislación aplicable y en los instrumentos de planeación correspondientes…” (Lahotyduec, 2022, Art. 136)

6.2. Normas para la clasificación de áreas

Con la definición del establecimiento de las áreas que determinan la zonificación primaria que aplica al territorio del municipio, se deberá generar una congruencia con la manera en la cual se clasifica el territorio de cada centro de población. El Reglamento de Zonificación del Estado de Colima menciona que el establecimiento de la clasificación de áreas estará:

> "en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar el aprovechamiento urbano que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible." (RZEC, 2016, Art. 15).

Ante esto se deberán identificar dichas áreas con las claves y subclases correspondientes (RZEC, 2016, Art. 15). Con esta estructura, el RZEC define, las áreas que corresponden al sistema de clasificación de áreas de la siguiente manera:

Tabla IV-177. Definición de la clasificación de áreas.

Reglamento de Zonificación del Estado de Colima		
Clasificación de Áreas	Definición	Legislación Especificación por Área
AU-AU Áreas incorporadas	Las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al Municipio, es decir, que el Ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana.	Reglamento de Zonificación del Estado de Colima
AU-UP Áreas de urbanización progresiva	Las áreas donde aún no se han concluido las obras mínimas de urbanización; así como aquellas de **urbanización espontánea** que el Ayuntamiento autorice regularizar.	Reglamento de Zonificación del Estado de Colima
APU Áreas en proceso de urbanización	Las áreas con instrumentos de planeación aprobados y publicados que se encuentran en proceso de construcción y/o urbanización, sin tener condiciones para realizar incorporaciones municipales.	Propuesta nueva.
AU-RN Áreas de renovación urbana	Las áreas urbanizadas en donde se programe realizar obras de urbanización para la renovación urbana, 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, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirá su reincorporación municipal de acuerdo a los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se sujetarán al sistema de acciones por colaboración previsto en la Lahotduec.	• Reglamento de Zonificación del Estado de Colima

Reglamento de Zonificación del Estado de Colima		
Clasificación de Áreas	Definición	Legislación Especificación por Área
AU-PP Áreas de protección al patrimonio histórico patrimonial	Las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia.	• Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos • Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Colima y sus municipios • Reglamento de Zonificación del Estado de Colima
PP-PH Áreas de protección al patrimonio histórico	Las áreas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles, o en donde se presuma su existencia; o varios monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o aquellas con vinculación con hechos pretéritos de relevancia para el país.	• Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos • Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Colima y sus municipios • Reglamento de Zonificación del Estado de Colima
PP-PC Áreas de protección al patrimonio cultural	Las áreas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, pero contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo cual son de interés para el acervo cultural del Estado. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales, programas y reglamentos municipales en la materia.	• Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos • Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Colima y sus municipios • Reglamento de Zonificación del Estado de Colima
PP-PF Áreas de protección a la fisionomía urbana	Las áreas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo cual su conservación es de interés municipal. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de este Reglamento, los programas y los reglamentos municipales en la materia	• Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos • Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Colima y sus municipios • Reglamento de Zonificación del Estado de Colima
RU-CP Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo	Las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de urbanización básica, que determinan la disponibilidad de agua potable y la posibilidad de conexión a la red de drenaje sanitario, así como el suministro eléctrico y la conexión al sistema vial, o donde es factible realizarlas de inmediato.	• Reglamento de Zonificación del Estado de Colima • Instrumentos de gestión y estratégicos integrados en este programa

Reglamento de Zonificación del Estado de Colima		
Clasificación de Áreas	Definición	Legislación Especificación por Área
RU-MP Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo	Las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el inciso anterior, y no es factible realizarlas inmediatamente.	• Reglamento de Zonificación del Estado de Colima • Instrumentos de gestión y estratégicos integrados en este programa
RU-LP Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo	Las áreas pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el inciso a) que antecede y no está programado realizarlas inmediatamente.	• Reglamento de Zonificación del Estado de Colima • Instrumentos de gestión y estratégicos integrados en este programa
IE-FR Áreas de restricción a instalaciones ferroviarias	Las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias.	• Ley de vías Generales de Comunicación Derecho de vía y restricciones • Reglamento del Servicio Ferroviario
IE-ML Áreas de restricción a instalaciones militares	Las referidas a cuarteles y edificios del Ejército Mexicano, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de la Defensa, en base a las leyes y reglamentos en la materia.	• Ley Orgánica del Ejército y Fuerza Aérea Mexicanos • Reglamento General de Regiones y zonas Militares • Reglamento de Zonificación del Estado de Colima
IE-RS Áreas de restricción a instalaciones de readaptación social	Las referidas a cárceles y edificios penitenciarios.	• Reglamento de Zonificación del estado de Colima
IE-RG Áreas de restricción a instalaciones de riesgo	Las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la salud en sus inmediaciones. Estas áreas por efecto de la jurisdicción federal o local se clasifican en: 1. De alto riesgo; y 2. De mediano y bajo riesgo.	• Franjas de seguridad y especificaciones de restricciones: NOM-007-ASEA-2016 • Según sea el caso, la norma o reglamento del organismo operador
IE-AB Áreas de restricción por paso de instalaciones de agua potable	Corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de agua potable, por lo general sobre las vías públicas	• Reglamento de Zonificación del estado de Colima • Según sea el caso, la norma o reglamento del organismo operador
IE-DR Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje	Corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas.	• Reglamento de Zonificación del estado de Colima • Según sea el caso, la norma o reglamento del organismo operador

Reglamento de Zonificación del Estado de Colima		
Clasificación de Áreas	Definición	Legislación Especificación por Área
IE-EL Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad	Corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de electricidad, por lo general sobre las vías públicas	• Especificaciones para separaciones de construcciones: NOM-001-SEDE-2012 • Derechos de vía: NRF-014-CFE-2014 • Aquellas normas y reglamentos vigentes en materia
IE-SC Áreas de restricción por paso de vialidades regionales	Corresponden a las franjas a lo largo y lados de las vialidades regionales	• Ley de vías Generales de Comunicación • Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal
IE-TL Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación	Corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, por lo general sobre las vías públicas	• Reglamento de Zonificación del estado de Colima • Según sea el caso, la norma o reglamento del organismo operador
AN Áreas naturales protegidas	Las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental	• Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente • Ley de Aguas Nacionales • Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima
AP Áreas de prevención ecológica	Las áreas del territorio estatal en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, precisando el grado de protección que les corresponda.	• Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente • Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima
AC Áreas de conservación ecológica	Las áreas del territorio estatal en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben conservarse, promoviendo sean decretadas como áreas naturales protegidas. Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica las áreas de preservación agrícola primaria, que son los terrenos que por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano	• Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente • Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima
CA Áreas de protección a causes y cuerpos de agua	Las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como	• Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente Zona Federal en causes • Ley de Aguas Nacionales

Reglamento de Zonificación del Estado de Colima		
Clasificación de Áreas	Definición	Legislación Especificación por Área
	de suministro a los asentamientos humanos.	• Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima
PA-I Áreas directas de protección a acuíferos	Las directamente relacionadas con el manantial o fuente de extracción de agua.	• Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente • Ley de Aguas Nacionales • Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima
PA-II Áreas inmediatas de protección a acuíferos	Las contiguas a las áreas directas de protección al manantial o fuente de extracción.	• Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente • Ley de Aguas Nacionales • Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima
PA-III Áreas generales de protección a acuíferos	Las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo.	• Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente • Ley de Aguas Nacionales • Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima
AT Áreas de Transición	Las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas	• Reglamento de Zonificación del estado de Colima
AR-AGR Áreas rústicas agropecuarias	Los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias	• Reglamento de Zonificación del estado de Colima
AR-PSC Áreas rústicas piscícolas	Los predios y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas	• Reglamento de Zonificación del estado de Colima • Ley Agraria
AR-FOR Áreas rústicas forestales	Los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas	• Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente • Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Colima • Reglamento de Zonificación del Estado de Colima

Fuente: Elaboración propia con base en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

6.3. Normas para la zonificación secundaria

Bajo el enfoque de regular la función y el ordenamiento del territorio dentro de los centros de población la Lahotduec define la zonificación secundaría como:

> *"…la determinación de los usos del suelo y destinos específicos sean permitidos, prohibidos o condicionados en un espacio edificable y no edificable, sus compatibilidades y respectivas normas de control de intensidad de la edificación, criterios ecológicos y normas técnicas que al efecto resulten aplicables"* (Lahotduec, 2022, Art. 9).

6.3.1. Compatibilidades del uso de suelo

Aprovechamiento de recursos naturales

En el RZEC, dentro del artículo 29 fracción I, se define a las áreas de aprovechamiento de recursos naturales como todas aquellas con *"actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio",* contando principalmente con los siguientes grupos:

a. **Explotación forestal (F):** los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas;

b. **Explotación piscícola (P):** los predios y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas;

c. **Explotación minera (M):** los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo y extracción de minerales, para la transformación de los materiales en insumos.

Para el caso de las **áreas agropecuarias (AG)** se definen como aquellas en donde se desarrollen *"actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia."* (RZEC, 2016, Art. 29 Fracc. II).

Para el presente documento se establecen en concordancia con la clasificación de áreas las **zonas de transición (AT)** que se definen como las zonas intermedias que permiten proporcionar una transición gradual entre zonas con funciones definidas como las urbanas, productivas, agropecuarias y de protección ambiental. Sirven como espacios de oportunidad para la regeneración de áreas degradadas o bien para la conexión con áreas urbanizables y la mediación con la consolidación del tejido urbano en áreas urbanizadas.

Aunado a esta en el artículo 34 menciona que estas áreas *"no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamientos concordantes con su carácter de medio rural"*. Posterior a esto, en el artículo 36 menciona las compatibilidades de este tipo de zonas, mostradas a continuación:

Tabla IV-178. Compatibilidades zonas de aprovechamiento de recursos naturales.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ZONA FORESTAL (F)	PREDOMINANTE	**Explotación forestal:** • Silvicultura, Viveros forestales, Tala de árboles y Aserraderos
	COMPATIBLE	**Vivienda aislada:** • Casa habitación no integrada a un asentamiento humano
	CONDICIONADO	**Habitacional campestre** **Alojamiento temporal:** Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
ZONA AGROPECUARIA (AG)	PREDOMINANTE	**Agropecuario extensivo:** • Todo tipo de cultivos, pastizales y agostaderos
	COMPATIBLE	**Establos y zahurdas:** • Acopio y cría de ganado mayor y menor. **Granjas y huertos:** • Cultivo de frutales, hortalizas y flores. Granjas avícolas y apiarios. Empaque y bod. de frutas y verduras
		Vivienda aislada: • Casa habitación no integrada a un asentamiento humano
	CONDICIONADO	**Habitacional campestre** **Alojamiento temporal**: Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
ZONA TRANSICIÓN (AT)	PREDOMINANTE	**Agropecuario de baja intensidad:** • Todo tipo de cultivos, pastizales y agostaderos

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
	COMPATIBLE	**Vivienda aislada:** • Casa habitación no integrada a un asentamiento humano
	CONDICIONADO	**Establos y zahurdas:** • Acopio y cría de ganado mayor y menor. **Granjas y huertos:** • Cultivo de frutales, hortalizas y flores. Granjas avícolas y apiarios. Empaque y bod. de frutas y verduras

Fuente: Elaboración con base en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Zonas Turísticas (Ecológicas y Urbanas)

Para el caso de las zonas con vocación turísticas el artículo 41 del RZEC, menciona la finalidad que se debe atender para este tipo de áreas, siendo las siguiente:

I. Salvaguardar la belleza y valor ambiental de los recursos naturales, que son la razón de ser del atractivo de este tipo de zonas y, cuyo deterioro las más de las veces es irreversible convirtiéndose a la vez en decadencia de la propia actividad turística;

II. Propiciar el aprovechamiento adecuado del potencial de desarrollo que pueden tener sitios de atractivo natural, previendo distintos tipos de zonas que respondan a las características naturales del área;

III. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes regulando la densidad de la población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación; y

IV. Proteger las zonas turísticas contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles.

Para regular las compatibilidades de estas zonas y en cumplimiento de los criterios establecidos en el RZEC, se toma como punto de partida las zonas turísticas hoteleras que establece el mismo reglamento, debido a que a nivel de zonificación primaria, no se cuenta con normas que regulen compatibilidades ni especificaciones de criterios urbanos. Ante esto las zonas turísticas quedan reguladas por las siguientes compatibilidades.

Tabla IV-179. Compatibilidades zonas turísticas.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ZONA TURÍSTICO HOTELERA (TH-1 TH-2)	PREDOMINANTE	**Alojamiento temporal mixto:** Hoteles, con restaurantes-bares, centros nocturnos y comercios Moteles
	COMPATIBLE	**Alojamiento temporal restringido:** • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Comercios y servicios básicos: COMERCIOS BÁSICOS: • Abarrotes y misceláneas • Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y • Tortillerías. • Cafeterías y Restaurantes familiares • Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas • Farmacias, Boticas y Droguerías • Ferreterías • Papelerías, Expendio revistas y periódicos • Supermercados y tiendas de autoservicio SERVICIOS BÁSICOS: • Bancos (sucursales) • Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ZONA TURÍSTICO HOTELERA (TH-1 TH-2)		• Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías • Peluquerías y Salones de belleza • Reparaciones domésticas y de artículos del hogar • Servicios de limpieza y mantenimiento
		Centros de diversión: • Billares y Boliches • Cines y Teatros. • Cantinas, Bares y Videobares • Centros Nocturnos y Cabarets • Discotecas y Salas de Baile • Restaurantes-Bares • Salones de Banquetes y Fiestas • Centros
		Recreación en espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
	CONDICIONADO	**Vivienda unifamiliar:** • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.
	INCOMPATIBLE	**Almacenes, Bodegas y Mayoreos:** • Centrales de Abastos • Bodegas de productos que no impliquen alto riesgo • Distribuidora de Insumos Agropecuarios • Rastros, Frigoríficos y Obradores • Viveros Talleres de servicios y ventas especializadas: • Fabricación y venta al público de hielo y agua purificada • Madererías y Carpinterías de proceso industrial • Materiales de Construcción, almacén al aire libre. • Patios de Almacenamiento de contratistas • Reparación de Maquinaria de Construcción • Talleres de Herrería y Ventanería
		Industria de bajo impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo bajo.
		Industria de mediano impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo medio.
		Industria de alto impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo alto.
		Instalaciones de infraestructuras, solo al servicio de la zona
ZONA TURÍSTICO HOTELERA (TH-3 TH-4)	PREDOMINANTE	**Alojamiento temporal mixto:** Hoteles, con restaurantes-bares, centros nocturnos y comercios Moteles
	COMPATIBLE	**Alojamiento temporal restringido:** • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		Comercios y servicios básicos: COMERCIOS BÁSICOS: • Abarrotes y misceláneas • Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y • Tortillerías. • Cafeterías y Restaurantes familiares • Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas • Farmacias, Boticas y Droguerías • Ferreterías • Papelerías, Expendio revistas y periódicos • Supermercados y tiendas de autoservicio SERVICIOS BÁSICOS: • Bancos (sucursales) • Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles • Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías • Peluquerías y Salones de belleza • Reparaciones domésticas y de artículos del hogar • Servicios de limpieza y mantenimiento
		Centros de diversión • Billares y Boliches • Cines y Teatros. • Cantinas, Bares y Videobares • Centros Nocturnos y Cabarets • Discotecas y Salas de Baile • Restaurantes-Bares • Salones de Banquetes y Fiestas • Centros
		Centros comerciales: • Tiendas de departamentos • Tiendas institucionales
		Recreación en espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
	CONDICIONADO	**Vivienda unifamiliar:** Casa habitación para una sola familia en un solo lote. **Vivienda Plurifamiliar:** Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales
ZONA TURÍSTICO HOTELERA (TH-3 TH-4)	INCOMPATIBLE	**Almacenes, Bodegas y Mayoreos:** • Centrales de Abastos • Bodegas de productos que no impliquen alto riesgo • Distribuidora de Insumos Agropecuarios • Rastros, Frigoríficos y Obradores • Viveros Talleres de servicios y ventas especializadas: • Fabricación y venta al público de hielo y agua purificada • Madererías y Carpinterías de proceso industrial • Materiales de Construcción, almacén al aire libre. • Patios de Almacenamiento de contratistas

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		• Reparación de Maquinaria de Construcción • Talleres de Herrería y Ventanería
		Industria de bajo impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo bajo.
		Industria de mediano impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo medio.
		Industria de alto impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo alto.
		Instalaciones de infraestructuras, solo al servicio de la zona

Fuente: Elaboración con base en el Reglamento de zonificación del Estado de Colima.

Zonas Urbanas - Habitacionales

Para las zonas urbanas se consideran tres usos que interactúan para generar una dinámica que se acople a la dotación de zonas habitacionales y zonas de comercio, manteniendo un equilibrio funcional en el desarrollo de las actividades cotidianas de los ciudadanos. Como parte de las intenciones de la zonificación mencionada en la Lahotduec dentro del artículo 160 fracción II inciso b:

> *"Se incentivará la eficiencia del suelo promoviendo un modelo compacto, ordenado y de proximidad, que ofrezca la máxima conectividad posible y la distribución jerárquica de equipamientos, estableciendo normas de control de intensidad de la edificación y la aplicación de instrumentos y mecanismos financieros y fiscales que le permita a las autoridades conducir procesos urbanos e intervenir en sus lógicas de funcionamiento, con el objeto de flexibilizar la actividad edificatoria y propiciar la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano y la integración socioeconómica del centro de población"* (Lahotduec, 2022 Art. 160)

Lo anterior concentrado para acciones de mejoramiento, consolidación y crecimiento. Estas acciones se ven reflejadas dentro de las estrategias que se integran en este instrumento, las cuales tienen como objetivo impulsar el dinamismo de los centros de población mediante la creación de actuación para la creación sub-centros urbanos que generen una nueva dinámica en la convivencia de los usos urbanos e impulsen el crecimiento económico de la ciudad y la distribución de los servicios.

Para el caso de las **zonas habitacionales** el RZEC establece como prioridad *"la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad…" (*RZEC, 2016, art. 50). Para lograr esto promueve la caracterización y compatibilidad de usos como se muestra en continuación:

Tabla IV-180. Compatibilidades zonas habitacionales.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ZONA HABITACIONAL CAMPESTRE (H1-U)	PREDOMINANTE	**Vivienda unifamiliar:** • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.
	COMPATIBLE	**Vivienda aislada:** • Casa habitación no integrada a un asentamiento humano.
		Granjas y huertos: • Cultivo de frutales, hortalizas y flores. Granjas avícolas y apiarios.
		Alojamiento temporal restringido: • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Recreación en espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
ZONA HABITACIONAL	PREDOMINANTE	**Vivienda unifamiliar:** • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
UNIFAMILIAR (H2-U)	COMPATIBLE	**Vivienda aislada:** • Casa habitación no integrada a un asentamiento humano.
		Alojamiento temporal restringido: • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
ZONA HABITACIONAL UNIFAMILIAR (H3-U, H4-U)	PREDOMINANTE	**Vivienda unifamiliar:** • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.
	COMPATIBLE	**Alojamiento temporal restringido:** • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
ZONA HABITACIONAL UNIFAMILIAR (H3-U, H4-U)	CONDICIONADO	**Comercios y servicios básicos:** COMERCIOS BÁSICOS: • Abarrotes y misceláneas • Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y • Tortillerías. • Cafeterías y Restaurantes familiares • Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas • Farmacias, Boticas y Droguerías • Ferreterías • Papelerías, Expendio revistas y periódicos • Supermercados y tiendas de autoservicio SERVICIOS BÁSICOS: • Bancos (sucursales) • Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles • Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías • Peluquerías y Salones de belleza • Reparaciones domésticas y de artículos del hogar • Servicios de limpieza y mantenimiento
		Oficinas de pequeña escala: • Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m2.
		Manufacturas domiciliarias: • Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares • Bordados y costuras • Cerámica en pequeña escala Calzado y artículos de cuero, pequeña escala • Joyería y orfebrería, talleres
ZONA HABITACIONAL	PREDOMINANTE	**Vivienda plurifamiliar horizontal:** • Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
PLURIFAMILIAR HORIZONTAL (H2-H)	COMPATIBLE	**Vivienda unifamiliar:** • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.
		Alojamiento temporal restringido: • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
	PREDOMINANTE	**Vivienda plurifamiliar horizontal:** • Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común
ZONA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL (H3-H, H4-H)	COMPATIBLE	**Vivienda unifamiliar:** • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.
		Alojamiento temporal restringido: • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
ZONA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL (H3-H, H4-H)	CONDICIONADO	**Comercios y servicios básicos:** COMERCIOS BÁSICOS: • Abarrotes y misceláneas • Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y • Tortillerías. • Cafeterías y Restaurantes familiares • Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas • Farmacias, Boticas y Droguerías • Ferreterías • Papelerías, Expendio revistas y periódicos • Supermercados y tiendas de autoservicio SERVICIOS BÁSICOS: • Bancos (sucursales) • Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles • Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías • Peluquerías y Salones de belleza • Reparaciones domésticas y de artículos del hogar • Servicios de limpieza y mantenimiento
		Oficinas de pequeña escala: • Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m^2
		Manufacturas domiciliarias: • Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares • Bordados y costuras • Cerámica en pequeña escala Calzado y artículos de cuero, pequeña escala • Joyería y orfebrería, talleres

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ZONA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL (H2-V)	PREDOMINANTE	**Vivienda plurifamiliar vertical:** • Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales
	COMPATIBLE	**Vivienda plurifamiliar horizontal:** • Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común **Vivienda unifamiliar:** • Casa habitación para una sola familia en un solo lote. **Alojamiento temporal restringido:** • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades **Espacios abiertos:** • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
ZONA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL (H3-V)	PREDOMINANTE	**Vivienda plurifamiliar vertical:** • Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales
	COMPATIBLE	**Vivienda plurifamiliar horizontal:** • Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común
		Vivienda unifamiliar: • Casa habitación para una sola familia en un solo lote
		Alojamiento temporal restringido: • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
ZONA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL (H3-V)	CONDICIONADO	**Comercios y servicios básicos:** COMERCIOS BÁSICOS: • Abarrotes y misceláneas • Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y • Tortillerías. • Cafeterías y Restaurantes familiares • Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas • Farmacias, Boticas y Droguerías • Ferreterías • Papelerías, Expendio revistas y periódicos • Supermercados y tiendas de autoservicio SERVICIOS BÁSICOS: • Bancos (sucursales) • Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles • Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías • Peluquerías y Salones de belleza • Reparaciones domésticas y de artículos del hogar • Servicios de limpieza y mantenimiento

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		Oficinas de pequeña escala: • Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m^2.
ZONA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL (H4-V)	PREDOMINANTE	**Vivienda plurifamiliar vertical:** • Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales
	COMPATIBLE	**Vivienda plurifamiliar horizontal:** • Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común
		Vivienda unifamiliar: • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.
		Alojamiento temporal restringido: • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
	CONDICIONADO	**Comercios y servicios básicos:** COMERCIOS BÁSICOS: • Abarrotes y misceláneas • Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y • Tortillerías. • Cafeterías y Restaurantes familiares • Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas • Farmacias, Boticas y Droguerías • Ferreterías • Papelerías, Expendio revistas y periódicos • Supermercados y tiendas de autoservicio SERVICIOS BÁSICOS: • Bancos (sucursales) • Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles • Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías • Peluquerías y Salones de belleza • Reparaciones domésticas y de artículos del hogar • Servicios de limpieza y mantenimiento
		Oficinas de pequeña escala: • Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m2.
		Manufacturas domiciliarias: • Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares • Bordados y costuras • Cerámica en pequeña escala Calzado y artículos de cuero, pequeña escala • Joyería y orfebrería, talleres
TODAS LAS ZONAS HABITACIONALES H1-U H2-U H3-U, H Y V	INCOMPATIBLE	**Almacenes, Bodegas y Mayoreos:** • Centrales de Abastos • Bodegas de productos que no impliquen alto riesgo • Distribuidora de Insumos Agropecuarios • Rastros, Frigoríficos y Obradores • Viveros

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
H4-U, H Y V		Talleres de servicios y ventas especializadas: • Fabricación y venta al público de hielo y agua purificada • Madererías y Carpinterías de proceso industrial • Materiales de Construcción, almacén al aire libre. • Patios de Almacenamiento de contratistas • Reparación de Maquinaria de Construcción • Talleres de Herrería y Ventanería
		Industria de bajo impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo bajo.
		Industria de mediano impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo medio.
		Industria de alto impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo alto.
		Instalaciones de infraestructuras, solo al servicio de la zona

Fuente: Elaboración con base en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Zonas Urbanas - Mixtos

Estas zonas se definen en el artículo 64 del RZEC como *"las zonas de usos mixtos son aquellas en las que la habitación se mezcla con actividades relativas al comercio y los servicios, así como con instalaciones de equipamiento urbano"*. Por su radio de influencia se clasifican en los siguientes tipos:

> **Mixto de barrio:** *"las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios estrictamente barriales; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 75% de la superficie aprovechable de la zona. Generalmente se constituyen alrededor de los centros vecinales o centros de barrio, o en corredores internos del barrio".*

Estos mantendrán una relación de compatibilidad con los siguientes usos:

Tabla IV-181. Compatibilidades zonas mixto de barrio.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ZONA DE USOS MIXTOS DE BARRIO (MB-1, MB-2, MB-3)	PREDOMINANTE	**Vivienda plurifamiliar vertical:** • Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales
		Vivienda plurifamiliar horizontal: • Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común
		Vivienda unifamiliar: • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.
	COMPATIBLE	**Alojamiento temporal restringido:** • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Comercios y servicios básicos: COMERCIOS BÁSICOS: • Abarrotes y misceláneas • Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y • Tortillerías. • Cafeterías y Restaurantes familiares • Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas • Farmacias, Boticas y Droguerías • Ferreterías • Papelerías, Expendio revistas y periódicos • Supermercados y tiendas de autoservicio SERVICIOS BÁSICOS: • Bancos (sucursales) • Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles • Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías • Peluquerías y Salones de belleza

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		• Reparaciones domésticas y de artículos del hogar • Servicios de limpieza y mantenimiento
		Oficinas de pequeña escala: • Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m^2.
ZONA DE USOS MIXTOS DE BARRIO (MB-1, MB-2, MB-3)		**Manufacturas domiciliarias:** • Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares • Bordados y costuras • Cerámica en pequeña escala Calzado y artículos de cuero, pequeña escala • Joyería y orfebrería, talleres
ZONA DE USOS MIXTOS DE BARRIO (MB-1, MB-2, MB-3)		**Equipamiento urbano barrial:** EDUCACIÓN: • Jardín de niños • Escuelas primarias • Escuelas para atípicos • Escuelas de capacitación laboral • Escuelas secundarias y técnicas CULTURA: • Bibliotecas • Centros de promoción social SALUD: • Unidad médica de primer contacto • Consultorios médicos y dentales • Clínicas con un máximo de doce consultorios • Sanatorios ASISTENCIA PÚBLICA: • Guarderías infantiles y casas cuna • Orfanatorios • Hogar de ancianos • RECREACIÓN: • Juegos infantiles DEPORTE: • Canchas deportivas • Clubes deportivos públicos y privados • Gimnasios SERVICIOS URBANOS: • Vigilancia de policía CULTO: • Centros de culto • Seminarios y conventos
		Espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
	CONDICIONADO	**Comercio temporal:** • Tianguis

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
	INCOMPATIBLE	**Almacenes, Bodegas y Mayoreos:** • Centrales de Abastos • Bodegas de productos que no impliquen alto riesgo • Distribuidora de Insumos Agropecuarios • Rastros, Frigoríficos y Obradores • Viveros Talleres de servicios y ventas especializadas: • Fabricación y venta al público de hielo y agua purificada • Madererías y Carpinterías de proceso industrial • Materiales de Construcción, almacén al aire libre. • Patios de Almacenamiento de contratistas • Reparación de Maquinaria de Construcción • Talleres de Herrería y Ventanería
		Industria de bajo impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo bajo.
		Industria de mediano impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo medio.
		Industria de alto impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo alto.
		Instalaciones de infraestructuras, solo al servicio de la zona

Fuente: Elaboración con base en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

Corredor urbano mixto: *"las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 50% de la zona. Se constituyen en corredores urbanos interzonales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente."* (RZEC, 2016, Art. 64)

Con la siguiente compatibilidad:

Tabla IV-182. Compatibilidades zonas corredor urbano mixto.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
CORREDOR URBANO MIXTO (MD-1)	PREDOMINANTE	**Vivienda plurifamiliar vertical:** • Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales
		Vivienda plurifamiliar horizontal: • Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común
		Vivienda unifamiliar: • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.
	COMPATIBLE	**Alojamiento temporal restringido:** • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades **Alojamiento temporal mixto:** • Hoteles, con restaurantes-bares, centros nocturnos y comercios • Moteles

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		Comercios y servicios básicos: COMERCIOS BÁSICOS: • Abarrotes y misceláneas • Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y • Tortillerías. • Cafeterías y Restaurantes familiares • Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas • Farmacias, Boticas y Droguerías • Ferreterías • Papelerías, Expendio revistas y periódicos • Supermercados y tiendas de autoservicio SERVICIOS BÁSICOS: • Bancos (sucursales) • Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles • Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías • Peluquerías y Salones de belleza • Reparaciones domésticas y de artículos del hogar • Servicios de limpieza y mantenimiento
		Comercios y servicios especializados: COMERCIOS ESPECIALIZADOS: • Alfombras, Pisos, Telas y cortinas • Artesanías, Antigüedades y Regalos • Artículos de decoración, deportivos, y de oficina • Automóviles, venta de • Boneterías y mercerías • Bicicletas y motocicletas, venta • Florerías y artículos de jardinería • Galerías de arte y artículos de dibujo y Fotografía • Instrumentos musicales y discos • Joyerías, Relojerías y Ópticas • Jugueterías y venta de mascotas • Línea blanca y aparatos eléctricos • Librerías y Papelerías • Licorerías, venta en botella cerrada y Tabaquerías • Mueblerías, Muebles y accesorios de baño • Ropa, Calzado y accesorios de vestir • Refacciones y accesorios para automóvil, sin taller. • Talabarterías • Tlapalerías y Pinturas • Vidrierías y Espejos SERVICIOS ESPECIALIZADOS: • Agencias de viajes • Estacionamientos públicos • Imprentas • Laboratorios Médicos y Dentales • Renta de vehículos • Renta y alquiler de artículos en general
CORREDOR URBANO MIXTO (MD-1)	COMPATIBLE	**Centros de diversión:** • Billares y Boliches • Cines y Teatros. • Cantinas, Bares y Videobares • Centros Nocturnos y Cabarets • Discotecas y Salas de Baile • Restaurantes-Bares

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		• Salones de Banquetes y Fiestas • Centros botaneros y de espectáculos
		Oficinas de pequeña escala: • Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m^2.
		Oficinas en general: • Edificios de despachos de oficinas privadas • Oficinas Públicas • Oficinas Corporativas privadas
		Manufacturas domiciliarias: • Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares • Bordados y costuras • Cerámica en pequeña escala Calzado y artículos de cuero, pequeña escala • Joyería y orfebrería, talleres
		Manufacturas menores: • Costurerías y talleres de ropa • Encuadernación de libros • Panificadoras • Imprentas
		Equipamiento urbano barrial: EDUCACIÓN: • Jardín de niños • Escuelas primarias • Escuelas para atípicos • Escuelas de capacitación laboral • Escuelas secundarias y técnicas CULTURA: • Bibliotecas • Centros de promoción social SALUD: • Unidad médica de primer contacto • Consultorios médicos y dentales • Clínicas con un máximo de doce consultorios • Sanatorios ASISTENCIA PÚBLICA: • Guarderías infantiles y casas cuna • Orfanatorios • Hogar de ancianos • RECREACIÓN: • Juegos infantiles DEPORTE: • Canchas deportivas • Clubes deportivos públicos y privados • Gimnasios SERVICIOS URBANOS: • Vigilancia de policía CULTO: • Centros de culto • Seminarios y conventos
		Espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		• Parque regional
	CONDICIONADO	**Comercio temporal:** • Tianguis
CORREDOR URBANO MIXTO (MD-2, MD-3, MD-4)	PREDOMINANTE	**Vivienda plurifamiliar vertical:** • Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales
		Vivienda plurifamiliar horizontal: • Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común
		Vivienda unifamiliar: • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.
CORREDOR URBANO MIXTO (MD-2, MD-3, MD-4)	COMPATIBLE	**Alojamiento temporal restringido:** • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Alojamiento temporal mixto: • Hoteles, con restaurantes-bares, centros nocturnos y comercios • Moteles
		Comercios y servicios básicos: COMERCIOS BÁSICOS: • Abarrotes y misceláneas • Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y • Tortillerías. • Cafeterías y Restaurantes familiares • Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas • Farmacias, Boticas y Droguerías • Ferreterías • Papelerías, Expendio revistas y periódicos • Supermercados y tiendas de autoservicio SERVICIOS BÁSICOS: • Bancos (sucursales) • Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles • Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías • Peluquerías y Salones de belleza • Reparaciones domésticas y de artículos del hogar • Servicios de limpieza y mantenimiento
		Comercios y servicios especializados:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		COMERCIOS ESPECIALIZADOS: • Alfombras, Pisos, Telas y cortinas • Artesanías, Antigüedades y Regalos • Artículos de decoración, deportivos, y de oficina • Automóviles, venta de • Boneterías y mercerías • Bicicletas y motocicletas, venta • Florerías y artículos de jardinería • Galerías de arte y artículos de dibujo y Fotografía • Instrumentos musicales y discos • Joyerías, Relojerías y Ópticas • Jugueterías y venta de mascotas • Línea blanca y aparatos eléctricos • Librerías y Papelerías • Licorerías, venta en botella cerrada y Tabaquerías • Mueblerías, Muebles y accesorios de baño • Ropa, Calzado y accesorios de vestir • Refacciones y accesorios para automóvil, sin taller. • Talabarterías • Tlapalerías y Pinturas • Vidrierías y Espejos SERVICIOS ESPECIALIZADOS: • Agencias de viajes • Estacionamientos públicos • Imprentas • Laboratorios Médicos y Dentales • Renta de vehículos • Renta y alquiler de artículos en general
		Centros de diversión: • Billares y Boliches • Cines y Teatros. • Cantinas, Bares y Videobares • Centros Nocturnos y Cabarets • Discotecas y Salas de Baile • Restaurantes-Bares • Salones de Banquetes y Fiestas • Centros botaneros y de espectáculos
		Centros comerciales: • Tiendas de departamentos • Tiendas institucionales
		Comercio y servicios de impacto mayor: • Autobaños, Llanteras y Servicios de lubricación vehicular • Materiales de Construcción en local cerrado
		Oficinas de pequeña escala: • Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m^2.
CORREDOR URBANO MIXTO (MD-2, MD-3, MD-4)	COMPATIBLE	**Oficinas en general:** • Edificios de despachos de oficinas privadas • Oficinas Públicas • Oficinas Corporativas privadas
		Manufacturas domiciliarias: • Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares • Bordados y costuras • Cerámica en pequeña escala Calzado y artículos de cuero, pequeña escala

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		• Joyería y orfebrería, talleres
		Manufacturas menores: • Costurerías y talleres de ropa • Encuadernación de libros • Panificadoras • Imprentas
		Equipamiento urbano barrial: EDUCACIÓN: • Jardín de niños • Escuelas primarias • Escuelas para atípicos • Escuelas de capacitación laboral • Escuelas secundarias y técnicas CULTURA: • Bibliotecas • Centros de promoción social SALUD: • Unidad médica de primer contacto • Consultorios médicos y dentales • Clínicas con un máximo de doce consultorios • Sanatorios ASISTENCIA PÚBLICA: • Guarderías infantiles y casas cuna • Orfanatorios • Hogar de ancianos • RECREACIÓN: • Juegos infantiles DEPORTE: • Canchas deportivas • Clubes deportivos públicos y privados • Gimnasios SERVICIOS URBANOS: • Vigilancia de policía CULTO: • Centros de culto • Seminarios y conventos

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
CORREDOR URBANO MIXTO (MD-2, MD-3, MD-4)	COMPATIBLE	**Equipamiento urbano General:** EDUCACIÓN: • Escuelas preparatorias • Universidades e Institutos de educación superior. CULTURA: • Auditorios y salas de reunión • Casas de la Cultura • Museos SALUD: • Clínica hospital • Hospital general • Hospital de especialidades • Unidad de urgencias ASISTENCIA PÚBLICA: • Centros de integración juvenil • Crematorios, velatorios y funerarias DEPORTE Y ESPECTÁCULOS: • Unidades deportivas • Albercas públicas • Estadios, arenas y plazas de toros. COMUNICACIONES: • Oficinas y administración de correos • Oficinas y administración de telégrafos TRANSPORTES • Estación de autobuses urbanos • Sitios de taxis SERVICIOS URBANOS: • Comandancia de policía • Estaciones de bomberos ADMINISTRACIÓN PÚBLICA • Agencias municipales • Delegaciones municipales
		Espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
	CONDICIONADO	**Comercio temporal:** • Tianguis
TODOS LOS USOS DE CORREDORES URBANOS MIXTOS	INCOMPATIBLE	**Almacenes, Bodegas y Mayoreos:** • Centrales de Abastos • Bodegas de productos que no impliquen alto riesgo • Distribuidora de Insumos Agropecuarios • Rastros, Frigoríficos y Obradores • Viveros Talleres de servicios y ventas especializadas: • Fabricación y venta al público de hielo y agua purificada • Madererías y Carpinterías de proceso industrial • Materiales de Construcción, almacén al aire libre. • Patios de Almacenamiento de contratistas • Reparación de Maquinaria de Construcción • Talleres de Herrería y Ventanería

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		Industria de bajo impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo bajo.
		Industria de mediano impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo medio.
		Industria de alto impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo alto.
		Instalaciones de infraestructuras, solo al servicio de la zona

Fuente: Elaboración con base en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima

Mixto central: *"las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 25 % de la zona. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto."* (RZEC, 2016, Art. 64)

Dichas zonas tendrán la siguiente compatibilidad de usos.

Tabla IV-183. Compatibilidades zonas mixto central.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ZONA DE USOS MIXTO CENTRAL (MC-1, MC-2, MC-3, MC-4)	PREDOMINANTE	**Comercios y servicios especializados:** COMERCIOS ESPECIALIZADOS: • Alfombras, Pisos, Telas y cortinas • Artesanías, Antigüedades y Regalos • Artículos de decoración, deportivos, y de oficina • Automóviles, venta de • Boneterías y mercerías • Bicicletas y motocicletas, venta • Florerías y artículos de jardinería • Galerías de arte y artículos de dibujo y Fotografía • Instrumentos musicales y discos • Joyerías, Relojerías y Ópticas • Jugueterías y venta de mascotas • Línea blanca y aparatos eléctricos • Librerías y Papelerías • Licorerías, venta en botella cerrada y Tabaquerías • Mueblerías, Muebles y accesorios de baño • Ropa, Calzado y accesorios de vestir • Refacciones y accesorios para automóvil, sin taller. • Talabarterías • Tlapalerías y Pinturas • Vidrierías y Espejos SERVICIOS ESPECIALIZADOS: • Agencias de viajes • Estacionamientos públicos • Imprentas • Laboratorios Médicos y Dentales • Renta de vehículos • Renta y alquiler de artículos en general
	COMPATIBLE	**Vivienda plurifamiliar vertical:** • Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales
		Vivienda plurifamiliar horizontal: • Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común
		Vivienda unifamiliar: • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ZONA DE USOS MIXTO CENTRAL (MC-1, MC-2, MC-3, MC-4)	COMPATIBLE	**Alojamiento temporal restringido:** • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Alojamiento temporal mixto: • Hoteles, con restaurantes-bares, centros nocturnos y comercios • Moteles
		Comercios y servicios básicos: COMERCIOS BÁSICOS: • Abarrotes y misceláneas • Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y • Tortillerías. • Cafeterías y Restaurantes familiares • Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas • Farmacias, Boticas y Droguerías • Ferreterías • Papelerías, Expendio revistas y periódicos • Supermercados y tiendas de autoservicio SERVICIOS BÁSICOS: • Bancos (sucursales) • Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles • Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías • Peluquerías y Salones de belleza • Reparaciones domésticas y de artículos del hogar • Servicios de limpieza y mantenimiento
		Centros de diversión • Billares y Boliches • Cines y Teatros. • Cantinas, Bares y Videobares • Centros Nocturnos y Cabarets • Discotecas y Salas de Baile • Restaurantes-Bares • Salones de Banquetes y Fiestas • Centros
		Centros comerciales: • Tiendas de departamentos • Tiendas institucionales
		Oficinas de pequeña escala • Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m^2.
		Oficinas en general: • Edificios de despachos de oficinas privadas • Oficinas Públicas • Oficinas Corporativas privadas
		Manufacturas domiciliarias • Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares • Bordados y costuras • Cerámica en pequeña escala Calzado y artículos de cuero, pequeña escala • Joyería y orfebrería, talleres
		Manufacturas menores: • Costurerías y talleres de ropa • Encuadernación de libros • Panificadoras • Imprentas

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ZONA DE USOS MIXTO CENTRAL (MC-1, MC-2, MC-3, MC-4)	COMPATIBLE	**Equipamiento urbano barrial:** EDUCACIÓN: • Jardín de niños • Escuelas primarias • Escuelas para atípicos • Escuelas de capacitación laboral • Escuelas secundarias y técnicas CULTURA: • Bibliotecas • Centros de promoción social SALUD: • Unidad médica de primer contacto • Consultorios médicos y dentales • Clínicas con un máximo de doce consultorios • Sanatorios ASISTENCIA PÚBLICA: • Guarderías infantiles y casas cuna • Orfanatorios • Hogar de ancianos • RECREACIÓN: • Juegos infantiles DEPORTE: • Canchas deportivas • Clubes deportivos públicos y privados • Gimnasios SERVICIOS URBANOS: • Vigilancia de policía CULTO: • Centros de culto • Seminarios y conventos
		Equipamiento urbano General: EDUCACIÓN: • Escuelas preparatorias • Universidades e Institutos de educación superior. CULTURA: • Auditorios y salas de reunión • Casas de la Cultura • Museos SALUD: • Clínica hospital • Hospital general • Hospital de especialidades • Unidad de urgencias ASISTENCIA PÚBLICA: • Centros de integración juvenil • Crematorios, velatorios y funerarias DEPORTE Y ESPECTÁCULOS: • Unidades deportivas • Albercas públicas • Estadios, arenas y plazas de toros. COMUNICACIONES: • Oficinas y administración de correos • Oficinas y administración de telégrafos TRANSPORTES

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		• Estación de autobuses urbanos • Sitios de taxis SERVICIOS URBANOS: • Comandancia de policía • Estaciones de bomberos ADMINISTRACIÓN PÚBLICA • Agencias municipales • Delegaciones municipales
		Recreación en espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
	CONDICIONADO	**Comercio temporal:** • Tianguis
ZONA DE USOS MIXTO CENTRAL (MC-1, MC-2, MC-3, MC-4)	INCOMPATIBLE	**Almacenes, Bodegas y Mayoreos:** • Centrales de Abastos • Bodegas de productos que no impliquen alto riesgo • Distribuidora de Insumos Agropecuarios • Rastros, Frigoríficos y Obradores • Viveros Talleres de servicios y ventas especializadas: • Fabricación y venta al público de hielo y agua purificada • Madererías y Carpinterías de proceso industrial • Materiales de Construcción, almacén al aire libre. • Patios de Almacenamiento de contratistas • Reparación de Maquinaria de Construcción • Talleres de Herrería y Ventanería
		Industria de bajo impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo bajo.
		Industria de mediano impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo medio.
		Industria de alto impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo alto.
		Instalaciones de infraestructuras, solo al servicio de la zona

Fuente: Elaboración con base en el Reglamento de zonificación del Estado de Colima.

Comercial y de Servicios

El RZEC en el artículo 72 clasifica a las zonas comerciales y de servicios de la siguiente manera.

I. **Comercial y de servicios de barrio:** *"las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para servicio de un núcleo vecinal o un barrio, generando los centros vecinales y centros de barrio".*

II. **Corredor comercial y de servicios***: "estas zonas se desarrollan en forma de corredores urbanos o ejes de servicios, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente".*

III. **Comercial y de servicios central***: "las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para servicio de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, en estas zonas, por la afectación que provocan en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto, señalados en Reglamento de Zonificación.*

IV. **Comercial y de servicios regional***: "las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre arterias del*

sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deben quedar excluidos." (RZEC, 2016, Art. 72)

Las cuales mantienen la siguiente compatibilidad de usos:

Tabla IV-184. Compatibilidades zonas comercial y de servicio.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ZONA COMERCIO Y DE SERVICIOS DE BARRIO (CB-1, CB-2, CB-3)	COMPATIBLE	**Alojamiento temporal restringido:** • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Vivienda unifamiliar: • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.
		Vivienda plurifamiliar horizontal: • Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común
		Vivienda plurifamiliar vertical: • Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales
		Oficinas de pequeña escala: • Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m2.
		Oficinas en general: • Edificios de despachos de oficinas privadas • Oficinas Públicas • Oficinas Corporativas privadas
		Manufacturas domiciliarias: • Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares • Bordados y costuras • Cerámica en pequeña escala Calzado y artículos de cuero, pequeña escala • Joyería y orfebrería, talleres
		Equipamiento urbano barrial: EDUCACIÓN: • Jardín de niños • Escuelas primarias • Escuelas para atípicos • Escuelas de capacitación laboral • Escuelas secundarias y técnicas CULTURA: • Bibliotecas • Centros de promoción social SALUD: • Unidad médica de primer contacto • Consultorios médicos y dentales • Clínicas con un máximo de doce consultorios • Sanatorios ASISTENCIA PÚBLICA: • Guarderías infantiles y casas cuna • Orfanatorios • Hogar de ancianos • RECREACIÓN: • Juegos infantiles DEPORTE: • Canchas deportivas • Clubes deportivos públicos y privados • Gimnasios SERVICIOS URBANOS: • Vigilancia de policía

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ZONA CORREDOR COMERCIAL Y SERVICIOS (CD-1, CD-2, CD-3. CD-4)		CULTO: • Centros de culto • Seminarios y conventos **Recreación en espacios abiertos:** • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
	CONDICIONADO	**Comercio temporal:** • Tianguis
	PREDOMINANTE	**Comercio y servicios especializados:** COMERCIOS ESPECIALIZADOS: • Alfombras, Pisos, Telas y cortinas • Artesanías, Antigüedades y Regalos • Artículos de decoración, deportivos, y de oficina • Automóviles, venta de • Boneterías y mercerías • Bicicletas y motocicletas, venta • Florerías y artículos de jardinería • Galerías de arte y artículos de dibujo y Fotografía • Instrumentos musicales y discos • Joyerías, Relojerías y Ópticas • Jugueterías y venta de mascotas • Línea blanca y aparatos eléctricos • Librerías y Papelerías • Licorerías, venta en botella cerrada y Tabaquerías • Mueblerías, Muebles y accesorios de baño • Ropa, Calzado y accesorios de vestir • Refacciones y accesorios para automóvil, sin taller. • Talabarterías • Tlapalerías y Pinturas • Vidrierías y Espejos
		Comercio y servicios especializados SERVICIOS ESPECIALIZADOS: • Agencias de viajes • Estacionamientos públicos • Imprentas • Laboratorios Médicos y Dentales • Renta de vehículos • Renta y alquiler de artículos en general
	COMPATIBLE	**Centros de diversión:** • Billares y Boliches • Cines y Teatros. • Cantinas, Bares y Videobares • Centros Nocturnos y Cabarets • Discotecas y Salas de Baile • Restaurantes-Bares • Salones de Banquetes y Fiestas • Centros
		Centros comerciales: • Tiendas de departamentos • Tiendas institucionales

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		Comercio y servicios de impacto mayor: • Autobaños, Llanteras y Servicios de lubricación vehicular • Materiales de Construcción en local cerrado
		Alojamiento temporal restringido: • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Alojamiento temporal mixto: • Hoteles, con restaurantes-bares, centros nocturnos y comercios • Moteles
		Vivienda unifamiliar: • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.
		Vivienda plurifamiliar horizontal: • Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común
		Vivienda plurifamiliar vertical: • Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales
ZONA CORREDOR COMERCIAL Y SERVICIOS (CD-1, CD-2, CD-3. CD-4)	COMPATIBLE	**Comercios y servicios básicos:** COMERCIOS BÁSICOS: • Abarrotes y misceláneas • Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y • Tortillerías. • Cafeterías y Restaurantes familiares • Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas • Farmacias, Boticas y Droguerías • Ferreterías • Papelerías, Expendio revistas y periódicos • Supermercados y tiendas de autoservicio SERVICIOS BÁSICOS: • Bancos (sucursales) • Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles • Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías • Peluquerías y Salones de belleza • Reparaciones domésticas y de artículos del hogar • Servicios de limpieza y mantenimiento
		Oficinas de pequeña escala: • Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m2.
		Oficinas en general: • Edificios de despachos de oficinas privadas • Oficinas Públicas • Oficinas Corporativas privadas
		Manufacturas domiciliarias: • Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares • Bordados y costuras • Cerámica en pequeña escala Calzado y artículos de cuero, pequeña escala • Joyería y orfebrería, talleres
		Manufacturas menores: • Costurerías y talleres de ropa • Encuadernación de libros • Panificadoras • Imprentas

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		Equipamiento urbano barrial: EDUCACIÓN: • Jardín de niños • Escuelas primarias • Escuelas para atípicos • Escuelas de capacitación laboral • Escuelas secundarias y técnicas CULTURA: • Bibliotecas • Centros de promoción social SALUD: • Unidad médica de primer contacto • Consultorios médicos y dentales • Clínicas con un máximo de doce consultorios • Sanatorios ASISTENCIA PÚBLICA: • Guarderías infantiles y casas cuna • Orfanatorios • Hogar de ancianos • RECREACIÓN: • Juegos infantiles DEPORTE: • Canchas deportivas • Clubes deportivos públicos y privados • Gimnasios SERVICIOS URBANOS: • Vigilancia de policía CULTO: • Centros de culto • Seminarios y conventos
ZONA CORREDOR COMERCIAL Y SERVICIOS (CD-1, CD-2, CD-3. CD-4)	COMPATIBLE	**Equipamiento urbano General:** EDUCACIÓN: • Escuelas preparatorias • Universidades e Institutos de educación superior. CULTURA: • Auditorios y salas de reunión • Casas de la Cultura • Museos SALUD: • Clínica hospital • Hospital general • Hospital de especialidades • Unidad de urgencias ASISTENCIA PÚBLICA: • Centros de integración juvenil • Crematorios, velatorios y funerarias DEPORTE Y ESPECTÁCULOS: • Unidades deportivas • Albercas públicas • Estadios, arenas y plazas de toros. COMUNICACIONES: • Oficinas y administración de correos • Oficinas y administración de telégrafos TRANSPORTES

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		• Estación de autobuses urbanos • Sitios de taxis SERVICIOS URBANOS: • Comandancia de policía • Estaciones de bomberos ADMINISTRACIÓN PÚBLICA • Agencias municipales • Delegaciones municipales
		Recreación en espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
	CONDICIONADO	**Comercio temporal:** • Tianguis
ZONA COMERCIO Y SERVICIOS CENTRAL (CC-1, CC-2, CC-3. CC-4)	PREDOMINANTE	**Comercio y servicios especializados:** COMERCIOS ESPECIALIZADOS: • Alfombras, Pisos, Telas y cortinas • Artesanías, Antigüedades y Regalos • Artículos de decoración, deportivos, y de oficina • Automóviles, venta de • Boneterías y mercerías • Bicicletas y motocicletas, venta • Florerías y artículos de jardinería • Galerías de arte y artículos de dibujo y Fotografía • Instrumentos musicales y discos • Joyerías, Relojerías y Ópticas • Jugueterías y venta de mascotas • Línea blanca y aparatos eléctricos • Librerías y Papelerías • Licorerías, venta en botella cerrada y Tabaquerías • Mueblerías, Muebles y accesorios de baño • Ropa, Calzado y accesorios de vestir • Refacciones y accesorios para automóvil, sin taller. • Talabarterías • Tlapalerías y Pinturas • Vidrierías y Espejos SERVICIOS ESPECIALIZADOS: • Agencias de viajes • Estacionamientos públicos • Imprentas • Laboratorios Médicos y Dentales • Renta de vehículos • Renta y alquiler de artículos en general
ZONA COMERCIO Y SERVICIOS CENTRAL (CC-1, CC-2, CC-3. CC-4)		**Centros de diversión:** • Billares y Boliches • Cines y Teatros. • Cantinas, Bares y Videobares • Centros Nocturnos y Cabarets • Discotecas y Salas de Baile • Restaurantes-Bares

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		• Salones de Banquetes y Fiestas • Centros botaneros y de espectáculos
		Centros comerciales: • Centros comerciales • Tiendas de departamentos • Tiendas institucionales
	COMPATIBLE	**Vivienda unifamiliar:** • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.
		Vivienda plurifamiliar horizontal: • Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común
		Vivienda plurifamiliar vertical: • Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales
		Alojamiento temporal restringido: • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Alojamiento temporal mixto: • Hoteles, con restaurantes-bares, centros nocturnos y comercios • Moteles
		Comercios y servicios básicos: COMERCIOS BÁSICOS: • Abarrotes y misceláneas • Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y • Tortillerías. • Cafeterías y Restaurantes familiares • Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas • Farmacias, Boticas y Droguerías • Ferreterías • Papelerías, Expendio revistas y periódicos • Supermercados y tiendas de autoservicio SERVICIOS BÁSICOS: • Bancos (sucursales) • Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles • Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías • Peluquerías y Salones de belleza • Reparaciones domésticas y de artículos del hogar • Servicios de limpieza y mantenimiento
		Oficinas de pequeña escala: • Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m^2.
		Oficinas en general: • Edificios de despachos de oficinas privadas • Oficinas Públicas • Oficinas Corporativas privadas
		Manufacturas domiciliarias: • Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares • Bordados y costuras • Cerámica en pequeña escala Calzado y artículos de cuero, pequeña escala • Joyería y orfebrería, talleres
		Manufacturas menores: • Costurerías y talleres de ropa • Encuadernación de libros • Panificadoras

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		• Imprentas
ZONA COMERCIO Y SERVICIOS CENTRAL (CC-1, CC-2, CC-3. CC-4)	COMPATIBLE	**Equipamiento urbano barrial:** EDUCACIÓN: • Jardín de niños • Escuelas primarias • Escuelas para atípicos • Escuelas de capacitación laboral • Escuelas secundarias y técnicas CULTURA: • Bibliotecas • Centros de promoción social SALUD: • Unidad médica de primer contacto • Consultorios médicos y dentales • Clínicas con un máximo de doce consultorios • Sanatorios ASISTENCIA PÚBLICA: • Guarderías infantiles y casas cuna • Orfanatorios • Hogar de ancianos • RECREACIÓN: • Juegos infantiles DEPORTE: • Canchas deportivas • Clubes deportivos públicos y privados • Gimnasios SERVICIOS URBANOS: • Vigilancia de policía CULTO: • Centros de culto • Seminarios y conventos

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ZONA COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES (CR)		**Equipamiento urbano General:** EDUCACIÓN: • Escuelas preparatorias • Universidades e Institutos de educación superior. CULTURA: • Auditorios y salas de reunión • Casas de la Cultura • Museos SALUD: • Clínica hospital • Hospital general • Hospital de especialidades • Unidad de urgencias ASISTENCIA PÚBLICA: • Centros de integración juvenil • Crematorios, velatorios y funerarias DEPORTE Y ESPECTÁCULOS: • Unidades deportivas • Albercas públicas • Estadios, arenas y plazas de toros. COMUNICACIONES: • Oficinas y administración de correos • Oficinas y administración de telégrafos TRANSPORTES • Estación de autobuses urbanos • Sitios de taxis SERVICIOS URBANOS: • Comandancia de policía • Estaciones de bomberos ADMINISTRACIÓN PÚBLICA • Agencias municipales • Delegaciones municipales
		Recreación en espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
	CONDICIONADO	**Comercio temporal:** • Tianguis
	PREDOMINANTE	**Centros comerciales:** • Centros comerciales • Tiendas de departamentos • Tiendas institucionales Comercio y servicios de impacto mayor: • Autobaños, Llanteras y Servicios de lubricación vehicular • Materiales de Construcción en local cerrado Venta de vehículos y maquinaria: • Agencias de vehículos pesados con taller en local cerrado • Venta y renta de Maquinaria pesada y semipesada • Depósitos de Vehículos.
	COMPATIBLE	**Comercios y servicios especializados:**

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		COMERCIOS ESPECIALIZADOS: • Alfombras, Pisos, Telas y cortinas • Artesanías, Antigüedades y Regalos • Artículos de decoración, deportivos, y de oficina • Automóviles, venta de • Boneterías y mercerías • Bicicletas y motocicletas, venta • Florerías y artículos de jardinería • Galerías de arte y artículos de dibujo y Fotografía • Instrumentos musicales y discos • Joyerías, Relojerías y Ópticas • Jugueterías y venta de mascotas • Línea blanca y aparatos eléctricos • Librerías y Papelerías • Licorerías, venta en botella cerrada y Tabaquerías • Mueblerías, Muebles y accesorios de baño • Ropa, Calzado y accesorios de vestir • Refacciones y accesorios para automóvil, sin taller. • Talabarterías • Tlapalerías y Pinturas • Vidrierías y Espejos SERVICIOS ESPECIALIZADOS: • Agencias de viajes • Estacionamientos públicos • Imprentas • Laboratorios Médicos y Dentales • Renta de vehículos • Renta y alquiler de artículos en general
		Centros de diversión: • Billares y Boliches • Cines y Teatros. • Cantinas, Bares y Videobares • Centros Nocturnos y Cabarets • Discotecas y Salas de Baile • Restaurantes-Bares • Salones de Banquetes y Fiestas • Centros
		Alojamiento temporal mixto: • Hoteles, con restaurantes-bares, centros nocturnos y comercios • Moteles
		Oficinas de pequeña escala: • Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m^2.
	CONDICIONADO	**Almacenes, Bodegas y Mayoreos:** • Centrales de Abastos • Bodegas de productos que no impliquen alto riesgo • Distribuidora de Insumos Agropecuarios • Rastros, Frigoríficos y Obradores • Viveros Talleres de servicios y ventas especializadas: • Fabricación y venta al público de hielo y agua purificada • Madererías y Carpinterías de proceso industrial • Materiales de Construcción, almacén al aire libre. • Patios de Almacenamiento de contratistas • Reparación de Maquinaria de Construcción

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		• Talleres de Herrería y Ventanería
TODOS LOS USOS : ZONA COMERCIO Y DE SERVICIOS DE BARRIO (CB-1, CB-2, CB-3) ZONA CORREDOR COMERCIAL Y SERVICIOS (CD-1, CD-2, CD-3. CD-4) ZONA COMERCIO Y SERVICIOS CENTRAL (CC-1, CC-2, CC-3. CC-4)	INCOMPATIBLE	Industria de bajo impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo bajo. Industria de mediano impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo medio.
		Industria de alto impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo alto.
		Instalaciones de infraestructuras, solo al servicio de la zona

Fuente: Elaboración con base en el Reglamento de zonificación del Estado de Colima.

Actividades Productivas

Dentro de estas zonas, se encuentran las **zonas de servicio a la industria y el comercio**, las cuales se definen como

I. Servicios a la industria y el comercio, S*: "zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto; normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales…"* (RZEC, 2016, Art. 72 Fracc. V).

Y también se encuentran contenidas las **zonas industriales**, las cuales tienen como objeto *"Dotar al centro de población del espacio suficiente y en la localización adecuada de todos los tipos de actividades industriales propios del área y necesarios para el desarrollo económico de la comunidad"* (RZEC, 2016, Art. 81 Fracc I)

Estas se clasifican en tres:

I. **Industria ligera y de bajo impacto, I-1:** *"comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este reglamento, y en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señaladas en este capítulo, en su nivel bajo"*.

II. **Industria de mediano impacto y riesgo, I-2:** *"estas zonas están previstas para instalaciones industriales y relacionadas que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este reglamento para el nivel medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental. Estas instalaciones no necesitan estar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional de la propia industria"*.

III. **Industria pesada y de alto impacto y riesgo, I-3:** *"Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas y a los criterios expresados en este reglamento."* (RZEC, 2016, Art. 85)

Estas zonas estarán sujetas a las siguientes compatibilidades:

Tabla IV-185. Compatibilidades zonas de actividades productivas.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ZONA SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (S)	PREDOMINANTE	**Almacenes, Bodegas y Mayoreos:** • Centrales de Abastos • Bodegas de productos que no impliquen alto riesgo • Distribuidora de Insumos Agropecuarios • Rastros, Frigoríficos y Obradores • Viveros Talleres de servicios y ventas especializadas: • Fabricación y venta al público de hielo y agua purificada • Madererías y Carpinterías de proceso industrial • Materiales de Construcción, almacén al aire libre. • Patios de Almacenamiento de contratistas • Reparación de Maquinaria de Construcción • Talleres de Herrería y Ventanería
ZONA SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (S)	COMPATIBLE	**Comercios y servicios especializados:** COMERCIOS ESPECIALIZADOS: • Alfombras, Pisos, Telas y cortinas • Artesanías, Antigüedades y Regalos • Artículos de decoración, deportivos, y de oficina • Automóviles, venta de • Boneterías y mercerías • Bicicletas y motocicletas, venta • Florerías y artículos de jardinería • Galerías de arte y artículos de dibujo y Fotografía • Instrumentos musicales y discos • Joyerías, Relojerías y Ópticas • Jugueterías y venta de mascotas • Línea blanca y aparatos eléctricos • Librerías y Papelerías • Licorerías, venta en botella cerrada y Tabaquerías • Mueblerías, Muebles y accesorios de baño • Ropa, Calzado y accesorios de vestir • Refacciones y accesorios para automóvil, sin taller. • Talabarterías • Tlapalerías y Pinturas • Vidrierías y Espejos SERVICIOS ESPECIALIZADOS: • Agencias de viajes • Estacionamientos públicos • Imprentas • Laboratorios Médicos y Dentales • Renta de vehículos • Renta y alquiler de artículos en general
		Centros de diversión: • Billares y Boliches • Cines y Teatros. • Cantinas, Bares y Videobares • Centros Nocturnos y Cabarets • Discotecas y Salas de Baile • Restaurantes-Bares • Salones de Banquetes y Fiestas • Centros botaneros y de espectáculos

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		Centros comerciales: • Tiendas de departamentos • Tiendas institucionales
		Comercio y servicios de impacto mayor: • Autobaños, Llanteras y Servicios de lubricación vehicular • Materiales de Construcción en local cerrado
		Venta de vehículos y maquinaria: • Agencias de vehículos pesados con taller en local cerrado • Venta y renta de Maquinaria pesada y semipesada • Depósitos de Vehículos.
		Alojamiento temporal mixto: • Hoteles, con restaurantes-bares, centros nocturnos y comercios • Moteles
		Oficinas de pequeña escala: • Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m^2.
		Oficinas en general: • Edificios de despachos de oficinas privadas • Oficinas Públicas • Oficinas Corporativas privadas
		Manufacturas menores: • Costurerías y talleres de ropa • Encuadernación de libros • Panificadoras • Imprentas

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
ZONA SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (S)		**Industria de bajo impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo bajo:** ESTABLECIMIENTOS FABRILES DE: • Acero, ensamblaje de productos: gabinetes, puertas, mallas. • Aceites vegetales • Adhesivos, excepto la manufactura de los componentes básicos • Alfombras y tapetes. • Alimenticios, productos. • Aluminio, ensamblaje de productos • Calcetería, • Cera, productos • Corcho • Cosméticos • Deportivos, artículos: pelotas, guantes, raquetas • Eléctricos, artefactos: lámparas, ventiladores, planchas. • Eléctricos, equipos: radios, televisores, excluyendo maquinaria eléctrica • Electrónica, equipos de • Farmacéuticos, productos • Hule, productos: globos, guantes, suelas. • Imprentas y rotativas • Instrumentos de precisión, ópticos, relojes • Instrumentos musicales • Jabón o detergente; empacadoras únicamente. • Juguetes • Laboratorios de investigación experimentales o de pruebas • Madera, productos: muebles, cajas, lápices y similares • Maletas y equipajes • Máquina de escribir, calculadoras • Motocicletas y partes; armado únicamente • Muebles y puertas de madera • Panificadoras a escala industrial • Papel y cartón, únicamente productos como: sobres, hojas, bolsas, cajas • Paraguas • Perfumes • Persianas, toldos • Piel, artículos: zapatos, cinturones, incluyendo tenerías proceso seco • Plástico, productos: vajillas, discos, botones • Refrigeradores, lavadoras, secadoras • Rolado y doblado de metales: clavos, navajas, utensilios de cocina • Ropa en general • Ventanas y similares de herrería • Yute, zizal o cáñamo, únicamente productos • Embotelladoras de bebidas no alcohólicas
		Recreación en espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
		Instalaciones de Infraestructura: • Plantas Potabilizadoras • Plantas de Tratamiento • Plantas Termoeléctricas • Estaciones de bombeo • Subestaciones eléctricas • Tanques de almacenamiento de agua

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		• Gasoductos, oleoductos y similares.
	INCOMPATIBLE	**Vivienda unifamiliar:** • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.
		Vivienda plurifamiliar vertical: • Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales
		Vivienda plurifamiliar horizontal: • Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común
		Alojamiento temporal restringido: • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
ZONA SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO (S)	INCOMPATIBLE	**Comercios y servicios básicos:** COMERCIOS BÁSICOS: • Abarrotes y misceláneas • Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y • Tortillerías. • Cafeterías y Restaurantes familiares • Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas • Farmacias, Boticas y Droguerías • Ferreterías • Papelerías, Expendio revistas y periódicos • Supermercados y tiendas de autoservicio SERVICIOS BÁSICOS: • Bancos (sucursales) • Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles • Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías • Peluquerías y Salones de belleza • Reparaciones domésticas y de artículos del hogar • Servicios de limpieza y mantenimiento
		Oficinas de pequeña escala: • Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m2.
		Manufacturas domiciliarias: • Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares • Bordados y costuras • Cerámica en pequeña escala Calzado y artículos de cuero, pequeña escala • Joyería y orfebrería, talleres
ZONA INDUSTRIA LIGERA Y DE BAJO IMPACTO Y RIESGO (I-1)	PREDOMINANTE	Industria de bajo impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo bajo.
	COMPATIBLE	Manufacturas menores
		Almacenes, bodegas y Mayoreos
		Talleres de servicios y ventas especializadas
		Oficinas en general
		Venta de vehículos y maquinaria
		Comercio y servicios de impacto mayor
		Comercio y serv. Especial
		Comercio y serv. Básicos
		Instal. de Infraestructura

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		Espacios abiertos
	CONDICIONADO	Equipamiento urbano general, sólo servicios urbanos.
	INCOMPATIBLE	**Vivienda unifamiliar:** • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.
		Vivienda plurifamiliar vertical: • Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales
		Vivienda plurifamiliar horizontal: • Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común
		Alojamiento temporal restringido: • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
ZONA INDUSTRIA LIGERA Y DE BAJO IMPACTO Y RIESGO (I-1)	INCOMPATIBLE	**Comercios y servicios básicos:** COMERCIOS BÁSICOS: • Abarrotes y misceláneas • Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y • Tortillerías. • Cafeterías y Restaurantes familiares • Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas • Farmacias, Boticas y Droguerías • Ferreterías • Papelerías, Expendio revistas y periódicos • Supermercados y tiendas de autoservicio SERVICIOS BÁSICOS: • Bancos (sucursales) • Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles • Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías • Peluquerías y Salones de belleza • Reparaciones domésticas y de artículos del hogar • Servicios de limpieza y mantenimiento
		Oficinas de pequeña escala: • Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m2.
		Manufacturas domiciliarias: • Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares • Bordados y costuras • Cerámica en pequeña escala Calzado y artículos de cuero, pequeña escala • Joyería y orfebrería, talleres
ZONA INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO Y RIESGO (I-2)	PREDOMINANTE	Industria de mediano impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo medio.
	COMPATIBLE	Manufacturas menores
		Almacenes, bodegas y Mayoreos
		Talleres de servicios y ventas especializadas
		Venta de vehículos y maquinaria
		Comercio y servicios de impacto mayor
		Instal. de Infraestructura

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		Espacios abiertos
	INCOMPATIBLE	**Vivienda unifamiliar:** • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.
		Vivienda plurifamiliar vertical: • Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales
		Vivienda plurifamiliar horizontal: • Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común
		Alojamiento temporal restringido: • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
ZONA INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO Y RIESGO (I-2)	INCOMPATIBLE	**Comercios y servicios básicos:** COMERCIOS BÁSICOS: • Abarrotes y misceláneas • Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y • Tortillerías. • Cafeterías y Restaurantes familiares • Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas • Farmacias, Boticas y Droguerías • Ferreterías • Papelerías, Expendio revistas y periódicos • Supermercados y tiendas de autoservicio SERVICIOS BÁSICOS: • Bancos (sucursales) • Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles • Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías • Peluquerías y Salones de belleza • Reparaciones domésticas y de artículos del hogar • Servicios de limpieza y mantenimiento
		Oficinas de pequeña escala: • Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m^2.
		Manufacturas domiciliarias: • Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares • Bordados y costuras • Cerámica en pequeña escala Calzado y artículos de cuero, pequeña escala • Joyería y orfebrería, talleres
ZONA INDUSTRIA PESADA Y DE ALTO IMPACTO Y RIESGO (I-3)	PREDOMINANTE	Industria de alto impacto, cumpliendo lineamientos de riesgo alto.
	COMPATIBLE	Industria de bajo y mediano impacto
		Almacenes y bodegas, excluye mayoreos
		Talleres de servicios y ventas especializadas
		Espacios abiertos
		Infraestructura, sólo de servicio a la propia zona
	CONDICIONADO	Equipamiento urbano general, sólo servicios urbanos de vigilancia, emergencias y bomberos.
	INCOMPATIBLE	**Vivienda unifamiliar:** • Casa habitación para una sola familia en un solo lote.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		Vivienda plurifamiliar vertical: • Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales
		Vivienda plurifamiliar horizontal: • Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común
		Alojamiento temporal restringido: • Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Mutualidades
		Espacios abiertos: • Parques urbanos • Jardines • Plazas • Parque regional
		Comercios y servicios básicos: COMERCIOS BÁSICOS: • Abarrotes y misceláneas • Carnicerías, Fruterías, Panaderías, y • Tortillerías. • Cafeterías y Restaurantes familiares • Cenadurías, Dulcerías, Neverías, Loncherías, Cocinas económicas • Farmacias, Boticas y Droguerías • Ferreterías • Papelerías, Expendio revistas y periódicos • Supermercados y tiendas de autoservicio SERVICIOS BÁSICOS: • Bancos (sucursales) • Carpinterías, Tapicerías y Reparación de muebles • Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías • Peluquerías y Salones de belleza • Reparaciones domésticas y de artículos del hogar • Servicios de limpieza y mantenimiento
		Oficinas de pequeña escala: • Oficinas privadas individuales, en edificaciones no mayores a 250 m^2.
ZONA INDUSTRIA PESADA Y DE ALTO IMPACTO Y RIESGO (I-3)	INCOMPATIBLE	**Manufacturas domiciliarias:** • Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares • Bordados y costuras • Cerámica en pequeña escala Calzado y artículos de cuero, pequeña escala • Joyería y orfebrería, talleres

Fuente: Elaboración con base en el Reglamento de zonificación del Estado de Colima.

Incompatibilidad de las zonas y prohibición de cambios de uso de suelo

Las zonas de servicios a la industria y al comercio (S) así como las industriales de bajo, mediano y alto impacto serán incompatibles con: A) zonas urbanas-habitacionales y b) zonas urbanas mixtas.

Para los usos para actividades productivas establecidas en el presente programa (Servicios a la industria y al comercio e industriales de baja, mediana y alta intensidad) las autoridades municipales y estatales no podrán autorizar cambios de uso de suelo predominantes o compatibles con las zonas urbanas habitaciones y mixtas.

Dicho cambio solamente podrá desarrollarse durante los periodos de revisión establecidos en el artículo 95 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, siempre y cuando se cumplan con los siguientes criterios:

a) El cambio de zonas no incremente la superficie total de reserva urbana para usos habitacionales y mixtos calculada en el apartado “Alternativas para el requerimiento de suelo”,

b) El cambio de zonas se realice de forma compensada con otras zonas compatibles, que no incrementen la superficie total de reserva urbana para usos habitacionales y mixtos calculada en el apartado “Alternativas para el requerimiento de suelo”.

c) El cambio de zonas resuelva una problemática puntual que requiera la implementación de políticas de protección, conservación o mitigación de riesgos ambientales, bioquímicos o sociales.

6.3.2. Dimensionamiento aplicado a usos de suelo

Las áreas pertenecientes a la zonificación secundaria estarán sujetas a las siguientes especificaciones, restricciones y coeficientes, con la intención de desarrollar productos edificables que armonicen con el entorno.

Tabla IV-186. Normas de dimensionamiento aplicables para zonificación secundaria.

ZONIFICACIÓN			DENSIDAD		DIMENSIONAMIENTO			COEFICIENTES		ALTURA	RESTRICCIONES				Área de cesión Por área vendible
ZONAS			Habitantes por hectárea	Viviendas por hectárea	Superficie mínima del terreno	Frente mínimo de lote	Índice de edificación	Coef. de ocupación del suelo	Coef. de utilización del suelo	m= mts, R= result. COS y CUS	% de frente jardinado	Restricción frontal	Restricción lateral	Restricción posterior	
TURÍSTICO															
Hotelera densidad mínima		TH-1	-	15	10,000	70	-	0.15	0.3	11/14 mts	80%	10	5	10	10%
Hotelera densidad baja		TH-2	-	30	7,500	50	-	0.2	0.6	11/14 mts	80%	10	5	10	10%
Hotelera densidad media		TH-3	-	60	5,000	40	-	0.25	1	-	80%	5	3	10	10%
Hotelera densidad alta		TH-4	-	100	3,000	30	-	0.3	1.2	-	70%	5	3	10	10%
HABITACIONAL															
Densidad mínima	Habitacional plurifamiliar horizontal campestre comunitario	HC-C	80	40	35, 000	40		0.5	1	-	70%	10	5	5	
Densidad mínima	Habitacional campestre	H1-U	30	6	1,200	30	1,200m2/v	0.4	0.8	-	70%	7	4	5	10%
Densidad baja	Unifamiliar	H2-U	120	24	250	10	250m2/v	0.6	1.2	-	40%	4	-	3	20%
Densidad media	Unifamiliar	H3-U	220	44	140	8	140m2/v	0.7	1.4	-	30%	3	-	3	20%
Densidad alta	Unifamiliar	H4-U	325	65	90	6	90m2/v	0.8	1.6	-	30%	1	-	3	17m2*
Densidad baja	Plurifamiliar horizontal	H2-H	200	40	500	10	250m2/v	0.6	1.2	-	40%	5	-	3	20%
Densidad media	Plurifamiliar horizontal	H3-H	270	54	260	8	130m2/v	0.7	1.4	-	30%	3		3	20%
Densidad alta	Unifamiliar	H4-H	435	87	120	8	60m2/v	0.8	1.6	-	20%	2	-	3	17m2 *
Densidad baja	Plurifamiliar vertical	H2-V	250	50	800	20	200m2/v	0.6	1.2	-	40%	5	-	3	20%
Densidad media	Plurifamiliar vertical	H3-V	450	90	480	16	120m2/v	0.7	1.4	-	30%	3	-	3	20%
Densidad alta	Plurifamiliar vertical	H4-V	750	150	200	12	30m2/v	0.8	2.8	-	20%	5	-	3	17m2*
MIXTO															
Barrio	Intensidad baja	MB-1	-	-	400	20	-	0.6	1.8	-	40%	5	-	3	20%
	Intensidad media	MB-2	-	-	250	15	-	0.7	2.1	-	30%	5	-	3	20%
	Intensidad alta	MB-3	-	-	120	10	-	0.8	2.4	-	20%	5	-	3	20%

ZONIFICACIÓN			DENSIDAD		DIMENSIONAMIENTO			COEFICIENTES		ALTURA	RESTRICCIONES				Área de cesión Por área vendible
ZONAS			Habitantes por hectárea	Viviendas por hectárea	Superficie mínima del terreno	Frente mínimo de lote	Índice de edificación	Coef. de ocupación del suelo	Coef. de utilización del suelo	m= mts, R= result. COS y CUS	% de frente jardinado	Restricción frontal	Restricción lateral	Restricción posterior	
Corredor	Intensidad baja	MD-1	-	-	400	20	-	0.6	1.8	-	40%	5	-	3	20%
	Intensidad media	MD-2	-	-	250	15	-	0.7	2.1	-	30%	5	-	3	20%
Corredor	Intensidad alta	MD-3	-	-	120	10	-	0.8	2.4	-	20%	5	-	3	20%
	Intensidad máxima	MD-4	-	-	120	10	-	0.4	4	-	20%	5		3	20%
Central	Intensidad baja	MC-1	-	-	400	20	-	0.6	1.8	-	40%	5	-	3	20%
	Intensidad media	MC-2	-	-	250	15	-	0.7	2.1	-	30%	5	-	3	20%
	Intensidad alta	MC-3	-	-	120	10	-	0.8	2.4	-	20%	5	-	3	20%
	Intensidad máxima	MC-4	-	-	120	10	-	0.4	4	-	20%	5		3	20%
COMERCIAL Y SERVICIOS															
De barrio		CB-1	-	-	400	20	-	0.6	1.8	-	40%	5	-	3	15%
		CB-2	-	-	250	15	-	0.7	2.1	-	30%	5	-	3	15%
		CB-3	-	-	120	10	-	0.8	2.4	-	20%	5	-	3	15%
Corredor		CD-1	-	-	400	20	-	0.6	1.8	-	40%	5	-	3	15%
		CD-2	-	-	250	15	-	0.7	2.1	-	30%	5	-	3	15%
		CD-3	-	-	120	10	-	0.8	2.4	-	20%	5	-	3	15%
		CD-4	-	-	120	10	-	0.8	4	-	20%	5	-	3	15%
Central regional		CC-1	-	-	400	20	-	0.6	1.8	-	40%	5	-	3	15%
		CC-2	-	-	250	15	-	0.7	2.1	-	30%	5	-	3	15%
		CC-3	-	-	120	10	-	0.8	2.4	-	20%	5	-	3	15%
		CC-4	-	-	120	10	-	0.8	4	-	20%	5	-	3	15%
Comercios y servicios regionales		CR	-	-	400	20	-	0.7	2.1	-	20%	5	-	3	15%
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS															
Serv.a industria y Com		S	-	-	400	15	-	0.8	8	-	20%	5	-	3	15%
Industria ligera		I-1	-	-	400	15	-	0.8	8	-	20%	5	-	-	15%
Industria media		I-2	-	-	1,200	20	-	0.7	10.5	-	20%	5	-	-	15%
Industria pesada		I-3	-	-	1,500	30	-	0.7	10.5		20%	5	-	-	

*Para el caso de H4-U, H4-V y H4-H el área de donación correspondiente será por unidad de vivienda

Nota: para la distribución del área de cesión se deberá consultar el artículo 139 del RZEC.

Fuente: Elaboración con base en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

6.3.3. Normas para destinos del suelo

Equipamientos

Las zonas de equipamiento urbano son áreas designadas dentro de un centro de población para proporcionar servicios esenciales y facilitar actividades clave el desenvolvimiento de sus habitantes. Estas áreas están planificadas y diseñadas para satisfacer diversas necesidades de la población y mejorar la calidad de vida en la ciudad. El Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, clasifica estos equipamientos y otorga su compatibilidad dentro del Capítulo XIII, sintetizando esta información en la siguiente tabla.

Tabla IV-187. Compatibilidades para equipamientos urbanos.

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI)	PREDOMINANTE	**Equipamiento Urbano de Barrio** EDUCACIÓN: Jardín de niños Escuelas primarias Escuelas para atípicos Escuelas de capacitación laboral Escuelas secundarias y técnicas CULTURA: Bibliotecas Centros de promoción social SALUD: Unidad médica de primer contacto Consultorios médicos y dentales Clínicas con un máximo de doce consultorios Sanatorios ASISTENCIA PÚBLICA: Guarderías infantiles y casas cuna Orfanatorios Hogar de ancianos
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI)	PREDOMINANTE	**Equipamiento Urbano General** EDUCACIÓN: Escuelas preparatorias Universidades e Institutos de educación superior. CULTURA: Auditorios y salas de reunión Casas de la Cultura Museos SALUD: Clínica hospital Hospital general Hospital de especialidades Unidad de urgencias ASISTENCIA PÚBLICA: Centros de integración juvenil Crematorios, velatorios y funerarias DEPORTE Y ESPECTÁCULOS: Unidades deportivas Albercas públicas Estadios, arenas y plazas de toros. COMUNICACIONES: Oficinas y administración de correos Oficinas y administración de telégrafos

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
		TRANSPORTES Estación de autobuses urbanos Sitios de taxis SERVICIOS URBANOS: Comandancia de policía Estaciones de bomberos ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Agencias municipales Delegaciones municipales
	COMPATIBLE	**Recreación en espacios abiertos** Parques urbanos Jardines Plazas Parque regional
EQUIPAMIENTO REGIONAL (ER)	PREDOMINANTE	**Equipamiento Urbano Regional** Aeropuertos civiles y militares Terminales de autobuses foráneos Terminales de carga Estaciones de ferrocarril, carga y pasajeros Instalaciones Portuarias
	COMPATIBLE	**Recreación en Espacios Abiertos** Parques urbanos Jardines Plazas Parque regional
ESPACIOS VERDES ABIERTOS (EV)	PREDOMINANTE	**Recreación en Espacios Abiertos** Parques urbanos Jardines Plazas Parque regional
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI)	PREDOMINANTE	**Instalaciones de Infraestructura** Plantas Potabilizadoras Plantas de Tratamiento Plantas Termoeléctricas Estaciones de bombeo Subestaciones eléctricas Tanques de almacenamiento de agua Gasoductos, oleoductos y similares.

Fuente: Elaboración con base en el Reglamento de zonificación del Estado de Colima.

Los equipamientos clasificados estarán sujetas a las siguientes especificaciones, restricciones y coeficientes, con la intención de desarrollar proyectos funcionales que satisfagan las necesidades de la población objetivo.

Tabla IV-188. Normas de dimensionamiento aplicables para equipamientos.

	DIMENSIONAMIENTO		COEFICIENTES		ALTURA	RESTRICCIONES		
Equipamiento	Superficie mínima del terreno	Frente mínimo de lote (m)	C.O.S.	C.U.S.	m= mts, R= result. COS y CUS	Restricción frontal jardinada	Restricción posterior (m)	Radio de Cobertura (m)
Equipamiento institucional								
Jardín de Niños	2052 (270 alumnos) 2974 (360 alumnos)	52.00	0.4	0.4	4.5	30%	3.00	600.00
Escuela Primaria	1716 (6 aulas 300 al) 2881 (12 aulas 900 al) 3339 (18 aulas 900 al)	39.00 (6 aulas) 43.00 (12 aulas) 53.00 (18 aulas)	0.15	0.3 (18 aulas) 0.15 (6 y 12 aulas)	m	5.00 30%	3.00	700.00
Escuela Secundaria	9180 (12 gpos 600 al) 14500 (18 gpos 900 al)*	102 (12 gpos) 145 (18 gpos) 100 (18 gpos 2n)* 65 (18 gpos 3n)	0.15	0.45	m	5.00 30%	3.00	1100.00
Escuela Preparatoria	2265 (3 aulas) 11325 (15 aulas) 12590 (18 aulas)	-	0.15	0.45	m	5.00 30%	3.00	2100.00
Bibliotecas	400	-	0.4	1.2	m	5.00 30%	3.00	1500.00
Clínicas de Consulta Externa	760	-	0.4	1.2	m	3.00 30%	3.00	1100.00
Guarderías Infantiles	640	-	0.6	0.6	m	3.00 30%	3.00	750.00
Mercados	0.17 m^2 por hab	-	0.5	0.75	m	5.00 30%	3.00	-
Auditorios	0.05 m^2 por hab	-	0.6	0.8	m	5.00 30%	3.00	-
Equipamiento Regional								
Equipamiento regional	Por programa parcial	-	0.6	2.1	m	5.00 20%	5.00	-
Equipamiento Espacios Verdes								
Jardín Vecinal	2500	-	0.05	0.05	m	-	-	unidad vecinal
Parque de Barrio	10,000	-	0.05	0.05	m	-	-	unidad barrial
Plaza Cívica	0.15 m^2 por hab	-	0.05	0.05	m	-	-	-
Centro Deportivo	15000	-	0.05	0.05	m	-	-	1200.00
Equipamiento Especial								
Equipamiento Especial	Por programa parcial	-	0.6	1.8	m	5.00	5.00 5.00 Lat.	-
Equipamiento de Infraestructura								
Equipamiento de Infraestructura	Por programa parcial	-	0.7	2.1	m	5.00 20%	5.00 5.00 Lat.	-

Fuente: Elaboración con base en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

6.4. Normas para la estructura urbana

6.4.1. Estructura territorial

Como parte del funcionamiento de las ciudades, la estructura del tejido y la forma de desenvolverse del entorno urbano, son parte de un concepto integral de los elementos que interactúan en el desarrollo de las actividades humanas como lo son, las vialidades, el espacio público y las edificaciones. Ante esto el RZEC establece dos sistemas principales:

El sistema de estructura territorial, el cual tiene por objeto *"ordenar el espacio urbano en "unidades territoriales" que se jerarquizan en función de la actividad que en ellas se realice, del número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano que genera la vida en la comunidad, así como de la necesidad de conservar el sentido de identidad y escala humana dentro del centro de población"* (RZEC, 2016, Art. 123 Fracc.I)

En el caso de las unidades territoriales, el Art. 125 del RZEC las categoriza en cuatro principales:

I. **Unidad vecinal:** es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes, que justifica la necesidad de equipamiento escolar básico, áreas verdes y pequeño comercio para el abasto cotidiano, por lo general concentrado en el centro vecinal.

II. **Unidad de barrio:** es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de unidades vecinales en torno a un centro barrial que concentra el equipamiento urbano principal; por lo que requiere, además del equipamiento vecinal, de equipamiento escolar medio básico, plazas, jardines, áreas verdes e instalaciones deportivas, mercado municipal o instalaciones comerciales medias para el abasto, instalaciones culturales, religiosas, para el desarrollo de la comunidad y la administración pública.

III. **Distrito urbano:** con un rango de población entre 40,000 y 80,000 habitantes, se integra generalmente a partir de barrios en torno a un **subcentro o centro urbano**, donde se concentra el equipamiento urbano de carácter más general, por lo que requiere, además del equipamiento vecinal y barrial, de equipamiento escolar medio, instalaciones para la salud, centro comercial, oficinas públicas y privadas, parque urbano, unidad deportiva y centro cultural.

IV. **Centro urbano regional:** corresponde al mayor nivel de jerarquía de los elementos urbanos de estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población, siendo su centro cívico, el punto de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de ubicación de las principales funciones cívicas, sede de autoridades municipales, estatales y federales, así como de la plaza cívica y funciones comerciales generales y de servicios diversos" (RZEC, 2016, Art. 125).

6.4.2. Estructura Vial

El sistema vial es uno de los componentes del subsistema de infraestructura, soportan los distintos servicios de transporte motorizados y no motorizados, públicos y privados, colectivos e individuales, que hacen posible que las personas y sus bienes se muevan. Se encuentran clasificados en dos tipos: Vialidades regionales y urbanas, las cuales cuentan con características específicas de acuerdo con su jerarquía pero siempre teniendo a las personas usuarias al centro del sistema.

El sistema vial el cual establece la *"una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías urbanas que sirven para los desplazamientos de personas y bienes en el centro de población"* RZEC, 2016, Art. 123 Fracc.II).

Como parte del sistema vial, se deberá de comprender la interacción de este sistema con la estructura territorial. Debido a esto:

> *"La conjunción del sistema vial con las unidades territoriales que conforman la estructura urbana de un centro de población, permiten establecer los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y tipo de la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose además de los nodos o centros de equipamiento descritos en el artículo anterior, el establecimiento de corredores de usos mixtos"* (RZEC, 22016, Art. 127).

Para lograr esta jerarquización se tiene los siguientes corredores:

> "I. **Corredor regional**, ubicado sobre arterias regionales.
>
> "II. **Corredor urbano**, *"ubicado sobre arterias primarias o metropolitanas, las cuales normalmente sirven como delimitantes de los distritos urbanos. Permiten el desplazamiento rápido a lo largo del centro de población o de varios distritos, y sirven como delimitantes de los distritos o sectores urbanos"*.
>
> "III. **Corredor de distrito**, *"ubicado sobre arterias inter-zonales, las cuales normalmente sirven como delimitantes de las unidades barriales. Permiten el desplazamiento rápido a lo largo de un distrito"*.
>
> "IV. **Corredor de barrio**, *"ubicado sobre arterias colectoras que son las que distribuyen el tráfico al interior de las unidades barriales."* (RZEC, 2016, Art. 127)

Estos corredores deben responder a las funciones del sistema vial que se propone y conjugarse con la estructura principal del territorio con la finalidad de lograr un correcto desarrollo de las actividades cotidianas de la ciudadanía.

Vialidades Regionales

Las vialidades regionales de acuerdo con el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima[16] 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, no se permite el aprovechamiento urbano del suelo, sobre la superficie de su área de restricción, ni usando esta superficie para el acceso directo de predios. Presentan características geométricas acorde a su clasificación y jerarquía la cual es:

a) Autopistas de alta especificación

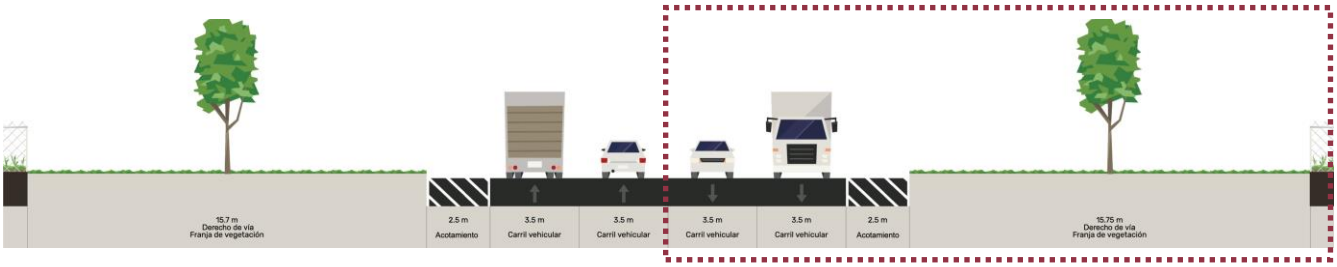
Dicha jerarquía vial cuenta con una sección completa de 50.5 metros mínimos recomendables, la cual es posible que se amplíe con la implementación de un mayor número de carriles de circulación vehicular, es importante mantener el derecho de vía de 20.0 metros del centro del carril exterior hacia el límite de propiedad para prevenir las afectaciones en caso de un hecho de tránsito y/o emergencias.

Tabla IV-189. Secciones viales propuestas de autopistas de alta especificación.

Vialidades regionales	Velocidad de proyecto	Derecho de vía:	Carriles	Consideraciones
Autopistas de alta especificación	80-1 10 km/h.	20 metros del centro del carril exterior a cada lado.	4 carriles o más con acotamiento	Las autoridades responsables del mantenimiento de la vialidad regional, lo son también de promover la arborización de las áreas de restricción a fin de generar una cortina de vegetación al margen de la vía.

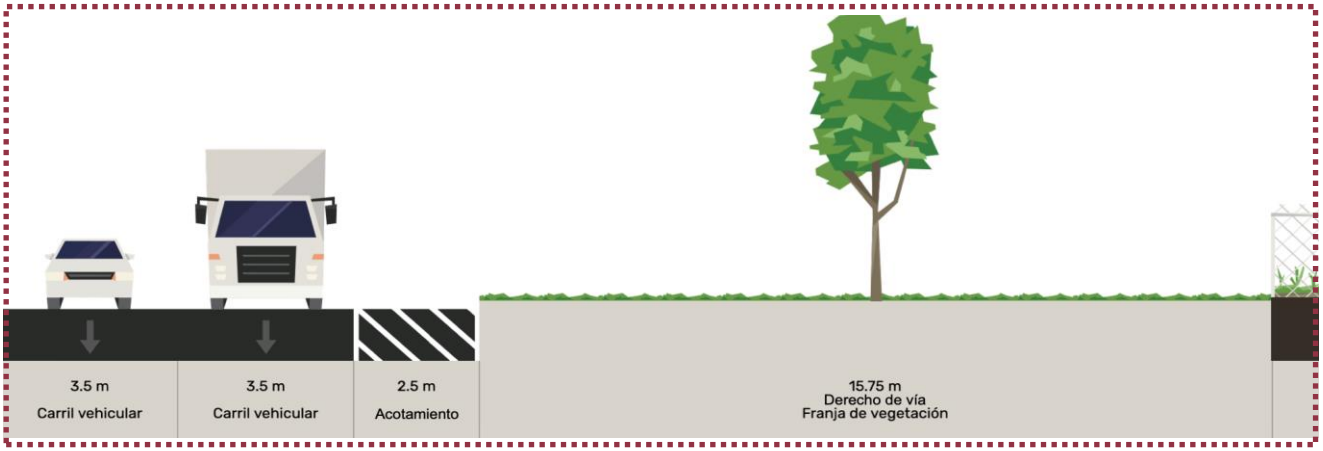
Fuente: Elaboración propia con base en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, 1997.

Figura IV-02. Sección vial de las autopistas de alta especificación.



Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-03. Detalle de sección vial de las autopistas de alta especificación.



Fuente: Elaboración propia.

[16] Artículo 197 del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima

b) Bulevares sub-urbanos

Cuenta con una sección vial recomendable de 45.4 metros mínimos, la cual puede ampliarse con la inclusión de más carriles de circulación vehicular, es importante mantener el derecho de vía de 20.0 metros del centro del carril exterior hacia el límite de propiedad para prevenir las afectaciones en caso de un hecho de tránsito y/o emergencias.

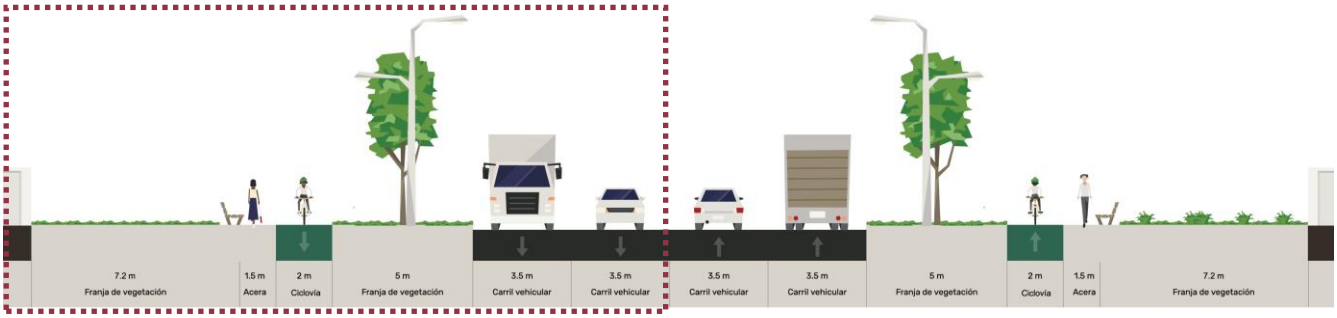
En dicha vialidad es necesario considerar la conectividad a través de modos de transporte activos (bicicleta y caminar), es por ello que deberá contar con un área de amortiguamiento de los carriles de circulación vehicular de 5.0 metros para proteger a las personas que se encuentran circulando en la ciclovía de 2.0 metros y la acera peatonal de 1.5 metros.

Tabla IV-190. Secciones viales propuestas de bulevares sub-urbanos.

Vialidades regionales	Velocidad de proyecto	Derecho de vía:	Carriles	Consideraciones
Los Bulevares sub-urbanos	50-80 km/h.	20 metros del centro del carril exterior a cada lado.	4 carriles o más.	Deben considerar necesariamente en su diseño la presencia de peatones y ciclistas dentro de su área de restricción. Ciclovía unidireccional de 2.00 m. de ancho y banqueta de 1.50 m. por cada sentido vial.

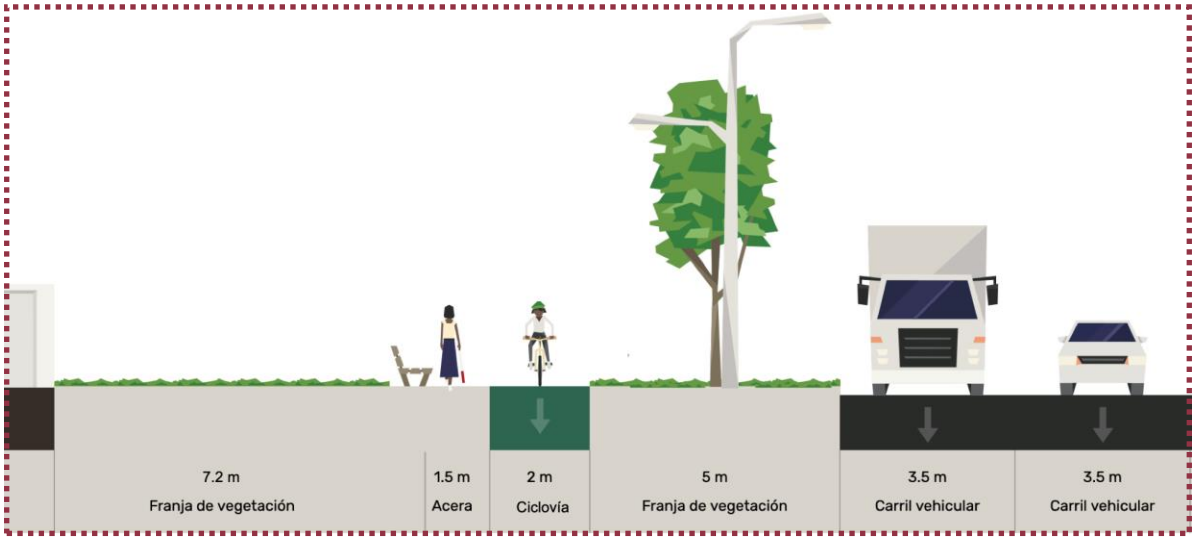
Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-04. Sección vial del Bulevares suburbanos.



Fuente: Elaboración propia

Figura IV-05. Detalle de sección vial del Bulevares suburbanos



Fuente: Elaboración propia.

c) Red troncal, Tipo A

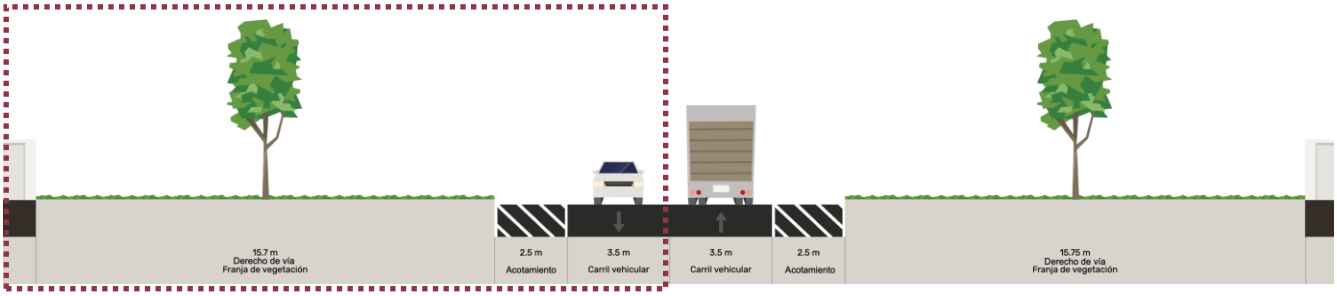
La sección vial recomendable de 43.45 metros mínimos de acuerdo con Reglamento, cuenta con dos carriles de circulación vehicular, uno por cada sentido más acotamiento por cada lado y un derecho de vía de 20.0 metros del centro del carril exterior hacia el límite de propiedad.

Tabla IV-191. Secciones viales propuestas de red troncal, Tipo A.

Vialidades regionales	Velocidad de proyecto	Derecho de vía:	Carriles	Consideraciones
La Red troncal, Tipo A	50-100 km/h.	20 m. del centro del carril exterior a cada lado.	2 carriles, 7 m. más acotamiento	El resultante de aplicar el derecho de vía arroja una franja de vegetación y/o libre de 15.7 metros, la cual puede reducirse si se amplía el área de acotamiento.

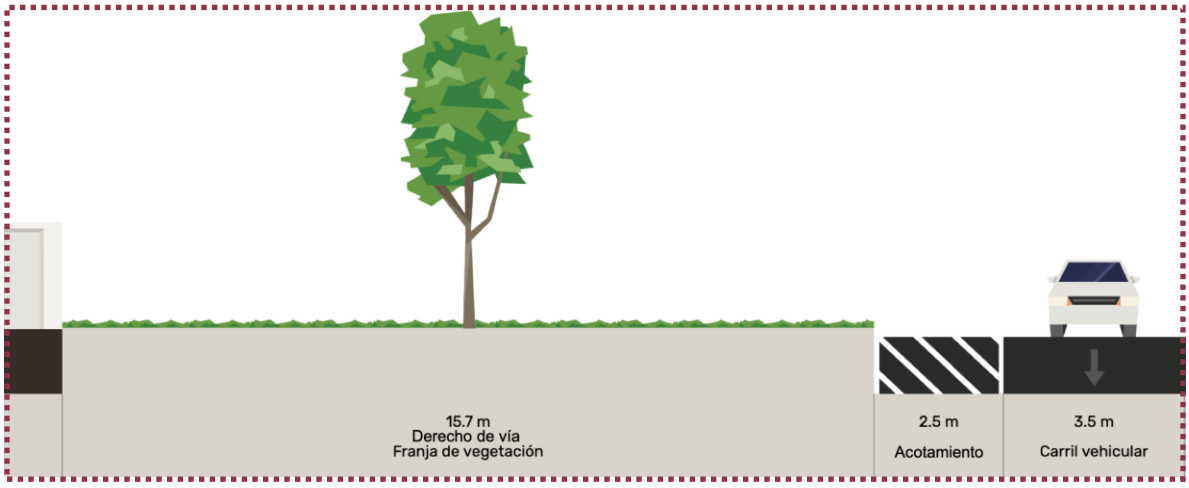
Fuente: Elaboración propia con base en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, 1997.

Figura IV-06. Sección vial de la red troncal, Tipo A.



Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-07. Detalle de sección vial de la red troncal, Tipo A.



Fuente: Elaboración propia.

d) Red troncal, Tipo B

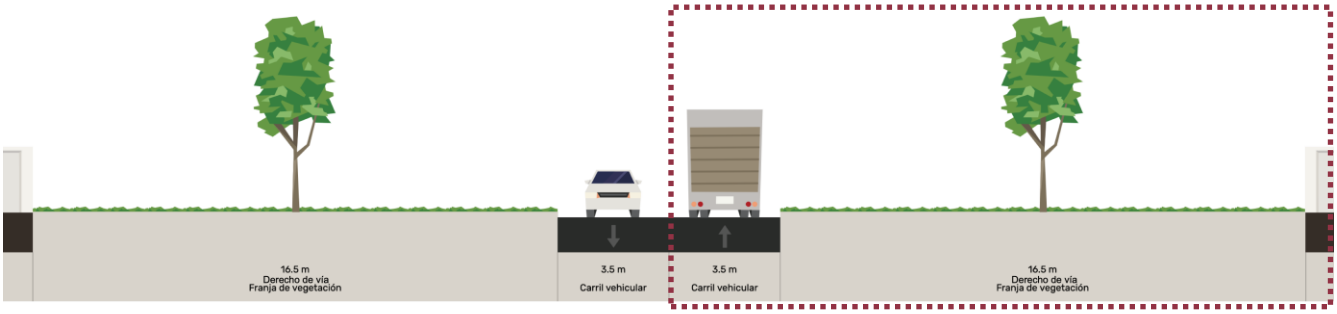
La sección vial recomendable de 40.0 metros mínimos, cuenta con dos carriles de circulación vehicular, uno por cada sentido vial sin acotamiento y un derecho de vía de 20.0 metros del centro de cada lado al límite de propiedad.

Tabla IV-192. Secciones viales propuestas de red troncal, Tipo B.

Vialidades regionales	Velocidad de proyecto	Derecho de vía:	Carriles	Consideraciones
La Red troncal, Tipo B	50-100 km/h	20 m. del centro a cada lado.	2 con un ancho en total de 7 m. mínimo.	El resultante de aplicar el derecho de vía arroja una franja de vegetación y/o libre de 16.5 metros.

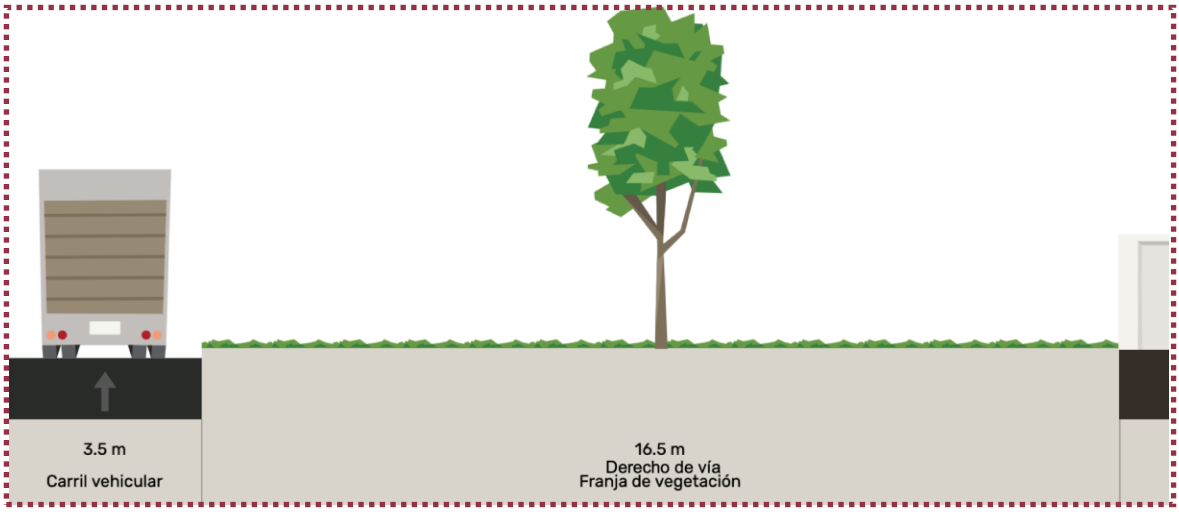
Fuente: Elaboración propia con base en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, 1997.

Figura IV-08. Sección vial de la red troncal, Tipo B.



Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-09 Detalle de sección vial de la red troncal, Tipo B.



Fuente: Elaboración propia.

e) Red alimentadora, Tipo C

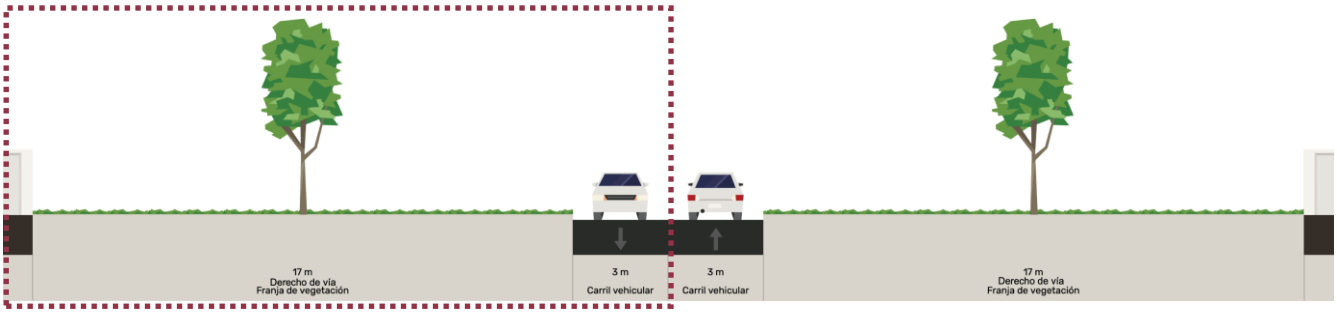
La sección vial recomendable de 40.0 metros mínimos, cuenta con dos carriles de circulación vehicular, uno por cada sentido vial sin acotamiento y un derecho de vía de 20.0 metros del centro de cada lado al límite de propiedad.

Tabla IV-193. Secciones viales propuestas de red alimentadora, Tipo C.

Vialidades regionales	Velocidad de proyecto	Derecho de vía:	Carriles	Consideraciones
La Red alimentadora, Tipo C	40-90 km/h	20 m. del centro a cada lado.	2 con un ancho en total de 6 m. mínimo.	Dicha jerarquía considera un tráfico promedio anual de hasta 1500 vehículos, 50 % menos que la Tipo B, es por ello que puede considerarse 2 carriles con dimensiones mínimas. El resultante de aplicar el derecho de vía arroja una franja de vegetación de 17.0 metros.

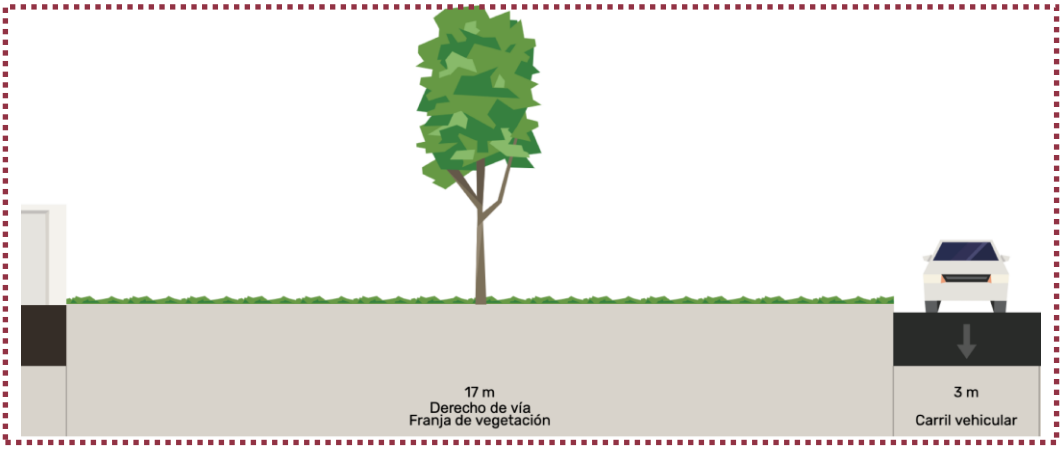
Fuente: Elaboración propia con base en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, 1997.

Figura IV-10. Sección vial de la red troncal, Tipo C.



Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-11. Detalle de sección vial de la red troncal, Tipo C.



Fuente: Elaboración propia.

f) Red rural, Tipo D

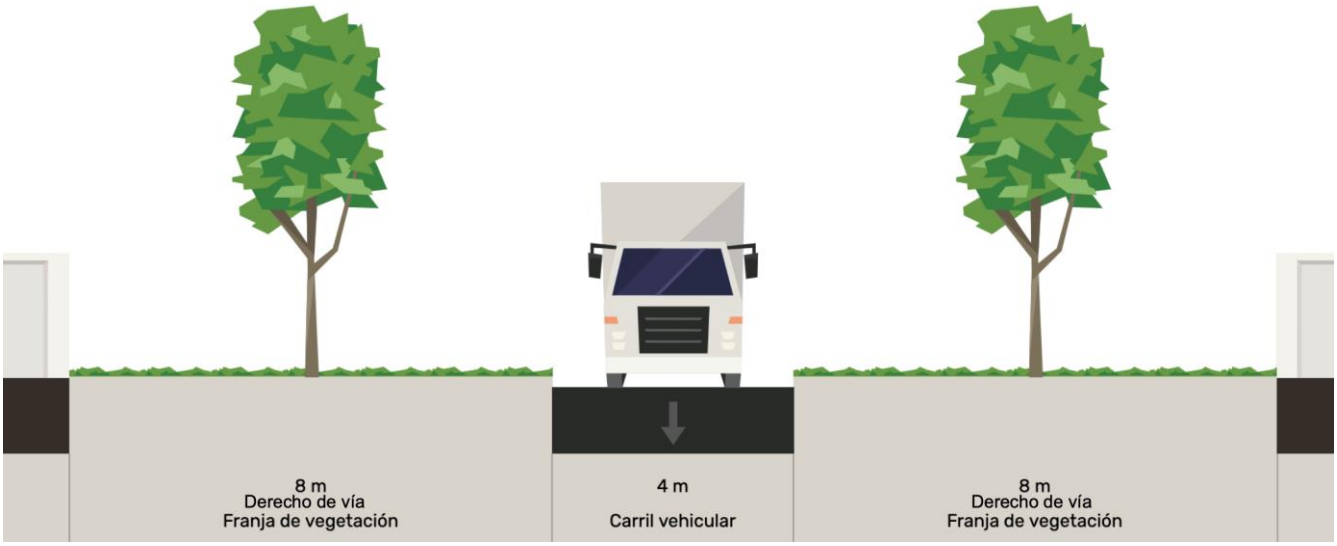
La sección vial recomendable de 20.0 metros mínimos, cuenta con un carril de circulación vehicular, sin acotamiento y un derecho de vía de 10.0 metros del centro de cada lado al límite de propiedad.

Tabla IV-194. Secciones viales propuestas de red rural, Tipo D.

Vialidades regionales	Velocidad de proyecto	Derecho de vía:	Carriles	Consideraciones
La Red rural, Tipo D	30-70 km/h.	10 metros del centro a cada lado.	4 m. mínimo	Dicha jerarquía considera un tráfico muy local de 500 vehículos en promedio anualmente, es por ello que solo se recomienda un solo carril de circulación. El resultado de aplicar los 10 m. del derecho de vía desde el centro del carril es una área de vegetación de 8.0 m por cada lado.

Fuente: Elaboración propia con base en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, 1997.

Figura IV-12. Sección vial de la red troncal, Tipo D.



Fuente: Elaboración propia.

g) Red rural de segundo orden, Tipo E

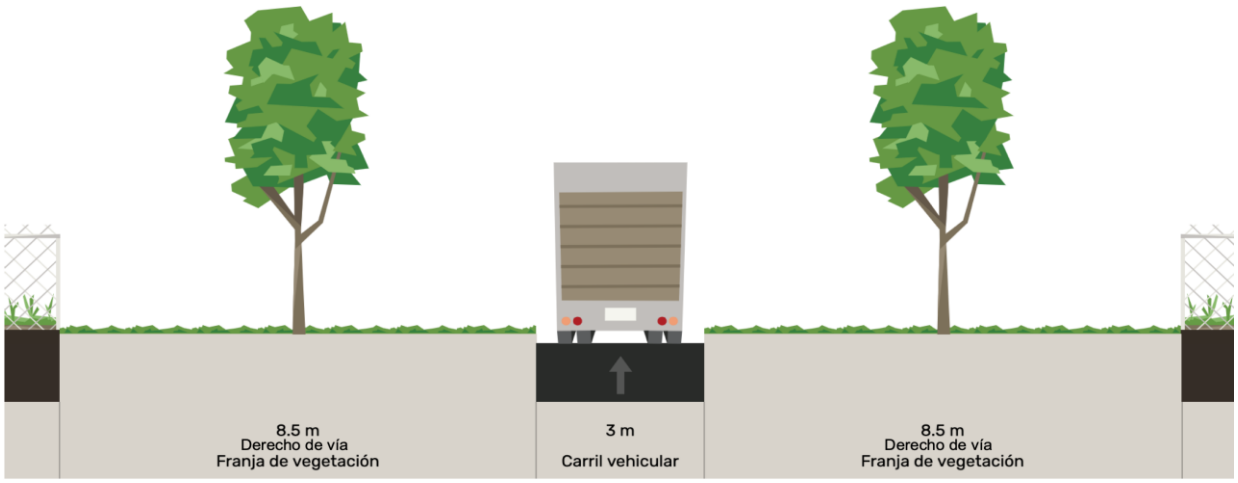
La sección vial recomendable de 20.0 metros mínimos, cuenta con un carril de circulación vehicular, sin acotamiento y un derecho de vía de 10.0 metros del centro de cada lado al límite de propiedad.

Tabla IV-195. Secciones viales propuestas de red rural de segundo orden, Tipo E.

Vialidades regionales	Velocidad de proyecto	Derecho de vía:	Carriles	Consideraciones
La Red rural de segundo orden, Tipo E	30-70 km/hr.	10 metros del centro a cada lado.	3 m. mínimo.	Correspondiente únicamente a brechas y caminos para los productos agropecuarios. El resultado de aplicar los 10 m. del derecho de vía desde el centro del carril es un área de vegetación de 8.5 m por cada lado.

Fuente: Elaboración propia con base en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, 1997.

Figura IV-13. Sección vial de la red troncal, Tipo E.



Fuente: Elaboración propia.

Vialidades Urbanas.

Estas vialidades en conjunto con vialidades regionales conforman el subsistema de infraestructura, son vialidades que se encuentran dentro de los asentamientos humanos y permite el tránsito y conexión dentro del mismo. Presentan características geométricas acorde a su clasificación y jerarquía la cual es:

Vialidades primarias:

a) Vías de acceso controlado

Son vías para el tránsito directo en las que el acceso a las mismas está limitado a ciertos sitios, determinados desde que se realiza el proyecto de la vía. La función de las vías de acceso controlado es la de facilitar la movilidad de altos volúmenes de tránsito eficientemente, agilizando el tránsito de paso a través del área urbana, permitiéndole al sistema vial cumplir su función adecuadamente entre los principales centros generadores de tránsito. A su vez deben garantizar niveles adecuados de seguridad a volúmenes de tránsito elevados, controlando los puntos de acceso.

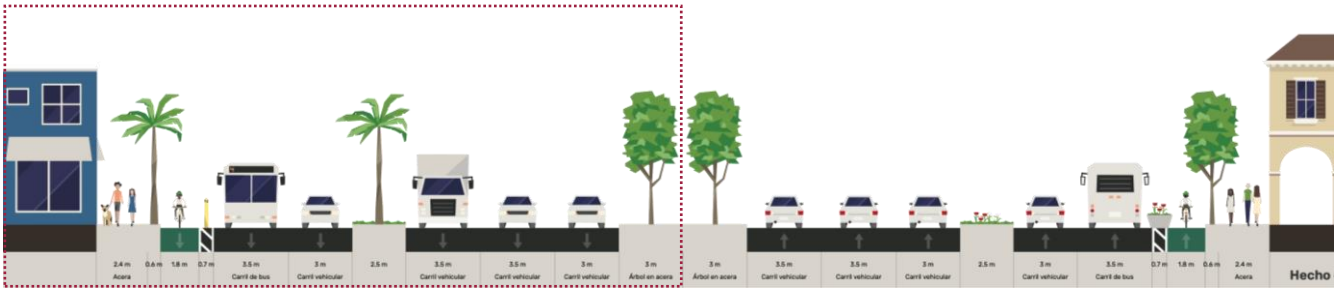
Cuando el control del acceso es total y todas las intersecciones importantes cruzan a desnivel, estas vías se denominan también con el nombre de autopistas o viaductos. En este tipo de vías las entradas y salidas, a y desde los carriles de alta velocidad, deben estar diseñadas y espaciadas convenientemente para proporcionar una diferencia mínima entre la velocidad del tránsito de la corriente principal y la velocidad del tránsito que entra o sale de la misma. Las intersecciones con otras vías públicas se efectuarán a desnivel, para evitar la construcción de pasos a desnivel para peatones, los carriles centrales de la vialidad de acceso controlado es la que deberá estar en desnivel respecto a la vialidad con menor jerarquía.

Tabla IV-196. Secciones viales propuestas de vías de acceso controlado.

Vialidades urbanas	Velocidad de proyecto	Derecho de vía:	Carriles	Características de la sección vial en metros	Consideraciones
Vías de acceso controlado	60 km/h	55.00 m. mínimo con la adición de 2 carriles para vías ciclistas y transporte público colectivo urbano en los carriles laterales.	Centrales: de 2 a 5 por sentido. Laterales: de 2 a 3 por sentido	Carriles Centrales, para una velocidad mayor de 60 km/h.: - Carril derecho: 3.65 máximo, 3.50 mínimo. - Otros carriles: 3.50 máximo, 3.05 mínimo Carriles Laterales, para una velocidad hasta de 60 km./h: - Carril derecho: 3.65 máximo, 3.50 mínimo. - Otros carriles: 3.50 máximo, 3.05 mínimo. Anchura de las franjas separadoras: - Central o camellón central: 1.20 m mínimo. - Laterales o camellones laterales: 6.00 m mínimo. Anchura de los carriles de aceleración y desaceleración: 3.60 m. Anchura de las aceras: 3.00 m. mínimo, para la instalación luminarias, arbolado y paraderos de transporte público.	Circula transporte público en las calles laterales

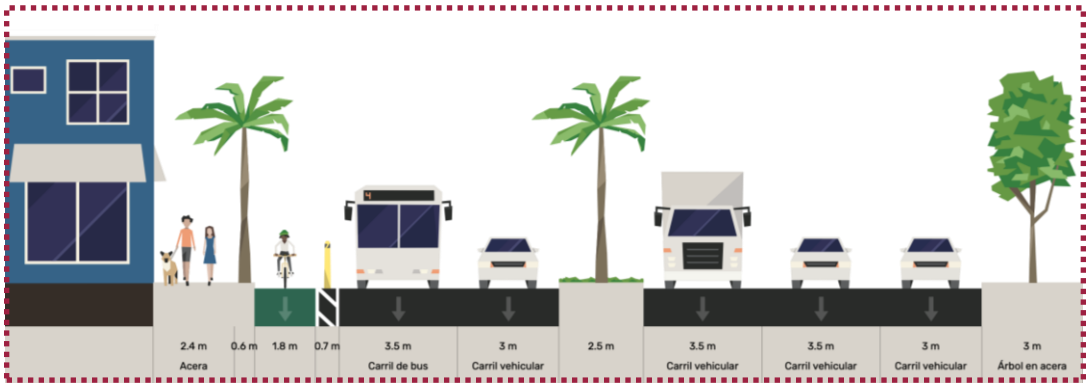
Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-14. Sección vial tipo de la vía de acceso controlado con estacionamiento - VAC-01.



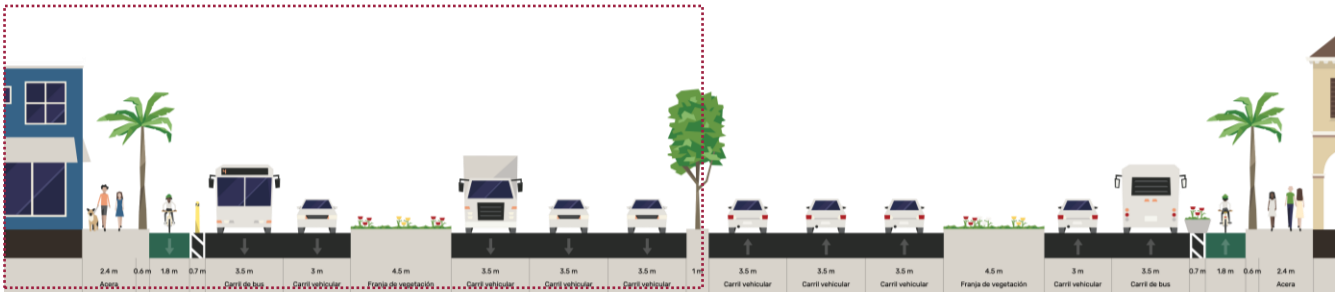
Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-15. Detalle de sección vial tipo de la vía de acceso controlado con estacionamiento.



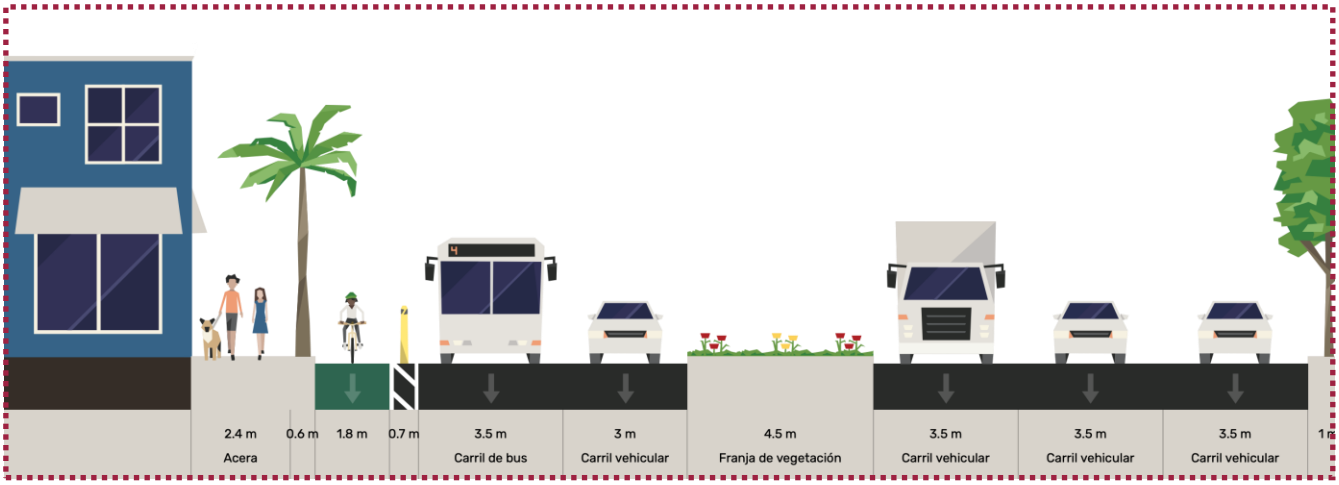
Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-16. Sección vial tipo de la vía de acceso controlado - VAC-02 sin estacionamiento.



Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-17. Detalle de sección vial tipo de la vía de acceso controlado sin estacionamiento.



Fuente: Elaboración propia.

b) Vías principales

Este subsistema, conjuntamente con las vías de acceso controlado, deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano.

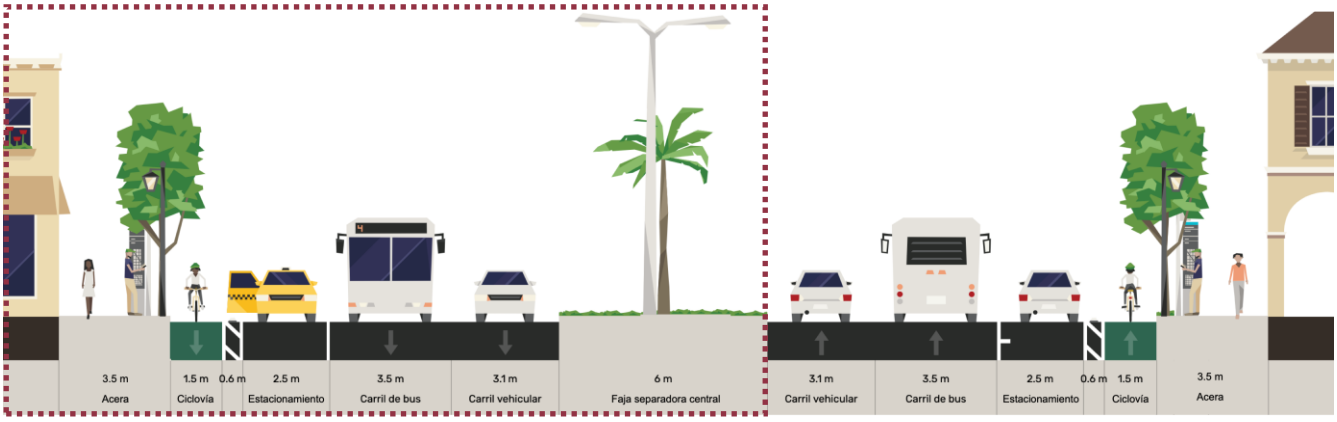
Permite un enlace directo entre los generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes; centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vías permiten también enlazar las carreteras con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las arterias colectoras y calles de distribución y locales. Pueden ser de un solo sentido o doble sentido con faja separadora central, física o pintada.

Tabla IV-197. Secciones viales propuestas de vías principales.

Vialidades urbanas	Velocidad de proyecto	Derecho de vía:	Carriles	Características de la sección vial en metros	Consideraciones
Vías principales	En el eje principal: 50 km/h máxima, y 30 km/h mínima	35.3 m. mínimo en vías de doble sentido, con camellón central y estacionamiento a ambos lados. 24.20 m. mínimo en vías de un solo sentido, con estacionamiento a ambos lados. Prescindiendo de la faja separadora central.	En doble sentido: de 4 a 10. En un sentido: de 4 a 8.	**Carriles de circulación:** - Carriles derechos: 3.50 máximo, 3.50 mínimo. - Otros carriles:3.50 máximo, 3.05 mínimo **Anchura de los carriles de estacionamiento:** 2.50 metros **Anchura de la faja separadora central, física o pintada:** - 6.00 m. mínimo. - En casos especiales por limitación del derecho de vía se podrá reducir a un mínimo de 4.00 m. **Anchura de los carriles de aceleración y desaceleración**: 3.66 m. máximo y 3.05 m mínimo. **Área peatonal:** - Anchura de las aceras: 3.50 m. mínimo. - Anchura de las banquetas: 2.70 m. mínimo. **Área ciclista:** - Ciclovía unidireccional de 1.5 m. mínimo y 1.80 máximo en cada sentido vial en vialidades con doble sentido. - Ciclovía bidireccional de 2.5 m. mínimo y 2.80 máximo en vialidades de un solo sentido. - Área de amortiguamiento para la apertura de puerta vehicular de 0.60 m mínimo.	Circula transporte público carril de extrema derecha

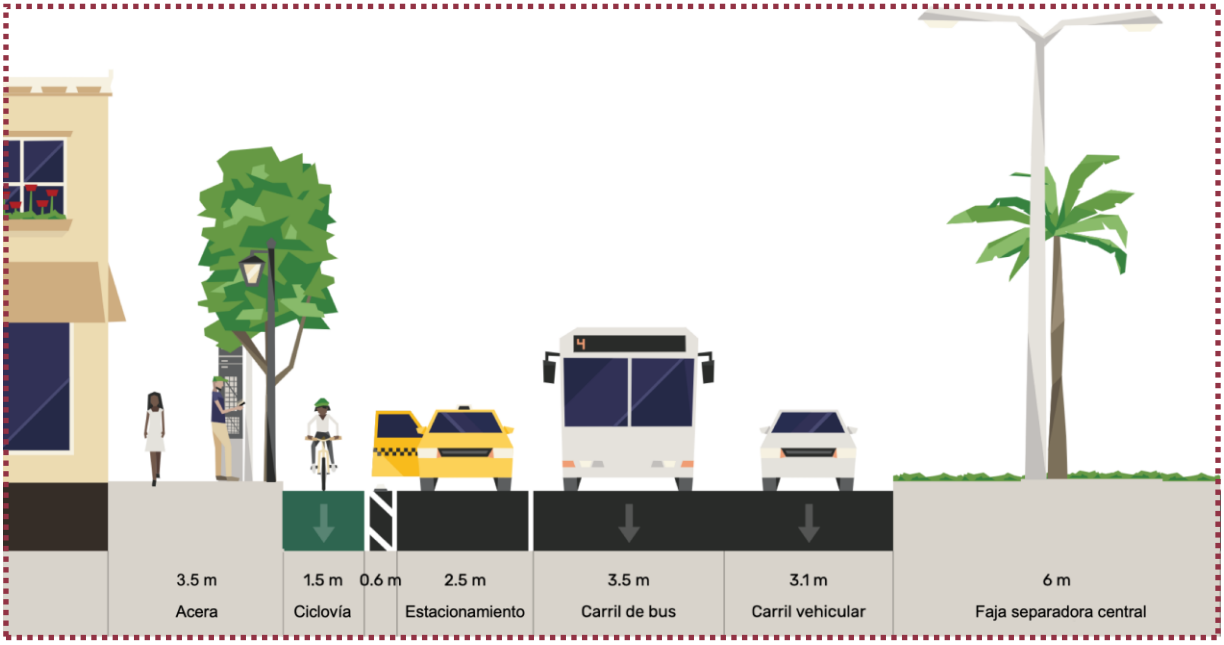
Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-18. Sección vial tipo de la vía principal de doble sentido.



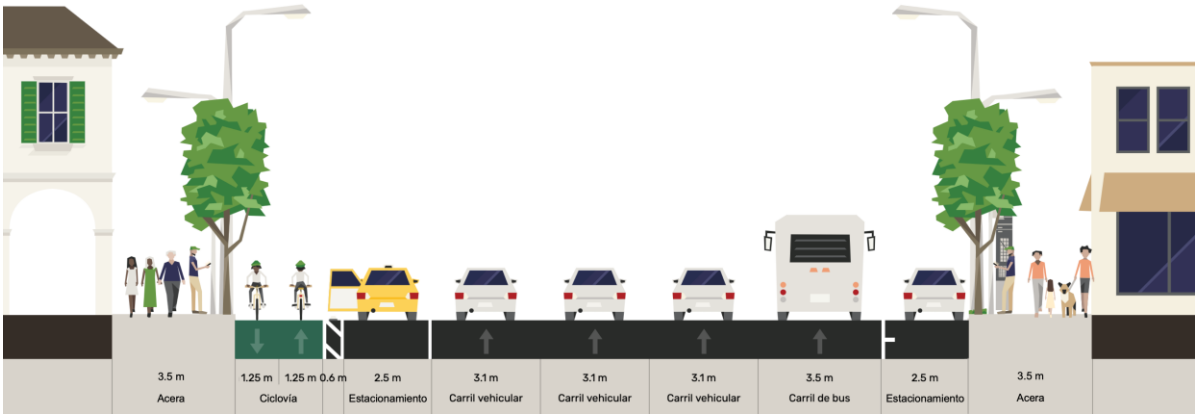
Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-19. Detalle de sección vial tipo de la vía principal de doble sentido.



Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-20. Sección vial tipo de la vía principal de un solo sentido.



Fuente: Elaboración propia.

Vialidades secundarias:

a) Arterias colectoras

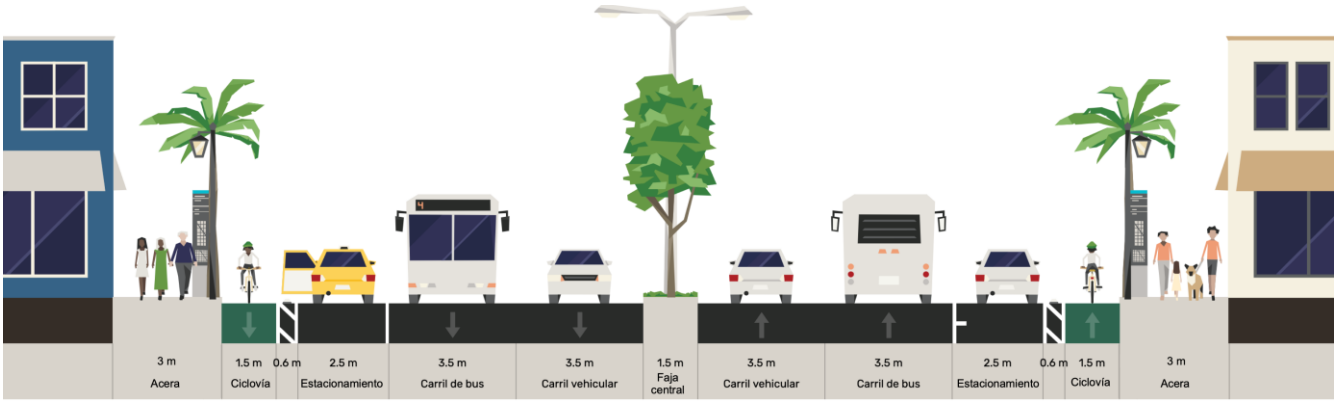
Sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vías principales y las calles de distribución y locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes.

Tabla IV-198. Secciones viales propuestas de arterias colectoras.

Vialidades urbanas	Velocidad de proyecto	Derecho de vía:	Carriles	Características de la sección vial en metros	Consideraciones
Arterias colectoras	En terreno plano: 50 km/h. En terreno con lomeríos: 30 km/h	29.2 m. mínimo en arterias de doble sentido, y con estacionamiento a ambos lados. Este tipo es adecuado para zonas de usos mixtos y de comercios y servicios. 21.0 m mínimo en arterias denominadas colectoras menores, que son las que colectan el tráfico en zonas habitacionales proveniente de las calles de distribución y locales; son vías de uno o dos sentidos, con estacionamiento a ambos lados.	En doble sentido: de 4. En un sentido: de 2.	<u>Carriles de circulación</u>: - Colectoras: 3.50 mínimo. - Colectoras menores: 3.30 mínimo. <u>Anchura de los carriles de estacionamiento:</u> - Colectoras: 2.50 mínimo. - Colectoras menores: 2.40 mínimo <u>Anchura de la faja separadora central, física o pintada:</u> - Este elemento es opcional, dependiendo de las características del diseño urbano, cuando se ubique su ancho mínimo será de 1.50 m. <u>Área peatonal:</u> - Anchura de las aceras: 3.00 m. mínimo. - Anchura de las banquetas: 2.50 m. mínimo. <u>Área ciclista:</u> - Ciclovía unidireccional de 1.5 m. mínimo y 1.80 máximo en cada sentido vial en vialidades con doble sentido. - Ciclovía bidireccional de 2.5 m. mínimo y 2.80 máximo en vialidades de un solo sentido. - Área de amortiguamiento para la apertura de puerta vehicular de 0.60 m mínimo.	Circula transporte público

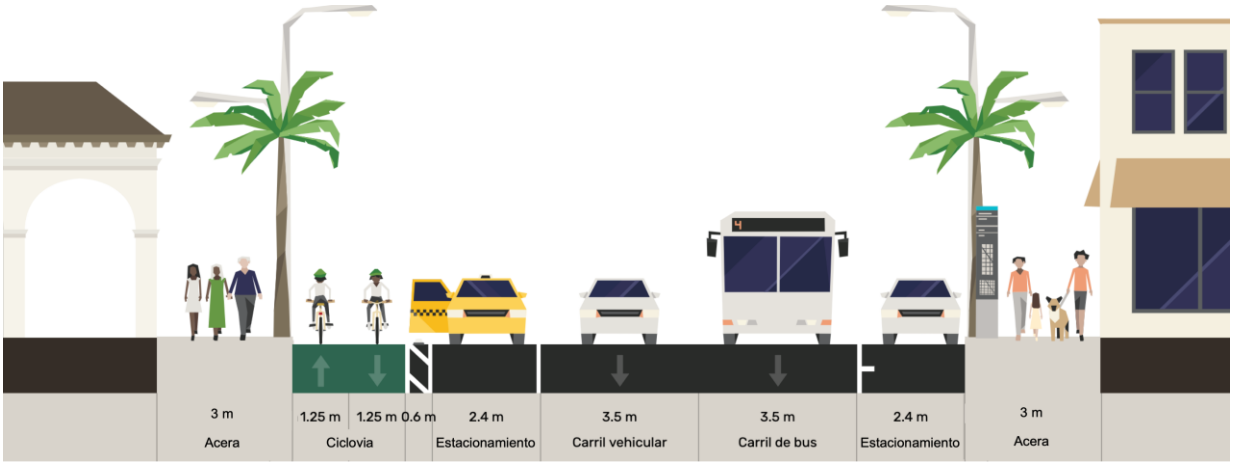
Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-21. Sección vial tipo de arteria colectora de doble sentido con franja separadora central.



Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-22. Sección vial tipo de arteria colectora de un solo sentido con ciclovía bidireccional.



Fuente: Elaboración propia.

b) Calles de distribución

Son las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también conducen el tránsito de las calles locales que interceptan, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica, debiendo estar conectadas con el sistema de arterias colectoras. Las cuales se clasifican de acuerdo con la intensidad de viviendas:

Intensidad A: corresponde a zonas rústicas, zonas tipo habitacional campestre, H1; o zonas que tengan lotes mayores a 30 metros de frente con acceso directo a este tipo de vías.

Intensidad B: corresponde a zonas que tengan lotes con acceso a este tipo de vías con frentes de 10 a 30 metros, por el ancho de los carriles de circulación de 3.50 m. mínimo es posible la circulación del transporte público.

Intensidad C: corresponde a zonas que tengan lotes con acceso a este tipo de vías con lotes de menos de 10 metros de frente.

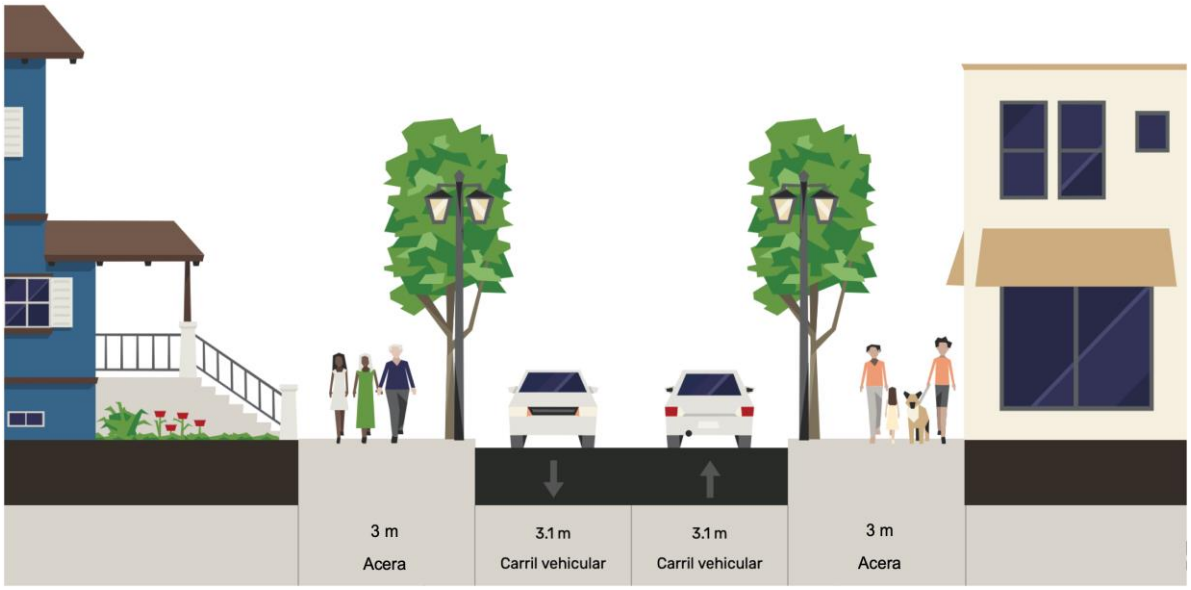
Tabla IV-199. Secciones viales propuestas de calles de distribución en sus diferentes intensidades

Vialidades urbanas	Velocidad de proyecto	Intensidad	Derecho de vía:	Carriles	Características de la sección vial en metros
Calles de distribución	**40 km/h**	A	13.2 m. mínimo	2 carriles de circulación sin estacionamiento	Carriles de circulación: 3.10 m. mínimo. Área peatonal: - Anchura de las aceras: 3.50 m. mínimo. - Anchura de las banquetas: 2.50 m. mínimo.

Vialidades urbanas	Velocidad de proyecto	Intensidad	Derecho de vía:	Carriles	Características de la sección vial en metros
		B	19.8 m. mínimo	2 carriles de circulación con estacionamiento	Carriles de circulación: 3.50 m. mínimo. Anchura de los carriles de estacionamiento: 2.50 m. mínimo. Área peatonal: - Anchura de las aceras: 3.00 m. mínimo. - Anchura de las banquetas: 2.50 m. mínimo. Área ciclista: - Ciclovía unidireccional de 1.2 m. mínimo y 1.50 máximo en un sentido vial. - Área de amortiguamiento para la apertura de puerta vehicular de 0.60 m mínimo.
		C	16.2 m. mínimo	2 carriles de circulación con estacionamiento	Carriles de circulación: 3.10 m. mínimo. Anchura de los carriles de estacionamiento: 2.50 m. mínimo. Área peatonal: - Anchura de las aceras: 2.5 m. mínimo. - Anchura de las banquetas: 2.00 m. mínimo.

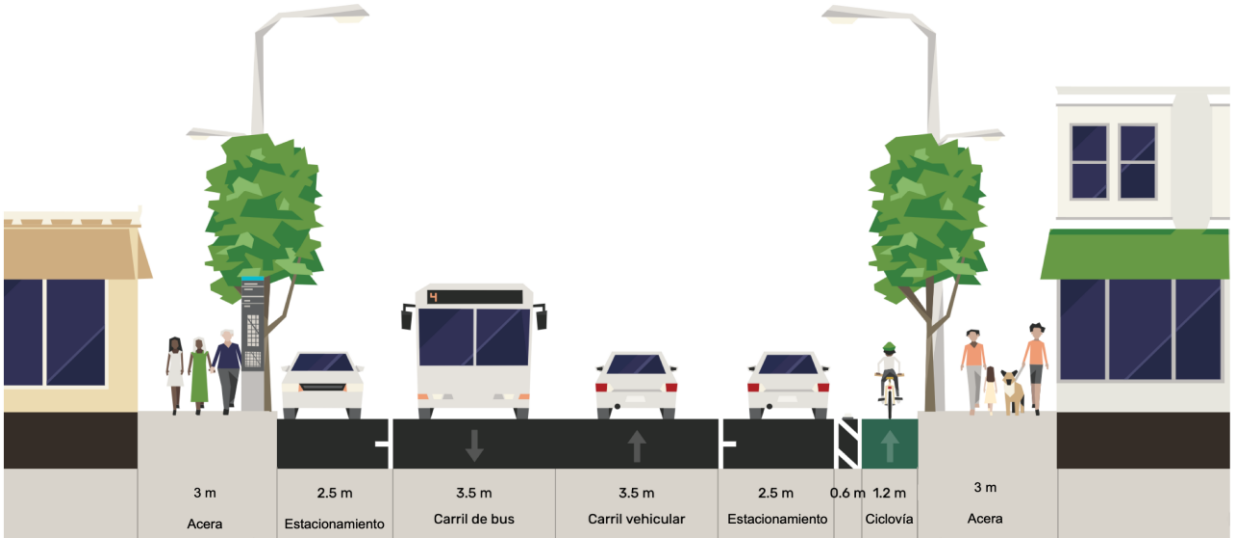
Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-23. Sección vial tipo de la calle de distribución de intensidad A.



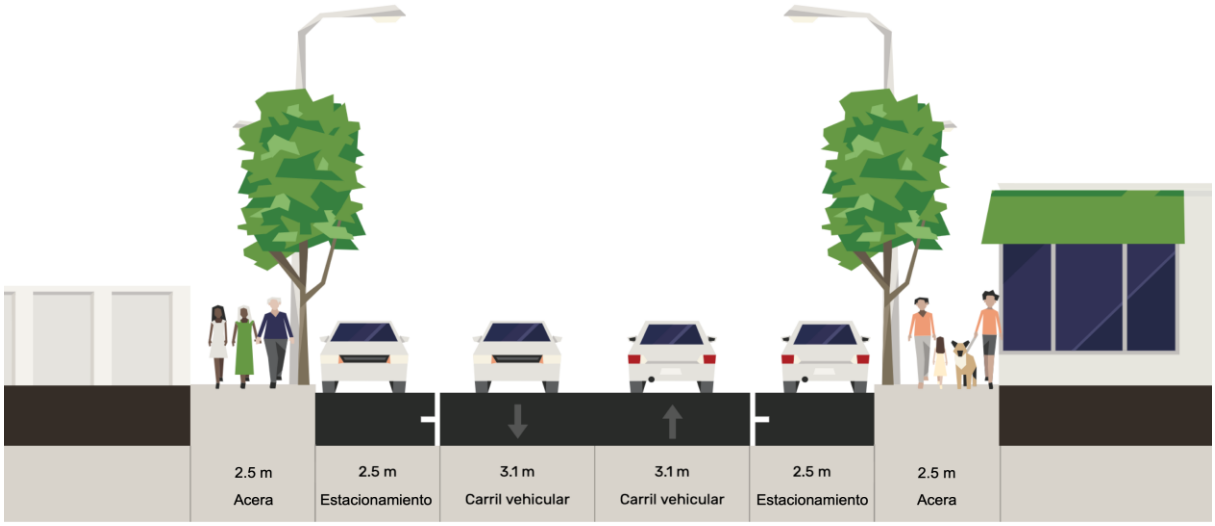
Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-24. Sección vial tipo de la calle de distribución de intensidad B.



Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-25. Sección vial tipo de la calle de distribución de intensidad C.



Fuente: Elaboración propia.

Vialidades locales:

De acuerdo con el Reglamento de Zonificación establece calles de acceso vehicular restringido, las cuales son prioritariamente para el uso de peatones en zonas habitacionales, aunque deben circular continuamente los vehículos de quienes vivan frente a ellas, lo que se ha observado que este tipo de vialidades en la operación real no funcionan como se encuentran descritas en dicho Reglamento con intensidad C' y D', en las cuales no se contempla un espacio peatonal delimitado y seguro, es por ello que se deberá desincentivarse su uso en los nuevos desarrollos de conformidad con lo establecido en la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial.

a) Calles locales

Este tipo de calles son exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. En las zonas habitacionales el máximo número de viviendas debe dar frente a este tipo de calles.

En zonas habitacionales, este tipo de calles pueden ser determinadas como de velocidad de operación restringida (30 Km/hr), se clasifican de acuerdo con la intensidad de viviendas:

Intensidad A: corresponde a zonas rústicas, zonas tipo habitacional campestre, H1, o zonas que tengan lotes mayores a 30 metros de frente con acceso directo a este tipo de calles.

Intensidad B: corresponde a calles locales para cualquier tipo de zona, estando sujetas en zonas habitacionales. Pueden operar con un sentido de circulación o doble sentido, el sentido vial va acorde a la planeación del tránsito de la zona y su conexión con los sentidos viales de la infraestructura vial existente.

Intensidad C: corresponde a zonas habitacionales que reúnan los siguientes requisitos: i.

- Que tengan lotes menores de 10 metros de frente.
- Que tengan un número máximo de 40 viviendas servidas por calle.

Intensidad D: corresponde a zonas habitacionales que reúnan los siguientes requisitos: i.

- Que tengan lotes menores de 10 metros de frente.
- Que tengan un número máximo de 32 viviendas servidas por calle.
- Que las viviendas tengan una restricción frontal mínima de 2.50 metros.

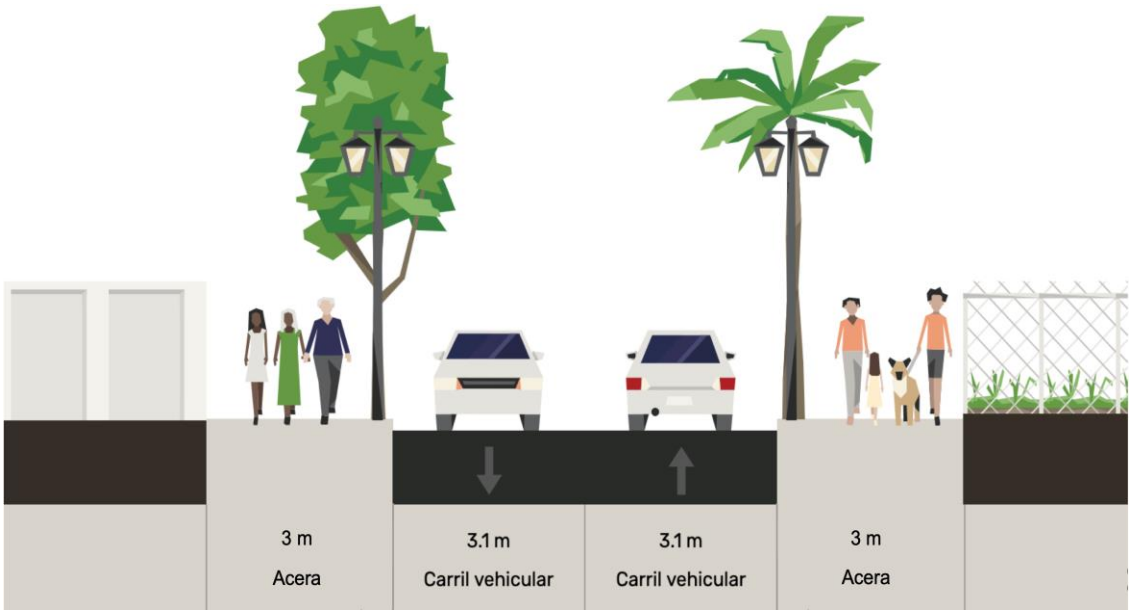
Tabla IV-200. Secciones viales propuestas de calles locales en sus diferentes intensidades

Vialidades urbanas	Velocidad de proyecto	Intensidad	Derecho de vía:	Carriles	Características de la sección vial en metros
Calles locales	30 km/h	A	12.2 m. mínimo	2 carriles de circulación sin estacionamiento	Carriles de circulación: 3.10 m. mínimo. Área peatonal: - Anchura de las aceras: 3.00 m. mínimo. - Anchura de las banquetas: 2.5 m. mínimo.
		B	13.7 m. mínimo	2 carriles de circulación con 1 carril de estacionamiento	Carriles de circulación: 3.10 m. mínimo. Anchura de los carriles de estacionamiento: 2.5 m. mínimo. Área peatonal: - Anchura de las aceras: 2.5 m. mínimo. - Anchura de las banquetas: 2.0 m. mínimo.
		C	13.1 m. mínimo	1 carril de circulación con 2 carriles de estacionamiento	Carriles de circulación: 3.10 m. mínimo. Anchura de los carriles de estacionamiento: 2.5 m. mínimo. Área peatonal: - Anchura de las aceras: 2.5 m. mínimo. - Anchura de las banquetas: 2.0 m. mínimo.
		D	8.0 m. mínimo	1 carril de circulación sin estacionamiento	Carriles de circulación: 4.0 m. mínimo. Área peatonal: - Anchura de las aceras: 2.0 m. mínimo.

Vialidades urbanas	Velocidad de proyecto	Intensidad	Derecho de vía:	Carriles	Características de la sección vial en metros
					- Anchura de las banquetas: 1.5 m. mínimo.

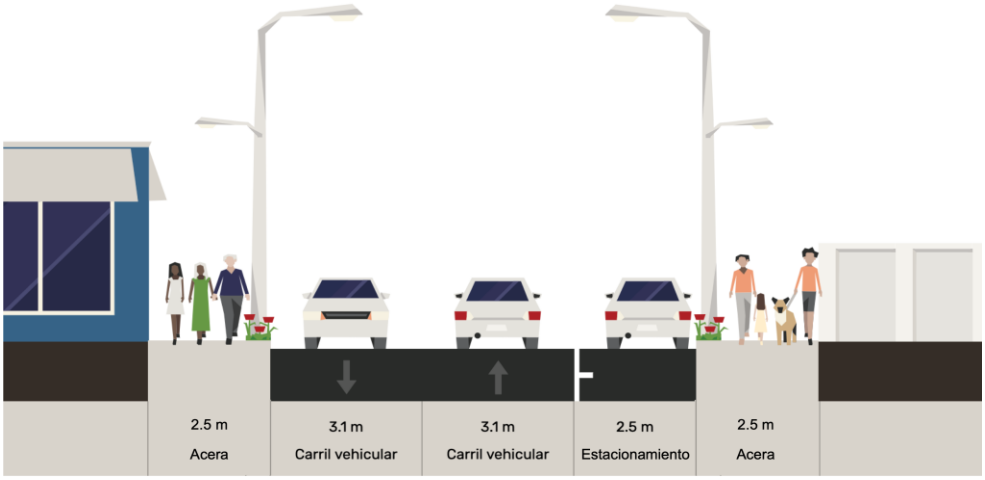
Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-26. Sección vial tipo de la calle local de intensidad A.



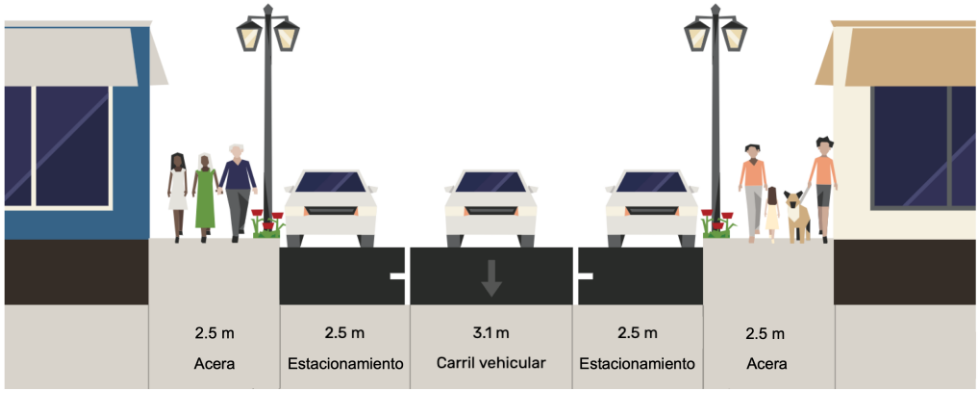
Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-27. Sección vial tipo de la calle local de intensidad B.



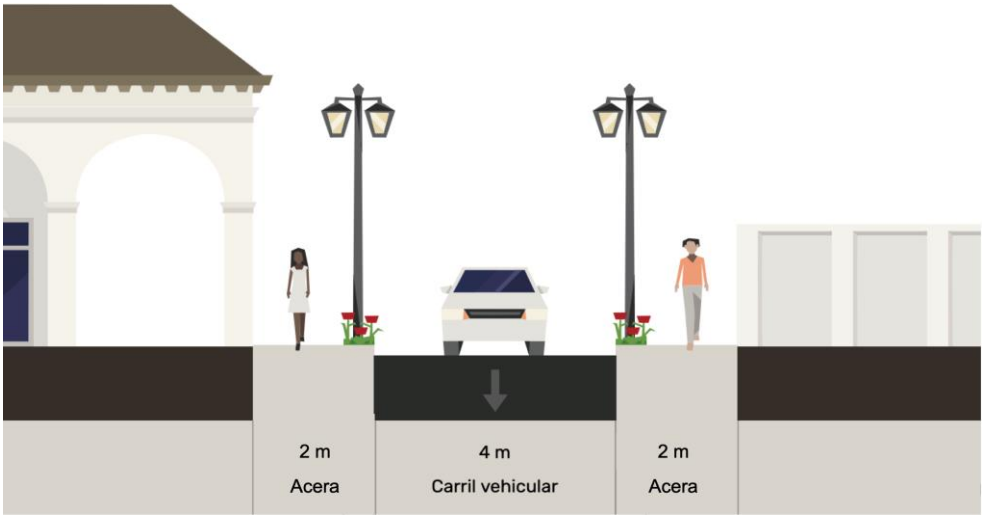
Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-28. Sección vial tipo de la calle local de intensidad C.



Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-29. Sección vial tipo de la calle local de intensidad D.



Fuente: Elaboración propia.

b) Calles peatonales

Las calles peatonales se dividen en dos categorías: las comerciales y las habitacionales; en el caso de calles peatonales comerciales, cuando se trate de proyectos de reconversión en zonas existentes, los anchos mínimos estarán dictados por los anchos existentes en las vías públicas; las calles habitacionales son de un uso local tipo andadores, deberán preverse los niveles adecuados de iluminación y su mantenimiento, evitando la obstrucción visual en la calle peatonal, privilegiando la creación de calles peatonales con altos volúmenes de tránsito peatonal.

Circulación de vehículos de servicio y emergencia: deberá preverse la posible entrada de vehículos de emergencia tales como bomberos y ambulancias, así como la atención de servicios como la basura y el gas. En caso de existir comercios, debe resolverse el abastecimiento y el reparto de mercancías.

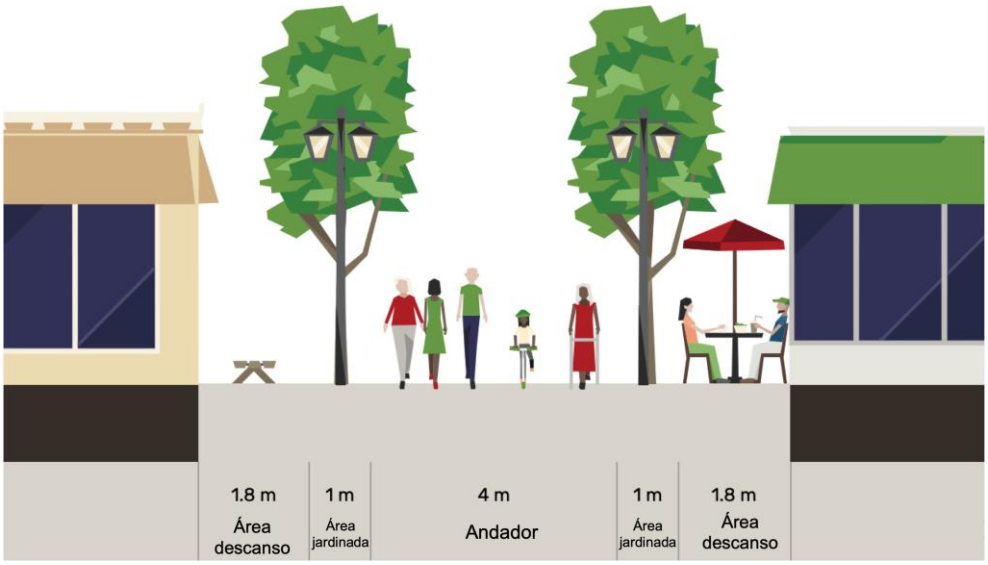
Tabla IV-201. Secciones viales propuestas de acuerdo con las clasificaciones de las vialidades urbanas.

Vialidades urbanas	Intensidad	Derecho de vía:	Características de la sección vial en metros
Calles locales	Comercial	9.6 m. mínimo	En el caso de desarrollos comerciales el ancho mínimo de la banqueta del andador será de 4 m. la superficie restante será jardinada

Vialidades urbanas	Intensidad	Derecho de vía:	Características de la sección vial en metros
	Habitacional	7.0 m. mínimo	En el caso de desarrollos habitacionales la banqueta estará repartida en dos secciones de 2.00 m. colindante a las propiedades privadas, destinándose la franja central como área jardinada y/o áreas comunes; el mantenimiento, reparación, reforestación será responsabilidad de los propietarios que tengan frente a estas franjas.

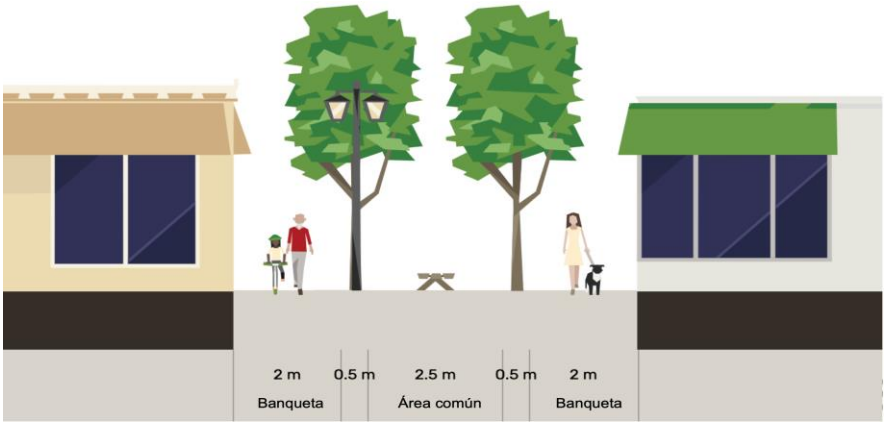
Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-30. Sección tipo de la calle local comercial.



Fuente: Elaboración propia.

Figura IV-31. Sección tipo de la calle local habitacional.



Fuente: Elaboración propia.

6.5. Los espacios y edificaciones catalogados como patrimoniales

A continuación se presenta el Listado de Monumentos históricos inmuebles para el municipio de Tecomán, proporcionado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, Centro INAH Colima.

Tabla IV-202. Monumentos históricos inmuebles en el municipio de Tecomán.

Nombre del inmueble o domicilio	
Municipio	**Tecomán**
1	02 de Abril 001 (Casa Cultural)
2	Constitución No. 101, 107
3	(Casa del Hacendado)
4	Constitución No. 125
5	Constitución No. 134
6	Hacienda de Caleras Calle Principal s/n
7	Casa el Hacendado
8	Bodegas
9	Bodega
10	Molino
11	El Tinaco del Ferrocarril, Calle Ferrocarril s/n
12	Mesón de Caxitlán
13	Hacienda Santa Rosa Calle Principal s/n
14	Panteón Municipal

Fuente: A partir de información proporcionada por el Centro INAH Colima.

7. Programas derivados del instrumento de planeación municipal

De conformidad con el artículo 61 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, los programas derivados podrán ser: a) Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población; b) Programas Parciales de Desarrollo Urbano; y c) Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano. El artículo 62 de la misma Ley señala que estos programas deberán *"estar articulados entre sí sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial y deberán armonizar e integrar de manera transversal, las políticas, lineamientos y criterios contenidos en la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, así como los programas de ordenamiento territorial, ecológico, desarrollo urbano, movilidad, gestión integral de riesgos, protección civil, mitigación y adaptación al cambio climático y otros aplicables por las autoridades competentes"*.

Para el municipio de Tecomán, se establecen tres tipos de programas derivados:

1. **Programas derivados para la zona urbana Tecomán:** para el desarrollo de sectores específicos en la zona urbana, que instrumentalizan la estrategia de desarrollo urbano del centro de población, a través de programas para polígonos de actuación para la conservación, mejoramiento, consolidación o crecimiento en zonas de interés ambiental, histórico patrimonial, ambiental o de desarrollo económico en zonas de con altos índices de marginación y desigualdad. Su contenido se establece en el Capítulo VII: Programas Parciales de Desarrollo Urbano, de la Ley.
2. **Programas derivados para las localidades de la zona rural:** dirigidos a dar certeza de implementación del modelo de ordenamiento territorial, así como apoyar a las localidades rurales en sus procesos de transformación, crecimiento y consolidación, bajo modelos de desarrollo urbano equilibrados.
3. **Programas derivados especiales:** para el fomento de sectores económicos, así como mejoramiento urbano en zonas impactadas por el paso de infraestructuras de transporte regional.

7.1. Definición de los programas derivados a nivel estratégico

Para el municipio se establecen los siguientes programas derivados en alineación con el Modelo de Ocupación y Ordenamiento del municipio de Tecomán.

Tabla IV-203. Programas Derivados.

	Programa derivado	Ámbito	Objetivo
Programas derivados para la zona urbana: Tecomán			
1	Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la **Zona Centro** de la Ciudad de Tecomán	Renovación Urbana	Desarrollar el instrumento de planeación para el desarrollo de un nuevo Distrito Urbano que ofrezca servicios, actividad comercial, recreación y cultura para la zona centro de la ciudad.
2	Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Subcentro Urbano **"Distrito Parque Metropolitano"**	Promoción de Distritos Urbanos	Desarrollar el instrumento de planeación para el desarrollo de un nuevo Distrito Urbano que ofrezca servicios, actividad comercial, recreación y cultura para la zona nororiente de la ciudad.
3	Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Subcentro Urbano **"Distrito SUR"**	Promoción de Distritos Urbanos	Desarrollar el instrumento de planeación para el desarrollo de un nuevo Distrito Urbano que ofrezca servicios, actividad comercial, recreación y cultura para la zona sur de la ciudad.
4	Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Subcentro Urbano **"Distrito de la Juventud"**	Promoción de Distritos Urbanos	Desarrollar el instrumento de planeación para el desarrollo de un nuevo Distrito Urbano que ofrezca actividad comercial, recreación y servicios de educación y cultura para la zona nororiente de la ciudad.
5	Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Subcentro Urbano **"Distrito del Limonero"**	Promoción de Distritos Urbanos	Desarrollar el instrumento de planeación para el desarrollo de un nuevo Distrito Urbano que ofrezca actividad comercial, recreación y servicios regionales a través de equipamientos de transporte, salud y recreación para la zona norte de la ciudad.
Programas derivados para la zona rural: Tecomán			
1	Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población **Madrid**	Consolidación de Centro Integrador de Servicios Básico Rural (CISBar)	Desarrollar el instrumento de planeación para la localidad de Madrid como Centro Integrador de Servicios Básico Rural (CISBar).
Programas derivados especiales: Tecomán			
1	Programa Sectorial para la **regularización de asentamientos humanos** en la ciudad de Tecomán	Regularización territorial	Desarrollar el instrumento de planeación para facilitar la regularización de asentamientos humanos en la ciudad de Tecomán.
2	Programa Sectorial para **el mejoramiento de la Colonia Bayardo**	Mejoramiento urbano por el paso de infraestructuras regionales	Desarrollar el instrumento de planeación para mejorar las condiciones urbanas y viales vinculadas a las actividades industriales y logísticas de la zona.

	Programa derivado	Ámbito	Objetivo
3	Programa Sectorial para **el Desarrollo de la Agroindustria**	Fomento al desarrollo económico	Desarrollar el instrumento de planeación que fortalezca la actividad agroindustrial en el Circuito corredor Tecomán-Cofradía de Morelos
4	Programa Sectorial para la conformación de reservas territoriales para vivienda de interés social.	Reservas territoriales para vivienda a bajo costo	Desarrollar el instrumento de planeación para conformar polígonos de reservas territoriales para vivienda de interés social.
5	Programa Sectorial de **Resiliencia**	Resiliencia Urbana	Adecuar al marco legal vigente el Plan de Resiliencia.
6	Programa Sectorial de **promoción turística resiliente de la Costa de Tecomán**	Promoción Turística Resiliente	Desarrollar el instrumento de planeación para promover la actividad turística resiliente en la Costa de Tecomán, enfocada en la promoción de la cultura culinaria y los deportes acuáticos con alcance internacional.
7	Programa Sectorial para el manejo ecoturístico de la **Laguna de Amela.**	Medio Ambiente Natural	Desarrollar el instrumento de planeación para el manejo ecoturístico de la Laguna de Amela, enfocada en la promoción de la protección de la biodiversidad en humedales.
8	Programa Sectorial para el manejo ecoturístico de la **Laguna de Alcuzahue.**	Medio Ambiente Natural	Desarrollar el instrumento de planeación para el manejo ecoturístico de la Laguna de Alcuzahue, enfocada en la promoción de la cultura culinaria y los deportes con alcance internacional.
9	Programa Sectorial para la **Gestión Integral del Agua** para el municipio de Tecomán.	Gestión del agua	Desarrollar el instrumento de planeación para la gestión integral del agua para uso urbano y agrícola, que garantice el balance hídrico de la región.
10	Programa Sectorial de **Movilidad y Transporte** para el municipio de Tecomán.	Gestión de la movilidad	Desarrollar el instrumento de planeación para la gestión integral de la movilidad y el transporte en el municipio, fortaleciendo los sistemas integrados, sustentables y la movilidad no motorizada.

Fuente: Elaboración propia.

7.2. Directrices para la formulación de los programas derivados.

Para los instrumentos de planeación que se establecen en el Sistema Estatal de Planeación Territorial en el artículo 61 de la Ley, se establece en el artículo 63 el contenido que haga posible su congruencia y uniformidad metodológica adecuándolo a su escala territorial, bajo el siguiente como mínimo los siguientes apartados:

I. **Introducción:** La denominación del Programa, la congruencia con el marco legal y normativo, la fundamentación y motivación, el contexto territorial actual y la delimitación del polígono de actuación

II. **Diagnóstico:** El análisis y la caracterización de las condiciones prevalecientes y las tendencias en los siguientes ámbitos:

A. **Ambiental:** Incluye la caracterización del medio físico natural, identificando y delimitando: las áreas litológicas y sus rasgos estructurales; recuperación de la definición de los suelos no aptos para el desarrollo, los cuerpos de agua, las áreas de recarga e infiltración del acuífero y el balance hídrico de las cuencas que se hayan establecido en el instrumento del cuál deriva, así como las áreas naturales protegidas, sitios ramsar o regiones prioritarias para la conservación; los bienes y servicios ambientales; las áreas de patrimonio natural y cultural; los riesgos geológicos, hidrometeorológicos y químicos; las zonas potenciales a incendios forestales; los indicadores en materia de cambio climático y las coberturas de suelo natural, forestal, agropecuario y artificializado.

B. **Social:** Incluye la caracterización integral de las tendencias poblacionales, necesidades, comportamientos y dinámicas diferenciadas en el territorio, problemáticas, patrones espaciales de ocurrencia, conflictos y riesgos, abordados desde la perspectiva de género;

C. **Económico:** Incluye las actividades socioeconómicas integradas a los sistemas de producción, las cadenas y la capacidad productiva, el empleo, las tendencias de desarrollo económico; la competitividad, la estructura económica y los desequilibrios regionales y urbanos, entre otros, abordados desde la perspectiva de género;

D. **Urbano o rural** (según sea el ámbito territorial de actuación): Recuperación de su relación y vínculos espaciales determinadas en el programa del cual se deriva, definición de la tenencia de la tierra, la función urbana, caracterización de existencia y relación funcional con los equipamientos básicos y los servicios de movilidad y transporte, las redes y acceso a servicios, los espacios abiertos, los usos de suelo, las zonas de generación de empleo y vivienda, abordándolo desde un enfoque barrial y distrital, y las demás relaciones sociales, productivas y administrativas.

E. **Riesgo:** Recuperación y articulación directa con los riesgos caracterizados en el programa de nivel jerárquico.

III. **Prospectiva:** Incluye el diseño de escenarios: Tendencial, contextual o alternativo, considerando los proyectos programados y autorizados por otras instancias y órdenes de gobierno, así como, las proyecciones conceptuales, el escenario estratégico y la enunciación de finalidades, objetivos o propósitos que se pretenden alcanzar con la ejecución del programa, abordados desde la perspectiva de género;

IV. **Estrategia:** La definición del modelo de ocupación y ordenamiento sustentable del territorio a largo plazo y el conjunto de directrices, políticas y lineamientos programáticos que comprenden:

A. La identificación y localización de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad;

B. La definición de políticas integrales de largo plazo para la ocupación y manejo del suelo, el diseño de la estrategia de desarrollo del sistema la escala territorial que le corresponda, la zonificación, los usos y destinos y el conjunto de recursos naturales identificados en el territorio;

C. La vinculación con la política en materia de movilidad segura y accesible determinada en el instrumento de jerarquía superior del cual se deriva; y

D. La definición de metas, acciones de inversión y proyectos territoriales estratégicos necesarios para alcanzar los resultados de desarrollo en el corto, mediano y largo plazo.

V. **Instrumentos de política:** Vinculación con el conjunto de medidas administrativas, disposiciones jurídicas y técnicas, así como el diseño de instrumentos y los mecanismos de gestión, que permitirán regular las dinámicas de transformación territorial, conducir procesos urbanos e intervenir en sus lógicas de funcionamiento. En razón de la problemática y el contexto específico, se determinará el alcance, naturaleza, orientación y temporalidad de los instrumentos aplicables.

VI. **Organización y administración:** Define la estructura de organización y coordinación de las áreas operativas para la aplicación, control, evaluación, actualización y modificación del programa;

VII. **Criterios de concertación y corresponsabilidad sectorial:** Determina las disposiciones de otros niveles y sectores de planeación, la corresponsabilidad en la aplicación del programa, la aplicación de recursos administrativos, financieros y técnicos para desarrollar los proyectos y su vinculación presupuestal, así como los convenios, acuerdos y compromisos vinculantes que se han de establecer con los sectores público, social y privado;

VIII. **Mecanismos de evaluación y seguimiento:** Establece los mecanismos e indicadores de control y seguimiento del programa y los periodos para evaluar el cumplimiento de sus objetivos; y

IX. **Anexo cartográfico y estadístico:** Incluye la información documental, estadística y cartográfica digital asociada a sus metadatos, el mapeo descriptivo, la estrategia territorial, así como la ubicación espacial de acciones y proyectos.

El contenido de los **Programas Parciales de Desarrollo Urbano** (PPDU) se establece en los artículos 63 y 82 de la Ley, con el siguiente contenido:

I. La determinación del área, componente y autoridades responsables de la elaboración, ejecución, control y evaluación del Programa;

II. El alcance y término del Programa, en estricta congruencia con los objetivos, estrategias y ejes compositivos vertebradores planteados en el Programa del cual deriven;

III. Los estudios, obras, equipos, instalaciones y servicios que se propongan, ejecuten, utilicen, modifiquen u organicen; el presupuesto del proyecto de que se trate; el plazo para su ejecución, y los resultados previsibles de la ejecución del proyecto en beneficio del predio o área y de sus habitantes;

IV. La determinación en su caso, de polígonos de actuación con el objeto de llevar a cabo gestiones urbanísticas integradas, mediante mecanismos de concertación entre los actores participantes, en un ambiente de equidad y certeza jurídica, definiendo su alcance, los criterios e instrumentos de estímulo, financiamiento y gestión requeridos para la administración y ejecución de las políticas y decisiones adoptadas en dichas áreas, así como las etapas, horizontes y plazos para su cumplimiento; y

V. Los demás requisitos que establezca esta Ley y disposiciones aplicables.

El contenido de los **Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población** (PDU) para localidades menores a cincuenta mil habitantes, se definirán a través de los Lineamientos Simplificados que menciona el artículo 76 de la Ley, mismos que serán determinados por el Reglamento de esta, tomando en consideración según su escala el contenido establecido en los artículos 60 y 79 de la Ley.

Esta modalidad aplicada a las localidades rurales permite simplificar la adopción y aplicación de acuerdo con el tamaño de la población, que para el caso del municipio de Tecomán es de menos de 2,500 habitantes. Deberá contar como mínimo con;

I. La determinación del área, componente y autoridades responsables de la elaboración, ejecución, control y evaluación del Programa;

II. El alcance y término del Programa, en estricta congruencia con los objetivos, estrategias y ejes compositivos vertebradores planteados en el Programa del cual deriven;

III. Estrategia de zonificación, reservas de usos y destinos y las normas de control de intensidad de la edificación conforme al Reglamento correspondiente;

IV. La estructura urbana; los derechos de vía y de establecimiento para los servicios públicos; los espacios destinados a las vías públicas, así como las especificaciones y normas técnicas relativas a su diseño, operación y modificación, adoptando medidas que garanticen la protección de la vida y de la integridad física especialmente de las personas con discapacidad y en situación de vulnerabilidad.

V. Estrategias de desarrollo mediante ejes compositivos vertebrados que contengan entre otros, corredores biológicos, corredores a escala humana con preeminencia del espacio público peatonal y áreas verdes, equipamientos urbanos estratégicos, imagen urbana, cambio climático, la zonificación aplicable y las acciones o proyectos más relevantes, priorizando la dignificación del ser humano, sus relaciones sociales y la sustentabilidad socio-ambiental como finalidad última.

VI. Los demás requisitos que establezca esta Ley y disposiciones aplicables.

El contenido de los **Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano** (PSDU) se establece en los artículos 63 y 85 de la Ley, con el siguiente contenido:

I. La determinación del área, componente y autoridades responsables de la elaboración, ejecución, control y evaluación del Programa;

II. El alcance y término del Programa, en estricta congruencia con los objetivos, estrategias y ejes compositivos vertebradores planteados en el Programa del cual deriven;

III. Los estudios, obras, equipos, instalaciones y servicios que se propongan, ejecuten, utilicen, modifiquen u organicen; el presupuesto del proyecto de que se trate; el plazo para su ejecución, y los resultados previsibles de la ejecución del proyecto en beneficio del predio o área y de sus habitantes;

IV. Los demás requisitos que establezca esta Ley y disposiciones aplicables.

7.3. Vinculación con los instrumentos de gestión y financiamiento

Los programas derivados que se identificaron para el municipio de Tecomán se vinculan con los siguientes instrumentos de gestión, mismos que se desarrollan en el apartado V. Instrumentos de Política, Monitoreo y Evaluación.

Tabla IV-204. Instrumentos para programas derivados.

Programa derivado		Instrumentos de gestión posibles de aplicación						
		Contribución por mejoras	Polígonos de Actuación Concertada	Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria	Reagrupamiento de predios	Regulación de la expansión urbana	Permuta de áreas de donación para reservas territoriales	Regularización territorial
Programas derivados para la zona urbana: Tecomán								
1	Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la **Zona Centro** de la Ciudad de Tecomán	◉	◉					
2	Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Subcentro Urbano **"Distrito Parque Metropolitano"**	◉	◉					◉
3	Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Subcentro Urbano **"Distrito SUR"**		◉		◉			◉
4	Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Subcentro Urbano **"Distrito de la Juventud"**	◉	◉	◉	◉			◉
5	Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Subcentro Urbano **"Distrito del Limonero"**		◉		◉			◉
Programas derivados para la zona rural: Tecomán								
1	Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población **Madrid**	◉	◉					
Programas derivados especiales: Tecomán								
1	Programa Sectorial para la **regularización de asentamientos humanos** en la ciudad de Tecomán	◉	◉	◉				◉
2	Programa Sectorial para el mejoramiento de la **Colonia Bayardo**	◉						◉
3	Programa Sectorial para el **Desarrollo de la Agroindustria**		◉				◉	◉
4	Programa Sectorial para la conformación de **reservas territoriales para vivienda de interés social.**	◉	◉	◉	◉		◉	
5	Programa Sectorial de **Resiliencia**	◉	◉			◉		
6	Programa Sectorial de **promoción turística resiliente de la Costa de Tecomán**	◉	◉					
7	Programa Sectorial para el manejo ecoturístico de la **Laguna de Amela.**	◉	◉					
8	Programa Sectorial para el manejo ecoturístico de la **Laguna de Alcuzahue.**	◉	◉					
9	Programa Sectorial para la **Gestión Integral del Agua** para el municipio de Tecomán.							
10	Programa Sectorial de **Movilidad y Transporte** para el municipio de Tecomán.							

Fuente: Elaboración propia.

Los instrumentos de gestión son complementarios a las estrategias de administración del suelo planteadas en la fase de planeación. Su territorialización deberá considerar lo siguiente:

- **Polígonos de Actuación Concertada:** Los polígonos que contienen la delimitación de los Distritos Urbanos para los cuales se establece una vocación especial y proyectos de intervención prioritarios. En estos polígonos podrán aplicarse más de un instrumento para cumplir con la estrategia de desarrollo que se defina para tal fin.
- **Polígonos de Edificación Prioritaria:** Se definen en dos categorías: a) polígonos en proceso de urbanización que permiten consolidar el continuo de áreas urbanas ya servidas, y b) polígonos intraurbanos en áreas urbanas con servicios que se encuentran en el corto plazo.
- **Regulación de la Expansión Urbana:** Estarán sujetas todas las reservas urbanas con base en sus horizontes definidos.
- **Contribución por Mejoras:** Susceptible de implementación en áreas de Polígonos de Actuación Concertada, Polígonos de Edificación prioritaria o en cualquier obra pública de carácter estratégico.
- **Ruta de Regulación Territorial:** Será aplicable al suelo privado para incorporación al desarrollo urbano que no se encuentre en procesos de urbanización progresiva.
- **Permuta de Áreas de Donación para la adquisición de Reservas Territoriales:** Será aplicable principalmente para las áreas de donación de desarrollo industriales o susceptibles a permuta en zonas prioritarias de desarrollo, de acuerdo con la Lahotduec.

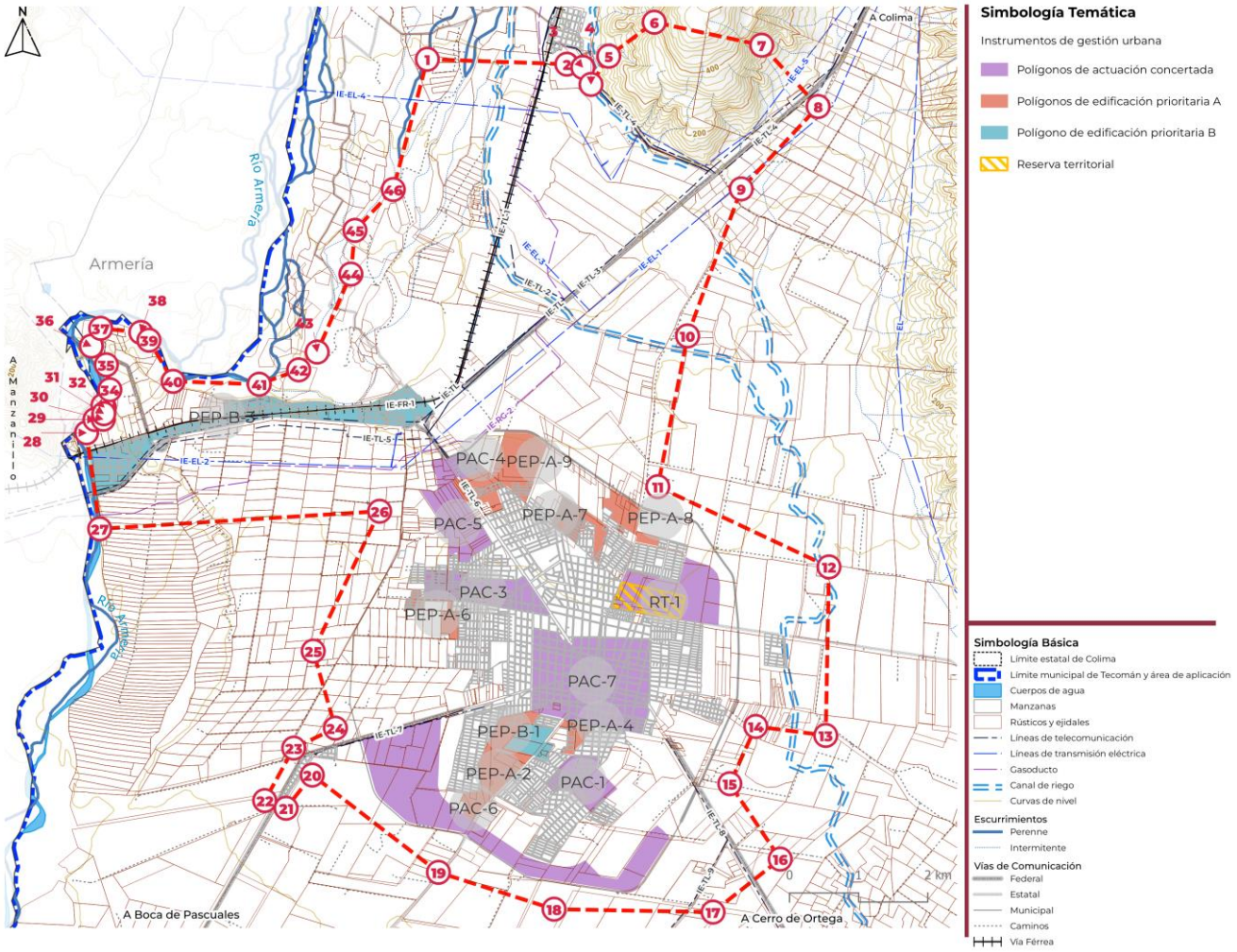
Tabla IV-205. Susceptibilidad general de instrumentos de gestión.

Instrumento	Área susceptible	Polígonos en el mapa de Clasificación de Áreas
Polígonos de Actuación Concertada	Distritos Urbanos	Polígonos de Actuación Concertada **(PAC-N)**
Polígonos de Edificación Prioritaria	Áreas de consolidación del continuo urbano	Áreas en Proceso de Urbanización (APU) **- A**
		Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP) intraurbanas - **- B**
Regularización de la expansión urbana	Reservas de 2do a 3er horizonte	Polígonos de Reserva Urbana a Mediano y Largo Plazo (RU-MP, RU-LP)
Ruta Institucional de Regulación de Asentamientos Humanos	Asentamientos irregulares en propiedad privada	Polígonos identificados por la autoridad municipal.
Permuta de Áreas de donación para Reservas Territoriales	Reserva territorial	Polígonos para adquisición de Reserva Territorial
Reagrupamiento de predios	Zonas de reserva, áreas de renovación urbana	Áreas de Renovación Urbana (ARU)
Gravamen del desperdicio urbano	Vacíos intraurbanos	Polígonos de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP) intraurbanos en áreas con servicios públicos.
Contribución mejoras	Indefinido, aplica a predios que lo soliciten dentro del municipio	No aplica

Fuente: Elaboración propia.

En el siguiente mapa se especificarán solamente los Polígonos de Actuación Concertada y los Polígonos de Edificación Prioritaria en las modalidades A y B y los Polígonos propuestos para la adquisición de Reservas Territoriales.

Mapa IV-06. Territorialización de Instrumentos de Gestión Urbana.



Fuente: Elaboración propia.

Tabla IV-206. Polígonos estratégicos para aplicación de instrumentos de gestión

Instrumento	Área estratégica susceptible	Mapa
Polígonos de Actuación Concertada	Distritos de desarrollo integral	• Distrito Parque Metropolitano • Distrito Sur • Distrito De la Juventud • Distrito Limonero
	Programas derivados especiales temáticos	• Polígonos de regularización de asentamientos humanos en la ciudad de Tecomán • Conformación de reservas territoriales para vivienda de interés social. / Distrito Parque Metropolitano
Polígonos para Reservas Territoriales	Polígono para adquisición de 33 hectáreas de reservas territoriales	• Distrito Parque Metropolitano

Fuente: Elaboración propia.

8. Instrumentos orientados a la gestión del suelo

El presente apartado recupera las reflexiones plasmadas en la fase de diagnóstico, y es vinculante a las estrategias de administración del suelo aplicables:

- Estructura urbana;
- Clasificación de áreas;
- Zonificación primaria; y
- Zonificación secundaria.

Su función es ser una propuesta auxiliar de planeación urbana enfocada a la administración del suelo para los **cuatro Distritos Integrales Urbanos:** "Zona Centro"; "Parque Metropolitano"; "Sur"; "De la Juventud" y "Limonero", al atender condiciones tales como:

- Subutilización de predios y abandono;
- Desarrollo monofuncional;
- Crecimiento disperso;
- Control de la reserva urbana;
- Desarrollo de proyectos estratégicos en polígonos prioritarios;
- Atención prioritaria a polígonos en condiciones de déficit de servicios, entre otros.

Con la finalidad de contextualizar a las áreas técnicas encargadas de su implementación, en este punto se hace una breve descripción de los instrumentos y su función, así como del marco jurídico a nivel nacional y estatal que los promueve. Seguido de la identificación de las capacidades institucionales, desde el enfoque de la actual organización institucional, fondos y recaudación, así como zonas susceptibles de financiamiento.

Por último, se definen los instrumentos de gestión del suelo aplicables al municipio de Tecomán, y sus reglas generales, referenciados de manera precisa en el apartado **Propuesta de instrumentos de gestión: criterios e implementación**. Cada instrumento se acompaña de una serie de contenidos de apoyo, entre ellos la metodología RASCI[17] y la estrategia de comunicación y transferencia de conocimiento, mismos que podrán consultarse en la sección de anexos.

8.1. Instrumentos de gestión

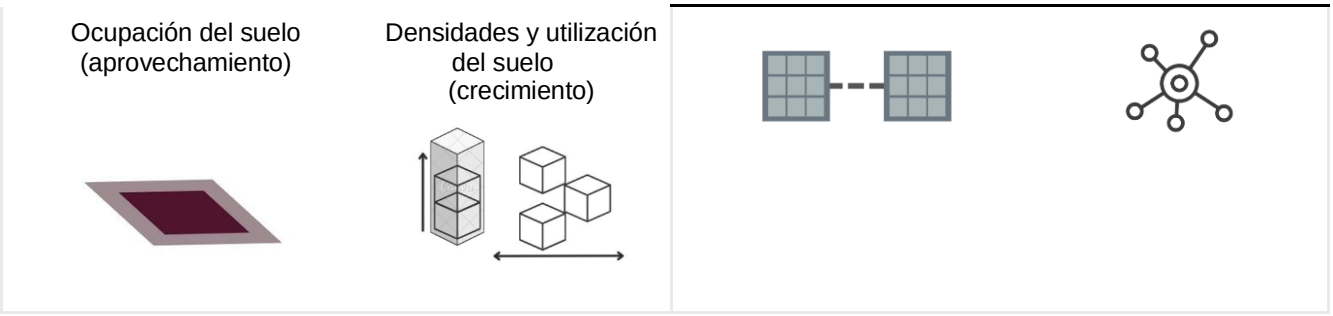
¿Qué son los instrumentos de gestión?

Son herramientas urbanas jurídico-administrativas, coadyuvantes a las definidas tradicionalmente, como lo son las clasificaciones de áreas, zonificaciones y estructura urbana, las cuales operan a través del ejercicio de dictaminación municipal, y detonan procesos relacionados con las urbanizaciones, edificaciones y otras actividades, propias del desarrollo urbano.

Tabla V-01. Representación de las estrategias tradicionales de programación municipal.

Estrategias tradicionales			
Zonificaciones		Estructura Urbana	
Tipificación (usos de suelo)	Administración del Suelo (distribución)	Conexión de Territorios (vialidades)	Figuras (centralidades| sub-centros)
			

[17] La metodología RASCI es una herramienta en la que se identifica el rol específico de cada actor por instrumento a partir de las categorías de **R**esponsable, **A**probador, **S**oporte, **C**onsultado, **I**nformado.



Fuente: Elaboración propia.

A este respecto, la práctica de la gestión del suelo estimula una incidencia diferenciada en el desarrollo urbano, al atender problemáticas consecuentes o necesidades relacionadas con el ámbito territorial, urbano y edilicio, en donde la propiedad juega un papel fundamental respecto a su factibilidad.

Su beneficio es que permiten contar con procesos focalizados y auxiliares a los tradicionalmente aplicados; que, como se expresó anteriormente, no son desplazados, sino que se suman al ejercicio de la administración territorial.

En concreto:

- Contribuyen en el fortalecimiento de la capacidad presupuestaria[18], y de gestión local, vinculada a fondos presupuestales provenientes de la recaudación local, así como de los fondos de la Federación y el Estado;
- También, a promover nuevas prácticas de la administración local, en cuanto al desarrollo del territorio mediante su gestión;
- Promueven la distribución de cargas y beneficios del desarrollo urbano; y
- Prevén el involucramiento de actores de diversa índole, entre ellos el social, incentivando prácticas colectivas en la construcción y toma de decisiones de la ciudad.

Cabe señalar que pese a que los instrumentos se prevén en Lgahotdu[19] y su análoga en el estado de Colima, estos no actúan por sí mismos, ya que su aplicación se vincula al territorio y a las estrategias desarrolladas en la fase de planeación del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

¿Qué tipos de instrumentos hay?

Los instrumentos pueden entenderse desde dos vertientes:

- La primera, relacionada con su función respecto al suelo, y cómo actúan entre sí; y
- La segunda, por su tipo de financiamiento, vinculado a ingresos y administración.

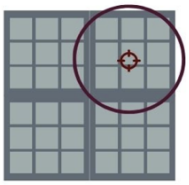
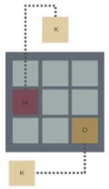
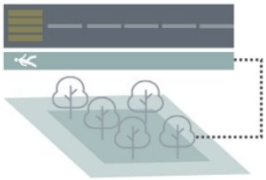
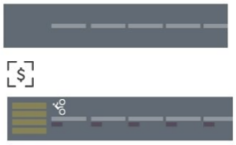
En cuanto a la primera vertiente, podemos identificar instrumentos que promueven unidades territoriales estratégicas, como son los polígonos o reagrupamientos. Esto permite tener áreas específicas de incidencia, y canalizar otros instrumentos de gestión al interior de los mismos; de esta forma, incitar su complementariedad y actuar de manera conjunta como una “caja de herramientas”.

Por otro lado, se encuentran los instrumentos que re-etiquetan, re-tipifican y re-administran el territorio, como es la “Regulación a la Expansión Urbana”; otros, que están vinculados con la promoción de cooperaciones, por ejemplo la “Contribución por Mejoras”, y son complementarios de las obras públicas. A su vez, los “gravámenes” aplicados por condiciones de abandono o subutilización del suelo.

[18] Artículo 115 Fracción IV inciso a) IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso: a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

[19] Ver anexo 4.1 Análisis de los instrumentos de gestión del suelo en el marco nacional, estatal y municipal.

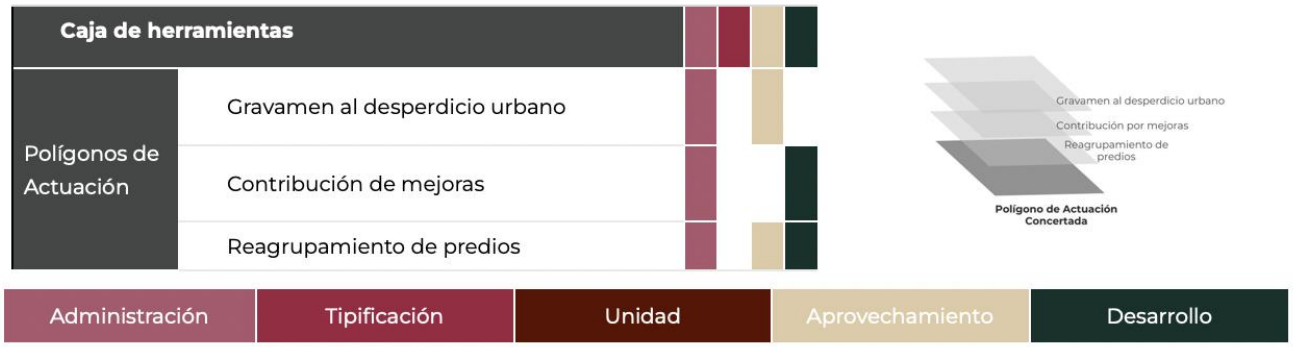
Tabla V-02. Representación de algunos instrumentos de gestión del suelo.

Ejemplificación instrumentos de gestión | Función respecto al territorio y suelo	
Unidad Territorial Estratégica "Polígonos o Reagrupamientos" 	**Re-tipificación** "Zonificación flexible e inclusiva" 
Fomento de cooperaciones "Contribución por Mejoras" 	**Promoción directa de procesos** "Contribución por Mejoras" 
Medidas por sub-utilización "Gravamen al desperdicio urbano" 	**Regulaciones** "Regulación a la Expansión Urbana y Ruta de Regulación" 

Fuente: Elaboración propia.

Asimismo, es relevante destacar que aunque cada instrumento tiene una función propia, cuando estos actúan de manera mezclada con otros instrumentos tienen funciones complementarias.

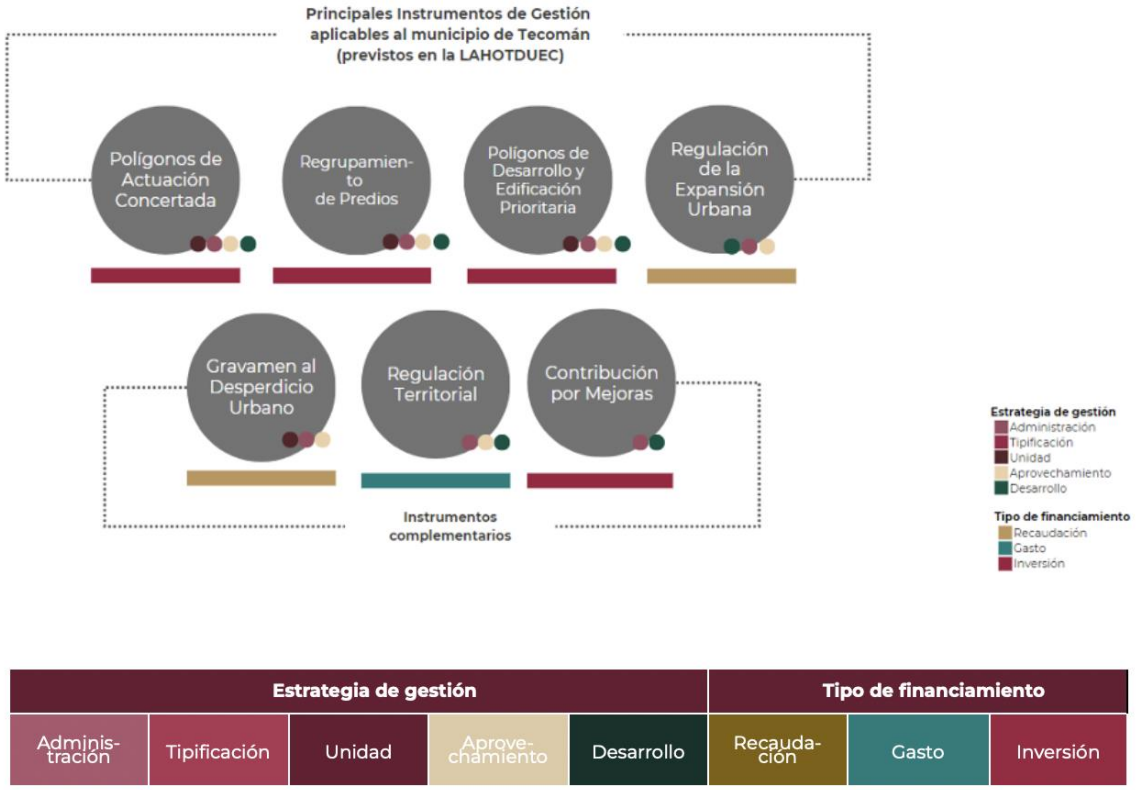
Tabla V-03. Ejemplificación de instrumentos de gestión del suelo y su posible complementariedad.



Fuente: Elaboración propia.

A continuación, en el presente Programa Municipal se desarrollan las reglas generales y medidas de implementación por cada uno de los instrumentos de gestión aplicables, con el objetivo de que la administración municipal en su aplicación técnica, incorpore a la práctica administrativa la visión de gestión urbana estratégica, la cual se asocia con los siguientes **tipos de financiamiento: recaudación, gasto, inversión y ahorro**.

Figura V-01. Instrumentos de gestión del suelo y tipo de financiamiento.



Fuente: Elaboración propia.

El marco jurídico de la gestión del suelo se encuentra definido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (Lgahotdu), en específico en el "Título Décimo", que contempla seis[20] instrumentos:

1. Constitución de Reservas Territoriales;
2. Regulación del Suelo del Régimen Agrario;
3. Regularización Territorial;
4. Derecho de Preferencia;
5. Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios; y
6. Reagrupamiento Parcelario.

En tanto el Estado, en su Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima (Lahotduec) promueve una serie de principios aplicados a cinco instrumentos de gestión del suelo, dispuestos en el Título XI, que los define como **"Instrumentos para financiar el desarrollo urbano"**, siendo éstos los siguientes:

Tabla V-04. Instrumentos de gestión del suelo para el Estado de Colima y sus principios.

Instrumentos de gestión del suelo, previstos en el Título XI, de la Lahotduec	
Anuncio de Proyecto y Avalúos de Referencia. *Título XI, Capítulo III* Este considera la necesidad de desarrollar avalúos generales por zonas donde se tienen previsto realizar una obra pública, los cuales deben realizarse previamente a que se anuncie la intervención. Tienen como finalidad que en caso de que el municipio o Estado considere la compra de predios en la zona este incremento derivado de la obra, no se considere en el pago que ejecutaría el	

[20] Ver anexo "Análisis de los instrumentos del suelo en el marco nacional, estatal y municipal".

Instrumentos de gestión del suelo, previstos en el Título XI, de la Lahotduec	
gobierno, o en su caso buscar que los mayores beneficiados sean a quienes generen mayores aportaciones por la obra efectuada.	
Polígonos de Actuación Concertada. *Título XI, Capítulo IV* Tiene como objeto realizar acciones urbanísticas integradas a modo de concertación entre los actores participantes y propietarios de la tierra, en un ambiente de equidad y certeza jurídica y con el fin de lograr una distribución equitativa de cargas y beneficios. Los mecanismos para la distribución equitativa de cargas y beneficios parten de la no existencia de estrategias especulativas, por ello, el suelo que se integra al Polígono de Actuación se aporta al valor del aprovechamiento previo existente en las áreas que integran dicho polígono.	
Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria. *Título XI, Capítulo V* Tiene como fin desestimular la expansión fragmentada o disuadir la especulación en áreas de expansión y predios urbanos no edificados, subutilizados o vacantes. Las áreas se definirán en el programa municipal o instrumentos derivados de este, estableciendo los predios o zonas que deben ser urbanizados o edificados en un tiempo determinado. Por lo que cuando los propietarios no tengan capacidad o se nieguen a ejecutar las acciones urbanísticas señaladas en los plazos establecidos, el Ayuntamiento podrá adquirir los predios por vías de derecho público o privado o mediante enajenación en subasta pública.	
Reagrupamiento de Predios. *Título XI, Capítulo VI* Tiene como objetivo el promover la integración de predios, involucrando a propietarios e inversionistas, entre otros actores interesados en desarrollar, para ello reagrupar y reconstituir los lotes en grandes superficies. Esto con la finalidad de generar proyectos urbanos integrales que hagan un mejor aprovechamiento urbanístico y ambiental del suelo así como una distribución equitativa de las cargas y beneficios urbanos y económicos entre los actores involucrados. Esto se recomienda se realice con base en convenios que se acuerden por medio de un fideicomiso o cualquier otra figura que garantice la administración adecuada de los recursos.	
Regulación de la Expansión Urbana. *Título XI, Capítulo VII* Es un instrumento que busca que el aprovechamiento de las reservas urbanas se realice propiciando que sea adyacente y secuencial, en relación con los asentamientos existentes, y con ello evitar la especulación, fragmentación y los altos costos públicos sociales y ambientales que genera la expiación urbana dispersa. Por lo que, plantea que en los programas se establezcan los horizontes de utilización de las reservas urbanas. Y en casos donde un interesado pretenda urbanizar antes del horizonte establecido deberá cubrir pagos de derecho por desarrollarlo anticipadamente, además de todos los ya previstos en la normatividad.	

Fuente: Elaboración propia, con base en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, 2022.

Adicional a los instrumentos enlistados, existen otros más en el cuerpo de la citada Ley, como son la “Zonificación flexible e inclusiva”, prevista en el artículo 161; la permuta de áreas de cesión en los “Polígonos de Integración Urbana” y “Sistema de Actuación por Mejoras”, previsto en la fracción III del art. 318 de la Lahotduec que, aunque no están dentro del Título XI, son criterios relacionados con la gestión.

Asimismo la Lahotduec[21] considera que los alcances, naturaleza, orientación y temporalidad de los instrumentos de gestión corresponde a los municipios; su determinación, a partir de las consideraciones que se identifiquen en los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; que los municipios cuentan con la capacidad de determinar las cargas urbanísticas y las exacciones que permitan compensar o mitigar el impacto urbano de las acciones a desarrollar

[21] Ver en anexo el “Análisis de los instrumentos de gestión del suelo en el marco nacional, estatal y municipal”.

por las personas promotoras o desarrolladoras, lo que permite a los gobiernos locales generar las reglas específicas, para lograr la aplicación de dichos instrumentos.

Además de las atribuciones establecidas para el Ayuntamiento de Tecomán, en el presente apartado, la Ley Estatal considera otras herramientas, entre ellas, el "formular los proyectos de reglamentos, normas técnicas, manuales y demás disposiciones aplicables", que permitan a la dependencia municipal el cumplimiento de la Ley, las cuales debe autorizar el Cabildo o Pleno del Ayuntamiento.

8.2. Implementación de los instrumentos de gestión del suelo

Las estrategias de gestión del suelo y su implementación se relacionan con dos vertientes:

- La primera, su marco legal y principios;
- La segunda, su inserción en referentes municipales, y desarrollo de criterios para su operación.

En cuanto a la primera vertiente, la Ley General establece en su Título X las disposiciones generales para los instrumentos del financiamiento del desarrollo. Asimismo la citada Ley en el artículo 1, fracción I, refiere que su aplicación es objeto de [...] "orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional", y en específico a los instrumentos de gestión tienen la siguiente finalidad:

> *"I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente" (Lgahotdu, Última reforma 2021)*

Por otra parte, la Lahotduec reconoce a los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como instrumentos adscritos a la política del desarrollo urbano, prevista en los artículos 73, numeral 1, y 77 que establece que las programaciones son "*el instrumento rector y de derecho público en materia de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano y constituye el marco estratégico que orienta las acciones de la Administración Pública Municipal".*

Asimismo, y con base en los artículos 5 y 59, los programas son vinculatorios a "la administración de la planeación"; este sentido que los instrumentos de gestión del suelo propuestos, al ser una estrategia integrada en el presente **Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Tecomán**, al igual que las estrategias de administración del suelo, se constituyen como un referente de aplicación, con una validez jurídico-administrativa articulada al:

- Sistema General de Planeación Territorial, artículo 23 de la Lahotduec.
- Sistema Estatal de Planeación Territorial, artículo 61 de la Lahotduec.

Respecto a la segunda vertiente, las estrategias se complementan con el desarrollo de los criterios planteados en el punto de "Propuesta de instrumentos de gestión del suelo y su seguimiento", así como con otras herramientas municipales, que en conjunto representan un ejercicio de alineación para su efectiva implementación.

Tabla V-05. Referentes técnicos y legales para la implementación de los instrumentos de gestión[22].

Referentes	
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Título X Artículo 1, fracción I Transitorio Quinto	
Alineación	Acción
Establece principios generales	Inscripción de la Ley en el Registro Público de la Propiedad
Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima Título XI Artículo 1, fracción V Transitorio Noveno	

[22] Ver análisis puntual de los instrumentos de gestión del suelo en la escala nacional, estatal y municipal.

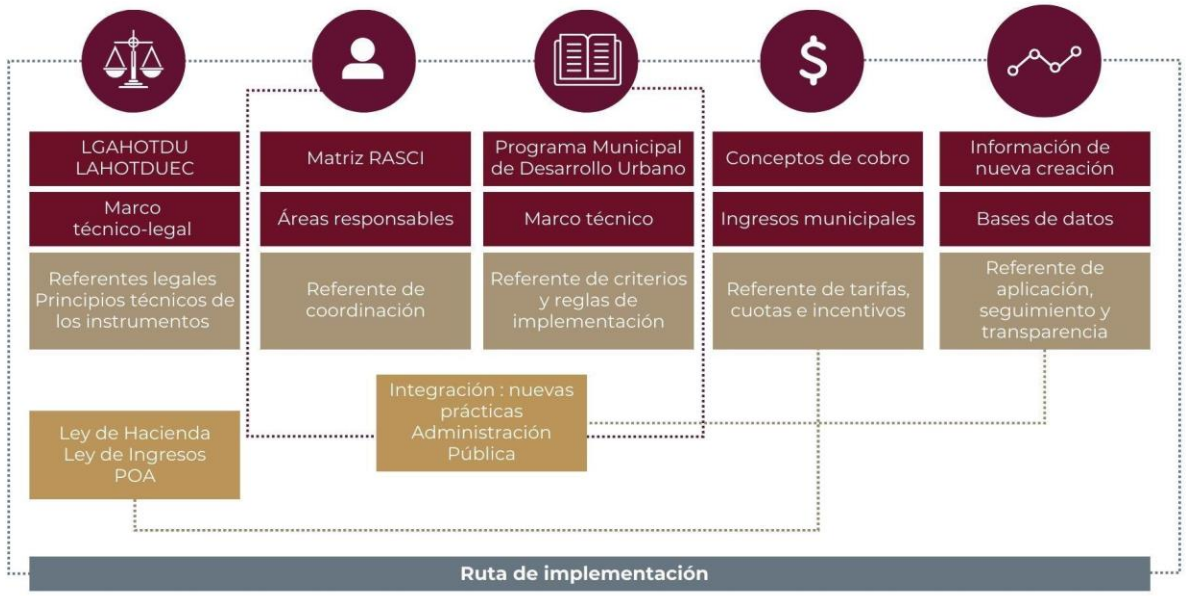
Alineación	Acción
Define principios generales aplicables al Estado de Colima, y criterios alineados con la visión de la Lgahotdu	Inscripción de la Ley en el Registro Público de la Propiedad
Programa Municipal de Desarrollo Urbano Artículo 61 de la Lahotduec Artículo 63, fracción V de la Lahotduec Apartado: Instrumentos orientados a la gestión del suelo	
Alineación	Acción
Define reglas y criterios de implementación, con base en los instrumentos y principios de la Lgahotdu y Lahotduec	Aprobación del Programa de acuerdo al proceso estipulado en el Capítulo IX de la Lahotduec
Ley de Hacienda municipal	
Alineación	Acción
Incluir los conceptos que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en el apartado de instrumentos de gestión, considerando: • El concepto por el que se recauda y su objeto los sujetos obligados • Las tarifas, cuotas o bases para definir el pago correspondiente, las excepciones, los medios de recaudo y pago.	Se integran, una vez y se aprueba el Programa, se envía al Congreso Estatal • Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y artículo 86 fracción VII de la Lahotduec, sobre la promoción y el establecimiento de mecanismos e instrumentos económicos, fiscales, financieros, de fomento y de gestión del suelo. • Integración anual
Ley de Ingresos municipal	
Alineación	Acción
Incluir los conceptos que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano desarrolla como: • recaudación • cooperación municipal • incentivos • formas de pago	Se integran, una vez y se aprueba el Programa, para efectos de cobro • Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y artículo 86 fracción VII de la Lahotduec, sobre la promoción y el establecimiento de mecanismos e instrumentos económicos, fiscales, financieros, de fomento y de gestión del suelo. • Integración anual
Programa de Operación Anual Propuesta anual	
Alineación	Acción
Incluir los instrumentos de gestión del suelo previstos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Contemplar en la administración de la información, al menos los siguientes criterios: • obra o acción • fondo • categoría • costo • meta • recurso por programar	-Integración anual

Proyecto de reglamento municipal de zonificación y/o manual de normas de administración y gestión del suelo	
Alineación	Acción
Con Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima y análoga nacional	Auxiliar en los criterios técnicos y de diseño relacionados con los procesos previstos en la Lahotduec. Deberá integrar los criterios definidos para los instrumentos de gestión del suelo. En su ausencia se aplicarán los criterios técnicos, de incentivos y demás establecidos en el programa.

Fuente: Elaboración propia.

En este sentido, la ruta de implementación de los instrumentos de gestión es la siguiente:

Figura V-04. Ruta referente de implementación.



Fuente: Elaboración propia.

Para el caso de instrumentos susceptibles de gestión (en específico los de recaudación) y su integración en los referentes de Ley de Hacienda e Ingresos municipal, Manual de Procesos Administrativo y POA, se faculta en las actividades estipuladas en el artículo 76 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, que a la letra dice:

I. Participar con el Tesorero Municipal en la formación de planes y programas del gasto público y en la elaboración del anteproyecto de presupuesto anual de egresos.

II. Expedir las órdenes para las erogaciones, con cargo al presupuesto de las dependencias municipales.

III. Programar, coordinar, adquirir y proveer oportunamente los elementos materiales y servicios requeridos por las dependencias del Municipio para el desarrollo de sus funciones. Entre otras funciones.

Igualmente, debido al control del gasto e ingreso municipal, su operación, y funciones específicas de: Planeación, programación, presupuestación, ejercicio, contabilidad, control y evaluación. Finalmente se establece que tendrán efectos declarativos e informativos.

8.3. Propuesta de instrumentos de gestión: criterios e implementación

El presente punto define la propuesta de los instrumentos de gestión del suelo para el municipio de Tecomán, en congruencia con los criterios especificados en el artículo 101 de la Lgahotdu, que incentiva el “Fomento al Desarrollo Urbano”, desde la coordinación y concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado, que contempla la integración de mecanismos de gestión. Las consideraciones se establecen en concordancia con los marcos institucionales, relacionados con la “Regulación del Desarrollo Urbano”, en específico, lo contemplado en el artículo 10

fracciones III, IV, V y X de la Lahotduec; igualmente, tomando en cuenta los resultados obtenidos en los formatos de aproximación con actores clave[23].

A este respecto, y de acuerdo con el apartado del diagnóstico y fase de planeación[24], se establece la denominada: “Caja de herramientas”, que tiene la función de ser la ruta de implementación de los instrumentos de gestión del suelo en el municipio, en cuanto a criterios técnicos, y se acompaña de los siguientes complementos:

Tabla V-06. Caja de herramientas y complementos.

Caja de herramientas Contiene la selección de instrumentos aplicables	**Instrumentos de gestión del suelo** Cada instrumento define:	**Problemática que atiende** Atención a necesidades
		Para qué es el instrumento Enfoque
		Reglas generales Criterios de aplicación Medidas de implementación Se plantean fases por cada instrumento, definidas en dos momentos: • Fase 1. Permite implementar el instrumento con los criterios especificados (ver apartado de medidas por instrumento). • Fase 2. Medidas adicionales que complementan la implementación del instrumento; sin embargo, no limitantes.
		Matriz RASCI Material complementario que define responsabilidades e involucramiento en su implementación: **R** esponsable **A** probador **S** oporta **C** onsultado **I** nformado

➔ **Ruta de comunicación y transferencia del conocimiento (ver anexo)**

➔ **Recomendaciones a las áreas técnicas: atribuciones del equipo, perfil técnico y equipo tecnológico** (ver apéndice)

Vinculación con Lgahotdu	“Fomento al Desarrollo Urbano” Título Décimo Segundo “Instrumentos de Gestión” Título Noveno y Título Décimo
Vinculación con Lahotduec	“Fomento al Desarrollo Urbano”, artículo 10 fracciones III, IV, V y X “Instrumentos de Gestión”, Título XI Artículo 63, fracción V
Vinculación con profesionalización	Artículo 26 de la Lahotduec, numerales 1 y 2, Impulsa la profesionalización del servicio público, en materia de ordenamiento urbano, previendo la integración de nuevas prácticas a la administración pública.

Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a los actores de la administración pública y otros sectores definidos, tanto en la tabla RASCI como reglas generales a continuación descritas, se nombran haciendo referencia a la materia o área; por ejemplo, Desarrollo Urbano, Tesorería. Lo anterior, con la finalidad de que al cambio de cualquier administración, y en su caso, reestructura de áreas o

[23] Ver anexo de “Síntesis de la visión de actores clave”.
[24] Que define la regulación de la propiedad, con base en lo especificado en el Título VI de la Lahotduec.

su posible fusión, quede claro por actividad quiénes son los involucrados; y, con base en organigramas definidos, las actividades se asocien y plasmen en los “Manuales de Procedimiento Administrativos o Procesos Internos”.

Respecto a la denominada: “Ruta de comunicación y transferencia del conocimiento", se encuentra como un apéndice del apartado, con la finalidad de reforzar institucionalmente los instrumentos de gestión. Dicha ruta establece tres objetivos aplicables a todos los instrumentos, y define por cada uno metas y acciones concretas.

Tabla V-07. Resumen de ruta de comunicación y transferencia del conocimiento para los instrumentos de gestión.

Objetivos orientados al fortalecimiento de los instrumentos de gestión	
Objetivos estratégicos	Aumentar la comprensión pública y social
	Eficientar los procesos administrativos
	Definir mecanismos institucionales para la coordinación municipal
➔ Metas Por tipo de instrumento	➔ Acciones

Fuente: Elaboración propia.

8.3.1. Caja de herramientas para el municipio

A continuación, se presentan las herramientas contempladas para el **municipio de Tecomán**, definidas con base en las problemáticas y relación de objetivos de la fase planeación, aplicables a los:

- **5 Distritos Integrales Urbanos**
    - “Zona Centro”;
    - “Parque Metropolitano”;
    - “Sur”;
    - “De la Juventud” y
    - “Limonero”.
- **3 Programas derivados en zonal rural**
    - Centro de Población Cerro de Ortega;
    - Centro de Población Cofradía de Morelos y
    - Centro de Población Madrid.
- **10 Programas especiales derivados**[25]
    - Regularización de asentamientos humanos en la ciudad de Tecomán;
    - Mejoramiento de la Colonia Bayardo;
    - Desarrollo de la Agroindustria;
    - Conformación de reservas territoriales para vivienda de interés social;
    - Resiliencia;
    - Promoción turística resiliente de la Costa de Tecomán;
    - Manejo ecoturístico de la Laguna de Amela;
    - Manejo ecoturístico de la Laguna de Alcuzahue;
    - Gestión Integral del Agua para el municipio de Tecomán y

[25] En cuanto a los programas especiales, los instrumentos son sugerencia de aplicación, dado la naturaleza específica, e incluso operativa de los mismos.

- Movilidad y Transporte para el municipio de Tecomán.

Cabe mencionar que los instrumentos planteados son una propuesta; sin embargo, en la consideración de alineación con las estrategias de administración del suelo (zonificaciones), todas las reservas urbanas están sujetas a la “Regulación de la Expansión Urbana” con base en sus horizontes definidos; asimismo, la “Contribución por Mejoras”, y su implementación en cualquier obra pública.

En cuanto a la “Ruta de Regulación Territorial”, será aplicable al suelo privado susceptible para incorporación al desarrollo urbano. A continuación, se proporciona una matriz síntesis de los instrumentos.

Tabla V-08. Síntesis de los instrumentos de gestión del suelo

Instrumento		Trámite hito	Indicador de seguimiento	Incentivo	
				Si	No
Polígonos de Actuación Concertada (PACs)	**Gestionados por particulares**	Dictamen de procedencia, improcedencia o aceptación condicionada para la ejecución del proyecto (prefactibilidad)	-Número de polígonos de actuación concertada gestionados, en relación con los desarrollados (ascendente)		
	Definidos en el PMDU		-Porcentaje de polígonos de actuación concertada definidos en el PMDU, que se han desarrollado (ascendente)		
Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria (PEPs)		Dictamen de procedencia, improcedencia o aceptación condicionada para la ejecución del proyecto (prefactibilidad)	-Número de Polígonos ejecutados (ascendente)		
Reagrupamiento de predios		Aprobación de proyecto de reagrupamiento	-Porcentaje de superficie que se ha desarrollado por medio de reagrupamiento de predio en relación con la superficie total de nuevos desarrollos (ascendente)		
Regulación de la expansión urbana		No aplica, debido a que el principal objetivo es la compacidad territorial	-Porcentaje de reservas urbanas sujetas a un pago anticipado para su desarrollo (descendente o nulo) -Reservas urbanas utilizadas conforme a la programación definida (ascendente)		
Contribución mejoras		Aprobación de realización de obra pública	-Porcentaje de obras ejecutadas por Contribución de Mejoras, en relación con el total de obras realizadas en el municipio (ascendente)		
Gravamen del desperdicio urbano		Pago al desperdicio urbano	-Porcentaje de baldíos, predios ociosos o improductivos que se incorporan al desarrollo urbano (ascendente)		
Ruta Institucional de Regulación de Asentamientos Humanos		Declaratoria de regularización de asentamientos humanos	-Número de asentamientos humanos regularizados -Número de lotes regularizados		
Permuta de Áreas de donación para Reservas Territoriales		Convenio de Permuta para Reservas Territoriales	-Superficie de reservas generada (ascendente)		

La aplicación de fondos, derivada de los instrumentos de gestión del suelo, se especifica por cada uno de ellos. La recaudación y su distribución, promueve la congruencia de la naturaleza de la gestión del suelo, que es: “colaborar en el financiamiento del desarrollo urbano”.
Por tanto, los fondos obtenidos, deberán encauzarse a los fines establecidos en el presente apartado

Fuente: Elaboración propia.

En el siguiente apartado se plasman las recomendaciones antes mencionadas, mismas que se acompañan de los criterios de aplicación, tiempos, y actores involucrados, para cada instrumento.

Tabla V-09. Caja de herramientas para el municipio de Tecomán.

		Relación con objetivos	
Problemáticas	1. Alto porcentaje de población en condiciones de pobreza y marginación.	**A**	**8 instrumentos de aplicación**
	2. Dificultad para el acceso a servicios, equipamientos regionales y centros de trabajo.	**B**	
	3. Baja capacidad de resiliencia de la población urbana y rural frente a riesgos naturales (huracanes, sismos y tsunamis) y antropogénicos.	**C**	
	4. Baja diversificación económica, con nichos de oportunidad en el sector turístico.	**D**	
	5. Desequilibrio en el uso del agua agrícola, industrial y urbana	**E**	

Objetivos

A	Impulsar un modelo de ocupación del territorio equilibrado con la metrópolis, con usos de suelo que permitan consolidar territorios urbanos continuos, policéntricos y equitativos.
B	Impulsar un modelo de ocupación del territorio equitativo y continuo, que garantice el acceso a vivienda adecuada y permita el abatimiento de la pobreza, la marginación y reduzca las desigualdades, generando oportunidades de bienestar para la población. Impulsar la conectividad y acercamiento.
C	Fortalecer la capacidad de resiliencia de las comunidades urbanas y rurales, que permitan hacer frente a los riesgos y preparadas ante los efectos del cambio climático.
D	Impulsar la diversificación económica a partir del aprovechamiento de las vocaciones productivas del territorio.
E	Impulsar el equilibrio en el uso del agua que permita el abasto urbano, productivo e industrial de forma sustentable.

➔ **Ruta de comunicación y transferencia del conocimiento**

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-10. Tipos de programas.

Programas derivados: 3 tipos		
1	Para la zona urbana de Tecomán	Para el desarrollo de sectores específicos en la zona urbana, que instrumentalizan la estrategia de desarrollo urbano del centro de población, a través de programas para polígonos de actuación para la conservación, mejoramiento, consolidación o crecimiento en zonas de interés ambiental, histórico patrimonial, ambiental o de desarrollo económico en zonas de con altos índices de marginación y desigualdad. Su contenido se establece en el Capítulo VII: Programas Parciales de Desarrollo Urbano, de la Lahotduec.
2	Para las localidades de la zona rural	Dirigidos a dar certeza de implementación del modelo de ordenamiento territorial, así como apoyar a las localidades rurales en sus procesos de transformación, crecimiento y consolidación, bajo modelos de desarrollo urbano equilibrado.

3	Programas derivados especiales	Para el fomento de sectores económicos, así como mejoramiento urbano en zonas impactadas por el paso de infraestructuras de transporte regional.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-11. Caja de herramientas para el municipio de Tecomán, zona Urbana.

UGAT: Centro
Modelo de transformación desde 3 acciones:
- Reducir reserva para vivienda
- Establecer mecanismo financiero para la adquisición de reservas territoriales para
- vivienda social
- Identificar y reprogramar las reservas urbanas para uso habitacional del mediano y largo plazo

Distritos de Desarrollo Integral: 5			Objetivo	Ámbito	Instrumentos	Total
1		**"Zona Centro"**	Ofertar servicios, actividad comercial, recreación y cultura.	Renovación Urbana	4	**7 instrumentos de aplicación**
2		**"Parque Metropolitano"**		Promoción de Distritos Urbanos	4	
3		**"Sur"**		Promoción de Distritos Urbanos	5	
4		**"De la Juventud"**		Promoción de Distritos Urbanos	5	
5		**"Limonero"**		Promoción de Distritos Urbanos	5	
		Nueva creación				
		Actualización				

➔ **Ruta de comunicación y transferencia del conocimiento**

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-12. Instrumentos aplicados a los distritos de desarrollo integral del municipio de Tecomán.

Distritos de Desarrollo Integral: 5									
	Instrumentos de Gestión base				Instrumentos de Gestión complementarios				
	Polígonos de Actuación Concertada (Unidad de actuación territorial)	**Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria** (Unidad de actuación territorial)	**Reagrupamiento de Predios** (Polígono de actuación específica)	**Regulación de la Expansión Urbana** (Marco de fomento a la compacidad y administración del suelo)	**Gravamen al desperdicio urbano** (Criterios para la utilización del suelo)	**Regulación Territorial** (Marco de incorporación del suelo al desarrollo urbano)	**Contribución de mejoras** (Marco de cooperación para el desarrollo urbano)	**Permuta de áreas de donación para reservas territoriales** (Criterios para la generación de banco del suelo público)	Instrumentos focalizados por programa
1									5
2									4
3									5
4									5
5									5

Propuesta de instrumentos orientados a la gestión de suelo

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-13. Caja de herramientas para el municipio de Tecomán, zona rural.

Programas derivados especiales para la zona rural: 3 - Nueva creación: 3					
Programa de Desarrollo Urbano: 3			Ámbito	Instrumentos	Total
1		**Centro de Población Cerro de Ortega**	Consolidación de Centro Integrador de Servicios Básico Rural (CISBar)	5	**6 instrumentos de aplicación**
2		**Centro de Población Cofradía de Morelos**	Consolidación de Centro Integrador de Servicios Básico Rural (CISBar)	6	
3		**Centro de Población Madrid**	Consolidación de Centro Integrador de Servicios Básico Rural (CISBar)	4	
		Nueva creación			
		Actualización			
	➔	**Ruta de comunicación y transferencia del conocimiento**			

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-14. Instrumentos aplicados a los Programas de Desarrollo Urbano del municipio de Tecomán.

Programa de Desarrollo Urbano: 3									
	Instrumentos de Gestión base				Instrumentos de Gestión complementarios				
	Polígonos de Actuación Concertada (Unidad de actuación territorial)	**Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria** (Unidad de actuación territorial)	**Reagrupamiento de Predios** (Polígono de actuación específica)	**Regulación de la Expansión Urbana (Marco de** fomento a la compacidad y administración del suelo)	**Gravamen al desperdicio urbano** (Criterios para la utilización del suelo)	**Regulación Territorial** (Marco de incorporación del suelo al desarrollo urbano)	**Contribución de mejoras** (Marco de cooperación para el desarrollo urbano)	**Permuta de áreas de donación para reservas territoriales** (Criterios para la generación de banco del suelo público)	Instrumentos focalizados por programa
1									5
2									5
3									5
Propuesta de instrumentos orientados a la gestión de suelo									

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-15. Caja de herramientas para el municipio de Tecomán, programas derivados especiales.

Programas derivados especiales temáticos: 10 - Nueva creación: 9 - Actualización: 1					
Programa Sectorial: 10			Ámbito	Instrumentos	Total
1		**Regularización de asentamientos humanos en la ciudad de Tecomán**	Regularización territorial	4	**7 instrumentos de aplicación**
2		**Mejoramiento de la Colonia Bayardo**	Mejoramiento urbano por el paso de infraestructuras regionales	2	

Programas derivados especiales temáticos: 10 - Nueva creación: 9 - Actualización: 1					
Programa Sectorial: 10			Ámbito	Instrumentos	Total
3		**Desarrollo de la Agroindustria**	Fomento al desarrollo económico	3	
4		**Conformación de reservas territoriales para vivienda de interés social**	Reservas territoriales para vivienda de bajo costo	5	
5		**Resiliencia**	Resiliencia Urbana	2	
6		**Promoción turística resiliente de la Costa de Tecomán**	Promoción Turística Resiliente	2	
7		**Manejo ecoturístico de la Laguna de Amela.**	Medio Ambiente Natural	2	
8		**Manejo ecoturístico de la Laguna de Alcuzahue.**	Medio Ambiente Natural	2	
9		**Gestión Integral del Agua para el municipio de Tecomán**	Gestión del agua	1	
10		**Movilidad y Transporte para el municipio de Tecomán**	Gestión de la movilidad	1	
		Nueva creación			
		Actualización			
	➔	**Ruta de comunicación y transferencia del conocimiento**			

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-16. Instrumentos aplicados a los Programas derivados especiales temáticos del municipio de Tecomán.

Programa Sectorial: 10									
	Instrumentos de Gestión base				Instrumentos de Gestión complementarios				
	Polígonos de Actuación Concertada (Unidad de actuación territorial)	**Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria** (Unidad de actuación territorial)	**Reagrupamiento de Predios** (Polígono de actuación específica)	**Regulación de la Expansión Urbana** (Marco de fomento a la compacidad y administración del suelo)	**Gravamen al desperdicio urbano** (Criterios para la utilización del suelo)	**Regulación Territorial** (Marco de incorporación del suelo al desarrollo urbano)	**Contribución de mejoras** (Marco de cooperación para el desarrollo urbano)	**Permuta de áreas de donación para reservas territoriales** (Criterios para la generación de banco del suelo público)	Instrumentos focalizados por programa
1									4
2									2
3									3
4									4
5									2
6									2
7									2
8									2
9									1
10									1

Propuesta de instrumentos orientados a la gestión de suelo

Fuente: Elaboración propia.

8.3.2. Polígonos de Actuación Concertada

El artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima establece que un **Polígono de Actuación Concertada**, es un sistema de instrumentos que se ejecutan en un territorio definido, con la finalidad de desarrollar proyectos urbanos integrales de diversa índole, mediante mecanismos de concertación entre los actores participantes, en un ambiente de equidad, transparencia y certeza jurídica. Su objetivo es consolidar y garantizar el suelo, regular las participaciones de los actores involucrados y proponer mecanismos de financiamiento y recuperación financiera, es decir que se trata de un marco que aporta certidumbre y transparencia a los participantes.

En ese sentido, los siguientes criterios son complementarios a lo definido en la Ley mencionada, en que se definen dos vertientes

1. Los que son gestionados por particulares, y
2. Los especificados en el presente Programa Municipal.

Para cada caso se establecen reglas, mismas que son descritas a continuación.

Tabla V-17. Reglas generales para los Polígonos de Actuación Concertada.

<table>
<tr><td colspan="4">Polígonos de Actuación Concertada</td></tr>
<tr><td colspan="2">Problemática que atiende</td><td colspan="2">Para qué es el instrumento (principales fines)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Conflicto de intereses, exclusiones, deficiencia en el aprovechamiento del suelo e inclusive un desarrollo urbano desordenado que se origina por la diferencia entre actores.</td><td colspan="2">Para realizar proyectos de urbanización y edificación donde existen diferentes propietarios que buscan acordar realizar proyectos en conjunto con el fin de que todos aporten recursos (financieros o materiales en medida de sus posibilidades) y se vean beneficiadas de manera equitativa.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trámite hito del instrumento: PACs por particulares y PACs del PMOTyDU</td></tr>
<tr><td colspan="4">Dictamen de procedencia, improcedencia o aceptación condicionada para la ejecución del proyecto (prefactibilidad)</td></tr>
<tr><td colspan="4">Financiamiento: PACs por particulares</td></tr>
<tr><td>Recaudación</td><td>Gasto</td><td>Inversión</td><td>Ahorro</td></tr>
<tr><td colspan="4">Financiamiento: PACs del PMDU</td></tr>
<tr><td>Recaudación</td><td>Gasto</td><td>Inversión</td><td>Ahorro</td></tr>
<tr><td colspan="2">Figuras auxiliares de nueva creación</td><td colspan="2" rowspan="2">Incentivo</td></tr>
<tr><td>Actor o área</td><td>Sistema de Información</td></tr>
<tr><td>No</td><td>No</td><td colspan="2">Aplicable en los PACs del PMOTyDU</td></tr>
<tr><td colspan="4">Propiedad</td></tr>
<tr><td>Pública</td><td>Privada</td><td>Ejidal</td><td>Otra:</td></tr>
<tr><td colspan="4">Indicador de seguimiento: PACs particulares</td></tr>
<tr><td colspan="4">Número de polígonos de actuación concertada gestionados, en relación con los desarrollados</td></tr>
<tr><td colspan="4">Indicador de seguimiento: PACs del PMOTyDU</td></tr>
</table>

Porcentaje de polígonos de actuación concertada definidos en el PMOTyDU que se han desarrollado	
Generalidades	
a	La conformación de los polígonos de actuación concertada se establece en el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano o puede ser propuesto por parte de las personas interesadas propietarias de la tierra o en conjunto con promotores de su desarrollo urbano.
b	Los polígonos de actuación concertada deben declarar su objetivo de acuerdo con su naturaleza comercial, social, ambiental, habitacional, industria, servicios o la suma de varias.
c	Los Polígonos de Actuación Concertada podrán constituirse en áreas reservadas para el crecimiento o expansión urbana, así como en áreas de renovación, para ejecutar acciones de mejoramiento y consolidación urbana. En los Polígonos de Actuación Concertada, el Ayuntamiento resolverá sobre la integración, reagrupamiento, relotificación de predios, la relocalización y redistribución de usos y destinos del suelo, la redefinición de alturas y coeficientes, sin exceder los permitidos en el PMOTyDU para la zona urbanas. En ningún caso se puede hacer reajuste de usos en zonas de conservación y protección definidos en el presente PMOTyDU.
d	Se entenderá como el “sistema de instrumentos que se ejecutan en un territorio definido, con la finalidad de desarrollar proyectos urbanos integrales de diversa índole, mediante mecanismos de concertación entre los actores participantes, en un ambiente de equidad, transparencia y certeza jurídica, cuyo objetivo es el de consolidar y garantizar el suelo, regular las participaciones de los actores involucrados y proponer mecanismos de financiamiento y recuperación financiera”, en congruencia con el artículo 9 fracción LXXIII de la Lahotduec.
e	Para el caso de los PACs establecidos en el PMOTyDU, la autoridad municipal definirá “Criterios urbanísticos”, aplicables a la zonificación flexible, en congruencia con el artículo 161 de la Lahotduec. Sin estos criterios, no podrá aplicarse el instrumento.
f	El proyecto de los PACs definidos en el PMOTyDU, deberá apegarse a las reglas definidas en el punto 2.2.2. El planteamiento de zonificación flexible e inclusiva deberá partir de las estrategias previstas en el apartado de planeación, siendo susceptibles a un reajuste pero no un cambio de uso.
g	Los PACs contemplados en el presente Programa, no serán asumidos como una modificación al mismo, por lo tanto, no requerirán someterse a consulta pública.
h	Los propietarios dentro de los PACs definidos en el PMOTyDU podrán aprovechar los beneficios del desarrollo urbano previsto, en congruencia con lo especificado en el presente apartado y referencias aplicables; o en su caso, no adherirse.

Fuente: Elaboración propia.

Reglas para los PACs solicitados por particulares

Tabla V-18. Reglas aplicables a los Polígonos de Actuación Concertada solicitados por particulares.

I	Reglas Polígonos de Actuación Concertada por solicitud	
1	**La autorización de los Polígonos de Actuación Concertada se sujetará al siguiente procedimiento:**	
	Elaborar una solicitud de evaluación del anteproyecto del Polígono de Actuación para su ingreso a la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio con el siguiente contenido:	
	a	Carta compromiso de los involucrados en la que se acredite la naturaleza de su participación en materia de aportes al proyecto y expectativas de beneficios.
	b	Documentos que acrediten la propiedad de al menos 60% de la superficie no pública del Polígono de Actuación Concertada, y al menos la mitad más uno de los propietarios interesados.
	c	Las estrategias de actuación en la que se definan las cargas y beneficios del proyecto, así como la metodología para su determinación.

I	Reglas Polígonos de Actuación Concertada por solicitud	
	d	Evaluación que sustente la elaboración del Polígono en la que se señale al menos: 1. Los datos y la acreditación del interés jurídico del promotor, la definición precisa del predio o polígono y la descripción detallada de la acción pretendida y del sistema de actuación propuesto, 2. El análisis de la normatividad vigente aplicable al predio o polígono, incluyendo la justificación del proyecto en su área de influencia o entorno urbano, 3. El análisis urbano caracterizando las condiciones de la infraestructura existente y su capacidad de carga; identificando la cobertura del espacio público y el equipamiento urbano, y describiendo la disponibilidad de los servicios públicos; y 4. El análisis socioeconómico.
	e	En su caso, declaratoria de actores excluidos que no se consideran en los porcentajes del inciso b de aquellos que hayan mostrado su interés en no sumarse a la definición y desarrollo del PAC.
	f	Definición de las áreas susceptibles (resultantes) de concertación entre los actuantes para efectos de desarrollo.
2	**Una vez recibido, el municipio evaluará la congruencia de la solicitud respecto a las políticas y usos establecidos en los instrumentos de planeación vigentes y emitirá una resolución en un plazo máximo de 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción del Anteproyecto.**	
	a	Si la evaluación diese como resultado una negativa el municipio emitirá una resolución fundada y motivada de las causas de inviabilidad del proyecto.
	b	Si la evaluación resulta positiva se emitirá la Prefactibilidad del Polígono de Actuación Concertada.
3	**El municipio convocará al Consejo de Desarrollo Urbano para que realice la evaluación del anteproyecto del Polígono de Actuación Concertada, en el cual las personas interesadas deberán de presentar al menos:**	
	a	Descripción del anteproyecto
	b	Descripción de los beneficios urbanos, sociales y ambientales
	c	Señalamiento de las personas involucradas
	d	Plazos de ejecución
	e	Invitación a emitir objeciones y comentarios
	f	La mecánica para dar resolución a las mismas
	g	Otras que se consideren necesarias
4	La Dirección de Desarrollo Urbano expedirá a las personas interesadas y al Consejo un informe de la evaluación técnica de la propuesta del Polígono de Actuación Concertada en un plazo máximo de 30 días hábiles.	
5	Se elaborará por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano un Dictamen en el que se señale la procedencia o improcedencia o aceptación condicionada para la ejecución del proyecto.	
6	Previo a la emisión del dictamen de procedencia, improcedencia o aceptación se presenta el proyecto y en su caso el Consejo emite su visto bueno o recomendaciones (ver punto III)	
7	Si hay observaciones que subsanar, las personas interesadas tendrán un plazo de 20 días hábiles para solventar las observaciones y remitir a la Dirección de Desarrollo Urbano.	
8	Cuando los interesados obtengan la procedencia deberán tramitar el Dictamen de Impacto Territorial y Urbano, para lo cual es necesario elaborar el Estudio de Impacto Territorial y Urbano según lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.	

I	Reglas Polígonos de Actuación Concertada por solicitud
9	El proyecto urbano de un Polígono de Actuación Concertada debe cumplir con los contenidos mínimos señalados en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima aplicables a los Proyectos de Integración Urbana.
10	El proyecto de Polígono de Actuación Concertada se ingresará a la Dirección de Desarrollo Urbano para su revisión la cual contará con un plazo de 30 días hábiles para emitir una resolución la cual puede ser negativa, procedente o condicionada.
11	En caso de ser condicionada las personas interesadas deberán de subsanar las observaciones en un plazo no mayor a 30 días hábiles para ingresarlo nuevamente a la Dirección de Desarrollo Urbano.
12	La Dirección de Desarrollo Urbana revisará las modificaciones, y en caso de ser satisfactorias, notificará la procedencia del Polígono de Actuación Concertada a los interesados y al municipio para comenzar la etapa de ejecución. Para ello se deberá inscribir en el Instituto para el Registro del Territorio en los términos previstos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.
13	Una vez publicado las personas interesadas podrán adquirir personalidad jurídica y el sistema de actuación que mejor convenga a su objetivo de desarrollo. La administración y desarrollo del polígono de actuación se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión o instrumento legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración.
14	Con la expedición de las licencias correspondientes se dará inicio a la ejecución del polígono. La habilitación con infraestructura primaria y, en su caso, la urbanización y la edificación se llevará a cabo bajo la responsabilidad de la persona titular de la gestión común.
15	La distribución de cargas y beneficios económicos entre los participantes se realizará con base en un estudio de factibilidad financiera, considerando la valuación de sus aportaciones. Una vez ejecutada la acción urbanística, las personas propietarias e inversionistas procederán a recuperar la parte alícuota que les corresponda, pudiendo ser en suelo, edificaciones o en numerario, de acuerdo con los convenios que al efecto se hayan celebrado.
16	Con excepción de los predios que correspondan a cesión, los predios y edificaciones resultantes podrán enajenarse, una vez que hayan sido concluidas las obras de urbanización y edificación correspondientes, salvo que se trate de proyectos progresivos autorizados por el Ayuntamiento en los términos previstos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.
17	Los PACs son susceptibles al reagrupamiento de predios y permuta de áreas de donación, especificadas en los puntos 2.4 y 2.9.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-19 Atribuciones del Consejo de Desarrollo Urbano.

III	Consejo de Desarrollo Urbano, y atribuciones en cuanto a los Polígonos de Actuación Concertada	
1	Evaluación del anteproyecto del Polígono de Actuación Concertada, con base en los contenidos descritos en el punto 1 y 3 de las reglas para PACs por solicitud.	
	a	El Consejo a través de un oficio interno, comunicará a la Dirección Desarrollo Urbano sobre la evaluación del anteproyecto, expidiendo recomendaciones para que puedan ser adheridas.
	b	Las adecuaciones expedidas por el Consejo deberán ser administradas por la Dirección de Desarrollo Urbano e integradas en el Dictamen dirigido a los interesados, en el que se señalará la procedencia o improcedencia o aceptación condicionada para la ejecución del proyecto.
	c	La evaluación del Consejo deberá generarse en un máximo de 10 días hábiles.

2	Sobre la inexistencia del Consejo o figura auxiliar	
	a	Para los municipios que no cuenten con un Consejo de Desarrollo Urbano, el proceso podrá ser acompañado por las Comisiones del Pleno del Ayuntamiento, relacionadas con el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
	b	En caso de no existir la figura, deberá crearse.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-20. Matriz descriptiva.

Matriz descriptiva	
PAC	Sistema de instrumentos que se ejecutan en un territorio definido (delimitado)
Descripción general de áreas	En las **áreas propuestas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano**, teniendo como premisa su localización dentro del centro de población.
	Constitución en: • Áreas de renovación; • Áreas industriales; y • Áreas de reserva para el crecimiento. Para ejecutar acciones de mejoramiento y consolidación urbana.
Tipo de naturaleza	Comercial, social, ambiental, habitacional, industria, servicios o mixta (la suma de varias).

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-21. Reglas para PACs definidos en el PMDU

I	Áreas susceptibles	
1	Las áreas dentro de los PACs se sujetarán a los criterios de uso de suelo del PMDU; así mismo atenderán los periodos para la ocupación preferente, en el caso de que los polígonos se sugieran en su totalidad o de forma parcial sobre el área urbanizable. Los PAC se constituyen en:	
	a	Áreas de renovación
	b	Áreas previstas para el desarrollo industrial
	c	Áreas de reserva para el crecimiento
II	Criterios específicos para los PACs del PMDU	
1	El municipio, con base en la localización de los polígonos emitirá los “Criterios urbanísticos para la zonificación flexible e inclusiva”, que especificará al menos:	

	a	1. Naturaleza del polígono. 2. Administración y regulación del Coeficiente de Utilización (CUS) y Ocupación del Suelo (COS), en función de la capacidad y condiciones del entorno. Permitiendo modificar las normas vigentes, o incrementar la intensidad de la edificación y ocupación, siempre que los propietarios aporten al Ayuntamiento la compensación por el potencial de uso del suelo de las superficies a ampliar.  Los polígonos, al ser susceptibles de una utilización y ocupación del suelo adicional, deberán contar con una matriz de usos, intensidades y aprovechamiento específica, que funja como parámetro urbanístico. 3. Proyecto detonante y/o catalizador. Los puntos anteriormente descritos, junto con los especificados en el punto III, serán el referente de evaluación, seguimiento y desarrollo de los PACs.
	b	La compensación por el potencial de uso del suelo de las superficies (II, a, 2) a ampliar deberá especificarse en el formato de Criterios urbanísticos para la zonificación flexible e inclusiva", que se complementará con una cuantificación por potencial del uso de suelo, en sus vertientes de edificación y ocupación (ver 2.2.3 "Medidas de implementación")
	c	Con los recursos obtenidos por este concepto, deberán ejecutarse acciones relacionadas con el proyecto detonador y/o catalizador, o acciones concretas como proyectos de beneficio social; que justifiquen su aplicación, por lo que deberán destinarse exclusivamente a la adecuación de espacios públicos, infraestructura, servicios públicos y equipamientos urbanos en la zona de influencia, basado en la cobertura del espacio público y el equipamiento urbano, y servicios públicos.
	d	Los PACs son susceptibles al reagrupamiento de predios y permuta de áreas de donación, definidos en los puntos 2.4 y 2.9.
	e	La Dirección de Desarrollo Urbano expedirá a las personas propietarias de los predios que conforman los PACs los "Criterios urbanísticos para la zonificación flexible e inclusiva", basado en de los anteriores puntos, para que sean considerados en la propuesta del Polígono de Actuación Concertada, en un plazo máximo de 30 días hábiles. La Dirección de Desarrollo Urbano especificará en el dictamen los incentivos aplicables
III	Procedimiento de autorización para los PACs del PMDU	
1	Los Polígonos de Actuación Concertada debe cumplir con los contenidos mínimos señalados en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima aplicables a los Proyectos de Integración Urbana, que se complementarán con los "Criterios urbanísticos para la zonificación flexible e inclusiva" (ver fracción II, a), sujeto al siguiente procedimiento.	
2	**a**	Los PACs definidos en el PMDU, podrán aplicar a partir del interés de 1 persona, el conjunto de propietarios o una parcialidad, y promover su desarrollo.
	b	Cualquiera de los anteriores escenarios, deberá sujetarse al procedimiento estipulado en el presente apartado y referentes aplicables, para garantizar que la mayoría está de acuerdo.
2	Elaborar una solicitud de evaluación del anteproyecto del Polígono de Actuación para su ingreso a la Dirección de Desarrollo Urbano, y con ello la generación del expediente técnico, con el siguiente contenido:	

	a	Carta compromiso de los involucrados en la que se acredite la naturaleza de su participación en materia de aportes al proyecto y expectativas de beneficios, y en donde se especifique el conocimiento de los criterios de uso de suelo del PMDU, así como de los periodos para la ocupación preferente del área de crecimiento.
	b	Documentos que acrediten la propiedad de al menos el 60% de la superficie no pública del Polígono de Actuación Concertada, y al menos la mitad más uno de los propietarios interesados.
	c	Copia de los “Criterios urbanísticos para la zonificación flexible e inclusiva”, para el mejoramiento y/o consolidación del polígono, emitidos por el municipio.
	d	En su caso, declaratoria de actores excluidos que no se consideran en los porcentajes del inciso b de aquellos que hayan mostrado su interés en no sumarse a la definición y desarrollo del PAC interesado.
	e	Definición de las áreas susceptibles (resultantes) de concertación entre los actuantes, para efectos de desarrollo.
3	Una vez recibida la solicitud, el municipio.	
	a	Evaluará su congruencia y alineación de la solicitud respecto a las políticas y usos establecidos en los instrumentos de planeación vigentes, así como dictamen de criterios urbanísticos (fracción II).
	b	Emitirá una resolución en un plazo máximo de 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción del Anteproyecto.
	c	Si la evaluación diese como resultado una negativa, el municipio emitirá una resolución fundada y motivada de las causas de inviabilidad o condicionamiento del proyecto. Nota: La inviabilidad o condicionamiento se especificarán con base los criterios del proyecto respecto a lo especificado en el punto II, 1, a.
	d	Si la evaluación resulta positiva se emitirá el Certificado de Prefactibilidad del Polígono de Actuación Concertada.
4	El proyecto de Polígono de Actuación Concertada se ingresará a la Dirección de Desarrollo Urbano para su revisión la cual contará con un plazo de 30 días para emitir una resolución la cual puede ser negativa, procedente o condicionada.	
5	Si hay observaciones que subsanar, las personas interesadas tendrán un plazo de 20 días hábiles para solventar las observaciones y remitir a la Dirección de Desarrollo Urbano.	
6	La Dirección de Desarrollo Urbana revisará las modificaciones y en caso de ser satisfactorias notificará la a los particulares la procedencia del Polígono de Actuación Concertada a los interesados y al municipio para comenzar la etapa de ejecución. Para ello se deberá inscribir en el Instituto para el Registro del Territorio en los términos previstos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.	
7	Se elaborará un Dictamen en el que se señale la procedencia o improcedencia o aceptación condicionada para la ejecución del proyecto.	
8	En caso de ser condicionada las personas interesadas deberán de subsanar las observaciones en un plazo no mayor a 30 días hábiles para ingresarlo nuevamente a la Dirección de Desarrollo Urbano.	
9	Una vez publicado las personas interesadas podrán adquirir personalidad jurídica y el sistema de actuación que mejor convenga a su objetivo de desarrollo. La administración y desarrollo del polígono de actuación se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión o instrumento legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración.	
10	Con la expedición de las licencias correspondientes se dará inicio a la ejecución del polígono. La habilitación con infraestructura primaria y, en su caso, la urbanización y la edificación se llevará a cabo bajo la responsabilidad de la persona titular de la gestión común.	

11	La distribución de cargas y beneficios económicos entre los participantes se realizará con base en un estudio de factibilidad financiera, considerando la valuación de sus aportaciones. Una vez ejecutada la acción urbanística, las personas propietarias e inversionistas procederán a recuperar la parte alícuota que les corresponda, pudiendo ser en suelo, edificaciones o en numerario, de acuerdo con los convenios que al efecto se hayan celebrado.
12	Con excepción de los predios que correspondan a cesión, los predios y edificaciones resultantes podrán enajenarse, una vez que hayan sido concluidas las obras de urbanización y edificación correspondientes, salvo que se trate de proyectos progresivos autorizados por el Ayuntamiento en los términos previstos en esta Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.

Fuente: Elaboración propia.

Medidas de implementación

Tabla V-22. Medidas de implementación aplicables a los Polígonos de Actuación

Medidas de implementación			
Primera fase		Segunda fase	
Técnicas	Prefactibilidad	• Generación de un formato para la evaluación de las estrategias de actuación con base en propuestas relacionadas con integración, reagrupamiento, relotificación de predios, la relocalización de usos y destinos del suelo, la redefinición de alturas y coeficientes. • Creación de expediente técnico que integre el Estudio de Impacto Territorial y Urbano, documentación especificada en la fracción I, así como marco de fideicomiso, en su caso.	
	Criterios urbanísticos	• Generación de un formato para definir los criterios especificados en la fracción II, que señale de manera clara la zonificación base, ocupación del suelo, utilización del suelo, y sus propuestas, entre otros criterios que fomenten el desarrollo y/o consolidación del polígono, conforme a su naturaleza y localización	
	Dictamen de procedencia o improcedencia del Polígono de Actuación	• Generación de un formato de dictamen de procedencia o improcedencia o aceptación condicionada para la ejecución del proyecto.	
	Programa Operativo Anual	Una vez que exista marco de actuación, los proyectos que se realizarán deberán especificarse en el Programa Operativo Anual, con la finalidad de asegurar la transparencia.	
	Manual de Procesos Administrativos	Cada una de las atribuciones a definirse o ajustarse para cada dependencia en lo específico se precisa en la Matriz RASCI (ver anexo), donde se describe cuál es la participación de cada dependencia en el proceso del instrumento, por tipo de PAC.	
Administrativas	Recursos humanos	Un encargado en el área técnica de Desarrollo Urbano para el seguimiento y coordinación del proceso.	
	Recursos materiales	Prever para el técnico encargado, cuente con un equipo de cómputo y programas necesarios para las actividades relacionadas con el proyecto.	
	Recursos tecnológicos	Prever para el técnico encargado, un equipo de cómputo.	

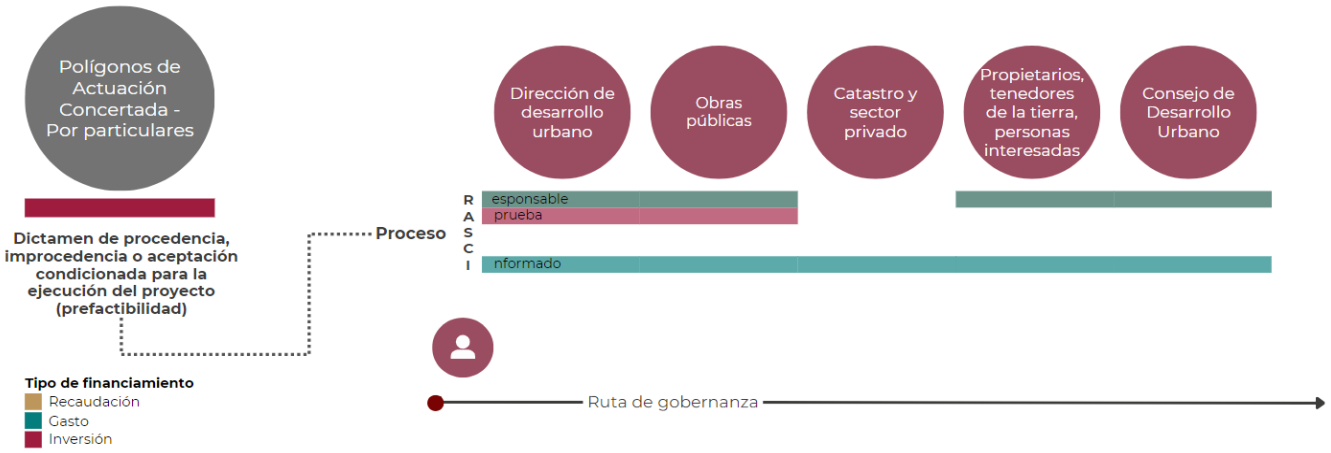
Medidas de implementación			
Primera fase		Segunda fase	
	Recursos recaudados	Implementar los criterios definidos en la fracción II, B, sobre la “Recaudación por Contraprestación”.	
Jurídicas	Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima	Los presentes criterios están alineados con el artículo 331 de la Lahotduec.	
	Ley de Hacienda del Municipio	Integrar el instrumento de gestión de “Polígonos de Actuación” en la propuesta anual y enviarla a revisión, considerando: • El concepto y su objeto. • Los sujetos obligados. • Las tarifas, cuotas o bases para definir el pago correspondiente en el marco de actuación. • Las excepciones. • Los medios de recaudo y pago. **Fundamentación:** Lahotduec, “Fomento al Desarrollo Urbano”, artículo 10 fracciones III, IV, V y X.	
	Ley de Ingresos del Municipio	En el artículo primero que contiene la tabla de los conceptos e ingresos que se consideran para el municipio, se debe agregar los nuevos conceptos que establecen el instrumento de gestión, siendo: • El concepto y su objeto	

Generales

- En congruencia con las atribuciones del Ayuntamiento, previstas en el artículo 23, fracciones I, V, VIII, XVIII, XIX, XLI de la Lahotduec y artículo 86 fracción VII, sobre la promoción y el establecimiento de mecanismos e instrumentos económicos, fiscales, financieros, de fomento y de gestión del suelo.
- En cuanto a responsabilidades administrativas el proceso queda sujeto a la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios, artículo 3.
- Respecto a la validez de las reglas generales de aplicación de instrumentos de gestión del suelo definidos en el “Modelo de Gestión”, se promueven con base en: (1) la distribución equitativa de las cargas y los beneficios consecuentes; así como (2) la integración socioeconómica que implican los instrumentos en plazos subsecuentes. Lo anterior, permite alinearse con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios.
- Deberá preverse el proyecto de Reglamento de la Lahotduec por el gobierno estatal, el cual está previsto en el Sexto Transitorio de la citada Ley.

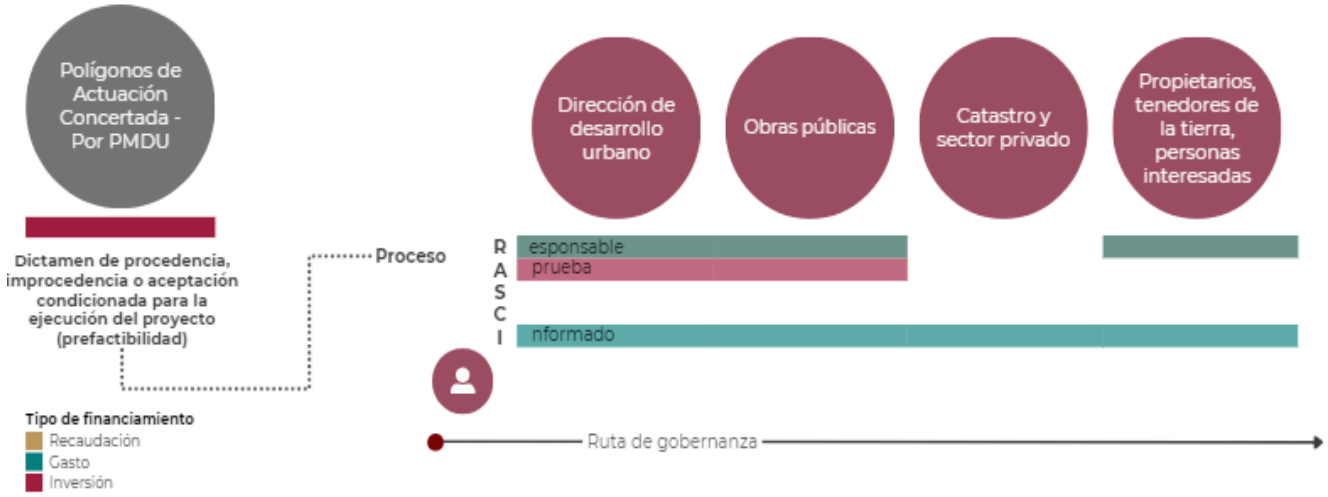
Fuente: Elaboración propia.

Figura V-05. Proceso síntesis aplicado a los PACs por particulares.



Fuente: Elaboración propia.

Figura V-06. Proceso síntesis aplicado a los PACs por particulares.



Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-23. Medidas de implementación aplicables a los Polígonos de Actuación

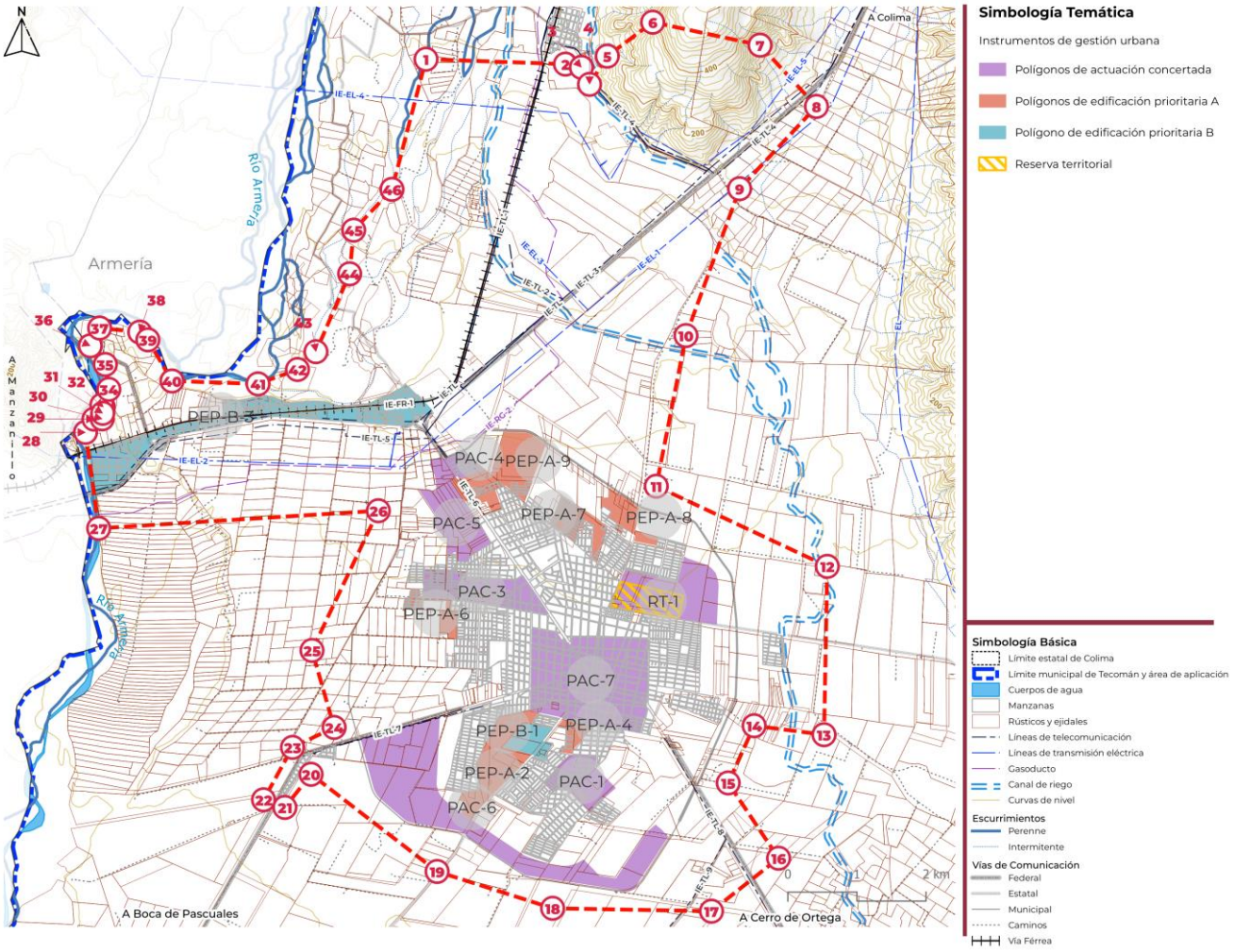
# Polígono de Actuación	Distrito	Área	Zonificación base	Naturaleza		Susceptible		
						RAP	PAD	AMU
PAC-07	Zona Centro	**209.16**					Si	
PAC-02	Distrito Parque Metropolitano	**96.80**						
PAC-01	Distrito Sur	**45.06**				Si		
PAC-03	Distrito De la Juventud	**68.83**				Si		
PAC-04	Distrito Limonero	**22.19**				Si		
PAC-05	Limonero Sur	**57.11**						
PAC-06	Zona Industrial al Sur	**226.95**						

RAP	Reagrupamiento de predios
PAD	Permuta de Áreas de Donación para Reservas Territoriales
AMU	

	Aporte municipal: préstamo de maquinaria, diseño, proyecto, peritaje, obra pública, en su caso *El aporte municipal se aplicará en las áreas de renovación, como parte de la cooperación por parte del gobierno local, en el entendido de ser un actor partícipe de la actuación y consolidación de estos polígonos. Estos polígonos por constituirse dentro del programa son susceptibles de aplicación de la zonificación flexible e inclusiva, prevista en el artículo 161 de la Lahotduec.

Fuente: Elaboración propia.

Mapa V-01. PACs municipio de Tecomán.



Fuente: Elaboración propia.

8.3.3. Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria

Los Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria tienen el objeto de inducir su ocupación, desestimular la expansión fragmentada o disuadir la especulación en áreas de expansión y predios urbanos no edificados, subutilizados o vacantes.

En ellos se establecen la obligatoriedad a las y los propietarios del suelo urbano o urbanizable, de desarrollarlo en un plazo determinado conforme a las determinaciones previstas en el presente Programa Municipal.

Reglas generales

Tabla V-24. Reglas generales para los Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria del PMDU

Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria			
Problemática que atiende		Para qué es el instrumento (principales fines)	
Revertir el deterioro de zonas desvalorizadas, disuadir la especulación y la subutilización de predios con condiciones favorables para el desarrollo urbano.		Incentivar la renovación o consolidación de zonas urbanas al generar condiciones que hagan racional la inversión pública y privada.	
Trámite hito del instrumento			
Dictamen de procedencia, improcedencia o aceptación condicionada para la ejecución del proyecto (prefactibilidad)			
Financiamiento			
Recaudación	**Gasto**	Inversión	Ahorro
Figuras auxiliares de nueva creación		Incentivo	
Actor o área	Sistema de Información		
No	No	**Si**	
Propiedad			
Pública	**Privada**	**Ejidal**	Otra:
Indicador de seguimiento			
Número de Polígonos ejecutados			
Generalidades			
a	Los Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria definidos en el presente programa se detonarán por solicitud del ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano o por cualquier interesado en la ejecución de acciones, obras, proyectos e inversiones contemplados en el presente Programa.		
b	El proyecto de Polígono de Desarrollo y Edificación Prioritaria será elaborado por las personas interesadas o en su caso por la Dirección de Desarrollo Urbano, en el cual se debe declarar el objetivo, las condiciones y los plazos para la urbanización, así como los sistemas de actuación aplicables.		
c	**Los Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria dependiendo de su naturaleza se podrán definir en los siguientes casos:** I. **En zonas en las que predominan predios o terrenos sin edificar y/o sin aprovechamiento** de acuerdo con las normas establecidas en los programas de desarrollo urbano, que se localicen dentro de la zona urbana y que, por lo tanto, en consecuencia cuentan con accesibilidad a infraestructura, equipamientos, servicios entre otros que pueden facilitar la consolidación urbana. II. **En zonas habitacionales que requieren mejoramiento urbano**, en donde habite población de bajos ingresos y con déficit de servicios, equipamientos e infraestructuras urbanas de forma que se puedan mejorar las condiciones de habitabilidad. III. **En zonas que requieren procesos de renovación urbana**, ya que han experimentado un proceso de deterioro sostenido a lo largo del tiempo, pero que cuentan con acceso a transporte, servicios públicos y equipamientos. IV. **En zonas que por su localización estratégica son susceptibles del desarrollo de proyectos estratégicos** para el desarrollo económico como pueden ser corredores industriales, equipamiento regional, entre otros.		

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-25. Reglas generales para los Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria del PMDU

I	Reglas generales: Desarrollo y Edificación Prioritaria
1	**La autorización de los Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria se sujetará al siguiente procedimiento:** Elaborar una solicitud de evaluación del anteproyecto de los Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria para su ingreso a la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio. La solicitud deberá contener: **a** Anteproyecto del Polígono de Desarrollo y Edificación Prioritario en el que se señale su delimitación, objetivo, condiciones, plazos de urbanización y edificación. **b** Estudio de Impacto Territorial y Urbano según lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.
2	Una vez recibido el municipio evaluará la congruencia de la solicitud respecto a las políticas y usos establecidos en los instrumentos de planeación vigente y emitirá una resolución en un plazo máximo de 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción del Anteproyecto. Si la evaluación diese como resultado una negativa el municipio emitirá una resolución fundada y motivada de las causas de inviabilidad del proyecto. Si la evaluación resulta positiva se emitirá la Prefactibilidad del Polígono de Desarrollo y Edificación Prioritaria.
3	El municipio convocará al Comité de Desarrollo Urbano para que realice la evaluación del anteproyecto del Polígono de Desarrollo y Edificación Prioritaria, en el cual las personas interesadas deberán de presentar al menos: **a** Descripción del anteproyecto **b** Descripción de los beneficios urbanos, sociales y ambientales **c** Plazos de ejecución **d** Invitación a emitir objeciones y comentarios **e** La mecánica para dar resolución a las mismas **f** Otras que se consideren necesarias
4	La Dirección de Desarrollo Urbano expedirá a las personas interesadas y al Consejo un informe de la evaluación técnica de la propuesta del Polígono de Edificación Prioritaria en un plazo máximo de 30 días hábiles.
5	Se elaborará un Dictamen en el que se señale la procedencia o improcedencia o aceptación condicionada para la ejecución del proyecto.
6	Si hay observaciones que subsanar, las personas interesadas tendrán un plazo de 20 días hábiles para solventar las observaciones y remitir a la Dirección de Desarrollo Urbano.
7	Previo a la emisión del dictamen de procedencia, improcedencia o aceptación se presenta el proyecto y en su caso el Comité emite su visto bueno o recomendaciones (ver punto II).
8	La Dirección de Desarrollo Urbana revisará las modificaciones y en caso de ser satisfactorias notificará la procedencia del Polígono de Desarrollo y Edificación Prioritaria a los interesados.
9	Cuando el proyecto sea procedente la Dirección de Desarrollo Urbano en conjunto con Tesorería del municipio definirá los incentivos fiscales, entre otros que consideren convenientes, y la vigencia de los mismos, de forma que sirvan como incentivo para el desarrollo inmediato del Polígono.
10	La Dirección de Desarrollo Urbano notificará a los interesados los incentivos definidos para el desarrollo del Polígono.
11	Cuando los interesados obtengan la procedencia deberán tramitar el Dictamen de Impacto Territorial y Urbano

I	Reglas generales: Desarrollo y Edificación Prioritaria
12	El estudio de impacto territorial y urbano, lo elabora el interesado y lo valida la Dirección de Desarrollo Urbano según lo dispuesto en los artículos 97, 98, 99, 100 y 101 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.
13	El proyecto urbano de un Polígono de Desarrollo y Edificación Prioritaria debe cumplir con los contenidos mínimos señalados en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima aplicables a los Proyectos de Integración Urbana.
14	El proyecto de Polígono de Desarrollo y Edificación Prioritaria se ingresará a la Dirección de Desarrollo Urbano para su revisión la cual contará con un plazo de 30 días para emitir una resolución la cual puede ser negativa, procedente o condicionada.
15	En caso de ser condicionada las personas interesadas deberán de subsanar las observaciones en un plazo no mayor a 30 días hábiles para ingresarlo nuevamente a la Dirección de Desarrollo Urbano.
16	La Dirección de Desarrollo Urbana revisará las modificaciones y en caso de ser satisfactorias notificará la procedencia del Polígono de Desarrollo y Edificación Prioritaria a los interesados y al municipio para comenzar la etapa de ejecución. Para ello se deberá inscribir en el Instituto para el Registro del Territorio en los términos previstos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.
17	Una vez aprobado el Polígono de Desarrollo y Edificación Prioritaria la Dirección de Desarrollo Urbano notificará en forma fehaciente las personas propietarias. De no ser posible se debe publicar en el diario oficial por tres días el dictamen técnico, además de informar a las personas propietarias para que en un plazo de 30 días expresen su voluntad ante la autoridad responsable.
18	Vencido el plazo de treinta días desde la notificación o desde la última publicación de edictos, sin que se expresen las personas propietarias, se considerarán como informadas.
19	Si dentro del plazo algunas de las personas propietarias se oponen a participar en el proyecto el Ayuntamiento establecerá los mecanismos de adquisición directa por vías de derecho público o privado o mediante enajenación en subasta pública del suelo comprendido en la declaratoria, asegurando el desarrollo de los proyectos y que la propiedad cumpla con el objetivo para el cual fue previsto.
20	Los mecanismos señalados en el párrafo anterior iniciarán cuando las obras de urbanización o edificación, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o edificada. La adquisición directa o la enajenación en subasta pública de suelo se regirá por lo dispuesto en las leyes relativas.
21	Cuando se acrediten condiciones que impidan concluir la ejecución de las obras, las personas propietarias tendrán derecho a solicitar prórroga antes de que se agote el plazo previsto. El Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano mediante dictamen, determinará el plazo y las condiciones para concluir dichas obras.
22	Con la expedición de las licencias correspondientes se dará inicio a la ejecución del polígono.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-26. Atribuciones del Consejo de Desarrollo Urbano

III	Consejo de Desarrollo Urbano, y atribuciones para los Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria	
1	**Evaluación del anteproyecto del Polígono de Actuación Concertada**, con base en los contenidos descritos en el punto I, 3	
	a	El Consejo a través de un oficio interno, comunicará a la Dirección Desarrollo Urbano sobre la evaluación del anteproyecto, expidiendo recomendaciones para que puedan ser adheridas.

III	Consejo de Desarrollo Urbano, y atribuciones para los Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria	
	b	Las adecuaciones expedidas por el Consejo deberán ser administradas por la Dirección de Desarrollo Urbano e integradas en el Dictamen dirigido a los interesados, en el que se señalará la procedencia o improcedencia o aceptación condicionada para la ejecución del proyecto.
	c	La evaluación del Consejo deberá generarse en un máximo de 10 días hábiles.
2	**Sobre la inexistencia del Consejo o figura auxiliar**	
	a	Para los municipios que no cuenten con un Consejo de Desarrollo Urbano, el proceso podrá ser acompañado por las Comisiones del Pleno del Ayuntamiento, relacionadas con el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
	b	En caso de no existir la figura, deberá crearse

Fuente: Elaboración propia.

Medidas de implementación

Tabla V-27. Medidas de implementación aplicables a los Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria

Medidas de implementación			
Primera fase		Segunda fase	
Técnicas	Prefactibilidad	• Generación de un formato para la evaluación de las estrategias de actuación con base en propuestas relacionadas con integración, reagrupamiento, relotificación de predios, la relocalización de usos y destinos del suelo, la redefinición de alturas y coeficientes. • Creación de expediente técnico que integre el Estudio de Impacto Territorial y Urbano, documentación especificada en la fracción I de “Reglas generales”, así como marco de fideicomiso, en su caso.	
	Dictamen de procedencia o improcedencia del Polígono de Actuación	• Generación de un formato de dictamen de procedencia o improcedencia o aceptación condicionada para la ejecución del proyecto. • Creación de expediente técnico.	
	Programa Operativo Anual	Una vez que exista marco de actuación, los proyectos que se realizarán deberán especificarse en el Programa Operativo Anual, con la finalidad de asegurar la transparencia.	
Administrativas	Manual de Procesos Administrativos	Cada una de las atribuciones a definirse o ajustarse para cada dependencia en lo específico se precisa en la Matriz RASCI (ver anexo), donde se describe cuál es la participación de cada dependencia en el proceso del instrumento.	
	Recursos humanos	Un encargado en el área técnica de Desarrollo Urbano	
	Recursos materiales	Prever para el técnico encargado, cuente con un equipo de cómputo y programas necesarios para las actividades relacionadas con el proyecto.	
	Recursos tecnológicos	Prever para el técnico encargado, un equipo de cómputo	
	Recursos recaudados	Implementar los criterios definidos en la fracción II, B, sobre la “Recaudación por Contraprestación”.	

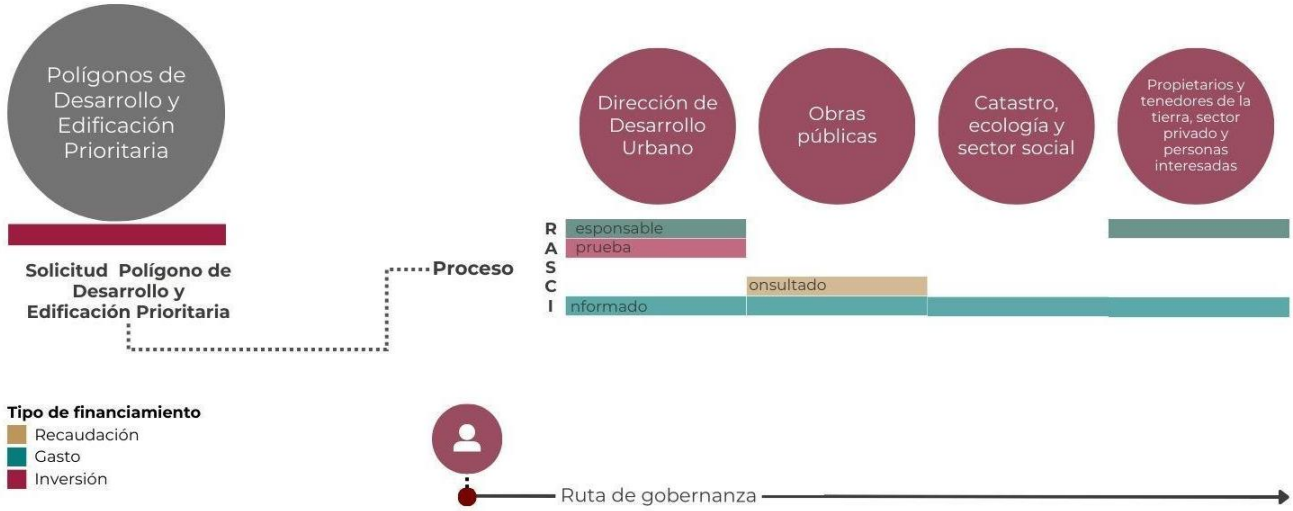
Medidas de implementación			
Jurídicas	Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima	• Los presentes criterios están alineados con el artículo 331 de la Lahotduec.	
	Ley de Hacienda del Municipio	Integrar el instrumento de gestión de “Polígonos de Actuación” en la propuesta anual y enviarla a revisión, considerando: • El concepto y su objeto. • Los sujetos obligados. • Las tarifas, cuotas o bases para definir el pago correspondiente en el marco de actuación. • Las excepciones. • Los medios de recaudo y pago. Fundamentación: Lahotduec, “Fomento al Desarrollo Urbano”, artículo 10 fracciones III, IV, V y X.	
	Ley de Ingresos del Municipio	En el artículo primero que contiene la tabla de los conceptos e ingresos que se consideran para el municipio, se debe agregar los nuevos conceptos que establecen el instrumento de gestión, siendo: • El concepto y su objeto	

Generales

- En congruencia con las atribuciones del Ayuntamiento, previstas en el artículo 23, fracciones I, V, VIII, XVIII, XIX, XLI de la Lahotduec y artículo 86 fracción VII, sobre la promoción y el establecimiento de mecanismos e instrumentos económicos, fiscales, financieros, de fomento y de gestión del suelo.
- En cuanto a responsabilidades administrativas el proceso queda sujeto a la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios, artículo 3.
- Respecto a la validez de las reglas generales de aplicación de instrumentos de gestión del suelo definidos en el “Modelo de Gestión”, se promueven con base en: (1) la distribución equitativa de las cargas y los beneficios consecuentes; así como (2) la integración socioeconómica que implican los instrumentos en plazos subsecuentes. Lo anterior, permite alinearse con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios.
- Deberá preverse el proyecto de Reglamento de la Lahotduec por el gobierno estatal, el cual está previsto en el Sexto Transitorio de la citada Ley.

Fuente: Elaboración propia.

Figura V-07. Proceso síntesis aplicado a los Polígonos de Desarrollo y Edificación Prioritaria.



Fuente: Elaboración propia.

8.3.4. Reagrupamiento de predios

Los criterios establecidos en el presente apartado son reglamentarios para la aplicación y ejecución de instrumento de financiamiento definido en el artículo 334 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.

El **Reagrupamiento de Predios** es un instrumento que permite el desarrollo de proyectos urbanos integrales o de intervenciones urbanas complejas. El objeto de este instrumento es promover la integración de predios, involucrando a propietarios e inversionistas u otro actor interesado, para reagrupar o reconstituir los lotes y edificaciones en los términos que se definen en las reglas generales y en las medidas de implementación.

Reglas generales

Tabla V-28. Reglas generales para el Reagrupamiento de Predios.

<table>
<tr><th colspan="4">Reagrupamiento de Predios</th></tr>
<tr><th colspan="2">Problemática que atiende</th><th colspan="2">Para qué es el instrumento (principales fines)</th></tr>
<tr><td colspan="2">Las urbanizaciones parciales y discontinuas, las edificaciones aisladas y descontextualizadas, la especulación de suelo.
La exclusión de propietarios, deficiencia en el aprovechamiento e inclusive un desarrollo urbano desordenado que se origina por la diferencia entre actores. Este instrumento promueve la colaboración y la concertación entre diversos actores que decidan involucrarse en un proyecto o desarrollo urbano integral.</td><td colspan="2">Para realizar proyectos de urbanización y edificación tanto en zonas de reserva, como en áreas de renovación urbana, donde existen diferentes propietarios que buscan acordar realizar proyectos en conjunto el lugar de individualizados, con el fin de que todos aporten recursos (financieros o materiales en medida de sus posibilidades) y se vean beneficiadas de manera equitativa por la plusvalía de la renovación o urbanización.</td></tr>
<tr><th colspan="4">Trámite hito del instrumento</th></tr>
<tr><td colspan="4">Aprobación de proyecto de reagrupamiento</td></tr>
<tr><th colspan="4">Financiamiento</th></tr>
<tr><td>Recaudación</td><td>Gasto</td><td>Inversión</td><td>Ahorro</td></tr>
<tr><th colspan="2">Figuras auxiliares de nueva creación</th><td colspan="2" rowspan="2">Incentivo</td></tr>
<tr><th>Actor o área</th><th>Sistema de Información</th></tr>
</table>

Si	No	Si	
Propiedad			
Pública	**Privada**	**Ejidal**	Otra
Indicador de seguimiento			
Porcentaje de superficie que se ha desarrollado por medio de reagrupamiento de predio en relación con la superficie total de nuevos desarrollos.			
Generalidades			
a	El reagrupamiento de predios será para el desarrollo conjunto y coordinado de un grupo de predios de diferentes propietarios con el fin de facilitar y promover la gestión asociada entre estos y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano, al cual se podrán integrar terceros, como inversionistas, residentes, u algún ente público sujeto de interés, que dependerá del alcance del proyecto.		
b	Este instrumento podrá utilizarse en áreas urbanizadas y urbanizables para realizar acciones de crecimiento en áreas de reserva urbana o para reconstruir edificación con mayor intensidad en zonas de mejoramiento o renovación urbana, con el fin de englobar diversos lotes de terreno o inmuebles para luego subdividirlos en forma más adecuada y, a partir de lo anterior dotarlos de infraestructura, vialidades, equipamientos y espacio público de acuerdo a las densidades previstas.		
c	Los principales promotores del reagrupamiento deben de asociarse para definir el área de interés que se será sujeta a urbanización o renovación quienes promoverán con la totalidad de propietarios el desarrollo integral del proyecto conforme las reglas generales que se describen enseguida.		

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-29. Reglas generales aplicables al Reagrupamiento de Predios.

I		Reglas generales: Reagrupamiento de Predios
1		El desarrollo de un proyecto a través de reagrupamiento de predios se desarrollará con base en las fases de delimitación, formulación, concertación, aprobación e implementación:
		La delimitación consiste en la presentación por parte del promotor de la propuesta general del proyecto de reagrupamiento de predios solicitando el Dictamen de vocación del suelo, para revisión por parte de la dirección de desarrollo urbano, en la cual deberá presentar:
	a	Determinación de la propuesta de área para el proyecto.
	b	Carta de autorización con poder para adelantar el trámite de al menos 10 % de los propietarios del área.
	c	Copia de documentos que acrediten la titularidad o posesión de la propiedad de los predios del inciso anterior.
	d	Identificación preliminar de los posibles ajustes a la zonificación, en caso de considerarse necesario para la ejecución del proyecto.
2		El municipio estudiará la propuesta y expedirá el Dictamen de vocación de suelo en el cual además de lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Colima, deberá establecer:
	a	Delimitación definitiva del área del proyecto de reagrupamiento de predios.
	b	Condiciones de zonificación primaria y secundaria aplicables.
	c	Determinación de usos y destinos.

I		Reglas generales: Reagrupamiento de Predios
	d	Normas de control de densidad (coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, altura, espacios para estacionamientos).
	e	Precisar si es posible realizar ajustes en usos e intensidades establecidas en los programas y planes.
3		Si el Dictamen resulta favorable el promotor deberá fijar un anuncio del formato apropiado para que sea visible desde la vía pública y resistente a la intemperie, dentro del área aprobada por el ayuntamiento con la siguiente información:
	a	Identificación del promotor de la iniciativa, incluyendo el correo electrónico y el teléfono o número de celular de contacto.
	b	Dirección, localización y delimitación del ámbito de aplicación de la iniciativa.
	c	Autoridad ante la cual se está tramitando la solicitud del proyecto.
		Si el Dictamen de vocación de suelo no resulta favorable, la dirección de desarrollo urbano determinará por escrito las observaciones a fin de que el solicitante pueda realizar ajustes en la propuesta general de proyecto.
4		La fase de formulación para el reagrupamiento consistirá en la realización del Proyecto Ejecutivo de Urbanización de acuerdo con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Colima y los reglamentos correspondientes. Si el proyecto de reagrupamiento prevé modificaciones en los coeficientes de utilización y/o cambios de uso de suelo que la autoridad municipal determinó viables en la solicitud del Dictamen de vocación de suelo, deberá de realizar adicionalmente el Estudio de Impacto Territorial y Urbano previsto en el artículo 97 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Colima.
5		Bajo ninguna circunstancia los cambios de usos deben considerar modificaciones para incorporar áreas no urbanizables y tampoco podrán incrementarse más del doble de los coeficientes ya definidos en la zonificación, estos serán sujetos a los resultados del Estudio.
6		Adicional al estudio y proyecto antes descritos el promotor deberá desarrollar el Plan de gestión social, que considere los siguientes aspectos:
	a	Diagnóstico socio-económico el cual contenga las características poblacionales, sociales y económicas de los habitantes, tales como: la escolaridad del jefe de hogar, el número de dormitorios, el número de baños completos, el número de personas ocupadas de 14 años en adelante, la cobertura de servicios públicos domiciliarios, entre otros aspectos y variables que permitan identificar el estado socio-económico de las personas; de las actividades económicas formales e informales y la identificación de la población interesada en permanecer habitando en la zona y sus expectativas.
	b	Objetivos específicos, estrategias, programas y proyectos, los cuales deberán contemplar: 1. Señalar las posibles formas de retribución para los propietarios aportantes del suelo. 2. Actividades económicas y sociales que permitan y garanticen la permanencia de los propietarios y residentes originales. 3. Acciones que se realizarán para mitigar los impactos socioeconómicos que se pueden generar a partir del desarrollo del proyecto, tales como: viviendas transitorias, ayudas financieras, arrendamientos temporales. 4. Definir los mecanismos de comunicación y representación de la comunidad objeto del proyecto del reagrupamiento y los desarrolladores del mismo para discutir, aclarar, informar, participar y hacer el seguimiento en la ejecución del proyecto. 5. Determinar incentivos a los propietarios y residentes que faciliten los procesos de concertación, integración o asociación de los predios, lotes o inmuebles objeto del reagrupamiento de predios. 6. Cronograma de actividades. 7. Esquema de financiamiento.

I	Reglas generales: Reagrupamiento de Predios	
7	Los mecanismos de comunicación que se refiere el numeral 3, anterior deberá garantizar: la participación efectiva por parte de propietarios y residentes mediante su asistencia e incidencia en la formulación del proyecto; y la distribución y acceso a la información relacionada con el proyecto.	
8	Como parte de la formulación del proyecto de reagrupamiento parcelario, el promotor deberá desarrollar un Estudio de Factibilidad financiera, que considere lo siguiente:	
	a	Los diferentes esquemas de aportación económica para financiar el proyecto.
	b	Los costos estimados de los proyectos
	c	La distribución de cargas y beneficios en relación con las posibles aportaciones y los costos.
	d	Las consideraciones socioeconómicas de la población en caso de ser necesarias, de acuerdo con el Plan de gestión social
9	En la fase de Concertación los propietarios acordarán las bases mediante las cuales se determinan las condiciones fundamentales para la ejecución del proyecto de reagrupamiento de predios, en la cual se definirán en conjunto todos los actores, los siguientes aspectos:	
	a	La descripción precisa de las áreas y predios del reagrupamiento. Los usos y destinos, las modalidades, características y demás aspectos de tipo técnico de la urbanización.
	b	La determinación del esquema general de reparto de cargas y beneficios y etapas para su implementación.
	c	Los aportes y la retribución esperada al finalizar el proyecto de conformidad con el aporte realizado por parte de cada uno de los propietarios.
	d	La definición del fideicomiso que permitirá administrar los aportes de suelo y recursos para implementar el esquema de cargas y beneficios.
	e	Las reglas de adopción de decisiones, donde se establece qué tipo de mayoría se requieren para el efecto.
10	Para la aprobación definitiva de un proyecto de reagrupamiento de predios el promotor deberá justificar y garantizar que se cuenta con los acuerdos suscritos por parte de los propietarios que representen al menos 4/5 partes de la superficie del área del proyecto y el 80 % de los propietarios.	
11	Los inmuebles de los propietarios renuentes que no acordaron con el promotor, una vez el proyecto cuente con aprobación definitiva por parte del municipio que considera la fase de Aprobación, podrán ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación por parte del Ejecutivo del Estado de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de expropiación.	
12	La fase de Aprobación el promotor presentará el Proyecto Ejecutivo de Urbanización para el proyecto de reagrupamiento de predios y en su caso el Estudio de Impacto Territorial y Urbano, así como los acuerdos de la fase de Concertación para aprobación de la autoridad municipal.	
	Con la aprobación del Proyecto Ejecutivo de Urbanización, se podrán autorizar por parte del municipio las licencias de urbanización y edificación que se refieren los artículos 242 y 296 respectivamente, pudiendo ser de manera simultánea siempre que se presenten todos los requerimientos al respecto, Otorgada las licencias el promotor deberá firmar una carta donde se compromete en lo inmediato a constituir el respectivo fideicomiso para que a este se le entreguen las licencias.	
13	La fase de Implementación del reagrupamiento de predios consiste en la ejecución de las actividades de realización propia del proyecto, las cuales deben como mínimo comprender los siguientes aspectos:	
	a	Constitución del fideicomiso mediante el cual los inversionistas y propietarios (fideicomitentes) del suelo objeto de un proyecto de reagrupamiento de predios transfieren a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos para un fin determinado.

I	Reglas generales: Reagrupamiento de Predios	
	b	Conformación de la estructura organizativa del proyecto.
	c	Suscripción del convenio que asegure la participación del ejecutivo del Estado en el trámite de la vinculación forzosa de los predios de los propietarios renuentes.
	d	Ejecución de las obras de urbanización de acuerdo con el Proyecto Definitivo de Urbanización.
	e	Inicio de procesos de enajenación forzosa en caso de requerirse.
	f	Adquisición de la fianza que garantice las obras de urbanización y en su caso edificación.
	La estructura organizativa de que trata la fracción B podrá constituirse desde la fase de Formulación de acuerdo con las necesidades de los propietarios y residentes. Las licencias deberán ser solicitadas por el fideicomiso como titular de los predios aportados al proyecto.	
14	El Fideicomiso deberá contar con un Comité Técnico a través del cual se adopten las principales decisiones asociadas a la ejecución del proyecto. La conformación y funcionamiento de dicho Comité deberá determinarse en cada proyecto, y conforme las regulaciones existentes para los fideicomisos.	
15	La estructura organizativa del proyecto deberá establecer instancias de coordinación y concertación al interior del proyecto, con el fin de garantizar la ejecución general del reagrupamiento. Estas instancias tendrán como mínimo las siguientes funciones:	
	a	Representar los intereses de los propietarios y los vecinos que se encuentran en el área del proyecto de reagrupamiento.
	b	Ser el medio de canalización entre el promotor y todos los propietarios y vecinos del proyecto de reagrupamiento.
	c	Asistir y participar en las reuniones que sean convocadas por el promotor o cualquier otro actor público o privado del proyecto.
16	Si la autoridad municipal o cualquier otro ente público decide formar parte del proyecto deberá ser parte en igualdad de circunstancias que el resto de los propietarios, y el aporte municipal deberá tener un fin social, pudiendo ser el destinar suelo para vivienda social.	
17	Si a un Proyecto Ejecutivo de Urbanización se considera el incremento de coeficientes por más de un 15% del establecido en la zonificación, el 30% del incremento autorizado deberá destinarse para la construcción de vivienda social.	

Fuente: Elaboración propia.

Medidas de implementación

Tabla V-30. Medidas de implementación aplicables al Reagrupamiento de Predios

Medidas de implementación		
Primera fase		Segunda fase
Técnicas	Dictamen de vocación del suelo	Requerirá ajustes para prever los escenarios cuando un promotor solicite el Dictamen de vocación de suelo para un conjunto de predios considerando los requerimientos descritos en el punto 2 de las reglas generales.
	Dictamen de Impacto Urbano Territorial y Licencia de Urbanización.	Será necesario prever los escenarios para un proyecto de Reagrupamiento de predios, que considere los escenarios de cambio de uso e incrementos de coeficientes, así como determinar en la

Medidas de implementación			
Primera fase		Segunda fase	
		expedición del Dictamen y Licencias los requerimientos en su caso de vivienda social, conformación del Fideicomiso y Concertación social.	
	Proyecto Ejecutivo de Urbanización	• La revisión del proyecto ejecutivo deberá asesorarse de la Dirección de participación social o su equivalente a fin de revisar si la propuesta del Plan de gestión social considera las perspectivas socioeconómicas y de participación equitativas, que garanticen la participación de todos los interesados. • Creación de expediente técnico	
	Programa Operativo Anual	En caso de que el municipio partícipe en la conformación de un proyecto de Reagrupamiento de Predios, éstos deberán especificarse en el Programa Operativo Anual, con la finalidad de asegurar la transparencia.	
	Manual de Procesos Administrativos	Cada una de las atribuciones a definirse o ajustarse para cada dependencia en lo específico se precisa en la Matriz RASCI (ver anexo) donde se describe cuál es la participación de cada dependencia en el proceso del instrumento.	
Administrativas	Recursos humanos	Un encargado en el área técnica de Desarrollo Urbano.	
	Recursos materiales	Prever para el técnico encargado, cuente con un equipo de cómputo y programas necesarios para las actividades relacionadas con el proyecto.	
	Recursos tecnológicos	Prever para el técnico encargado, un equipo de cómputo.	
	Recursos recaudados	No considera la recaudación de más recursos, más allá de los ya previstos por la expedición de las licencias correspondientes.	
Jurídicas	Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima	Los presentes criterios están alineados con los artículos 335 y 335 de la Lahotduec.	
	Ley de Hacienda del Municipio	No se consideran ajustes.	
	Ley de Ingresos del Municipio	No se consideran ajustes.	

Generales

- En congruencia con las atribuciones del Ayuntamiento, previstas en el artículo 23, fracciones I, V, VIII, XVIII, XIX, XLI de la Lahotduec y artículo 86 fracción VII, sobre la promoción y el establecimiento de mecanismos e instrumentos económicos, fiscales, financieros, de fomento y de gestión del suelo.
- En cuanto a responsabilidades administrativas el proceso queda sujeto a la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios, artículo 3.
- Respecto a la validez de las reglas generales de aplicación de instrumentos de gestión del suelo definidos en el “Modelo de Gestión”, se promueven con base en: (1) la distribución equitativa de las cargas y los beneficios

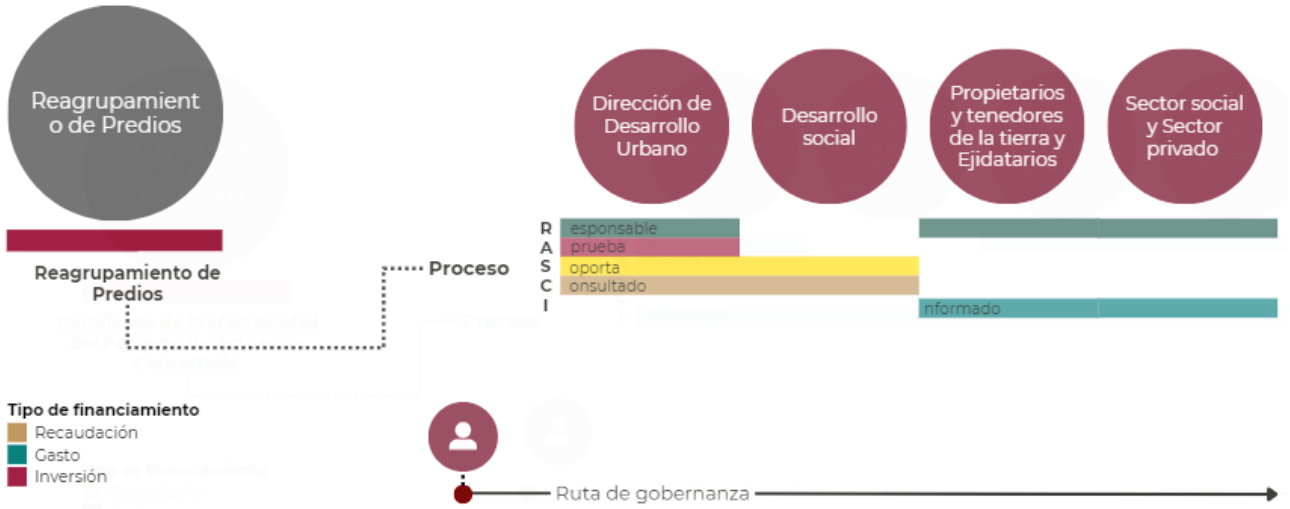
Medidas de implementación	
Primera fase	Segunda fase

consecuentes; así como (2) la integración socioeconómica que implican los instrumentos en plazos subsecuentes. Lo anterior, permite alinearse con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios.

- Deberá preverse el proyecto de Reglamento de la Lahotduec por el gobierno estatal, el cual está previsto en el Sexto Transitorio de la citada Ley.

Fuente: Elaboración propia.

Figura V-08. Proceso síntesis aplicado al Reagrupamiento de Predios.



Fuente: Elaboración propia.

8.4. Regulación de la Expansión Urbana

Los presentes criterios fijan las normas para establecer los tiempos y medidas con las que deben urbanizarse la totalidad de las reservas urbanas definidas en el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano y tienen como sustento los artículos 1, 23, 140 y 145 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.

Reglas generales

Tabla V-31. Reglas generales para la Regulación de la expansión urbana.

Regulación de la Expansión Urbana	
Problemática que atiende	Para qué es el instrumento (principales fines)
El desarrollo urbano desordenado y expansivo que desencadena en problemas de movilidad, ampliación de servicios básicos e infraestructura urbana, fragmentación del tejido urbano y degradación ambiental.	Para promover e incidir en que las reservas urbanas se desarrollen de manera programada y contigua a la superficie urbana y en los plazos que convenga al crecimiento de la ciudad, debiendo pagar costos extra quienes decidan no realizarlo en los tiempos que se definan en el Programa, y quieran urbanizar áreas en un tiempo anticipado. Esta herramienta busca desincentivar la expansión sin prohibirla.
Trámite hito del instrumento	

No aplica, en razón de que el principal objetivo es la compacidad territorial			
Financiamiento			
Recaudación	Gasto	**Inversión**	**Ahorro**
Figuras auxiliares de nueva creación		Incentivo	
Actor o área	Sistema de Información		
No	**Sistema de Información Geográfica para el Monitoreo de las Reservas Urbanas**	No	
Propiedad			
Pública	**Privada**	**Ejidal**	Otra
Indicador de seguimiento			
Porcentaje de reservas urbanas sujetas a un pago anticipado para su desarrollo (descendente o nulo)/ **Reservas urbanas utilizadas conforme a la programación definida** (ascendente)			

I		Reglas de operación
1		Todas las reservas urbanas además de los presentes criterios deberán sujetarse a los procedimientos que establece la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima y la reglamentación correspondiente.
2		**Las reservas urbanas deberán programar su urbanización conforme los siguientes tiempos:**
	a	Las reservas de corto plazo deberán urbanizarse o haber iniciado su proceso en un plazo máximo de 3 años y haber finalizado su proceso e incorporarse al mercado en máximo 5 años.
	b	Las reservas urbanas a mediano plazo sólo podrán iniciar su proceso de urbanización hasta que las reservas de corto plazo se hayan utilizado al 80%. A partir de que lo anterior suceda se seguirán los mismos plazos de las reservas a corto plazo.
	c	Las reservas urbanas de largo plazo solo se podrán iniciar su proceso de urbanización hasta que las de mediano plazo se hayan urbanizado al 80%. A partir de que lo anterior suceda se seguirán los mismos plazos de las reservas a corto plazo.
	d	Las reservas urbanas no programadas, podrán iniciar su proceso de urbanización hasta que se hayan utilizado el 90% del total de las reservas urbanas de corto, mediano y largo plazo. Y solo se programará la urbanización de aquellas que son contiguas a reservas urbanas que ya se desarrollaron, previendo mantener la continuidad urbana.
3		Las reservas urbanas o predios que no fueron urbanizadas conforme a los horizontes descritos anteriormente deberán pagar una carga al momento de desarrollarse, considerando lo siguiente:
	a	La Dirección de Catastro deberá establecer el valor mediante un avalúo de referencia del predio al momento que debió urbanizar para identificar las diferencias de valor al momento cuando el propietario decida desarrollarlo.
	b	Al momento de desarrollar el predio, para expedir la licencia de urbanización el propietario deberá pagar al municipio el 50% de la plusvalía generada entre el valor inicial y el valor final del avalúo.
		La carga será transferible en su caso, a quien adquiera la titularidad de los derechos de los predios.
4		Adicionalmente, transcurridos los tres años y si las reservas no se han o están urbanizado conforme los plazos definidos el municipio podrá realizar una subasta pública para que un tercero la desarrolle conforme los siguientes criterios:

	a	Avisar por escrito mediante oficio al propietario que los tres años han transcurrido y definir dos meses como máximo para que se pronuncie al respecto y en su caso prevea mecanismos de colaboración con otros actores.
	b	En caso de existir acuerdos con el municipio u otros actores para desarrollarse, este no podrá exceder seis meses para iniciar los procesos y trámites para iniciar la urbanización.
	c	Transcurridos los dos meses después del aviso o los seis meses que refiere el inciso anterior, si el propietario no se pronuncia por el interés en desarrollar la reserva urbana el municipio podrá someter a consideración de un tercero que adquiera la propiedad y la desarrolle.
	d	La enajenación del bien podrá ser por medio de compraventa entre particulares o por medio de expropiación siguiendo los procedimientos que establece la ley en la materia.
	e	Una vez que la reserva ha sido transferida al nuevo propietario o promovente, este tendrá un plazo de un mes para iniciar los trámites correspondientes para obtener la licencia de urbanización.
	f	Si el municipio no tiene contacto directo con el propietario y no se puede avisar al propietario deberá hacer publicaciones en periódicos y medios de mayor circulación sobre la situación.
5	Cuando un propietario no cuente con la capacidad para desarrollar las reservas urbanas en los tiempos establecidos, y con el fin de evitar la subasta pública el propietario deberá acercarse al ayuntamiento para prever mecanismos de colaboración con el municipio o en su caso se concerte con inversionistas o algún otro actor acuerdos en conjunto para desarrollar las reservas bajo esquemas equitativos. Pudiendo aplicar el Sistema de Actuación por Concertación previsto en el artículo 320 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima y utilizar el Instrumento de Polígonos de Actuación Concertada establecido en el presente Programa.	
6	Cuando por algún motivo el propietario o promotor deseen desarrollar reservas urbanas en áreas localizadas en un periodo de ocupación más adelantado, respecto al periodo que se le estableció en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, solo podrán hacerlo cumpliendo lo siguiente:	
	a	El propietario o representante legal deberá solicitar al municipio que desea urbanizar la reserva por adelantado.
	b	El municipio deberá fijar en la ley de ingresos el concepto por metro cuadrado de la contraprestación por este derecho a desarrollar anticipado a plazos.
	c	El pago que realice el propietario no obliga al municipio o alguna autoridad a prestar algún servicio o desarrollar alguna infraestructura o equipamiento.
	d	El desarrollo de los equipamientos, infraestructura y la prestación de los servicios será total responsabilidad de la persona promovente del desarrollo.
	e	Al emitir la respuesta al propietario o representante legal, el municipio con base en un estudio de integración urbana, que será a cargo del propietario, le determinará al solicitante todos los accesos y vinculación de movilidad, e infraestructura y equipamientos que se requiere desarrollar para integrarse a la ciudad.
	f	En caso de considerarse viable el proyecto y el propietario o promovente realice las contraprestaciones correspondiente y se comprometa a desarrollar los requerimientos del municipio se podrá el dictamen de uso de suelo para que realice los trámites correspondientes para obtener la licencia de urbanización y en su caso edificación correspondientes.
	g	Una vez obtenida la licencia de urbanización esta tendrá una vigencia de un año para iniciar la obra, si no se comienza la obra en este plazo perderá su vigencia y deberá esperarse a los plazos que originalmente le corresponde a la reserva. No se permite renovar las licencias si no se han iniciado las urbanizaciones. Y la contraprestación realizada por el promovente no podrá ser devuelta.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-32. Criterios para definir las contraprestaciones por desarrollo anticipado.

II		Contraprestaciones por desarrollo anticipado de reservas urbanas
1		El cálculo para realizar el pago de la contraprestación que se describe en el inciso 6 de la tabla anterior será responsabilidad de la dirección de catastro, será mediante avalúos de referencia y deberá tomar en cuenta los siguientes criterios:
	a	Será calculada con base en una proporción de la valorización producida por el cambio de uso del suelo entre el valor del aprovechamiento rural promedio de la zona y el uso que haya sido solicitado para su desarrollo.
	b	La valuación del suelo no urbanizado (valor inicial) se hará en función de los rendimientos promedio actuales de las actividades rurales existentes en la superficie vigente en el mismo sector de la ciudad. El valor final del suelo será con base en estimar cuál será el valor del predio considerando que se permite desarrollar el uso máximo y más eficiente que permite la zonificación secundaria y que está en relación con el proyecto que se pretende desarrollar.
	c	Una vez obtenido el valor inicial y el valor final, la cuota por metro cuadrado de contraprestación deberá representar mínimo el 60% de la diferencia entre ambos valores.
	d	El cálculo también deberá considerar el tiempo que desea adelantarse la urbanización de la reserva, mientras mayor sea el tiempo a adelantarse mayor debe incrementar la cuota, debiendo incrementar mínimo un 1% por cada año.
	e	El cálculo lo realizará un perito valuador que esté inscrito en un padrón oficial y será presentado a la autoridad municipal.
	f	La autoridad puede rechazar en cualquier momento los resultados de valuación del perito, debiendo justificar por escrito si existe una subvaluación.
	g	En caso de encontrarse una subvaluación dicho perito no debe considerarse para otros casos.
2		Los montos recaudados por la Regulación de la Expansión Urbana deberán ser administrados por lo tesorería o hacienda del municipio y deberá garantizar que sólo sean utilizados para los siguientes fines:
	a	La adquisición de reservas territoriales para el desarrollo de vivienda social y espacio público.
	b	Resarcir los déficits en infraestructura, equipamiento, servicios en las zonas con marginación.
	c	Proyectos de transporte público y movilidad no motorizada.
	d	Obra pública para el beneficio social.
		Podrá considerar las obras como resultados del presupuesto participativo previsto en la Ley de Participación Ciudadana del estado de Colima y Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-38. Proceso de monitoreo de utilización de las reservas urbanas.

II		Monitoreo y dictaminación de utilización de las reservas urbanas
1		Para tener un seguimiento constante sobre la situación de las reservas urbanas respecto a las reglas generales definidas en el presente instrumento, una vez aprobado el presente Programa la Dirección de desarrollo urbano en conjunto con Catastro deberá desarrollar un sistema de información geográfica en la que monitoree y mida los porcentajes de urbanización de las reservas a fin de expedir la dictaminación correspondiente. Dicho sistema contendrá por lo menos:
	a	La totalidad de las reservas urbanas, clasificadas según su plazo definido en el Programa
	b	Las reservas urbanas que se han urbanizado

II		Monitoreo y dictaminación de utilización de las reservas urbanas
	c	El porcentaje de urbanización de la totalidad de reservas urbanas según su clasificación en corto, mediano y largo plazo, por cada centro de población, que permita saber si se habilitan o no las reservas de los siguientes plazos.
	d	Año de inicio y finalización de la urbanización de cada reserva o predio.
	e	Tener identificadas todas las reservas y predios que no se han urbanizado conforme los plazos definidos en las reglas generales.
	f	Expedir la lista de predios que no se han urbanizado conforme a los plazos, que permita notificar a los propietarios sobre el numeral 4 de la Tabla de las reglas de operación.
	g	Registrar con avalúo de referencia el valor de los predios que no fueron urbanizados conforme los plazos de las reglas generales.
	En caso de que una reserva esté en proceso de urbanización, y cuente con más del 85% de avance, podrá considerarse como urbanizada para el cálculo que se refiere en el punto anterior.	
2	La dirección de desarrollo urbano u obras públicas al momento de expedir los dictámenes de uso de suelo precisaron si la reserva urbana está o no habilitada para su urbanización conforme a los tiempos y porcentajes considerados en las reglas de operación, y los resultados del Sistema de Información Geográfica para el Monitoreo de las Reservas que se refiere el punto 1 de la presente tabla.	
	Los dictámenes que refiere el punto anterior, la dirección de desarrollo urbano o la responsable de su expedición deberá precisar en el dictamen lo siguiente:	
	a	Si los predios están o no habilitados para su desarrollo, o qué proporción del predio está habilitado.
	b	En caso de estar habilitado los tiempos establecidos en las reglas generales para su urbanización.
	c	En caso de no estar habilitado, los motivos por los que no puede urbanizar y el sustento jurídico de ello, haciendo una invitación a esperar los plazos que corresponde, o la opción de contraprestaciones para el desarrollo anticipado.
3	Si un predio se encuentra más del 60% de su superficie en una reserva clasificada como por el Sistema de Información Geográfica para el Monitoreo de las Reservas Urbanas como habilitado para su urbanización, este podrá desarrollarse en su totalidad.	
4	Si un predio se fusionó posterior a la aprobación del presente programa, no se tomará en cuenta el criterio 3 definido en la presente tabla.	

Fuente: Elaboración propia.

Medidas de implementación

Tabla V-33. Medidas de implementación aplicables a la Regulación de la expansión urbana.

Medidas de implementación		
Primera fase		Segunda fase
Técnicas	Criterios de recaudación por contraprestación	• Generación de un formato para la emisión del cálculo de valoración de uso de suelo, la valuación y montos, así como equipamientos y obras previstas como indispensables. Ver fracción III de “Recaudación por contraprestación”. • Formato de validación por el cierre de procesos y obras, considerando lo especificado en la fracción I de “Reglas generales” y fracción II de “Criterios de recaudación”.

Medidas de implementación		
Primera fase		Segunda fase
		• Creación de expediente técnico.
	Programa Operativo Anual	• La Regulación de la expansión urbana genera cargas a propietarios de la tierra o promotores, por lo que consideran la recaudación de recursos.
	Manual de Procesos Administrativos	**Recomendaciones puntuales:** Para la Tesorería Municipal incorporar las siguientes atribuciones: • Asegurar que lo recaudado por la Contraprestación por derecho al desarrollo urbano anticipado A la Dirección de Desarrollo Urbano incorporar las atribuciones de: • En los procesos de dictaminación vigilar que las reservas urbanas se utilicen conforme los criterios definidos en el instrumento de Regulación de la Expansión Urbana.
Administrativas	Recursos humanos	Un encargado en el área técnica de Desarrollo Urbano y Tesorería.
	Recursos materiales	Prever para que los técnicos encargados, cuenten con un equipo de cómputo y programas necesarios para las actividades relacionadas con el proyecto.
	Recursos tecnológicos	Prever para el técnico encargado, un equipo de cómputo.
	Recursos recaudados	Implementar los criterios definidos en la fracción II, B, sobre la “Recaudación por contraprestación”.
Jurídicas	Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima	Los presentes criterios están alineados con los artículos 1, 23, 140 y 145 de la Lahotduec.
	Ley de Hacienda del Municipio	Integrar el instrumento de gestión de Regulación de la expansión urbana” en la propuesta anual y enviarla a revisión, considerando: • El concepto por el que se recauda y su objeto. • Los sujetos obligados. • Las tarifas, cuotas o bases para definir el pago correspondiente. • Las excepciones. • Los medios de recaudo y pago. Fundamentación: Lahotduec, “Fomento al Desarrollo Urbano”, artículo 10 fracciones III, IV, V y X.
	Ley de Ingresos del Municipio	En el artículo primero que contiene la tabla de los conceptos e ingresos que se consideran para el municipio, se debe agregar los nuevos conceptos que establecen el instrumento de gestión, siendo: • Recaudación por contraprestación • Pago de cargo por no desarrollar al plazo definido para el predio.

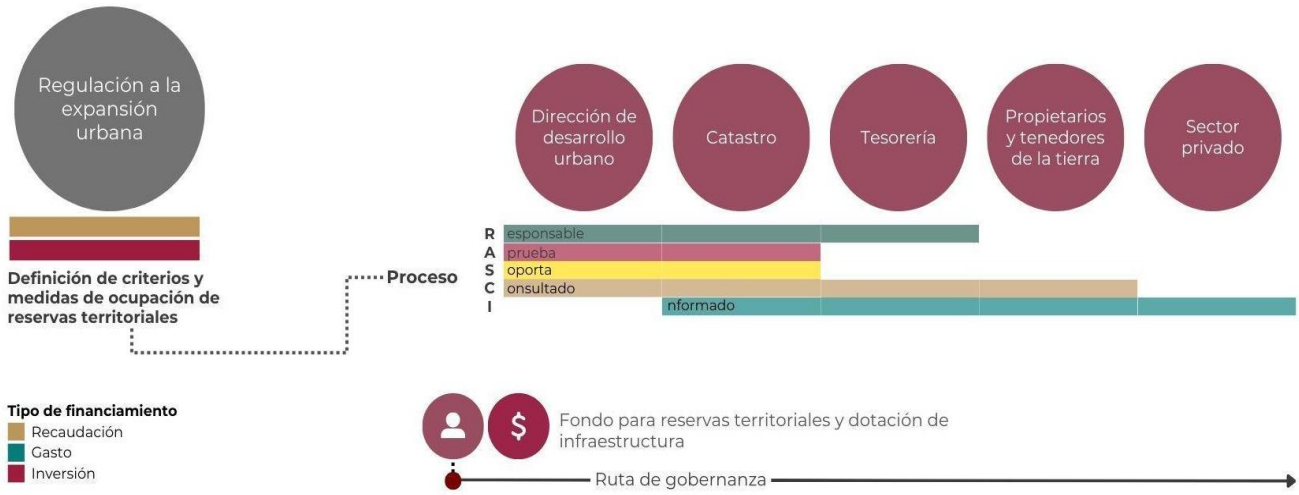
Medidas de implementación	
Primera fase	Segunda fase
	• Agregar los criterios de administración previstos en la fracción II, B, relacionada con “Recaudación de la contraprestación”.

Generales

- En congruencia con las atribuciones del Ayuntamiento, previstas en el artículo 23, fracciones I, V, VIII, XVIII, XIX, XLI de la Lahotduec y artículo 86 fracción VII, sobre la promoción y el establecimiento de mecanismos e instrumentos económicos, fiscales, financieros, de fomento y de gestión del suelo.
- En cuanto a responsabilidades administrativas el proceso queda sujeto a la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios, artículo 3.
- Respecto a la validez de las reglas generales de aplicación de instrumentos de gestión del suelo definidos en el “Modelo de Gestión”, se promueven con base en: (1) la distribución equitativa de las cargas y los beneficios consecuentes; así como (2) la integración socioeconómica que implican los instrumentos en plazos subsecuentes. Lo anterior, permite alinearse con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios.
- Deberá preverse el proyecto de Reglamento de la Lahotduec por el gobierno estatal, el cual está previsto en el SEXTO Transitorio de la citada Ley.

Fuente: Elaboración propia.

Figura V-09. Proceso síntesis aplicado a la Regulación de la expansión urbana.



Fuente: Elaboración propia.

8.5 Contribución de Mejoras

Los criterios establecidos son complementarios al sistema de actuación por Contribución de Mejoras definidos en el artículo 322 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima.

La **Contribución de Mejoras** es el instrumento mediante el cual se puede realizar la gestión y ejecución de obras públicas de urbanización o edificación promovidas por el Ayuntamiento o asociaciones para la mejora del espacio público, los equipamientos o la infraestructura; y que son financiadas en forma parcial o total por las personas físicas o morales, públicas y/o privadas, que sean propietarias de predios y que obtengan beneficios directos o indirectos derivados de la ejecución de obras públicas.

Reglas generales

Tabla V-34. Reglas generales para la implementación de Contribución de mejoras.

Contribución de Mejoras	
Problemática que atiende	Para qué es el instrumento (principales fines)
Aligera el gasto de la obra pública al Estado, debido a que se genera una colaboración entre los beneficiarios directos de una obra y la administración municipal con el fin de que en conjunto se financien los costos de dicha obra.	Para que los propietarios que necesiten de alguna mejora en la infraestructura pública y se beneficien directamente de ella, tengan la posibilidad de hacer una aportación consensuada con las autoridades públicas de forma que las obras de mejoramiento se puedan llevar a cabo.

Trámite hito del instrumento			
Aprobación de realización de obra pública			
Financiamiento			
Recaudación	Gasto	**Inversión**	**Ahorro**
Figuras auxiliares de nueva creación		Incentivo	
Actor o área	Sistema de Información		
Consejo de Colaboración	**Inventario de obras por contribución de mejoras**	**Si**	
Propiedad			
Pública	Privada	Ejidal	Otra:
Indicador de seguimiento			
Porcentaje de obras ejecutadas por Contribución de Mejoras, en relación con el total de obras realizadas en el municipio. (ascendente)			

I	Reglas de operación
1	Toda obra pública que realice el municipio deberá de considerarse ser sujeta a Contribución de Mejoras, previendo las condiciones socioeconómicas de la población a fin de reducir el gasto público y aprovechar mejor los recursos para propiciar la ejecución de más obra pública.
2	Se creará el Inventario de Contribución de Mejoras en el cual se registran todas aquellas obras públicas que estén sujetas a este proceso de cooperación, el cual administrará el Consejo de Colaboración bajo coordinación con la Dirección de Desarrollo y Obras Públicas.
3	La Contribución de Mejoras podrá aplicar en cualquier tipo de obra pública que se realiza en el municipio, ya sea para mejorar la infraestructura, vialidades, equipamiento, servicios o espacio público, entre otras.
4	La Contribución de Mejoras será ejecutable tanto en obras públicas que sean por iniciativa de la autoridad así como aquellas a solicitud de la ciudadanía, previendo que garantice el bien común y social. En el segundo caso deberá tomar en cuenta los resultados del proceso del presupuesto participativo previsto en la Ley de Participación Ciudadana y del Municipio Libre del Estado de Colima, a fin de garantizar la ejecución y apropiación de las obras públicas seleccionadas.
5	Cuando el total del costo de la obra se pretenda que se cubra por parte del municipio o alguna otra entidad pública, no debe utilizarse el instrumento de Contribución de Mejoras.

6	Para realizar una obra pública por Contribución de Mejoras se conformará el Consejo de Colaboración, que será la instancia colegiada entre las autoridades municipales y los ciudadanos a través de representantes, para dar seguimiento al proceso.
7	Una vez definida cuál es la obra pública que se realizará, la autoridad municipal competente realizará los estudios base y proyectos conceptuales necesarios para determinar los costos de las obras, en el cual además se deberá describir claramente los impactos positivos y negativos de la posible obra pública.
8	Definidos los impactos y el costo de la obra, estos deberán ser presentados al Consejo de Colaboración, quien en conjunto determinará si la obra se realiza con los alcances que se planteen, para lo cual emitirá su validación.
9	Desarrollo urbano determinará el área que debe aportar al pago de la obra, considerando los criterios que se definen en el inciso A de la siguiente tabla.
10	Con la validación del estudio y del área a contribuir por parte del Consejo, ambos deberán hacerse públicos para la ciudadanía beneficiada, pudiendo realizarse ajustes en función de las necesidades y requerimientos que la ciudadanía considere pertinentes.
11	Una vez definida el área que debe aportar e incorporando las consideraciones de la ciudadanía se deberá definir el porcentaje general que aportará el municipio o cualquier otra entidad pública, así como las aportaciones específicas de cada propietario con base en los criterios de la siguiente tabla.
12	Realizados todos los procesos anteriores el Consejo de Colaboración aprobará la realización de la obra pública conforme a los puntos validados, y consecuentemente el municipio iniciará o contratará la elaboración de la obra pública conforme la normativa existente en la materia.
13	La Dirección de desarrollo urbano y obras públicas realizarán un registro e inventario de las obras públicas que se realizan por Contribución de Mejoras, el cual tendrá los datos específicos de avance de las mismas y las contribuciones realizadas por los propietarios, el cual informarán periódicamente al Consejo.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-35. Criterios para definir las aportaciones por Contribución de Mejoras.

II		Criterios de aportación
A		Establecido el costo general de la obra, se deberán definir el porcentaje general de aportaciones que tendrá entre el municipio y los particulares, previendo los siguientes criterios:
	a	Dependiendo el tipo de obra se determinará el monto que debe cubrir el municipio, el Estado o la Federación y el que debe absorber los propietarios beneficiados. Mientras las obras sean más amplias y difusas se considerará un mayor porcentaje de aportaciones por parte del municipio, y cuando las obras son específicas y se observa quienes son los beneficiados directamente, el porcentaje deberá ser cubierto mayormente por los beneficiados.
	b	Cuando una obra se realiza a solicitud de los propietarios de predios y asociaciones vecinales y la obra no es prioritaria para las políticas públicas municipales, deberá preverse que el total de la obra sea pagado por los beneficiados.
	c	Deberá considerarse la condición socioeconómica de los beneficiados y de los barrios cuando se determine el porcentaje que debe cubrir o no el municipio. Previendo mayor porcentaje por parte del municipio cuando es una zona con condiciones de marginalidad.
B		Una vez determinado el porcentaje en general que le corresponde o no a las autoridades, deberán de establecerse los porcentajes y montos específicos que corresponde a cada beneficiario debiendo tomar en cuenta los siguientes criterios:
	a	Podrá asumirse un mayor cargo para quienes tienen un uso diferente al habitacional, como comercios y servicios, industrial, turístico, etc.

II	Criterios de aportación	
	b	Deberá definirse el porcentaje de aportaciones donde a mayor cercanía de la obra será quien mayor aportación realice y a mayor distancia será menor la aportación, como máximo se definirán tres zonas.
	c	Deberá calcularse primeramente con base en el frente a la vía pública y en segundo factor la superficie del predio, que permita determinar los porcentajes de cada uno.
C	El cálculo específico para designar el valor que cada predio aportará será con base en los siguientes criterios:	
	a	Los predios que al momento de realizar la obra tengan un uso comercial, servicios, industrial, turístico u otro similar, aportarán entre el 5 a 8% más que predios con uso habitacional. Si es una zona predominantemente comercial será del 8%.
	b	En caso de definirse 3 zonas diferidas para su aportación, los predios con frente directo a la obra aportarán como mínimo el 60%, la segunda zona el 30 y la tercera el 10%. En caso de definirse dos zonas la primera será el doble de lo que aporte la segunda.
	c	El 70% de lo que se debe aportar será dividido entre los metros lineales de los frentes a vía pública de los predios beneficiados y el 30% según su superficie.
	d	Para el cálculo de los metros lineales descrito en el punto anterior Si un predio tiene menos de 7 metros, por cada metro menos de fondo podrá exentarse un metro de frente, o su proporción. Teniendo como límite la mitad del frente para exentar.
D	Todos los propietarios de predios que se han considerado en el área como beneficiarios de la obra deberán de generar aportaciones correspondientes sin excepción.	
E	Cuando por condiciones socioeconómicas un beneficiario no cuente con el recurso económico, éste podrá aportar trabajo o tierra en función del valor monetario que le corresponde.	
III	Formas de contribución	
a	Podrá ser con cargo a la cuenta predial y diferido a meses sin considerar intereses o incrementos los primeros dos años.	
b	Podrá considerarse descuentos para quienes realicen la totalidad del pago al momento de finalizar la obra pública.	
c	Transcurridos los dos años podrá considerarse únicamente el incremento de la inflación para ajustar las cuotas correspondientes pendientes de pago.	
d	La definición de los tiempos máximos para pagar las aportaciones que les corresponde a los propietarios beneficiados estará en relación con el alcance y costo de la obra pública y podrán ser definidos por el Consejo.	
e	Si un predio se vende y no ha finalizado el pago de la aportación que le corresponde, deberá liquidarse al momento de la venta.	
f	Además de los anteriores, para determinar el monto, forma y plazos de pago, “se estará a lo que disponga el Congreso de acuerdo con el Título tercero de la ley de hacienda municipal.	

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-36 Atribuciones del Consejo de Colaboración

IV	Conformación y atribuciones del Concejo de Colaboración
A	Los miembros del Consejo de Colaboración serán de carácter honorífico.
B	**El Consejo de Colaboración tendrá las siguientes atribuciones:**

	a	Vigilar el proceso mediante el cual se realice una obra pública mediante Contribución de Mejoras, cumpliendo los criterios definidos para ello.
	b	Validar los procesos del instrumento de gestión que se refieren al tipo de obra, el alcance de la obra, los impactos, los costos, y las aportaciones y criterios de contribución.
	c	Aprobar la ejecución de la obra pública conforme a los procesos y validaciones que describe el instrumento de gestión.
	d	Podrá vigilar la ejecución de la obra pública, y aprobar que ésta haya sido realizada conforme al proyecto aprobado.
C	**El Consejo de Colaboración Municipal, deberá estar conformado por los siguientes:**	
	a	La presidenta o el presidente municipal o su representante
	b	La persona director de Desarrollo Urbano
	c	La persona director de Catastro
	d	La persona directora de la Hacienda Municipal o Tesorería.
	e	La persona director de Obras Públicas
	f	La persona director de Desarrollo Social
	g	El regidor o regidora encargado de la Comisión de obras públicas, desarrollo urbano y movilidad.
	h	Un representante del órgano interno de control del municipio.
	i	Un representante de comerciantes de la zona donde se hará la obra pública.
	j	Un representante de las asociaciones de vecinos que estos nombren.
	k	Una persona representante de la Cámara de Comercio y Turismo.
	l	En caso de que exista alguna actividad u uso especializado, como el industrial, etc. podrá incluir un representante del sector.
	m	Un representante del Colegio de Ingenieros o Arquitectos
	n	Si la obra pública considera aportaciones de otros niveles de gobierno podrá integrarse un representante de cada uno.
D	**El Consejo de Colaboración deberá organizarse como mínimo con los siguientes criterios:**	
	a	Deberá contar con un secretario técnico que será la Dirección de Obras Públicas, quien será el responsable de convocar a las sesiones de Consejo y expedir las actas correspondientes.
	b	Sesionar para validar cada uno de los procesos que se establecen en sus atribuciones y las reglas generales, así como para aprobar la ejecución de la obra pública.
	c	En los procesos de vigilancia de la obra pública, designar un comité de entre los miembros del Consejo en el que se incluyan representantes de los sectores para observar los procesos de obra pública.
	d	Sesionar al menos dos veces para emitir un informe sobre los avances y cumplimiento de la elaboración de la obra pública. Uno cuando se haya realizado el 50% de la obra pública aproximadamente y otro al final.
	e	Todas las validaciones y aprobaciones que se refieren a las atribuciones del Consejo deberán ser aprobadas por mayoría calificada en cada una de las sesiones, y se deberá de firmar el acta correspondiente para su registro.

Fuente: Elaboración propia.

Medidas de implementación

Tabla V-37. Medidas de implementación aplicables a la Contribución de mejoras.

Medidas de implementación			
Primera fase		Segunda fase	
Técnicas	Inventario de obras por contribución de mejoras	Generación de una base de datos, debidamente sistematizada de las obras sujetas a la contribución de mejoras. Ver fracción I, numeral 2 en el apartado de “Reglas de operación”.	
	Estudios base y proyectos conceptuales	• Formato genérico para determinar los costos de las obras, que especifique los criterios para evaluar los impactos positivos y negativos de la posible obra, así como parámetros de costos y porcentajes de aportación, con base en los posibles perfiles de cooperación. • Formato con criterios de aprobación para el inicio de obra y cierre, basado en las definiciones de la fracción IV referente a “Porcentajes de aportaciones y criterios”, así como fracción I “Generales”. • Creación de expediente técnico por obra.	
	Programa Operativo Anual	Una vez que exista el marco de cooperación con la claridad de porcentajes de aportación del municipio en obras sujetas a contribución, deben incorporarse los proyectos que se realizarán con “X monto especificando” en el Programa de Operativo Anual, con la finalidad de asegurar la transparencia.	
	Manual de Procesos Administrativos	Cada una de las atribuciones a definirse o ajustarse para cada dependencia en lo específico se precisa en la Matriz RASCI (ver en anexo), donde se describe cual es la participación de cada dependencia en el proceso del instrumento. Recomendaciones particulares: • Para la Tesorería Municipal incorporar las siguientes atribuciones: - Proponer el porcentaje de aportación de municipal y propietarios a la obra por Contribución de Mejoras. - Proponer los porcentajes y montos específicos que corresponde a cada beneficiario así como formas de pago y los tiempos de la obra por Contribución de Mejoras.	
Administrativas	Recursos humanos	Ver RASCI	
	Recursos materiales	• Un equipo de cómputo e impresora por cada área	
	Recursos tecnológicos	• Prever para los técnicos encargados, cuenten con un equipo de cómputo y programas necesarios para las actividades relacionadas con el proyecto	
	Recursos para la contribución	• Transparentar los recursos utilizados para la contribución de mejoras; especificar el fondo del cual derivan o bolsa de la cual participa el municipio.	
Jurídicas	Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	• Adherir el instrumento de gestión del suelo del “Contribución de Mejoras”, en el Título XI, y vincularlo con el artículo 322, que define el Sistema de Actuación.	

Medidas de implementación			
Primera fase		Segunda fase	
	del Estado de Colima		
	Ley de Hacienda del Municipio	Integrar el instrumento de gestión de “Contribución de Mejoras” en la propuesta anual y enviarla a revisión, considerando: • El concepto por el que se recauda y su objeto • Los sujetos obligados. • Las tarifas, cuotas o bases para definir el pago correspondiente. • Las excepciones. • Los medios de recaudo y pago. Fundamentación: Lahotduec, “Fomento al Desarrollo Urbano”, artículo 10 fracciones III, IV, V, X, y artículo 322 que define el Sistema de Actuación por Contribución de Mejoras.	
	Ley de Ingresos del Municipio	En el artículo primero que contiene la tabla de los conceptos e ingresos que se consideran para el municipio, se debe agregar los nuevos conceptos que se establecen los instrumentos de gestión como: • Contribución de mejoras como un concepto de recaudación. • Contribución de mejoras como un concepto de cooperación municipal. • Agregar los incentivos señalados en el punto II, del presente apartado referente a “Formas de pago e incentivos”.	
	Decreto	Creación del Consejo de Colaboración Municipal, con el objeto de participar de la ejecución de las acciones urbanísticas en favor del interés colectivo del municipio, así como promover la participación ciudadana y vecinal en la gestión del desarrollo urbano. • Precisar la atribución a Sindicatura la obligación de conformar el Consejo de Colaboración y de convocar a sesiones cuando se considere una obra pública por medio de Contribución de Mejoras. • Incorporar en cada una de las dependencias que formarán parte del Consejo de Colaboración la atribución para validar y aprobar las obras por Contribución de Mejoras. Así como las atribuciones específicas que les corresponden. • Precisar en Obras Públicas la responsabilidad de realización de proyectos conceptuales y ejecutivos para determinar los costos y los impactos de las obras públicas por concepto de Contribución de Mejoras.	

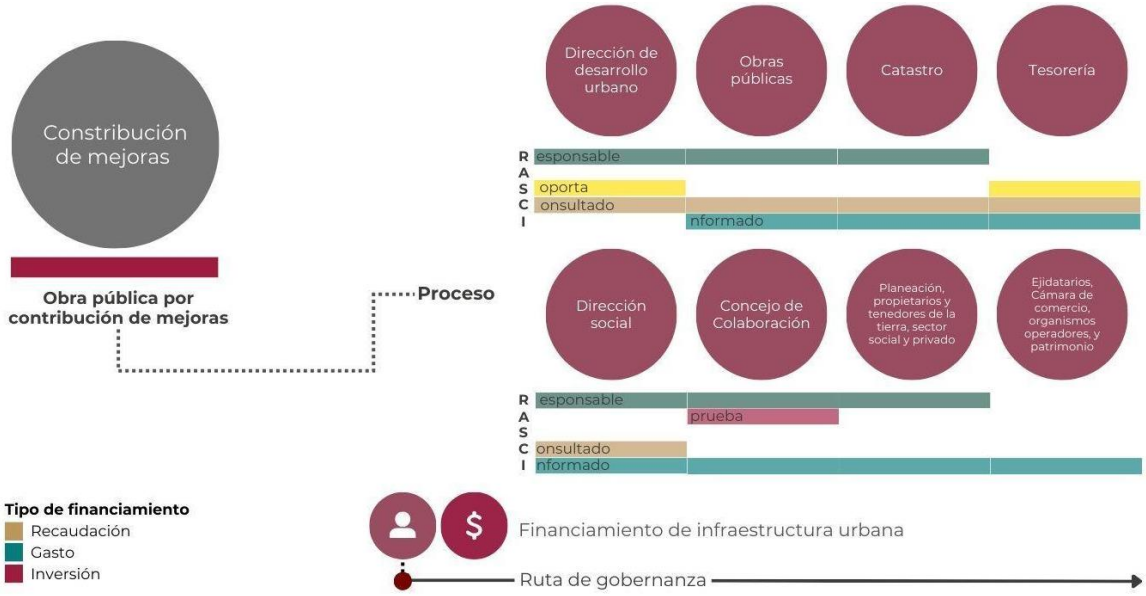
Generales

- En congruencia con las atribuciones del Ayuntamiento, previstas en el artículo 23, fracciones I, V, VIII, XVIII, XIX, XLI de la Lahotduec y artículo 86 fracción VII, sobre la promoción y el establecimiento de mecanismos e instrumentos económicos, fiscales, financieros, de fomento y de gestión del suelo.
- En cuanto a responsabilidades administrativas el proceso queda sujeto a la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios, artículo 3.

Medidas de implementación	
Primera fase	Segunda fase
• Respecto a la validez de las reglas generales de aplicación de instrumentos de gestión del suelo definidos en el "Modelo de Gestión", se promueven con base en: (1) la distribución equitativa de las cargas y los beneficios consecuentes; así como (2) la integración socioeconómica que implican los instrumentos en plazos subsecuentes. Lo anterior, permite alinearse con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios. • Deberá preverse el proyecto de Reglamento de la Lahotduec por el gobierno estatal, el cual está previsto en el Sexto Transitorio de la citada Ley.	

Fuente: Elaboración propia.

Figura V-10. Proceso síntesis aplicado a la Contribución de mejoras.



Fuente: Elaboración propia.

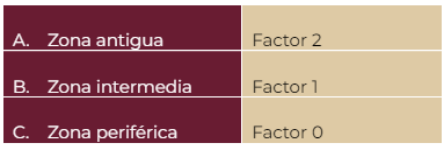
8.6 Gravamen al desperdicio urbano

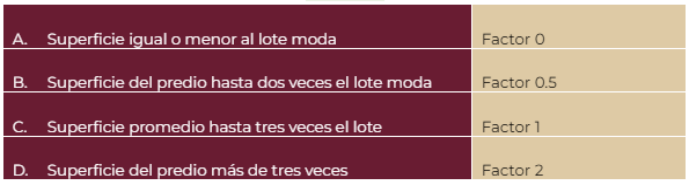
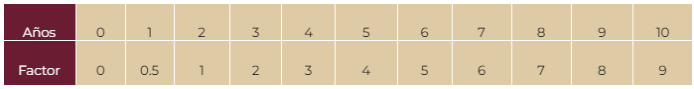
El gravamen al desperdicio urbano es un instrumento mediante el cual se busca incentivar cambios en los comportamientos de aquellos propietarios, que de manera consciente o inconsciente, mantienen sus predios baldíos, ociosos o improductivos en función del suelo y aprovechamientos definidos en la normativa aplicable, con la intención de inducir el aprovechamiento de este recurso escaso e irreproducible.

Glosario de términos

Tabla V-38. Cálculo de operación al Gravamen al desperdicio urbano.

Variables de cálculo para operación: Gravamen al desperdicio urbano		
GDU	Gravamen al Desperdicio Urbano	Busca incentivar cambios en los comportamientos de aquellos propietarios que de manera consciente o inconsciente mantienen sus predios urbanos no edificados, los cuales son aquellos predios o bien inmueble urbano no edificado, subutilizado o vacante, que carece de edificaciones permanentes o cuya edificación es inferior al 25% de la superficie edificable y que, al practicar el avalúo de la construcción, ésta resulte con un valor inferior al 50% del valor del terreno de acuerdo con el Artículo 9 fracción LXXVIII de la Lahotduec, con la intención de inducir el aprovechamiento de un recurso escaso e irreproducible.

<table>
<tr><th colspan="3">Variables de cálculo para operación: Gravamen al desperdicio urbano</th></tr>
<tr><td>FD</td><td>Factor de Determinación*</td><td>El Factor de Determinación es un multiplicador que define el porcentaje de tasa que aplicará a los bienes inmuebles afectados</td></tr>
<tr><td rowspan="2">FC</td><td rowspan="2">Factor de Corrección</td><td>El Factor de Corrección es un multiplicador que permite adecuar el gravamen a las características de cada zona de la ciudad, así como para imponer pesos diferenciales para inducir el desarrollo urbano. El factor de determinación se define a partir de 3 zonas:</td></tr>
<tr><td>— Zona antigua: Las áreas del centro de población que conforman la ciudad interior y cuentan con acceso a infraestructura y servicios;
— Zona intermedia: Área contigua a la zona antigua y en proceso de consolidación;
— Zona periférica: Área de incorporación reciente a la superficie urbana con una densidad poblacional por debajo de la media de la ciudad y con poca disponibilidad de infraestructura y servicios públicos, entonces:


Cuando las reservas urbanas no se desarrollen en el plazo establecido se aplicará el factor de determinación correspondiente a la Zona intermedia, con el fin de estimular su aprovechamiento.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">FST</td><td rowspan="2">Factor Superficie Terreno</td><td>El Factor Superficie del Terreno es un multiplicador que permite adecuar el gravamen a las características de cada zona de la ciudad, así como para imponer pesos diferenciales en función del tamaño del predio, de acuerdo con los siguientes criterios:
— Superficie del predio igual o menor al lote moda de la zona, colonia o fraccionamiento;
— Superficie del predio hasta dos veces el lote moda de la zona, colonia o fraccionamiento;
— Superficie promedio hasta tres veces el lote moda de la zona, colonia o fraccionamiento, y;
— Superficie del predio más de tres veces el lote moda de la zona, colonia o fraccionamiento, de forma que:</td></tr>
<tr><td>
</td></tr>
<tr><td rowspan="2">FP</td><td rowspan="2">Factor de progresividad</td><td>El Factor de progresividad es un multiplicador que permite adecuar el gravamen en función del tiempo que el inmueble ha permanecido en el Padrón de Bienes Obligados, quedando de la siguiente manera:</td></tr>
<tr><td>

A partir del décimo año, el Factor de progresividad se incrementará a razón de dos puntos por año.</td></tr>
<tr><td>IPBI</td><td colspan="2">Impuesto predial del bien inmueble</td></tr>
</table>

Variables de cálculo para operación: Gravamen al desperdicio urbano		
PAB	Padrón de Bienes Obligados	Lista en la que se definen quienes son susceptibles de participar en un programa o política pública. Si se aprueba el gravamen al desperdicio urbano se da la facultad de crear el padrón de beneficiarios, o en este caso de bienes obligados.
*Se determina en la Ley de Ingresos y se puede modificar en función de los objetivos del desarrollo urbano		

Fuente: Elaboración propia.

Reglas generales

Tabla V-39. Reglas generales para la implementación del Gravamen al desperdicio urbano

Gravamen al desperdicio urbano			
Problemática que atiende		Para qué es el instrumento (principales fines)	
Desincentivar la existencia de predios urbanos no edificados.		• Sancionar la especulación y propiciar que los propietarios asuman parte del costo social que implica el no aprovechar la infraestructura y equipamientos urbanos disponibles. • Incentivar la incorporación de los predios urbanos no edificados al desarrollo urbano	
Trámite hito del instrumento			
Pago al desperdicio urbano			
Financiamiento			
Recaudación	Gasto	Inversión	Ahorro
Figuras auxiliares de nueva creación		Incentivo	
Actor o área	Sistema de Información		
No	**Padrón de Bienes Obligados**	**Si**	
Financiamiento			
Recaudación	Gasto	Inversión	Ahorro
Indicador de seguimiento			
Porcentaje de baldíos, predios ociosos o improductivos que se incorporan al desarrollo urbano (ascendente)			
Variables de cálculo para operación			
GDU	Gravamen al Desperdicio Urbano		
FD	Factor de Determinación		
FC	Factor de Corrección		
FST	Factor Superficie Terreno		
FP	Factor de progresividad		
IPBI	Impuesto predial del bien inmueble		
GDU = (FD X FC X FST X FP /100) X IPBI			

I	Reglas de Generales
1	El **GDU** se multiplica por el monto total del **IPBI** que cumpla con los criterios de inclusión definidos, en el presente punto. El monto debe de ser de una magnitud tal que genere cambios en los comportamientos de los propietarios, es decir que induzca el desarrollo de los bienes inmuebles o que los coloque en el mercado. Para este fin el monto se puede incrementar de manera anual a partir de la inscripción en el Padrón de Bienes Obligados.
2	Se aplica a los predios urbanos no edificados que sean aptos para la construcción de viviendas, equipamientos, comercio, industrias, entre otros usos definidos en las normas aplicables.
3	Se creará el Padrón Bienes Obligados en el cual se registrarán todos aquellos predios urbanos no edificados que sean aptos para la construcción de viviendas, equipamientos, comercio, industrias, entre otros usos definidos en las normas aplicables., administrado por Desarrollo Urbano, quién compartirá la información con Catastro municipal y la Tesorería.
II	Reglas de operación
1	La autoridad responsable del Desarrollo Urbano realizará un estudio para identificar los predios susceptibles de ingresar al Padrón de Bienes Obligados.
2	La autoridad responsable del Desarrollo Urbano emitirá un dictamen en el que señale las características del predio y criterios técnicos por los cuales señala que se encuentra como predio urbano no edificado. Asimismo, requerirá un informe de dominio del predio en cuestión a la Dirección de Catastro municipal.
3	Con el resultado, se notificará en forma fehaciente al titular del predio. De no ser posible se debe publicar en el diario oficial por tres días el dictamen técnico, además de informar al titular de los derechos del predio para que en un plazo de 30 días exprese su voluntad ante la autoridad responsable.
4	Vencido el plazo de treinta días desde la notificación o desde la última publicación de edictos, sin que se exprese el titular del predio en cuestión, se le incorporara en el padrón de inmuebles obligados.
5	Si dentro del plazo el titular del predio se opone a la inclusión de su bien inmueble al padrón de bienes obligados, se le darán 15 días para que exprese los argumentos y el derecho que le asiste para su oposición y ofrezca las pruebas que le favorezcan, antes la autoridad responsable, quien deberá resolver la controversia.
6	Si la resolución fuera denegatoria de la petición del particular, se incorporará al padrón de bienes obligados y comenzará a tributar.
7	Si el titular acepta incorporar su propiedad al desarrollo urbano conforme a la reglamentación aplicable se le otorgará un plazo de 20 días para que aporte evidencia.
8	Si por cualquier motivo el predio en cuestión sigue conservando las características de un predio urbano no edificado dentro de 12 meses desde que se mostró la evidencia, la autoridad reclamará el pago del impuesto devengado, desde el momento del plazo citado.
9	Los titulares de los derechos de los predios ubicados dentro de las zonas afectadas por el tributo y registrados por la autoridad responsable como predio urbano no edificado, deberán acreditar las circunstancias de ocupación y habitación del predio para efectos de su exclusión del padrón.
10	Para el aprovechamiento de predios urbanos no edificados, subutilizados o vacantes se pueden usar las siguientes herramientas: El ejercicio del derecho de preferencia, la enajenación de suelo urbano vía permuta o pago por cesión para destinos y su aprovechamiento, para lo cual deben de estar incluidos en polígonos de desarrollo y edificación prioritaria y/o polígonos de actuación.
III	Formas de pago e incentivos

Los predios que se desarrollen dentro de los primeros dos años después de su inclusión en el padrón de bienes obligados pueden ser sujetos a incentivos fiscales, los cuales deben de estar contemplados en la Ley de Ingresos del municipio, en donde se definirán los montos aplicables para cada uno de los siguientes casos:	
a	Descuento en el pago de recargos o multas sobre el impuesto predial
b	Descuentos en el pago de los derechos de asignación de número oficial y
c	Descuento en el pago de los derechos de expedición de la licencia de construcción.
IV	Administración de la recaudación
Los montos recaudados por el GDU deberán ser administrados por la Tesorería o Hacienda del municipio y de acuerdo con los objetivos que se plantee la administración municipal se señalan algunos fines de manera enunciativa más no limitativa:	
a	La adquisición de reservas territoriales para el desarrollo de vivienda social y espacio público.
b	Resarcir los déficits en infraestructura, equipamiento, servicios en las zonas con marginación, como puede ser la “Contribución de mejoras”, u otra acción.
c	Proyectos de movilidad no motorizada.
d	Obra pública para el beneficio social.

Fuente: Elaboración propia.

Medidas de implementación

Tabla V-40. Medidas de implementación aplicables al gravamen al desperdicio urbano.

Medidas de implementación			
Primera fase		Segunda fase	
Técnicas	Padrón de inmuebles afectados	Generación de una base de datos, debidamente sistematizada, de predios urbanos no edificados. Ver fracción I, 3, del apartado de “Reglas de operación” del instrumento de gestión.	
	Dictamen	• Generación de un formato de dictamen que permita organizar información en cuanto a características del predio y criterios técnicos, por los cuales señala que es un predio que se encuentra como urbano no edificado. • Creación de expediente técnico, por cada lote y su trámite.	
	Programa Operativo Anual	El Gravamen al Desperdicio Urbano genera cargas a propietarios de la tierra o promotores, por lo que consideran la recaudación de recursos, mismos que en cada instrumento se ha establecido cuáles pueden ser los fines. Una vez que exista una recaudación por estos conceptos deben de incorporarse los proyectos que se realizarán con dicho monto especificando en el Programa de Operativo Anual, de dónde surgió el recurso con el que se financia la obra con la finalidad de asegurar la transparencia. Recomendaciones de estructura. Contemplar en la administración de la información, al menos los siguientes criterios: - Obra o acción - Fondo - Categoría - Costo - Meta - Recurso por programar	

Medidas de implementación			
Primera fase		Segunda fase	
	Manual de Procesos Administrativos	**Recomendaciones puntuales:** A la Tesorería Municipal incorporar las siguientes atribuciones: - Calcular el gravamen al desperdicio urbano y de recaudar dicho gravamen. - Asegurar que lo recaudado por el concepto de Gravamen al desperdicio urbano A la Dirección de Desarrollo Urbano incorporar las atribuciones de: - Creación del Padrón de Inmuebles Obligados al Gravamen al Desperdicio Urbano, así como la revisión de los casos que no se incorporan. El Padrón es una base de datos en la que se registran todos los bienes inmuebles que cumplen con los criterios de inclusión y que los titulares de los derechos no acrediten circunstancias de ocupación o habitación. El padrón estará disponible para la población en general por medio de la Unidad de Transparencia. El Catastro municipal integra la atribución de apoyar y asesorar para calcular el gravamen al desprecio urbano y la creación del Padrón de Inmuebles obligados.	
Administrativas	Recursos humanos	Ver RASCI	
	Recursos materiales	Prever para los técnicos encargados, cuenten con un equipo de cómputo y programas necesarios para las actividades relacionadas con el proyecto. **Se recomienda que los dictámenes sean electrónicos, con la finalidad de suplir la actividad de impresión, y llevar procesos de menor impacto, en cuanto al marco de cooperación relacionado con el Cambio Climático y eficientar los gastos presupuestales*.	
	Recursos tecnológicos	Prever para el técnico encargado, un equipo de cómputo	
	Recursos recaudados	Lo previsto en la fracción III, del presente punto “Sobre la administración de la recaudación”.	
Jurídicas	Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima	Adherir el instrumento de gestión del suelo del “Gravamen al desperdicio Urbano”, en el Título XI. Vincular con las medidas de subutilización de predios, previstas en el artículo 224 Lahotduec, fracción IV, respecto a la identificación de predios de ACD, susceptibles de permuta.	
	Ley de Hacienda del Municipio	Integrar el instrumento de gestión de Gravamen al Desperdicio Urbano en la propuesta anual y enviarla a revisión, considerando: - El concepto por el que se recauda y su objeto. - Los sujetos obligados. - Las tarifas, cuotas o bases para definir el pago correspondiente. - Las excepciones. - Los medios de recaudo y pago. Fundamentación: Lahotduec, “Fomento al Desarrollo Urbano”, artículo 10 fracciones III, IV, V y X.	

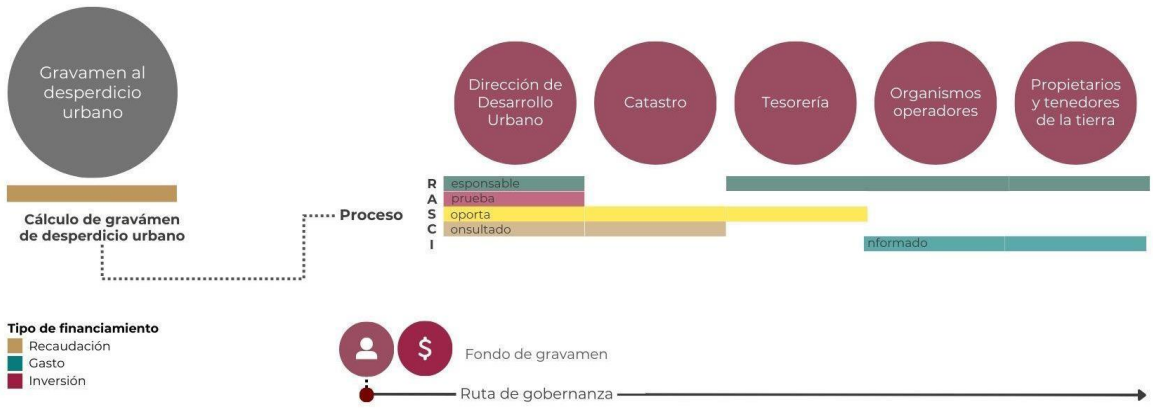
Medidas de implementación			
Primera fase		Segunda fase	
	Ley de Ingresos del Municipio	En el artículo primero que contiene la tabla de los conceptos e ingresos que se consideran para el municipio, se debe agregar los nuevos conceptos que establecen el instrumento de gestión, siendo: - Gravamen al Desperdicio Urbano como un concepto de recaudación. - Agregar los incentivos señalados en la fracción II del presente apartado, referente a “Formas de pago e incentivos”	

Generales

- En congruencia con las atribuciones del Ayuntamiento, previstas en el artículo 23, fracciones I, V, VIII, XVIII, XIX, XLI de la Lahotduec y artículo 86 fracción VII, sobre la promoción y el establecimiento de mecanismos e instrumentos económicos, fiscales, financieros, de fomento y de gestión del suelo.
- En cuanto a responsabilidades administrativas el proceso queda sujeto a la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios, artículo 3.
- Respecto a la validez de las reglas generales de aplicación de instrumentos de gestión del suelo definidos en el “Modelo de Gestión”, se promueven con base en: (1) la distribución equitativa de las cargas y los beneficios consecuentes; así como (2) la integración socioeconómica que implican los instrumentos en plazos subsecuentes. Lo anterior, permite alinearse con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios.
- Deberá preverse el proyecto de Reglamento de la Lahotduec por el gobierno estatal, el cual está previsto en el Sexto Transitorio de la citada Ley.

Fuente: Elaboración propia.

Figura V-11. Proceso síntesis aplicado al Gravamen al desperdicio urbano.



Fuente: Elaboración propia.

8.7 Ruta Institucional de Regulación de Asentamientos Humanos

Los criterios establecidos son complementarios a los definidos en el artículo 82 y 83 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con base en lo referido en los artículos 3 y 11, que faculta al municipio respecto a su administración territorial y la definición de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación, y Consolidación de los Asentamientos Humanos.

Reglas generales

Tabla V-41. Reglas generales para la implementación de una Ruta institucional de regulación.

Ruta Institucional de Regularización de Asentamientos Humanos			
Problemática que atiende		Para qué es el instrumento (principales fines)	
La irregularidad en propiedades privadas		• Dotar al municipio de una ruta institucional y eficientar el proceso de regularización en coordinación con áreas internas y el gobierno del Estado. • Dotar de certeza jurídica a la población habitante en estos polígonos, y que eventualmente cuenten con cobertura de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como beneficios consecuentes, por posibles direccionamientos de fondos de apoyo al ámbito de la vivienda. • Escalar en el tiempo, a núcleos autogestionables en el ámbito de la mejora del entorno urbano en complemento con la “Contribución de mejoras”.	
Trámite hito de la ruta			
Declaratoria de regularización de asentamientos humanos			
Financiamiento			
Recaudación	**Gasto**	Inversión	Ahorro
Figuras auxiliares de nueva creación		Incentivo	
Actor o área	Sistema de Información		
Comisión Municipal de Regularización (COMUR)	**-Sistema de Información de Asentamientos Humanos Irregulares (SIAHI)** **-Padrón de beneficiarios de regularización**	**Si**	
Propiedad			
Pública	**Privada**	Ejidal	Otra:
Indicador de seguimiento			
Número de lotes regularizados | Número de asentamientos humanos regularizados			

Generales	
a	Serán susceptibles los Asentamientos Humanos en estatus de irregularidad en propiedad privada, resultado de un proceso no apegado a los preceptos establecidos para los Proyectos Definitivos de Urbanización.
b	Los polígonos estarán sujetos a las reglas establecidas en el presente punto, y los criterios previstos en los artículos 82 y 83 definidos en la Lgahotdu, así como disposiciones del artículo 1, fracción X y XV. También, en lo estipulado en la Lahotduec, en su Capítulo II.
c	No son sujetos de regularización los asentamientos en zonas de riesgo y propiedad ejidal. La competencia de un proceso de atención a la condición ejidal, deberá llevarse conforme a los criterios establecidos por el Instituto Nacional del Suelo, Registro Agrario Nacional (INSUS).

d	Durante el proceso de la regularización se tendrá en cuenta la integración de programas sociales para la activación comunitaria y fortalecimiento del tejido social. Los polígonos validados serán sujetos de atención social, y deberán considerar, con base en el perfilamiento de su población: indígena, migrantes, mujeres, infancias, adultos mayores, población económicamente activa, y juventudes, en actividades que contemplen la cultura de paz y programas itinerantes de salud física y psicológica.
e	Complementariamente, y durante el proceso de regularización, deberá evaluarse las proximidades a transporte público, e impulsar su gestión, en caso de una falta de cobertura; al contrario de contar con él, deberá fortalecerse con base en lo establecido en la Ley de Movilidad del Estado. Esto formará parte del proceso de regularización en adelante descrito.
f	El proceso de regularización fuera del centro de población, gestionado por particulares o promotores, deberá alinearse al proceso indicado en el artículo 215 de la Lahotduec.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-42. Criterios para la regulación de los asentamientos humanos.

II		Criterios de regularización de los asentamientos humanos
1		**La integración de asentamientos humanos** se plantea con base en 4 criterios iniciales, los cuales podrán extenderse o mejorarse, siendo:
	a	**Gestión social.** En acompañamiento de Desarrollo Social se generará una asociación de vecinos, que tendrá como objetivo estar encargada de la gestión del proceso de regularización ante Dirección de Desarrollo Urbano, para que sea procesada ante la COMUR. 1. La conformación de la asociación se establecerá conforme a los procesos planteados por Participación Ciudadana, y referentes de organismos sociales, establecidos en la Lahotduec. 2. La atención técnica será por Desarrollo Urbano.
	b	**Diseño.** Los asentamientos deberán ser cartografiados (digitalizados). Esta actividad se hará por parte del ayuntamiento. 1. Levantamiento topográfico y presupuesto de obras públicas e integración de servicios públicos y en el ámbito de la vivienda (Obras Públicas). 2. Cartografía del polígono (Desarrollo Urbano). 3. Proyecto Ejecutivo de Urbanización (Desarrollo Urbano). 4. Breve análisis socioeconómico (Desarrollo Social).
	c	**Validación por situaciones de hecho. La** validación del proyecto definitivo se hará con base en los criterios de diseño urbano dispuestos en el reglamento de zonificación vigente, que deberá considerar situaciones no convencionales de: 1. Frentes mínimos. 2. Restricciones frontales 3. Porcentaje de áreas de cesión, o su posible definición en el asentamiento. 4. Características geométricas de las vialidades.
	d	**Factibilidad.** Con base en la evaluación de gestión social, diseño y situaciones de hecho, anteriormente enlistadas, las áreas de la COMUR deberán discutir y conveniar los requerimientos mínimos que se pedirán a los vecinos, para garantizar un contexto lo más apegado posible a la normativa, por lo que se resolverá: 1. Intervención de vialidades para garantizar rodamientos mínimos, y con ello posibles afectaciones a propiedades, para la dotación de servicios. 2. En cuanto a las Áreas de Cesión para Destinos (ACD), en caso de no poder garantizarse por falta de superficie, se establecerá una compensación, es decir, un cobro que será definido con base en el diagnóstico socioeconómico; pudiendo ser susceptible de intercambio por horas humanas, y dispuesto en la cuantificación para la adquisición de derechos de propiedad, y su recibo. 3. Programación de obra pública, con base en el presupuesto y fases proporcionadas por Obras Públicas.

II	Criterios de regularización de los asentamientos humanos	
2	**Respecto al trámite y pasos internos:**	
	a	El representante de vecinos, deberá hacer la solicitud de regularización por el total del polígono, debiendo presentar su adición como asociación de vecinos. Presentará el acta de asociación y listado de interesados.
	b	En caso de no estar conformados como asociación, deberán acercarse con Desarrollo Social, no debiendo pasar más de 15 días hábiles para su conformación.
	c	Desarrollo Urbano evaluará que el asentamiento cumpla con lo estipulado en el punto de “Generales”, en un máximo de 10 días hábiles.
	d	Una vez validado el polígono Desarrollo Urbano, mediante dictamen técnico, convocará a la COMUR para efectos de su validación, con base en la justificación técnica.
	e	La validación se hará mediante que un convenio de regularización emitido por la Secretaría General, en donde se estipulará superficie, población susceptible de regularización, y se dará el Vo.Bo. para iniciar los trámites de regularización, en donde las partes asumen el seguimiento y cooperación, con base en su rol.
	f	Una vez evaluado los puntos anteriores, Desarrollo Urbano y Obras Públicas procederán a los trabajos de campo y diseño descritos en numeral II-1b, teniendo una temporalidad de 60 días hábiles para su elaboración.
	g	Una vez evaluado los puntos anteriores, se procederá la elaboración del diagnóstico social, descrito en el numeral II-1b por Desarrollo Social; teniendo una temporalidad de 30 días hábiles para su elaboración.
	h	Una vez hechos los trabajos, se presentarán a la COMUR en la sesión ordinaria
	i	Con base en el diseño del proyecto definitivo de urbanización, y definición de áreas, se adicionará al convenio los conceptos de pago por lote, así como estimaciones de pago de ACD, en su caso, e incorporación a servicios.
	j	Los asentamientos que sí puedan dotar de ACD, tendrán la obligación de ceder la superficie al municipio, en caso contrario, se aplicará el criterio de pago.
	k	Las estimaciones de cobro, se basarán en los conceptos definidos en la Ley de ingresos, aplicables a un proyecto definitivo de urbanización, y se convenía un descuento, con base en el diagnóstico social o perfiles específicos.
	l	Los pagos individuales serán por lote, incorporación a servicios, en el ámbito de la vivienda y por alineamiento y número oficial.
	m	Los pagos divididos en comunidad serán por las ACD e incorporación de servicios básicos, en el ámbito del contexto urbano.
3	**En cuanto al seguimiento y aprobación:**	
	a	Se deberá contar con la validación de todos los representantes de la Comisión, que concluirá con una resolución, la cual se establece con base en definir cobros, incentivos y pagos, resultante de los trabajos técnicos.
	b	Una vez se cuente con la resolución, se generará la Declaratoria y autorización de regularización por parte del pleno del Ayuntamiento, y se procederá a la programación de entrega de títulos de propiedad y apertura de cuentas prediales.
	c	La resolución se sustentará en las facultades del municipio, expresadas en el apartado de “Generales”, así como otras disposiciones relativas a la administración territorial por el gobierno local. Igualmente, se señalará el marco de colaboración de la COMUR, y sus objetivos.

II		Criterios de regularización de los asentamientos humanos
	d	Desarrollo Urbano emitirá las comunicaciones y emisión de cuantificaciones para efectos de pago, que será anexado al expediente, el cual deberá contener todos los requerimientos solicitados por el área técnica, incluyendo emisión de Títulos, estipulando en su caso descuentos y/o criterios de excepción
	e	El procedimiento de titulación de lotes se hará conforme a un calendario de programación de la COMUR, debiendo cubrir cada beneficiario con los pagos estipulados por lote, y el porcentaje de pagos de áreas y servicios de incorporación como son ACD y servicios básicos, en su caso.
	f	El título se expedirá con la firma del presidente municipal, la sindicatura, representante del estado y delegado del INSUS. Este trámite no excederá más de 30 días hábiles a partir de la resolución declaratoria.
	g	Desarrollo Urbano, Catastro y Desarrollo Social llevarán la actualización del SIAHI, el cual se consolidará al tiempo de la regularización, así como padrón de asentamientos regularizados. Esta actividad será continua, y comunicada mediante oficio cada bimestre.
	h	Desarrollo Urbano coordinará las comunicaciones de regularización a las áreas de Desarrollo Social, Servicios Generales, Patrimonio, Institutos municipales, para su atención, en cuanto a servicios y registro.
4	**La Secretaría General en cumplimiento del acuerdo de ayuntamiento donde se autorizó la regularización de un área o fraccionamiento, y existan predios o lotes sin titular que no hayan sido reclamados, procederá a:**	
	a	Certificar que ha transcurrido el plazo de seis meses posteriores a su publicación de la resolución.
	b	Identificar e inventariar los predios o lotes sin titular.
	c	Solicitar al registro público de la propiedad que los predios o lotes sin titular se inscriban a favor del instituto de la vivienda o en su caso, al municipio para la prestación de servicios públicos, a los organismos o entidades que administren servicios públicos o reservas urbanas para programas de vivienda que al efecto se constituyan o regulen por el ayuntamiento.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-43. Criterios de los proyectos y trámites de la Ruta de regulación institucional,

III		Criterios mínimos de proyecto definitivo de urbanización, evaluación socio-económica y trámites de la asociación vecinal
1	**El proyecto definitivo se apegará a las especificaciones de diseño previstas en la Lahotduec, con excepción de las consideraciones de fianzas y el director de Obra, que en este caso estará a cargo del municipio, debiendo contemplar, al menos:**	
	a	El plano de localización, donde se precise: 1. La ubicación del asentamiento en el centro de población. 2. Las áreas de restricción o zonas intermedias de salvaguarda, con sus dimensiones y superficies; y en su caso. 3. Los predios originales y la indicación de las etapas como se propone realizar la identificación y titulación de lotes.
	b	El plano de espacios públicos o áreas de cesión para destino, con sus dimensiones, superficies, denominación o nomenclatura.
	c	El plano de las manzanas del fraccionamiento con sus dimensiones, superficies y nomenclatura y en su caso, la indicación de sus etapas para la identificación y titulación de lotes.
	d	El plano de lotificación general, por etapas o manzanas donde se precise: 1. El uso del suelo que corresponda a los inmuebles, conforme su clasificación de áreas y zonas.

III	Criterios mínimos de proyecto definitivo de urbanización, evaluación socio-económica y trámites de la asociación vecinal	
		2. Los datos técnicos relativos a las superficies totales de lotificación, restricciones, vialidades y áreas de cesión para destinos. 3. La localización, dimensiones y superficie de cada lote.
	e	El plano de alineamiento y número oficial.
	f	El plano de criterios de conectividad de movilidad.
	g	Plano de obras básicas de servicios públicos (etapas) y presupuesto
2	**a**	La evaluación socioeconómica contendrá, al menos: 1. Total de población por sexo, edades, y núcleos familiares tipo. 2. Grado promedio de estudio. 3. Mujeres dedicadas al hogar y edad, así como condiciones de hábitat y civiles 4. Identificación de perfiles vulnerables, y condiciones de hábitat 5. Salario promedio y presupuesto familiar 6. Profesiones 7. Capacidad de aportaciones promedio 8. Rezago social 9. Índice de marginalidad 10. Identificación de liderazgos vecinales
	b	Con base en la evaluación se generará un dictamen social del asentamiento, elaborado por Desarrollo Social, con especificaciones de atención, susceptibles de: 1. En las generalidades se especificarán los programas de reforzamiento al tejido social direccionados a la integración de actividades deportivas, cine itinerante, culturales, etcétera. 2. Apoyo de programas psicológicos y de salud comunitarios o enfocados a grupos particulares 3. Este dictamen será presentado a la COMUR, para establecer acuerdos respecto a cobros generales, descuento y/o excepciones
	El presupuesto de obras de contexto (obras públicas), será insumo para una programación y direccionamiento de fondos para el mejoramiento paulatino del asentamiento.	
	a	En la aplicación de la obra el mejoramiento del entorno puede ser susceptible a una práctica de “Mejoramiento por Contribución de Mejoras”.
	b	La contribución deberá sujetarse a lo estipulado en el instrumento de “Contribución de mejoras”, y tomará en cuenta las condiciones socio-económicas de los habitantes, y la diversificación de su actuación respecto a contribución por porcentajes establecidos, horas hombre, o alguna otra alternativa que permita promover el involucramiento de la comunidad con su contexto.
	c	Respecto a la contribución no relacionada con aportes monetarios, se deberán incorporar posibles actuaciones de niños y juventudes, con la finalidad de utilizar la figura como parte de una actuación que refuerce la incidencia cívica de los individuos.
	d	En cuanto a adultos mayores, y con base en su disposición, podrán adherirse a las actividades de actuación en esquemas con niños y juventudes, teniendo un rol de agentes del cuidado. De esta manera, incentivar la relación entre la comunidad.
	e	La organización comunitaria quedará a cargo de Desarrollo Social, en coordinación con Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
3	En cuanto a la asociación de vecinos. Una vez y conformada y concluidos los trabajos de campo y análisis social, cada interesado deberá ingresar:	
	a	Copia de integración en la asociación vecinal y/o propietario del predio

III	Criterios mínimos de proyecto definitivo de urbanización, evaluación socio-económica y trámites de la asociación vecinal	
	b	Copia pago convenio de regularización (el pago se presentará y anexará al expediente una vez y la COMUR valide), que contempla: 1. Apertura de cuenta predial 2. Incorporación a servicios básicos (porcentajes en cuanto a polígono, individual en cuanto a lote) 3. Pago por regularización del lote (superficie) 4. Pago de alineamiento y número oficial 5. Pago ACD (porcentaje, en su caso)
	c	Copia de contrato de compra venta (en su caso)
	d	Copia de identificación oficial solicitante y cónyuge (en su caso)
	e	Original acta de nacimiento solicitante y cónyuge (en su caso)
	f	Original acta de matrimonio (en su caso)
	g	Copia pago de servicios (en su caso)
	h	Plano individual del lote (se solicita a Desarrollo Urbano)
	i	Testimonial de vecindad por los vecinos, de al menos 5 años
	j	Carta responsiva de no titularidad de más de un lote

Fuente: Elaboración propia.

Medidas de implementación

Tabla V-44. Medidas de implementación aplicables a la ruta institucional de regulación de Asentamientos Humanos

Medidas de implementación			
Primera fase		Segunda fase	
Técnicas	Convenio de regularización y Declaratoria y autorización de regularización	• Generación de criterios para el contenido del convenio de regularización entre la COMUR y la asociación de vecinos con base en lo estipulado en la fracción II referente a los “Criterios de regularización”, respecto a la gestión, diseño, situación de hecho y factibilidad. • Generación de criterios para el contenido de la “Declaratoria de Regularización” y formatos de Títulos de propiedad. • Formato base de dictamen técnico social.	

	Estudios base y proyectos conceptuales	• Formato genérico para el desarrollo de los proyectos en la fracción II, y su programación:
		  • Inicio de obras
		  • Cierre de obras
		  • Participación de la comunidad, en su caso.
		• Creación de expediente técnico por asentamiento y por unidad a regularizar, con base en los “Criterios de regularización” planteados en la fracción III.
		• Expediente “Contribución de Mejoras”, en su caso.	

	Programa Operativo Anual	Una vez que exista el marco, deben incorporarse los proyectos que se realizarán de obra pública en el Programa de Operativo Anual, con la	

Medidas de implementación			
Primera fase		Segunda fase	
		finalidad de asegurar la transparencia, y detectar fondos derivados al mejoramiento de los asentamientos regularizados.	
	Manual de Procesos Administrativos	Cada una de las atribuciones a definirse o ajustarse para cada dependencia en lo específico se precisa en la Matriz RASCI (ver anexo), donde se describe cual es la participación de cada dependencia en el proceso del instrumento. **Recomendaciones particulares:** 1. Para la Tesorería Municipal y Desarrollo Social incorporar las siguientes atribuciones: • Proponer el porcentaje de descuentos con relación al análisis social • Pagos por regularización territorial se ejerzan para los fines definidos. 2. Para la Tesorería Municipal y Obras Públicas incorporar las siguientes atribuciones: • Proponer pagos horas hombre, por actividades, conforme a lo acordado en la COMUR, ver fracción II, 1 del presente punto relacionado con “Criterios de regularización” 3. Desarrollo Social deberá integrar los programas psicológicos y de salud comunitarios o enfocados a grupos particulares, así como de reactivación e itinerantes, conforme al punto 4 de “Generales”, y fracción III, 2 de “Criterios de los proyectos y trámites”. 4. A la Dirección de Desarrollo Urbano incorporar las atribuciones de: • Proponer, programar, vigilar y autorizar los procesos definidos en el instrumento de Regularización Territorial	
Administrativas	Recursos humanos	Un encargado del área técnica de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Desarrollo Social	
	Recursos materiales	Un equipo de cómputo e impresora por cada área	
	Recursos tecnológicos	Prever para los técnicos encargados, cuenten con un equipo de cómputo y programas necesarios para las actividades relacionadas con el proyecto	
	Recursos para la contribución	Transparentar los recursos utilizados para el mejoramiento de los asentamientos, incluido, en su caso la contribución de mejoras; especificar el fondo del cual derivan o bolsa de la cual participa el municipio.	
Jurídicas	Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima	Incluir la Ruta Institucional de Regularización de Asentamientos Humanos, al Título VII, Capítulo II	
	Ley de Hacienda del Municipio	Integrar el instrumento de gestión de “Regularización de Asentamientos Humanos” en la propuesta anual y enviarla a revisión, considerando: • El concepto por el que se recauda y su objeto	

Medidas de implementación		
Primera fase		Segunda fase
		• Los sujetos obligados. • Las tarifas, cuotas o bases para definir el pago correspondiente. • Las excepciones, conveniadas por la COMUR Organismos Operadores • Los medios de recaudo y pago. Fundamentación: Lahotduec, “Fomento al Desarrollo Urbano”, artículo 10 fracciones III, IV, V, X, y artículo 322 que define el Sistema de Actuación por Contribución de Mejoras.
	Ley de Ingresos del Municipio	En el artículo primero que contiene la tabla de los conceptos e ingresos que se consideran para el municipio, se debe agregar los nuevos conceptos que se establecen los instrumentos de gestión como: • Conceptos de regularización, con base en lo establecido en por la COMUR Organismos Operadores • Ver fracción III del presente punto, referente a “Criterios de los proyectos y trámites”.
	Decreto	Creación de la Comisión Municipal de Regularización, con el objeto de participar de la regularización de los asentamientos humanos, en favor del interés colectivo del municipio, así como promover la participación ciudadana y vecinal en la gestión del desarrollo urbano. • Precisar la atribución a Sindicatura la obligación de conformar el Consejo de Colaboración y de convocar a sesiones cuando se considere una obra pública por medio de Contribución de Mejoras y Proyectos internos previstos para la regularización. • Incorporar en cada una de las dependencias que formarán parte de la Comisión Municipal de Regularización, la atribución para validar y aprobar las obras por Contribución de Mejoras y Proyectos internos previstos para la regularización. Así como las atribuciones específicas que les corresponden. • Precisar en Obras Públicas la responsabilidad de realización de proyectos conceptuales y ejecutivos para determinar los costos y los impactos de las obras públicas por concepto de Contribución de Mejoras, así como inversión del municipio en las obras por regularización.

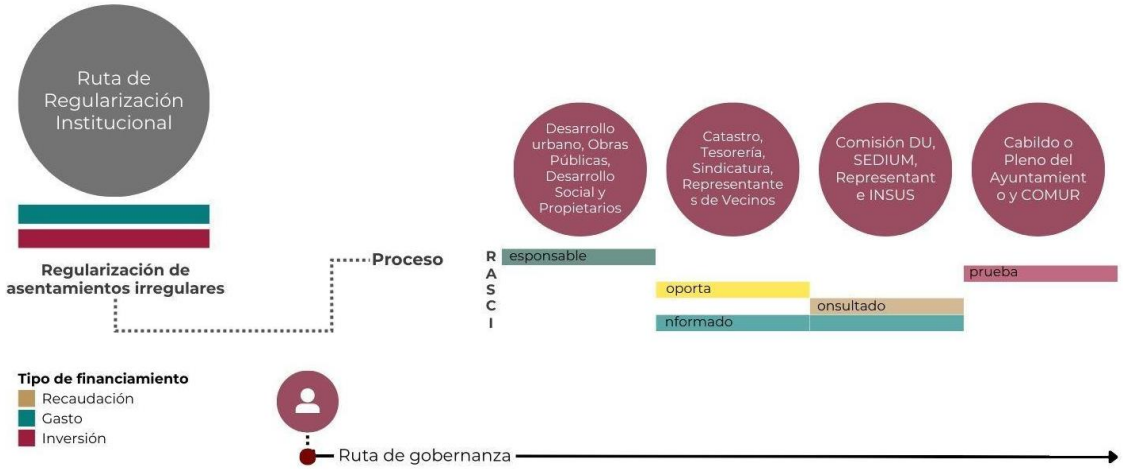
Generales

- En congruencia con las atribuciones del Ayuntamiento, previstas en el artículo 23, fracciones I, V, VIII, XVIII, XIX, XLI de la Lahotduec y artículo 86 fracción VII, sobre la promoción y el establecimiento de mecanismos e instrumentos económicos, fiscales, financieros, de fomento y de gestión del suelo.
- En cuanto a responsabilidades administrativas el proceso queda sujeto a la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios, artículo 3.
- Respecto a la validez de las reglas generales de aplicación de instrumentos de gestión del suelo definidos en el “Modelo de Gestión”, se promueven con base en: (1) la distribución equitativa de las cargas y los beneficios consecuentes; así como (2) la integración socioeconómica que implican los instrumentos en plazos subsecuentes. Lo anterior, permite alinearse con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios.

Medidas de implementación	
Primera fase	Segunda fase
• Deberá preverse el proyecto de Reglamento de la Lahotduec por el gobierno estatal, el cual está previsto en el SEXTO Transitorio de la citada Ley.	

Fuente: Elaboración propia.

Figura V-12. Proceso síntesis aplicado a la Ruta Institucional de regulación.



Fuente: Elaboración propia.

8.8 Permuta de Áreas de donación para Reservas Territoriales

Los criterios establecidos para la permuta de áreas de donación tienen como fin generar “Reservas Territoriales”, y son vinculantes a las definiciones de los artículos 6, fracción III y artículo 8 fracción VII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que establecen como causa de utilidad pública la constitución de reservas para el Desarrollo Urbano. Igualmente, y en congruencia con lo establecido en el artículo 1, fracción IX, de la Ley de Asentamiento Humano, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima, que especifica como objeto y naturaleza de la Ley: “Establecer las normas generales de operación para los programas de reservas territoriales que permitan regular la oferta del suelo urbano, y artículo 10 fracción V, que hace alusión a la determinación de reservas.

Reglas generales

Tabla V-45. Reglas generales para la permuta de Áreas de donación para reservas territoriales.

Ruta Institucional para la permuta de Áreas de donación para reservas territoriales	
Problemática que atiende	Para qué es el instrumento (principales fines)
Ausencia de suelo público, que permita contar con áreas de destino y promoción por parte del municipio	• Dotar al municipio de una ruta institucional al que permita a través de la acción de permuta generar un banco de reservas territoriales. • Establecer criterios de permuta que promuevan acciones de gestión del suelo, en casos en donde las superficies de donación no resultan representativas.
Trámite hito del instrumento	
Convenio de Permuta para Reservas Territoriales	
Financiamiento	

Recaudación	Gasto	Inversión	**Ahorro**
Figuras auxiliares de nueva creación		Incentivo	
Actor o área	Sistema de Información		
No	No **Inventario del Banco de Reservas Territoriales municipales**	No	
Propiedad			
Pública	**Privada**	Ejidal	Otra:
Indicador de seguimiento			
Superficie de reservas generada			
Generales			

a	Serán susceptibles de permuta de áreas de donación los trámites de los Polígonos de Integración Urbana y Proyectos Definitivos de Urbanización, en las modalidades de: 1. **Lotes intraurbanos:** • En donde las áreas a donar sean a partir de 700 m² y/o menores, esto en relación con su superficie y porcentaje definido por la Ley; y • En donde las condiciones del desarrollo puedan tener un aprovechamiento más eficiente, y aplicable en superficies no mayores a los 10,000 m², debiendo aplicar los criterios de restricciones y áreas comunes, en caso de régimen condominal. 2. **Reservas urbanas**, en donde la permuta podrá ser por el porcentaje o superficie pactada entre la municipalidad y el particular, aplicando a todos los usos, a excepción del habitacional y sus modalidades definidas en la Lahotduec y reglamento aplicable.
b	Los porcentajes de áreas de donación a convenir serán los especificados por el área técnica, Desarrollo Urbano; su aplicación tendrá como referencia las modalidades de suelo antes citadas, y deberán estar justificadas con el “Dictamen técnico de viabilidad”.
c	No son sujetas de este beneficio las acciones urbanísticas fuera del centro de población que promuevan usos habitacionales, así como polígonos sujetos a las autorizaciones de “Regulación por expansión urbana”.
d	Tanto los Polígonos de Actuación como de Desarrollo y Edificación Prioritaria, pueden ser beneficiarios de esta excepción, solo cuando se encuentren dentro del Centro de población, o en caso de estar fuera, su propósito no sea vocacionado hacia los usos habitacionales, aun así, promuevan usos mixtos.
e	El porcentaje o superficie pactada podrá sujetarse al pago exclusivamente en suelo Se deberá contar con un avalúo que contemple las vertientes del valor del suelo en el mercado y suelo urbanizado. Asimismo, se contemplará el parámetro de requerimiento de metros cuadrados construidos de equipamiento con base en el uso de suelo, que se adicionará a la sumatoria de la permuta.
f	Una vez se definan las superficies y costos, se deberá elaborar un “Convenio de Permuta para Reservas Territoriales” que tendrá como antecedente el “Dictamen técnico de viabilidad”, emitido por el área de Desarrollo Urbano.
g	El convenio no exime al urbanizador de las demás obligaciones fijadas para los procesos de los Proyectos de Integración Urbana y Proyectos Definitivos de Urbanización, en sus fases de diseño, ejecución y recepción.
h	La constitución de reservas territoriales municipales consecuentes del convenio se aprovecharán para el desarrollo urbano y la construcción de vivienda económica, inclusiva y de objetivo social, en congruencia con

	el artículo 6 y artículo 23 fracción XIX de la Lahotduec, por lo que no podrán ser sujetas a remate o venta. Podrán, en su caso, ser suelo de aportación para proyectos, definiendo de manera precisa su marco de actuación y/o cooperación.

Fuente: Elaboración propia.

Tabla V-46. Criterios de aprobación para la permuta de Áreas de donación para reservas territoriales.

II		Criterios del convenio y donación
1		**Se deberá generar una motivación de la permuta, debiéndose justificar**
	a	Se recibe la solicitud de permuta, o en su caso, el área técnica identifica su aplicación. El área técnica debe generar un informe técnico preliminar, que al menos integre los puntos a y b, descritos a continuación:
	b	**Tipo de Acción urbanística** 1. Ubicación Distrital y/o territorial aplicable según programa 2. Uso de suelo a desarrollar, con base en lo especificado en el Dictamen de Vocación del Suelo 3. Superficie de área a donar, en consideración de la cuantificación total por el porcentaje respecto al uso, y metros cuadrados de equipamiento a garantizar 4. Modalidad: intraurbana o reserva urbana Este referente será elaborado por el área de desarrollo urbano, con un tiempo no mayor a 10 días laborales
	c	**Avalúo de suelo**. 1. El avalúo correrá por parte del particular. 2. Definirá el valor del suelo por variable comercial y de suelo urbano. 3. Establecerá un valor promedio con base en las dos variables. 4. Deberá ser elaborado por un perito valuador inscrito en el Registro Estatal y aceptado por el Ayuntamiento correspondiente, previa opinión de la Secretaría, cuya remuneración será con cargo al promotor, en los términos previstos en el artículo 329 de la Lahotduec. Este referente será revisado por la Tesorería en coordinación con Desarrollo Urbano y Catastro, con un tiempo no mayor a 10 días laborales.
	d	De acuerdo con las variables de permuta tipo: intraurbana y de reservas, se deberá adjuntar una opinión técnica denominada: “Dictamen técnico de viabilidad” por parte de desarrollo urbano en donde se manifieste: 1. Viabilidad de la permuta de acuerdo con en el uso de suelo, garantizando no existe un impacto social por demanda de equipamiento o espacios verdes, en caso de identificar necesidades, evaluar porcentajes de permuta. 2. Identificar los radios de suficiencia de los equipamientos y espacios verdes para el caso de predio intraurbano. 3. En caso de identificar necesidades de equipamiento o espacio verdes, se deberá re-evaluar el porcentaje o superficie de permuta, y en su caso la reconsideración. 4. La factibilidad del cambio de ubicación de las áreas de cesión para destino fuera del área de proyecto deberá cumplir con los puntos “generales”, deberán ser en zonas aprovechables, las cuales determinará desarrollo urbano, debiendo al menos contemplar: ➔ Pendientes ➔ Riesgos naturales y antropogénicos 5. Validar la permuta por predios urbanos no edificados, subutilizados o vacantes; obras de infraestructura gris o verde; acciones que promuevan la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público; la consolidación del equipamiento; la restauración de los espacios naturales y ecosistemas fragmentados; la articulación del paisaje urbano con la biodiversidad; la conservación, preservación y protección del patrimonio urbano arquitectónico; el mejoramiento de la imagen urbana, así como la elaboración de estudios y proyectos para estos fines que deberán acreditarse fehacientemente, de acuerdo al artículo 224 de la Lahotduec. 6. Son susceptibles de permuta los predios intraurbanos contemplado en el artículo. Este referente será elaborado por el área de Desarrollo Urbano, con un tiempo no mayor a 15 días laborales.

II		Criterios del convenio y donación
	e	Otras generalidades: 1. Deberá cumplir con las características especificadas en el artículo 224 de la Lahotduec, fracción I 2. En ningún caso podrá hacerse pago en efectivo, únicamente procederá la permuta por suelo que permita la constitución de reservas territoriales o asegure políticas de conservación. 3. Únicamente se podrán recibir a cambio áreas que constituyan reserva territorial o para la protección ambiental de los centros de población previstas en los planes municipales aplicables. 4. Con base en el avalúo (referente) se deberá realizar un dictamen de valor emitido por la Dirección de Catastro Municipal, con base en el valor comercial que corresponde al terreno ya urbanizado, contemplando al menos: ➔ La especificación y cuantificación de las áreas en su localización, extensión, valor y costo de las obras para de infraestructura y equipamiento que requiera su habilitación; ➔ La forma como el urbanizador aportará las áreas ➔ La especificación y cuantificación de las áreas al cambio de ubicación fuera del área del proyecto; y ➔ Los plazos o términos para realizar el cambio de ubicación fuera del área del proyecto y en su caso, el monto de la fianza requerida para garantizar su cumplimiento. Este referente será revisado por el área de Tesorería en coordinación con Desarrollo Urbano, con un tiempo no mayor a 5 días laborales.
2	**En cuanto al seguimiento y aprobación:**	
	a	Con base en el “Informe técnico de prefactibilidad” y el cumplimiento de los criterios generales, se procede a generar el avalúo.
	b	Se genera el “Dictamen técnico de viabilidad”. Validado por Desarrollo Urbano, Tesorería, Sindicatura y Patrimonio.
	c	La aprobación “Convenio de Permuta para Reservas Territoriales” será en Comisión de Desarrollo Urbano de manera colegiada, que coordinará la Sindicatura junto con Desarrollo Urbano, las cuales contarán el proyecto de convenio, y copia de anexos de los puntos previstos en la fracción II
	d	En caso de no aprobarse, deberá emitirse una justificación por la contraparte, y de esta manera la contraparte técnica (desarrollo urbano) y particular, proceder a elevar nuevamente la iniciativa, en respuesta a dicha justificación.
	e	Se notificará la declaratoria de incorporación al dominio público del inmueble a Patrimonio Municipal, en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Colima, que referirá el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, en congruencia con el artículo 267 de la Lahotduec. La notificación será por la Sindicatura
	f	Desarrollo Urbano notificará la resolución a la empresa, para efectos de escrituración
	g	Para efectos del desarrollo y aprovechamiento de reservas, deberá contemplarse el “Dictamen de impacto social” y de “desarrollo urbano” del proyecto, en donde se especificará al menos: 1. Tipo de aprovechamiento: equipamiento, parque, vivienda. 2. Beneficios sociales y espaciales vinculantes al desarrollo de la reserva. El dictamen lo elaborará Desarrollo Urbano, en conjunto con Desarrollo Social, para efectos de su gestión.
	h	El proyecto en caso de desarrollarse en conjunto con un órgano público o privado con otra entidad deberá contar con un expediente de urbanización
3	**Donación y escrituración**	
	a	La superficie a otorgar deberá ser un polígono conformado por un solo paño, avalado lo anterior previa subdivisión, el cual deberá garantizar su acceso a través de una vialidad de dominio público, acreditándolo mediante escritura pública a favor del Municipio.

II		Criterios del convenio y donación
	b	La escrituración deberá contemplar los metros cuadrados de superficie de equipamiento construido, y estipularse forma parte de la cuantificación de superficie
	c	Se deberán referir los metros cuadrados a localizar, y datos de la Licencia de Urbanización La revisión del proyecto será por Desarrollo Urbano en coordinación con la Sindicatura
	d	Los gastos administrativos y notariales que deriven de la escrituración correrán a cargo del peticionario, con excepción de los impuestos o derechos que le correspondan al municipio por la transmisión del dominio.
	e	Deberá ser una escritura pública debidamente inscrita en el Instituto para el Registro del Territorio, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 279 de las Lahotduec, con categoría de reserva territorial
	f	El desarrollador donará las áreas de cesión para vialidad contempladas como parte del proceso previsto para las urbanizaciones en una escritura independiente
4	**Comunicaciones internas:**	
	a	Desarrollo urbano emitirá las comunicaciones a la Comisión de Desarrollo Urbano para la aprobación “Convenio de Permuta para Reservas Territoriales”
	b	Desarrollo urbano comunicará a Patrimonio municipal para efectos de actualización de su cartografía, así como Catastro y Obras Públicas
	c	Se generará el inventario de Banco de Reservas territoriales municipales, que será administrado por Desarrollo Urbano, en coordinación con Catastro y Patrimonio municipal
	Banco de Reservas: Para tener un seguimiento constante sobre la situación de las reservas territoriales, respecto a las reglas generales definidas en el presente instrumento, una vez aprobadas las permutas, la Dirección de desarrollo urbano en conjunto con Catastro y Patrimonio, deberá desarrollar un sistema de información geográfica en la que monitoree las reservas a fin. Dicho sistema contendrá por lo menos:	
	a	Localización de las reservas urbanas territoriales, clasificadas en intraurbanas, zonas de renovación o reservas
	b	Cada reserva deberá vincularse con su expediente, número de escritura, boleta de registro
	c	Al momento de su aprovechamiento deberá integrarse la cartografía del proyecto, y sus datos espaciales (superficies) conforme a su naturaleza

Fuente: Elaboración propia.

Medidas de implementación

Tabla V-47. Medidas de implementación aplicables para la permuta de Áreas de donación para reservas territoriales

Medidas de implementación			
Primera fase		Segunda fase	
Técnicas	Convenio de Permuta para Reservas Territoriales	• Generación criterios para el contenido del Convenio de Permuta para Reservas Territoriales, con base en lo estipulado en la fracción II. • Anexar al expediente de urbanización.	
	Dictamen técnico de viabilidad y Dictamen técnico de impacto social	• Formato base para la elaboración del Dictamen técnico de viabilidad con base en lo estipulado en la fracción II. • Anexar al expediente de urbanización.	

Medidas de implementación			
Primera fase		Segunda fase	
	Banco de Reservas territoriales	• Base de datos que defina, superficies, localizaciones, potencialidades, posibles vocaciones del suelo	
	Programa Operativo Anual	No aplica.	
	Manual de Procesos Administrativos	Cada una de las atribuciones a definirse o ajustarse para cada dependencia en lo específico se precisa en la Matriz RASCI (ver anexo), donde se describe cuál es la participación de cada dependencia en el proceso del instrumento. **Recomendaciones particulares:** 1. Para la Tesorería Municipal incorporar las siguientes atribuciones: • Generar y revisar avalúos para la permuta de Áreas de donación para reservas territoriales 2. A la Dirección de Desarrollo Urbano incorporar las atribuciones de: • Generar el Dictamen técnico de viabilidad • Coordinar el Convenio de Permuta para Reservas Territoriales.	
Administrativas	Recursos humanos	Un encargado del área técnica de Desarrollo Urbano y Tesorería	
	Recursos materiales	Un equipo de cómputo e impresora por cada área	
	Recursos tecnológicos	Prever para los técnicos encargados, cuenten con un equipo de cómputo y programas necesarios para las actividades relacionadas con el proyecto.	
	Recursos para la contribución	No aplica.	
Jurídicas	Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima	No se consideran ajustes.	
	Ley de Hacienda del Municipio	No se consideran ajustes.	
	Ley de Ingresos del Municipio	No se consideran ajustes.	

Generales

- En congruencia con las atribuciones del Ayuntamiento, previstas en el artículo 23, fracciones I, V, VIII, XVIII, XIX, XLI de la Lahotduec y artículo 86 fracción VII, sobre la promoción y el establecimiento de mecanismos e instrumentos económicos, fiscales, financieros, de fomento y de gestión del suelo.
- En cuanto a responsabilidades administrativas el proceso queda sujeto a la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios, artículo 3.
- Respecto a la validez de las reglas generales de aplicación de instrumentos de gestión del suelo definidos en el “Modelo de Gestión”, se promueven con base en: (1) la distribución equitativa de las cargas y los beneficios

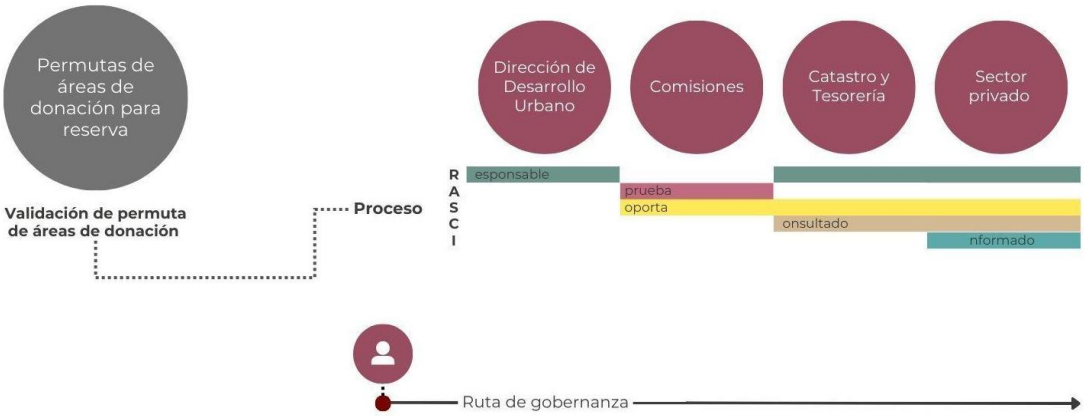
Medidas de implementación	
Primera fase	Segunda fase

consecuentes; así como (2) la integración socioeconómica que implican los instrumentos en plazos subsecuentes. Lo anterior, permite alinearse con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Colima y sus Municipios.

- Deberá preverse el proyecto de Reglamento de la Lahotduec por el gobierno estatal, el cual está previsto en el SEXTO Transitorio de la citada Ley.

Fuente: Elaboración propia.

Figura V-13. Proceso síntesis aplicado a la permuta de áreas de donación para reservas territoriales.

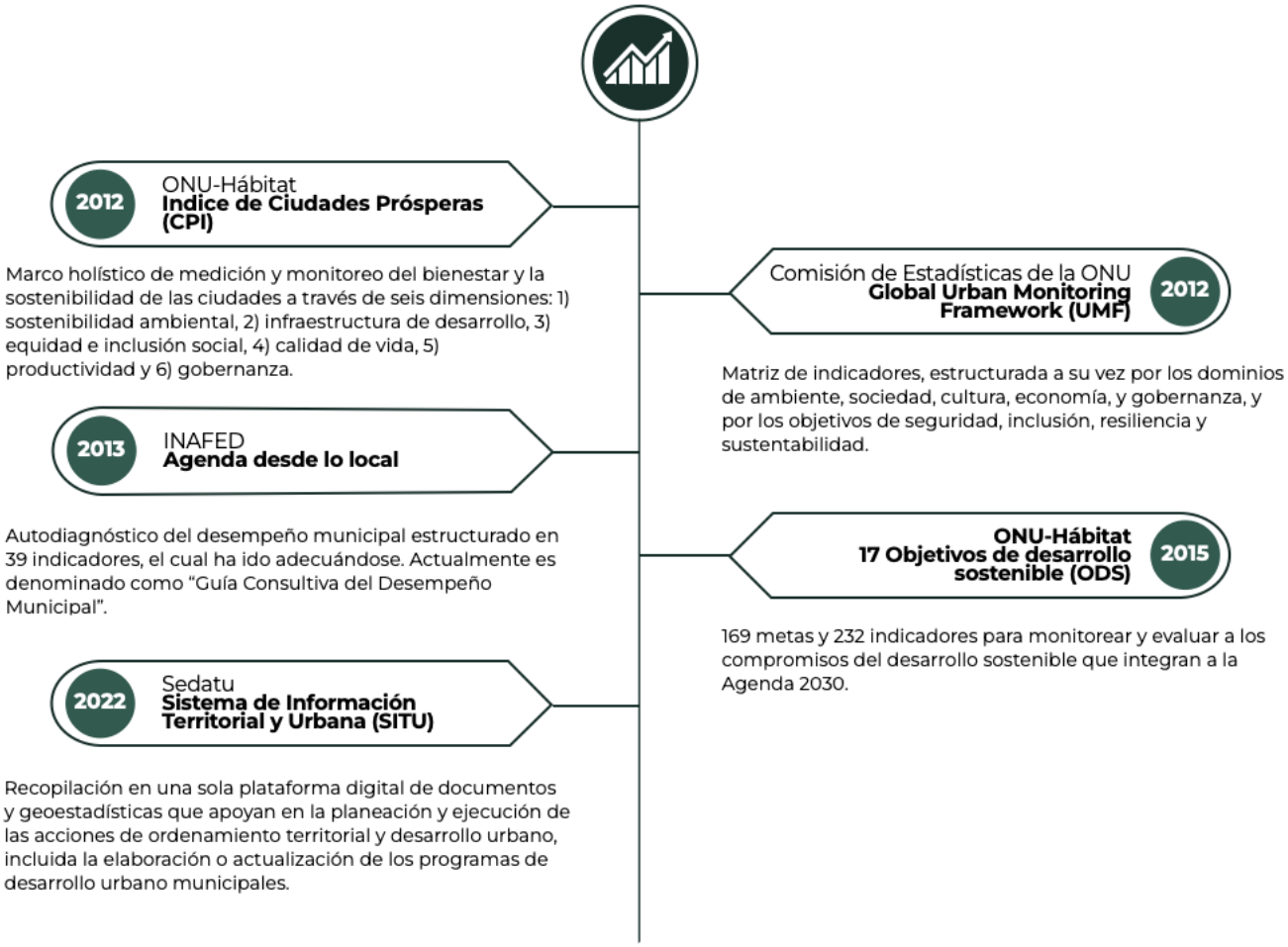


Fuente: Elaboración propia.

9. Monitoreo

En México, no existe un único marco de indicadores comúnmente aceptado para el **monitoreo y la evaluación de los impactos y resultados de la planificación territorial y urbana**, debido muy probablemente a que el contexto particular que cada municipio o ciudad enfrenta, exige la concepción de una base propia de indicadores. La revisión de los distintos sistemas de indicadores urbanos facilitó un **marco de referencia sobre metodologías y recomendaciones** para el monitoreo del bienestar y desarrollo de las personas en un territorio.

Figura VI-01. Estado del arte de indicadores urbanos.



Fuente: Elaboración propia.

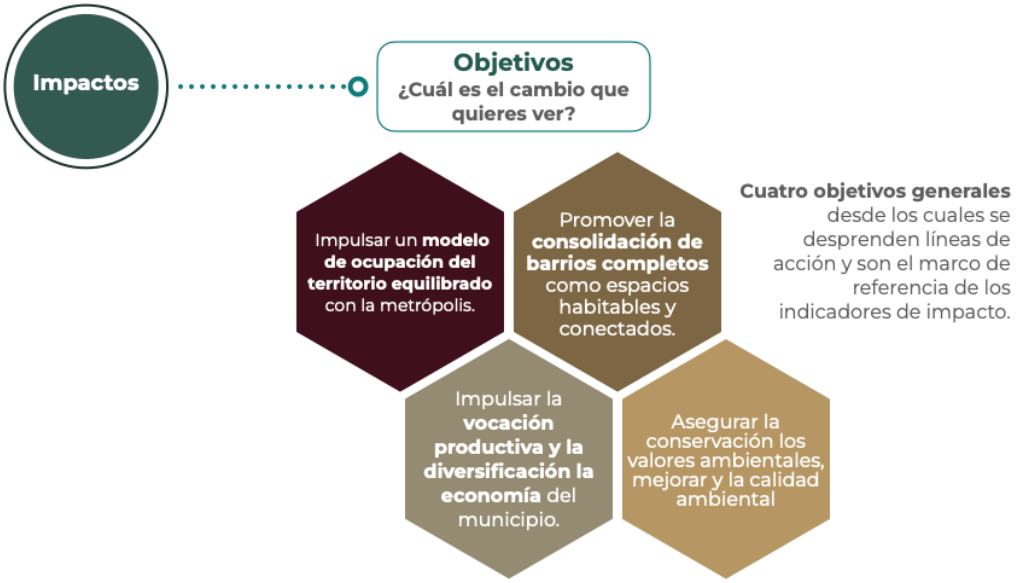
Teniendo el marco de referencia, para el Programa Municipal se diseñó un sistema de indicadores que parte de **analizar el avance de las acciones que se ejecutan para cumplir con la visión y objetivos** que han sido planteados para el municipio a lograr para el año 2050:

> *Tecomán es un municipio resiliente, tierra productora de oportunidades que crece sosteniblemente de la mano del campo. Es una comunidad preparada y cercana que genera bienestar, cuidadora de su entorno y de su gente.*

El monitoreo y la evaluación de los efectos de la actuación territorial y urbana planificada es un proceso que requiere **la confrontación de la visión, objetivos, estrategias y acciones con los resultados que vaya evidenciando la medición de los indicadores**, pero también de otras fases y elementos sustanciales, tales como la obtención de datos, el cálculo de los indicadores, el análisis de la intervención, los actores responsables de efectuar esas y otras tareas, la conformación de los equipos humanos y físicos, y el ajuste de la intervención, en caso de que ésta sea convenida.

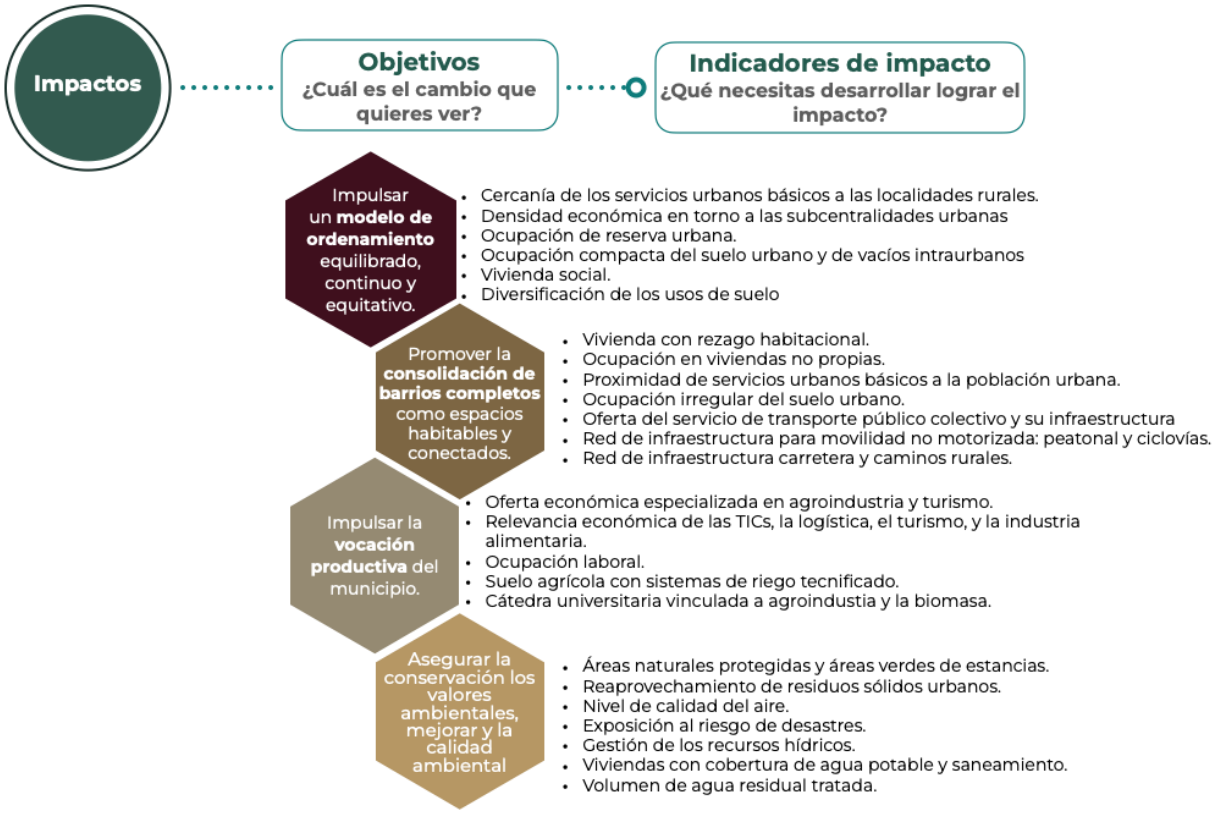
Los objetivos y estrategias surgen de las aspiraciones y visión de las autoridades municipales y de las personas habitantes, misma que fue recuperada en los talleres realizados como parte del proceso participativo implementado y de la metodología teoría de cambio, al plantearse las siguientes preguntas ¿Cuál es el cambio que quieres ver? ¿Cuáles son las metas concretas para lograr el cambio esperado? Las respuestas a estas preguntas dieron como resultado los objetivos, que a su vez se convierten en las estrategias generales planteadas por el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Así, se identifican los indicadores de impacto, es decir, los principales temas sobre los cuales se centra el monitoreo del cambio que se espera alcanzar para el municipio.

Figura VI-02. Marco de referencia de indicadores urbanos.



Fuente: Elaboración propia.

Figura VI-03. Marco de referencia de indicadores urbanos: desglose de indicadores de impacto.



Fuente: Elaboración propia.

Finalmente, se propone la conformación del **“Sistema de Indicadores para el Monitoreo y la Evaluación de la Actuación Territorial y Urbana Planificada (SIMEATUP)”**, concebido como un mecanismo de articulación local de entes, instrumentos, procesos, y acciones, operado para medir los resultados e impactos parcial o totalmente atribuibles a efectos de la actuación territorial y urbana planificada dentro del municipio.

La síntesis del enraizado de problemáticas y/o necesidades advertidas durante la fase de diagnóstico de la realidad local y del ramaje de la visión, objetivos, estrategias, y acciones, constituye la constelación sujeta al escrutinio de la observación y

la revisión pública que se ha convenido efectuar, a fin de constatar una modificación de la realidad local en el sentido de los anhelos locales compartido. Esta estructura lógica de actuación deberá irse contrastando a lo largo del tiempo con los resultados que vaya evidenciando la medición de los indicadores. De hecho, la estructura y composición de los indicadores en cuanto a aspectos temáticos abordados, también se puede considerar, en cierta medida, como un espejo síntesis de la estructura temática de las problemáticas y objetivos, es decir, una reintepretación lógica y abreviada de la planificación.

9.1. Mecanismos para el monitoreo

El sistema de indicadores SIMEATUP se integra por una base de indicadores que muestran los avances en mejoras en la vida cotidiana de las personas, su relación con su entorno urbano, y los niveles de bienestar generalizado. En ese sentido, la batería de indicadores que aquí se propone expone la relación entre población, disposición, uso del suelo, asentamientos, actividades humanas, y condiciones del entorno urbano o rural. Permite efectuar un seguimiento de las acciones ejecutadas con el propósito de valorarlas y, en su caso, establecer las correcciones pertinentes. Estos indicadores, en función del grado de incidencia que la actuación planificada podría ejercer sobre los parámetros a medir, se clasifican en **dos tipos: indicadores de impacto e indicadores de resultados.**

Figura VI-04. Marco de referencia de indicadores urbanos.

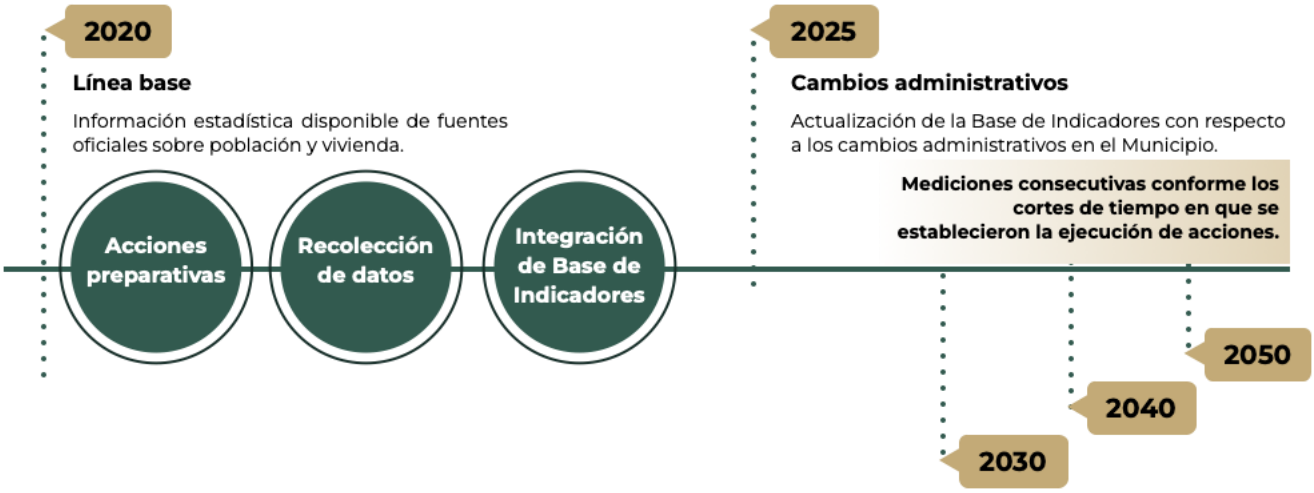


Fuente: Elaboración propia.

Para la conformación del sistema de indicadores SIMEATUP, se debe iniciar con la **conformación de una línea base**, que se integra de las condiciones actuales medidas a través de valores cuantitativos siguiendo un proceso de realizar acciones preparativas, tales como la identificación de recursos disponibles, personal y de información, para integrar la línea base. Seguido de la recolección de la información a través de fuentes oficiales, para finalmente, integrar el sistema de indicadores.

El sistema de indicadores SIMEATUP está pensando a desarrollarse en el largo plazo, considerando cortes de tiempo en función de tres factores principales: 1) la disponibilidad de información que facilitan fuentes oficiales y que ayudan a las autoridades municipales a acceder a datos sobre lo que ocurre en el territorio y las personas que lo habitan, tal es el caso de instituciones como Inegi, Conapo, Coneval, entre otros; **2) los cambios administrativos**, en que es recomendable que las administraciones entrantes generen su propia línea base o línea comparativa que les facilite medir el impacto de las acciones de planificación y desarrollo urbano, pero principalmente, del bienestar de las personas; y **3) la estimación de cortes de tiempo en que se prevé que exista un cambio significativo**, no solo por la tendencia de crecimiento y desarrollo urbano, sino por los resultados de las acciones contempladas para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano en el en el Programa Municipal.

Figura VI-05. Ciclo de integración del Sistema de indicadores SIMEATUP.



Fuente: Elaboración propia.

A continuación se enlistan recomendaciones generales para el ciclo de integración del Sistema de indicadores SIMEATUP.

- **Medición de línea base o ex-ante (durante 2025):** Debe compararse los valores o parámetros que las mediciones futuras de los indicadores vayan revelando variaciones de ascenso, descenso o no cambio, acordes con la visión de desarrollo que se pretende lograr con la actuación local planificada.

- **Mediciones ex-durante y ex-post (2026 a 2050):** Una vez que se disponen a los valores base de los indicadores, así como la visión y objetivos convenidos en la actuación planificada, se deben de obtener a futuro las expresiones cuantitativas de los indicadores, cuyos valores o parámetros deberán de ser comparados con los iniciales que motivaron la intervención local planificada, para a través en el monitoreo y la evaluación constatar variaciones de ascenso, descenso o no cambio acordes con la visión de desarrollo local compartida, y en función de los avances reforzar o reformular la intervención local.

- **La medición ex-durante o ex-post** puede solo comprender la actualización de valor de los indicadores en cada ocasión que surja nueva información para su re-cálculo, o bien puede comprender también el contraste con los valores iniciales revelados en la medición de línea base y hasta su comparación con el alcance definido en la visión y los objetivos establecidos en la intervención territorial y urbana convenida.

- **Revisión integral de la actuación local planificada (2026 a 2050):** Una vez que se han actualizado el valor de los indicadores, y este ha sido comparado con el valor inicial, se puede también determinar si el cambio revela una variación de ascenso, descenso o no cambio acorde con la visión y los objetivos convenidos en la planificación para advertir grados de cumplimiento y determinar si las estrategias y acciones deben ser ajustadas o replanteadas.

- **El reporte del análisis integral de la actuación planificada debe señalar:**

  a) Los niveles de cumplimiento en cada uno de los objetivos y/o metas propuestas.

  b) Los rezagos en la implementación de las estrategias y acciones, incluidas las interacciones entre estrategias o acciones.

  c) Las opiniones y sugerencias provenientes de los comités ciudadanos y las propias autoridades.

  d) Las propuestas de ajuste o actualización de objetivos, estrategias, acciones, metas, e incluso de los indicadores.

9.2. Sistema de indicadores SIMEATUP.

Los indicadores para el monitoreo de las estrategias y alcances de los objetivos planteados en el Programa Municipal se integran por la descripción de cada uno de los indicadores, su tipo, la tendencia esperada, su fuente de información, la periodicidad de medición y la escala en la que se deben desarrollar:

- **Descripción:** Explica las variables, su unidad de medida y el método a través de lo cual se mide el indicador.

- **Tipo:** Refiere si se trata de un indicador de impacto o de resultado.
- **Tendencia esperada:** Indica si el valor de la variable, las variables o la relación de variables con que se mide el indicador se espera que tenga un cambio o comportamiento creciente o decreciente.
- **Fuente de información:** Indica la base de información de la cual se espera seguir en posibilidad de obtener datos que permitan medir el indicador.
- **Periodicidad:** Explica la frecuencia con que se publica la base de información que posee los datos requeridos para el cálculo del indicador.
- **Escala:** Describe la escala territorial sobre la cual se considera medir el indicador.

A continuación se presenta el Sistema de Indicadores para el Monitoreo y la Evaluación de la Actuación Territorial y Urbana Planificada (SIMEATUP).

Tabla VI-01. Matriz de Sistema de Indicadores para el Monitoreo y la Evaluación de la Actuación Territorial y Urbana Planificada (SIMEATUP).

1
ESTRATEGIA
Impulsar un modelo de ocupación del territorio equitativo y continuo, que garantice el acceso a vivienda adecuada y permita el abatimiento de la pobreza, la marginación, que ayude reducir las desigualdades, generando oportunidades de bienestar para la población.

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-01	**Cercanía de los servicios urbanos básicos a las localidades rurales**	Km promedio de vialidad que deben recorrerse desde el corazón desde las localidades oficiales hasta la localización más cercana de los equipamientos (preferentemente públicos) que brindan servicios urbanos básicos. - Salud: centro médico de primero, segundo y tercer nivel. - Educación: centro escolar de preescolar, primaria, secundaria y bachillerato o carrera técnica. - Abasto: mercado, supermercado, tienda Diconsa o Liconsa, y tianguis. - Recreación: plaza, jardín, casa de uso múltiple, y cancha deportiva.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Decreciente	Escalograma municipal de equipamientos y servicios, Inegi-DENUE y SIG.	Anual	Tecomán Cofradía de Morelos Cerro de Ortega

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-02	**Densidad económica en torno a las subcentralidades urbanas**	Número de unidades económicas localizadas en torno a los subcentros norte, poniente y sur, así como los Distritos dentro de un radio de 500 m.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Creciente	Escalograma municipal de equipamientos y servicios, Inegi-DENUE y SIG.	Anual	Tecomán

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN
I-03	**Ocupación de**	Hectáreas promedio del volumen edificado respecto a la superficie de la reserva de

	reserva urbana	suelo planificada según sus horizontes de corto, mediano y largo plazo.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Decreciente	Registros administrativos de Desarrollo Urbano y CATASTRO.	Anual	Tecomán Cofradía de Morelos Cerro de Ortega

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-04	**Ocupación compacta del suelo urbano**	Hectáreas promedio del volumen edificado respecto a la superficie habitacional de la superficie urbana y respecto a la superficie de la reserva de suelo planificada (según sus horizontes de corto, mediano y largo plazos, y dotación de infraestructura urbana y servicios públicos).			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Impacto	Creciente	Registros administrativos de Desarrollo Urbano y CATASTRO.	Anual	Tecomán Cofradía de Morelos Cerro de Ortega

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-05	**Ocupación de vacíos intraurbanos**	Proporción de hectáreas de vacíos intraurbanos respecto a la superficie de la superficie urbana y respecto a la superficie de la reserva de suelo planificada (según sus horizontes de corto, mediano y largo plazos, y dotación de infraestructura urbana y servicios públicos).			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Impacto	Creciente	Registros administrativos de Desarrollo Urbano y CATASTRO.	Anual	Tecomán Cofradía de Morelos Cerro de Ortega

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-06	**Vivienda social**	Proporción de hectáreas de reserva territorial destinada para vivienda social del total de la superficie de reserva de suelo planificada.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Impacto	Creciente	Registros administrativos de Desarrollo Urbano y CATASTRO.	Anual	Tecomán Cofradía de Morelos Cerro de Ortega
COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-07	**Diversificación de los usos de suelo**	Porcentaje de edificaciones sin uso comparado con el tipo de uso proyectado (habitacional, comercio y servicios, equipamientos)			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Impacto	Creciente	Registros administrativos de Desarrollo Urbano y CATASTRO.	Anual	Tecomán Cofradía de Morelos Cerro de Ortega

2
ESTRATEGIA
Promover la consolidación de barrios completos como espacios habitables conectados, a equipamientos y servicios básicos, que reduzcan la desigualdad y permitan el desarrollo y bienestar de su población.

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-08	**Vivienda con rezago habitacional**	Proporción de vivienda que, dentro de su predio, carece de agua potable, drenaje, excusado, y electricidad; padece hacinamiento; y sus materiales de construcción en pisos, techos y muros son precarios o no durables, a nivel ciudad y por zonas (entre ellas las de atención prioritaria y las de los polígonos de reserva territorial planificados para la vivienda social).			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Decreciente	Registros administrativos de Desarrollo Urbano y CATASTRO.	Anual	Municipal y localidades oficiales

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-09	**Ocupantes en viviendas no propias**	Proporción de población que habita en una vivienda alquilada, prestada o de un familiar.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Impacto	Decreciente	Inegi, Censo de población y vivienda.	Quinquenal	Municipal y localidades oficiales

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-10	**Ocupación de vivienda deshabitada**	Proporción de viviendas particulares deshabitadas que han sido ocupadas a través de un programa o estrategia municipal con respecto al total de viviendas particulares deshabitadas.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Impacto	Creciente	Registros de Desarrollo Urbano y CATASTRO.	Anual	Municipal y localidades oficiales

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-11	**Ocupación irregular del suelo urbano**	Número de manzanas urbanas en desarrollo habitacionales que padecen una situación de irregularidad (no autorizados y/o no municipalizados).			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Decreciente	Registros administrativos de Desarrollo Urbano y CATASTRO.	Anual	Tecomán Cofradía de Morelos Cerro de Ortega

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN
I-12	**Proximidad de servicios urbanos**	Proporción de la población urbana en sus manzanas con cobertura simultánea de equipamiento público de espacios verdes de estancia a 200m; tiendas con venta de

	básicos a la población urbana	abarrotes, fruta-verdura, y cárnicos a 300m; parques o canchas deportivas a 400m; tiendas de comida preparada y productos farmacéuticos a 500m; equipamiento público de educación básica a 600m; equipamiento público de casas de uso múltiple a 700m; equipamiento público de salud de tercer y segundo nivel a 800m; de mercados públicos, tiendas Diconsa y Liconsa, y/o supermercados a 900m; y de tiendas de ropa y cajeros automáticos a 1km.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Decreciente	Registros administrativos de Desarrollo Urbano y CATASTRO.	Anual	Tecomán Cofradía de Morelos Cerro de Ortega

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-13	**Desarrollos habitacionales urbanos municipalizados**	Proporción de manzanas urbanas en desarrollos habitacionales con provisión municipal de infraestructura y servicios urbanos básicos.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Creciente	Registros administrativos de Desarrollo Urbano y CATASTRO.	Anual	Tecomán Cofradía de Morelos Cerro de Ortega

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-14	**Viajes a la escuela y al trabajo efectuados en transporte público**	Proporción de viajes a centros de estudio y trabajo efectuados por la población en transporte público vs en vehículos particulares motorizados.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Impacto	Creciente	Inegi, Censo de población y encuesta intercensal, Tabulado de movilidad.	Quinquenal	Municipal

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-15	**Oferta de infraestructura para el servicio de transporte público colectivo.**	Proporción de la población urbana en sus manzanas con cobertura simultánea de paradas de abordaje a una distancia máxima de cinco minutos caminando, y de puntos de transbordo en los doce principales nodos de viaje urbanos.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Creciente	Registros administrativos de Subsecretaría de Movilidad, Gobierno del Estado de Colima	Anual	Municipal

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN
I-16	**Progresión de**	Proporción de kilómetros de tramos de vialidades urbanas que, simultáneamente o no,

	calles accesibles y caminables	poseen rampas para personas con discapacidad y banquetas con anchura mínima de 2m y sin obstrucciones (piso no desnivelado, ni con obstáculos tales como postes).			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Creciente	Registros administrativos de obras públicas y de Subsecretaría de Movilidad, Gobierno del Estado de Colima	Anual	Tecomán Cofradía de Morelos Cerro de Ortega

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-17	**Red de infraestructura peatonal**	Proporción de kilómetros de tramos de vialidades urbanas que intervenidos con infraestructura para movilidad peatonal.			
	Tipo	Tendencia esperada	Fuente de información	Periodicidad	Escala
	Resultados	Creciente	Registros administrativos de las dependencias de obras públicas del municipio	Anual	Tecomán Cofradía de Morelos Cerro de Ortega

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-18	**Red de ciclovías**	Proporción de kilómetros de tramos de vialidades urbanas que poseen infraestructura ciclista o ciclovías, con espacios de flujo reservados, o bien compartidos con los vehículos motorizados particulares.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Creciente	Registros administrativos de las dependencias de obras públicas del municipio	Anual	Tecomán Cofradía de Morelos Cerro de Ortega

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-19	**Satisfacción ciudadana con las vialidades urbanas**	Proporción de la población de 18 años y más (total, de hombres y de mujeres), que no considera a la presencia de baches o a la inseguridad (ser víctima de un delito o hecho de tránsito) en calles y avenidas como una problemática urbana.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Impacto	Creciente	Inegi-ENSU, Percepción del desempeño de las autoridades.	Trimestral	Tecomán Cofradía de Morelos Cerro de Ortega

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-20	**Red de infraestructura carretera y caminos rurales**	Proporción de kilómetros de carreteras y caminos rurales que, con o sin presencia previa de baches, han sido rehabilitados con cubiertas que soportan el transporte de carga.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**

	Resultados	Creciente	Registros administrativos de la dependencia municipal de obras públicas, la SEIDUM y la SCT.	Anual	Municipal y localidades oficiales

3
ESTRATEGIA
Impulsar la vocación productiva y la diversificación de su economía de forma sustentable, que genere empleos dignos y desarrollo económico, enfocado a los sectores logístico, agroalimentario, turístico y energía.

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-21	**Relevancia económica de las TICs, la logística, el turismo, y la industria alimentaria.**	Participación de las TICs, la logística, el turismo y la industria alimentaria en la producción bruta, el valor agregado, el personal ocupado, las remuneraciones y las unidades económicas del municipio.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Impacto	Creciente	Censos Económicos.	Quinquenal	Municipal

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-22	**Oferta económica especializada en agroindustria**	Proporción de unidades económicas enfocadas en actividades especializadas al sector logístico, TIC's, agroalimentario y turismo con respecto a la totalidad de unidades económicas existentes.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Impacto	Creciente	Inegi, Directorio de Unidades Económicas	Anual	Cabecera municipal

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-23	**Oferta educativa vinculada a la agroindustria y la biomasa.**	Proporción de carreras universitarias con una formación de profesionistas orientada a agroindustria y la biomasa, así como del alumnado universitario inscrito en estas asignaturas.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Creciente	Planes de estudio de las universidades públicas y privadas, y estadísticas educativas.	Anual	Municipal

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-24	**Ocupación laboral**	Proporción de población ocupada en unidades económicas relacionadas a las áreas productivas ubicadas en el municipio con respecto al total de población económicamente activa.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Creciente	Inegi, Censos Económicos. Directorio de Unidades	Anual	Municipal

			Económicas		

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-25	**Suelo agrícola con sistemas de riego tecnificado**	Proporción de superficie agrícola cosechada con sistemas de riesgo tecnificado			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Creciente	SADER, Sistema de información agroalimentaria y pesquera (SIAP).	Anual	Municipal

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-26	**Oferta de infraestructura económica para el turismo**	Incremento del número de... a. Unidades económicas de actividades directamente vinculadas al turismo (restaurantes, museos, eventos artísticos, deportivos, o comerciales, agencias, etc.). b. Cuartos de hotel disponibles para el alojamiento de personas (entre ellos los turistas) sin un detrimento de la proporción de cuartos de hotel ocupados.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Creciente	Registros administrativos de Licencias Comerciales e Inegi, Censos económicos, Unidades Económicas	Anual	Ciudad de Colima

4
ESTRATEGIA
Asegurar la conservación de los valores ambientales, mejorar la calidad ambiental y gestionar los recursos naturales de manera sustentable, principalmente consumo de agua para el ser humano y las actividades económicas de forma sustentable.

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-27	**Áreas naturales protegidas**	Hectáreas de suelo ecosistémico con alto valor ambiental protegido por medio de un decreto nacional o un acuerdo de cabildo municipal, y regulado por un programa de manejo integral.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Creciente	Registros administrativos de Imades.	Anual	Municipal

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-28	**Áreas verdes de estancia**	Metros cuadrados de áreas verdes urbanas aptas para la estancia de los usuarios realizando actividades de ejercicio o contemplación.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Creciente	Registros administrativos de las dependencias municipales de medio ambiente y de servicios	Trianual	Municipal

			públicos, y SIG.		

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-29	**Reaprovechamiento de residuos sólidos urbanos**	Proporción de toneladas de residuos sólidos urbanos que son separados desde los hogares y en su recolección; y/o reaprovechados como composta, bases de materiales para reciclaje o reuso, generación de energía, etc.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Creciente	Registros administrativos de la dependencia de servicios públicos, e Imades.	Anual	Municipal y localidades oficiales.

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-30	**Nivel de calidad del aire**	Acumulación de días catalogados como de buena, regular, mala, muy mala, o extremadamente mala calidad del aire a lo largo de un año, considerando la presencia de contaminantes atmosféricos de dióxido de azufre, monóxido de carbono, dióxido de nitrógeno, ozono y partículas suspendidas.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Impacto	Decreciente	Registros administrativos de Imades.	Anual	Municipal

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-31	**Exposición al riesgo de desastres**	Sumatoria de las proporciones de población expuesta a cada "n" riesgo de desastre natural o antropogénico conforme su vivienda se ubique dentro de los radios potenciales de afectaciones, relacionada con la sumatoria de "n" elementos físicos de protección (canales, áreas arboladas, etc.) ponderados por su nivel de condición (satisfactoria, regular o insatisfactoria).			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Decreciente	Atlas municipal de riesgos, registros administrativos de las dependencias de desarrollo urbano, medio ambiente, protección civil, y obras públicas.	Anual	Municipal

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-32	**Implementación de Plan de Manejo integral de los recursos hídricos**	Porcentaje de implementación del Plan de Manejo con respecto a lo proyectado.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Impacto	Creciente	Registros administrativos de las dependencias municipales de medio ambiente y de servicios públicos, y SIG.	Trianual	Municipal

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-33	**Desarrollo de estudio de abasto de agua potable en localidades del municipio de Tecomán.**	Porcentaje de avance en la elaboración del estudio sobre el abasto de agua potable en localidades del municipio de Tecomán.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Creciente	Registros administrativos de CONAGUA, y organismo municipal operador del agua.	Trianual	Municipal

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-34	**Viviendas con cobertura de agua potable y saneamiento**	Proporción de viviendas que dentro de su predio disponen agua potable y drenaje conectado a la red pública.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Creciente	Inegi, Censo de población y vivienda.	Quinquenal	Municipal y localidades oficiales

COD	NOMBRE	DESCRIPCIÓN			
I-45	**Volumen de agua residual tratada**	Proporción de volumen de agua residual que es "adecuadamente tratada" e "inadecuadamente tratada", respectivamente según sea revelado por las mediciones de la calidad del agua resultantes de acuerdo a la presencia de minerales disueltos y de bacterias u otras bacterias causantes de enfermedades, y de acuerdo a las normas aplicables.			
	Tipo	**Tendencia esperada**	**Fuente de información**	**Periodicidad**	**Escala**
	Resultados	Creciente	Registros administrativos de Imades, y dependencia municipal de medio ambiente.	Anual	Municipal y localidades oficiales

Fuente: Elaboración propia.

9.3. Estructura administrativa para el monitoreo

El proceso de medición y evaluación requiere la calendarización de una serie de pasos, la presupuestación de recursos, y la asignación de roles entre los actores locales vinculados, ya sea porque poseen los datos, o porque puedan o tengan interés en recabar/generar información, calcular los indicadores, analizar los resultados, y adoptar decisiones de ajuste o refuerzo de la política pública local, en caso de que a partir del contraste entre la visión-objetivos y los resultados-impactos revelados por los indicadores, así se convenga.

A continuación se describen recomendaciones para la implementación de la estrategia de monitoreo:

- **Asignación de los corresponsables.** Ya publicado el programa municipal de desarrollo urbano, y ratificada la elección de los integrantes de la nueva administración municipal, es recomendable pueda identificarse actores internos o externos a ésta, que se encarguen de efectuar la medición de los indicadores en las etapas “Ex-Ante” (2024) y “Ex-Durante” y “Ex-Post” (2025-2050) a lo largo del periodo de implementación de las estrategias y acciones establecidas en el Programa Municipal. La medición será Ex-Durante si la acción que estas sujeta a la

revisión sigue ejecutándose, y Ex-Post si ya finalizo. En cualquiera de las fases se pueden efectuar una reasignación de los corresponsables y/o de los roles.

- **Grupo técnico.** Es necesario que, a lo largo del proceso de la revisión periódica e integral de la ejecución del instrumento de planificación territorial y urbana municipal, se constituya un **Consejo Ejecutivo de Desarrollo Territorial y Urbano** o un ente similar, el cual funja como órgano supervisor del seguimiento general, efectuando una valoración semestral y otra anual sobre los avances y los logros que sean revelados por la medición de los indicadores, así como solicitando los recursos humanos, físicos, materiales y operativos requeridos. En el consejo deben participar integrantes de cada dependencia municipal ligadas al proceso de monitoreo y evaluación de la intervención planificada, quienes deberán poseer el nivel técnico adecuado para la realización de las tareas requeridas en coordinación con los demás integrantes del comité y de la propia dependencia de la cual proceden, y quienes deberán mantenerse con una comunicación directa con el titular de la dependencia a la cual pertenecen.
- **Participación de las dependencias municipales.** Respecto a las dependencias municipales, en función del tipo de indicador (parámetro a ser medido, variables, fórmula de cálculo, fuentes de información, etc,), puede ser que algunas asuman la responsabilidad de todas las tareas o fases requeridas para llegar a su medición, ya sea porque se corresponde con su ámbito de atribución o competencia y por ende posee la información requerida para su cálculo, o bien el interés de monitorearlo.
- **Mecanismos de apoyo.** Es recomendable la existencia de convenios de colaboración con instancias externas a la administración municipal, tales como las universidades, los centros de estudio, las consultorías, los observatorios, las ONGs, las fundaciones y los medios de comunicación, como estrategia colaborativa para las actividades de monitoreo que tiene como objetivo las autoridades municipales para el seguimiento del Programa Municipal, así como incluir a distintos actores como copartícipes con el sector público en algunas tareas del monitoreo y evaluación de la actuación local planificada, apoyen su necesaria difusión y socialización, certifiquen los resultados revelados por los indicadores, la disposición de evidencias, y todo el proceso, así como para fomentar la necesaria participación de la ciudadanía en la discusión y deliberación de la actuación territorial y urbana planificada.
- **Consecución de los recursos:** Es importante presupuestar y gestionar los recursos humanos, físicos, materiales, y operativos y económicos requeridos necesarios para actualizar programas informáticos, y reparar o adquirir nuevo equipo de cómputo que identifique como indispensable para la integración del **Sistema de Indicadores para el Monitoreo y la Evaluación de la Actuación Territorial y Urbana Planificada (SIMEATUP).**

Bibliografía

Centro de Investigación y Documentación de la Casa A.C. (2022). Estado Actual de la Vivienda en México 2021. https://www.gob.mx/shf/documentos/estado-actual-de-la-vivienda-en-mexico-eavm-2021?idiom=es

Comisión Federal de Electricidad, Manual de Obras Civiles, Capítulo Diseño por Sismo, 1993.

Comisión Nacional de Vivienda (2021). Actualización del Rezago Habitacional. Censo de Población y Vivienda 2020. https://www.gob.mx/conavi/documentos/actualizacion-del-rezago-habitacional

Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (2016). Agenda de Innovación de Colima - Resumen Ejecutivo.

Consejo Nacional de Población (2019). Proyecciones de población de los municipios de México 2015-2030.

Consejo Nacional de Población (2011). Índice de marginación por entidad federativa y municipios 2010.

Consejo Nacional de Población (2023). Índice de marginación por entidad federativa y municipios 2020.

Consejo Nacional de Población (2023). Índice de marginación urbana y por localidades 2020.

Consejo Nacional de Vivienda (2023). Sistema estadístico (Siesco), Rezago Habitacional 2020 y Glosario.

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (2013). Pobreza urbana y de las zonas metropolitanas en México. México.

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (2019). Metodología para la medición multidimensional de la pobreza en México.

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (2019). Pobreza urbana en México 2015, Información disponible sobre pobreza a nivel AGEB.

Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (2021). Medición de la pobreza en los municipios de México 2010 y 2020.

Cortés, Fernando. (2006). Consideraciones sobre la marginación, la marginalidad, marginalidad económica y exclusión social. Papeles de población, vol. 12, núm. 47, Pp 71-84. Recuperado en 20 de julio de 2023, de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-74252006000100004&lng=es&tlng=es.

Ficha informativa de los Humedales de Ramsar (FIR) consultada en el siguiente link el martes 6 de febrero del 2024: https://rsis.ramsar.org/RISapp/files/RISrep/MX1764RIS.pdf

Gobierno del Estado de Colima (2017). Programa Especial de Vivienda 2016-2021. Periódico Oficial “El Estado de Colima”. No. 26. Tomo 102.

Gobierno del Estado de Colima (2021). Plan Estatal de Desarrollo Colima 2021-2027. https://admiweb.col.gob.mx/archivos_prensa/banco_img/file_61dc953663630_GdCPlandeDesarrolloEstatal.pdf

Gobierno del Estado de Colima, Atlas de Peligros y Riesgos del Estado de Colima, 2015.

Gobierno del Estado de Colima, Diagnóstico Básico de la Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos del Municipio de Villa de Álvarez, del Programa Estatal para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial del Estado de Colima, 2011.

Gobierno del Estado de Colima (2017), Programa de Gestión para Mejorar la Calidad del Aire del Estado de Colima 2017-2021.

Gobierno del Estado de Colima, Proyecto de Programa Estatal de Acción ante el Cambio Climático, Estado de Colima, 2013.

Gobierno del Estado de Colima, Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Estado de Colima, 2008.

Gobierno del Estado de Colima, Sitios de tratamiento y disposición final de RSU, del sitio web: file_5fabff78cfa3e_Sitios_de_Disposicion_Final_en_Colima.docx (live.com).

Gobierno de México, Instituto Nacional de Ecología y Cambio Climático (26 de febrero del 2019), Estado de la Calidad del Aire en México.

Gobierno de México, Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), INFORME DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN MÉXICO (Compendio de estadísticas ambientales indicadores clave y de desempeño ambiental, edición 2012).

Gobierno Municipal de Tecomán, Actualización del Atlas Municipal de Riesgos por Amenazas Naturales (Geológicas e Hidrometeorológicas) del municipio de Tecomán, 2011.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2001). Censo de población y vivienda 2000, Principales resultados por localidad (ITER).

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2011). Censo de población y vivienda 2010, Principales resultados por localidad ITER.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2020). Censos económicos 2019, Tabulados, y Glosario.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2021). Censo de población y vivienda 2020, Glosario.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2021). Censo de población y vivienda 2020, Principales resultados por localidad (ITER), Principales resultados por AGEB y manzana, y Tabulados de los cuestionarios básico y ampliado.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2023). Encuesta nacional de ocupación y empleo (ENOE) 2022-2023 (trimestres), Consulta interactiva por ciudad y por entidad (InfoLaboral), y Glosario.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2023). Encuesta nacional de seguridad pública urbana (ENSU) 2022-2023 (trimestres). Tabulados básicos, y Glosario.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2023). Estadísticas de mortalidad 2021. Defunciones registradas por mortalidad general y defunciones por homicidio, y Glosario

Instituto de Planeación para el Municipio de Colima (2012). Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de Colima 2012. http://ipco.gob.mx/2019/index.php/marco-normativo/proyectos/2-uncategorised/95-programa-municipal-de-ordenamiento-territorial-de-colima

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2020). Censo de Población y Vivienda 2020. https://www.Inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/#Microdatos

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2020). Censo de Población y Vivienda. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. https://www.Inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/#Tabulados

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2022). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. https://www.Inegi.org.mx/app/descarga/default.html

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2022). Marco Geoestadístico Nacional. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. https://www.Inegi.org.mx/temas/mg/

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Colima. 31 de diciembre de 2022. Periódico Oficial “El Estado de Colima”. No. 86, SUPL. Número 8.

Ley de Vivienda para el Estado de Colima. 18 de agosto de 2012. Periódico Oficial “El Estado de Colima”. No. 40. Tomo 97

NORMA Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos. 25 de enero de 2022. DOF:22/02/2022.

NORMA Oficial Mexicana NOM-002-SEDATU-2022, Equipamiento en los instrumentos que conforman el Sistema General de Planeación Territorial. Clasificación, terminología y aplicación. 11 de mayo de 2022. DOF:23/08/2022.

Organización Mundial de la Salud (2021). Segundo Decenio de Acción para la Seguridad Vial 2021-2030. https://www.who.int/es/publications/m/item/global-plan-for-the-decade-of-action-for-road-safety-2021-2030

Orozco P. (2020). Colima, avances y retos económicos. Gobierno del Estado de Colima y Fundación Cultural Puerta Abierta AC. Colima, Colima, México.

Programa Sectorial de Infraestructura y Desarrollo Urbano. Subprograma Sectorial de Movilidad 2021-2027.

Registro Único de Vivienda (2021). Informe Estratégico RUV al 31 de Diciembre de 2021. http://portal.ruv.org.mx/wp-content/uploads/2022/01/InformeEstrategicoRuvEnero2022.pdf

Reglamento de Zonificación del Estado de Colima. 23 de agosto de 1997. Última reforma 14 de mayo de 2016. Periódico Oficial “El Estado de Colima”. No. 28. Tomo 101

Secretaría de Desarrollo Rural (2023). Servicio de información agroalimentaria y pesquera (SIAP), Estadística de producción agrícola 2022.

Secretaría de Desarrollo Rural (2023). Servicio de información agroalimentaria y pesquera (SIAP), Estadística de producción ganadera 2022.

Sarabia T. (2012), Vocación productiva y potencialidad regional y municipal en el Estado de México. Gobierno del Estado de México. Toluca, Estado de México, México.

Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural (2023). DICONSA. Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural. https://www.gob.mx/diconsa.

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (2018). Anatomía de la Movilidad en México. Hacia dónde vamos (2018). https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/411314/Anatom_a_de_la_movilidad_en_M_xico.pdf

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (2021). Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040. https://www.gob.mx/Sedatu/documentos/estrategia-nacional-de-ordenamiento-territorial-de-la-Sedatu-2020-2040.

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (2021). Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024. https://www.gob.mx/Sedatu/documentos/programa-nacional-de-ordenamiento-territorial-y-desarrollo-urbano-2021-2024

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (2021). Programa Nacional de Vivienda 2021-2024. https://www.gob.mx/Sedatu/documentos/programa-nacional-de-vivienda-2021-2024

Secretaría de Educación Pública (2023). Sistema de Información y Gestión Educativa. Sistema de Educación Pública. https://siged.sep.gob.mx/SIGED/escuelas.html

Secretaría de Salud (2020). Clave Única de Establecimientos de Salud. Secretaría de Salud. http://www.dgis.salud.gob.mx/contenidos/intercambio/clues_gobmx.html

Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública (2023). Estadísticas de delitos de alto impacto 2015-2021.

Sobrino, J. (2013). “Asesorías para la elaboración del documento de pobreza urbana y de las zonas metropolitanas en México, 1990-2010”. En prensa. México

Sociedad Hipotecaria Federal (2022). Rezago Habitacional Ampliado en México. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/846695/Rezago_habitacional__2022-2020.pdf

Sociedad Hipotecaria Federal (2023). Demanda de Financiamiento de Vivienda 2023. https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/804446/Deamanda_2023.pdf

Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. (1999). Secretaría de Desarrollo Social.

Subsecretaría de Movilidad del Estado de Colima (2019). Diagnóstico de la infraestructura ciclista existente (2021). https://admiweb.col.gob.mx/archivos_prensa/banco_img/file_61560b0258721_CICLOVIASDIAGNSTIVO_DE_INFRAESTRUCTURA_CICLISTA_EXISTENTE.pdf

Subsecretaría de Movilidad del Estado de Colima (2020). Plan de Movilidad Urbana Sustentable de la Zona Metropolitana de Colima- Villa de Álvarez (2020) https://admiweb.col.gob.mx/archivos_prensa/banco_img/file_613a5ae64bb3d_VIIInformeEjecutivoColimaF.pdf

Subsecretaría de Movilidad del Estado de Colima (2020). Plan de Movilidad Urbana Sustentable de la Zona Metropolitana de Tecomán (2020)https://admiweb.col.gob.mx/archivos_prensa/banco_img/file_613a5c6a92562_VIIInformeEjecutivoTecomanF.pdf

Anexo A. Propuesta programática

Tabla VIII-01. Propuesta programática

Objetivos específicos		Líneas de Acción		Proyectos, programas y acciones		Horizontes			Prioridad	Clasificación	Responsabilidades		
						CP 2030	MP 2040	LP 2050			Gobierno Municipal	Gobierno Estatal	Gobierno Federal
Objetivo General 1. 1. Avanzar hacia un modelo de ocupación del territorio equitativo y continuo, que ayude a reducir las desigualdades, garantice el acceso a vivienda adecuada y contribuya al abatimiento de la pobreza, la marginación, generando oportunidades para la población.													
1.1	Incentivar y promover el desarrollo del Sistema Urbano-Rural del municipio de Tecomán, fortaleciendo la ciudad central y las subcentralidades urbanas y rurales que permitan acceso a servicios y derechos básicos para la población, contribuyendo en la reducción de las desigualdades.	1.1.1	Consolidar a las localidades de: Cerro de Ortega, Cofradía de Morelos y Madrid como Centros Integradores de Servicios Básicos Urbanos (CISBaU) que permitan el acceso a productos y servicios a las localidades de cada subsistema urbano-rural.	1.1.1.1	Diseñar e implementar un programa prioritario de obra pública para la dotación y mejoramiento de equipamientos urbano de nivel básico e intermedio para las localidades de Cofradía de Morelos, Cerro de Ortega y Madrid como Subcentros urbanos (CISBaU) que atiendan las necesidades en materia de educación, salud, deporte y abasto de los Subsistemas Urbano-Rurales.	X	X	X	Alta	Estratégico	X	X	X
				1.1.1.2	Diseñar un programa de obra pública para la dotación y mejoramiento de equipamiento urbano básico en las localidades rurales en materia de educación, salud, deporte y abasto.	X			Alta	Complementario	X	X	X
				1.1.1.3	Diseñar e implementar un programa para la renovación y mejoramiento del sistema alumbrado público con tecnologías que permitan el ahorro energético en las localidades del municipio.	X	X		Media	Complementario	X	X	X
				1.1.1.4	Impulsar proyectos comunitarios para el abasto de productos de canasta básica, frutas, verduras y carnes a las comunidades rurales del municipio.		X		Media	Complementario	X		
				1.1.1.5	Gestionar e impulsar el proyecto para ampliar la cobertura de acceso a internet en las localidades rurales del municipio.	X			Media	Estratégico	X	X	X

Objetivos específicos		Líneas de Acción		Proyectos, programas y acciones		Horizontes			Prioridad	Clasificación	Responsabilidades		
						CP 2030	MP 2040	LP 2050			Gobierno Municipal	Gobierno Estatal	Gobierno Federal
				1.1.1.6	Proyectos para dotar de equipamientos de desarrollo comunitario en las localidades de Cerro de Ortega, Cofradía de Morelos y Madrid (CISBaU).	X	X		Media	Complementario	X	X	X
				1.1.1.7	Implementar un programa de obra pública que garantice la conectividad entre los CISBaU y la ciudad de Tecomán, que garantice el acceso a los servicios regionales que ofrece la ciudad central.	X			Alta	Complementaria			
		1.1.2	Fortalecer e impulsar a la ciudad de Tecomán como Ciudad Central del Subsistema Urbano-Rural que garantice el acceso a servicios de salud, educación, recreación, abasto y comercio, así como a empleos dignos para toda la región sur del estado de Colima y localidades el estado de Michoacán.	1.1.2.1	Promover inversión pública y privada para consolidar el subcentro urbano al nor-oriente de la ciudad de Tecomán como "Distrito Parque Metropolitano", entorno al espacio público, que permita la mezcla de usos de comercios, servicios y vivienda que permita el fortalecimiento del tejido social para la población de todas las edades.	X			Alta	Estratégico	X	X	X
				1.1.2.2	Promover inversión pública y privada para consolidar el subcentro urbano "Distrito Sur" al sur de la ciudad de Tecomán, que permita la concentración de comercios y servicios centrales, vivienda, equipamientos deportivos y espacios públicos abiertos.		X		Alta	Estratégico	X	X	X
				1.1.2.3	Promover inversión pública y privada para consolidar un subcentro urbano al poniente de la ciudad de Tecomán como "Distrito de las Juventudes", espacio lineal que concentra equipamientos educativos, culturales y de salud, y cuyo proyecto estratégico es un Centro de recreación, cultura e innovación para las juventudes e infancias, que permita el desarrollo de talentos.	X			Alta	Estratégico	X	X	X
				1.1.2.4	Elaborar, aprobar y publicar los programas parciales para los distritos de subcentros urbanos a partir de instrumentos de gestión del suelo, que permitan su desarrollo y consolidación como espacios que permiten la mixtura de suelos y acerquen comercios, servicios y fuentes de empleo a la población.	X	X		Alta	Estratégico	X	X	
				1.1.2.5	Promover, construir, equipar, operar y mantener un hospital de segundo nivel y especialidades que amplíe la cobertura de los servicios de salud que atienda la región sur del estado de Colima (municipios de Tecomán, Armería e Ixtlahuacán).	X			Alta	Estratégico	X	X	X
				1.1.2.6	Promover inversión pública y privada para la construcción de la Central de Autobuses de la ciudad de Tecomán, que permita realizar la transferencia modal de servicios de movilidad de escala urbana y regional.	X			Alta	Estratégico	X	X	X
				1.1.2.7	Remodelar el Mercado Municipal del centro de la ciudad de Tecomán, que permita dignificar el espacio de acceso a productos de canasta básica de las personas.	X			Alta	Complementario	X	X	X
				1.1.2.8	Construir un mercado público vinculado a subcentro "De las Juventudes" que permita el abasto de frutas, verduras, carnes y lácteos a la población en una zona de alta densidad.	X			Alta	Estratégico	X	X	X
				1.1.2.9	Promover y construir un nuevo panteón municipal para la ciudad de Tecomán.	X			Alta	Complementario	X	X	
1.2	Impulsar la consolidación urbana a partir de la ocupación de la reserva intraurbana y los vacíos urbanos.	1.2.1	Incentivar la ocupación de las reservas de suelo intraurbano para el crecimiento sustentable, priorizando los suelos intraurbanos, suelos servidos con infraestructura y	1.2.1.1	Diseñar e implementar instrumentos que permitan la gestión de la reserva urbana para la ciudad de Colima de acuerdo a las necesidades de capacidad de soporte de los sistemas, ambiental, hídrico, de infraestructura e institucional del municipio.	X	X	X	Alta	Complementario	X		
				1.2.1.2	Diseñar e implementar un programa vinculado a instrumentos de gestión del suelo, para la ocupación de áreas en "Proceso de Urbanización" priorizando	X	X		Alta	Estratégico	X	X	

Objetivos específicos		Líneas de Acción		Proyectos, programas y acciones		Horizontes			Prioridad	Clasificación	Responsabilidades		
						CP 2030	MP 2040	LP 2050			Gobierno Municipal	Gobierno Estatal	Gobierno Federal
			suelos próximos al continuo urbano.		aquellos áreas que se encuentren cercanas a las zonas con servicios e infraestructuras servidas.								
				1.2.1.3	Diseñar e implementar un programa para la ocupación preferencial de los vacíos y remanentes urbanos ubicados al interior de suelos incorporados, vinculados a instrumentos de gestión del suelo.	X			Alta	Complementario	X		
				1.2.1.4	Adquirir e incorporar reserva territorial que permita garantizar vivienda adecuada para la población en condiciones de vulnerabilidad social, en zonas cercanas a servicios y equipamientos de la ciudad de Tecomán y de la localidad de Cerro de Ortega, a partir de la colaboración entre el gobierno federal, estatal y municipal.	X	X	X	Alta	Estratégica	X	X	X
				1.2.1.5	Implementar instrumentos de gestión del suelo, que permitan la consolidación urbana, el aprovechamiento sustentable del suelo y la distribución equitativa de cargas y beneficios.	X	X	X	Alta	Complementaria	X		
1.3	Impulsar el mejoramiento y rehabilitación del Centro de la ciudad de Tecomán, conservando sus valores y mejorando su paisaje urbano, manteniéndose como una zona que contribuye al desarrollo económico.	1.3.1	Renovar el espacio público urbano y mejorar la imagen urbana de la zona centro de la ciudad, que contribuya a la vitalidad económica de la ciudad.	1.3.1.1	Implementar un programa de mejoramiento de la imagen urbana del centro de la ciudad, que permita la renovación de las infraestructuras viales, generando espacios peatonales seguros y accesibles para todas las personas.	X			Alta	Complementario	X	X	X
				1.3.1.2	Programa para la renovación integral de las calles del Centro de la Ciudad de Tecomán, considerando infraestructura peatonal, accesibilidad universal, cruces seguros, la movilidad de cuidado de las personas y el arbolado urbano.	X	X		Media	Estratégico	X	X	X
				1.3.1.3	Implementa un programa de obra pública para la modernización del alumbrado público con tecnologías que brinden mayor eficiencia energética para la zona centro de la ciudad.	X			Alta	Complementario	X	X	
				1.3.1.4	Implementar proyectos para renovar los espacios públicos abiertos de identidad de la ciudad de Tecomán.	X	X		Alta	Complementario	X	X	
				1.3.1.5	Promover el acceso a recursos para mejorar los edificios públicos del centro de la ciudad.	X	X		Alta	Complementario	X	X	X
				1.4.1.6	Renovar la infraestructura vial y las redes de agua potable y alcantarillado con mayor antigüedad del centro	X	X		Media	Complementario	X	X	
				1.4.1.7	Promover con el sector de comerciantes y prestadores de servicios, la implementación de proyectos que permitan la diversificación de productos y servicios de mayor demanda, así como la transición hacia la oferta de productos y servicios de mayor valor agregado.	X			Alta	Complementario	X	X	
Objetivo General 2. Impulsar la consolidación de barrios completos, como espacios habitables conectados, cercanos a equipamientos y servicios básicos, que permitan el desarrollo de la población.													
2.1	Impulsar el desarrollo de vivienda para todas las personas, garantizando el acceso a derechos y servicios en ambientes seguros.	2.1.1	Impulsar la oferta de vivienda social y su mejoramiento, dirigido a población en condiciones de pobreza y marginación.	2.1.1.1	Implementar proyectos de vivienda social accesible y adecuada dirigida a personas de escasos recursos, en las reservas territoriales cercanas a servicios y equipamientos, a partir de alianzas de los tres niveles de gobierno.	X	X	X	Alta	Estratégico	X	X	X
				2.1.1.2	Garantizar el acceso a los servicios de agua potable, drenaje sanitario y electricidad a las viviendas de las localidades urbanas y rurales del municipio con mayor rezago.	X			Alta	Complementario	X	X	
				2.1.1.3	Implementar un programa de mejoramiento a la vivienda que contribuya al abatimiento del rezago habitacional y mejore las condiciones físicas y estructurales de las edificaciones, que permitan hacer frente a las amenazas por riesgos naturales.	X			Alta	Complementario	X	X	

Objetivos específicos		Líneas de Acción		Proyectos, programas y acciones		Horizontes			Prioridad	Clasificación	Responsabilidades		
						CP 2030	MP 2040	LP 2050			Gobierno Municipal	Gobierno Estatal	Gobierno Federal
				2.1.1.4	Diseñar e implementar un programa de vivienda social adecuada para la población de bajos recursos, en la reserva territorial de la zona urbana de la ciudad de Tecomán y en la localidad de Cerro de Ortega a partir de la colaboración del gobierno federal, estatal y municipal.	X	X	X	Alta	Estratégico	X	X	X
				2.1.1.5	Promover e implementar un programa para el acceso a vivienda abandonada a partir de la colaboración de los tres niveles de gobierno, que permita que la vivienda desocupada contribuya en el rezago de vivienda del municipio.	X			Alta	Complementario	X	X	X
2.2	Consolidar las áreas habitacionales como barrios completos que concentren y acerquen servicios, comercios y equipamientos, vinculados a la red de espacios públicos.	2.2.1	Ampliar la cobertura de acceso a equipamientos de salud, educación, comercio, abasto y asistencia social en las comunidades urbanas y rurales.	2.2.1.1	Fortalecer la cobertura de equipamientos para el desarrollo social y comunitario en las comunidades urbanas y rurales del municipio.	X	X		Media	Complementario	X	X	
				2.2.1.2	Implementar proyectos para dotar de estancias infantiles en las localidades urbanas del municipio (Ciudad e Tecomán, Cerro de Ortega, Cofradía de Morelos y Madrid).	X			Alta	Complementario	X	X	X
				2.2.1.3	Rehabilitar, conservar y mantener en buenas condiciones las instalaciones municipales deportivas y recreativas del municipio, considerando los nuevos intereses de la juventud y las infancias.	X	X	X	Media	Complementario	X	X	
				2.2.1.4	Promover inversiones e implementar un proyecto de obra pública para la rehabilitación y modernización de las unidades deportivas del municipio, considerando ampliar la oferta para el deporte acuático.	X	X		Alta	Estratégico			
				2.2.1.5	Fortalecer la cobertura del acceso a equipamiento de salud de primer grado en las comunidades rurales y urbanas del municipio, como un sistema de servicio de primer contacto para todas las personas.	X			Alta	Complementario	X	X	X
				2.2.1.6	Promover el fortalecimiento de la cobertura de equipamientos de salud segundo y tercer grado en la ciudad central de Tecomán, como centro regional de acceso al servicio.	X			Alta	Estratégico	X	X	X
				2.2.1.7	Promover e implementar un programa de mantenimiento continuo, la renovación oportuna, la dotación y el abasto de insumos materiales y medicamentos en los diferentes centros de salud públicos del municipio.	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	X
				2.2.1.8	Implementar un programa para acercar los servicios de salud a la población, mediante unidades médicas móviles, con servicios integrales y preventivos.	X			Alta	Complementario	X	X	X
				2.2.1.9	Impulsar el desarrollo de una clínica de Emergencias, en el sistema de salud pública que brinden atención médica las 24 horas del día, que cubra las necesidades de las localidades de Cerro de Ortega y Cofradía de Morelos.	X			Media	Complementario	X	X	
				2.2.1.10	Dotar, mejorar y equipar los espacios de educación básica de las zonas urbanas y rurales del municipio.	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	
				2.2.1.11	Promover e implementar proyectos que fortalezcan el acceso a educación media superior en las localidades de Madrid y Cofradía de Morelos.	X			Media	Complementario	X	X	X
				2.2.1.12	Ampliar la oferta de equipamientos educativos de nivel superior vinculada a las actividades productivas del municipio para los sectores agroalimentario, logística, energías y turismo, así como de ciencias complementarias que permitan acceder a la educación superior en la ciudad.	X			Media	Complementario	X	X	X
				2.2.1.13	Mejorar y dotar de bibliotecas públicas vinculadas a los centros barriales, espacios públicos, abiertos, culturales y	X	X	X	Media	Complementario	X	X	

Objetivos específicos		Líneas de Acción		Proyectos, programas y acciones		Horizontes			Prioridad	Clasificación	Responsabilidades		
						CP 2030	MP 2040	LP 2050			Gobierno Municipal	Gobierno Estatal	Gobierno Federal
					educativos de la ciudad de Tecomán.								
				2.2.1.14	Fortalecer y ampliar los equipamientos de la red de centros de desarrollo comunitario y culturales, que atiendan a la población infantil, juvenil, adulta y adulta mayor, con infraestructura adecuada y personal especializado, que promueva, identifique e impulse los talentos locales.	X			Alta	Complementaria	X	X	X
				2.2.1.15	Diseñar e implementar un programa de obra pública que permita modernizar y mejorar las bibliotecas públicas existentes considerando el acceso a computadoras e internet, priorizando las comunidades de Madrid, Cofradía de Morelos y Cerro de Ortega y en la ciudad de Tecomán la colonia Adolfo Ruiz Cortines.	X	X		Media	Complementario	X	X	X
				2.2.1.16	Impulsar un proyecto para fortalecer y mejorar la casa de la cultura de la ciudad de Tecomán, que amplíe la oferta de actividades y mejorar su espacios y equipo.		X		Media	Complementario	X	X	
					Ampliar la cobertura de equipamiento de asistencia social, considerando asilo, casas hogar y casas cuna.	X	X		Media	Complementario	X	X	
				2.2.1.17	Rehabilitar la Sala de Cultura Escrita Enrique Alcocer, de Tecomán, para que funja como centro de los programas culturales del estado en dicho municipio.	X			Alta	Complementaria	X	X	X
		2.2.2	Impulsar el rescate, mejoramiento y construcción de espacios públicos en las zonas urbanas y rurales, priorizando las zonas con población en condiciones sociales vulnerables, que permitan fortalecer el tejido social de la población.	2.2.2.1	Impulsar el rescate, mejoramiento y construcción de espacios públicos abiertos en las zonas urbanas y rurales, priorizando las zonas con población en condiciones sociales vulnerables, de manera que permitan fortalecer el tejido social de la población.	X	X	X	Media	Complementario	X	X	X
				2.2.2.2	Construir nuevos espacios públicos abiertos de escala barrial (parques urbanos) en las zonas oriente, norte y sur de la ciudad de Tecomán vinculada a equipamientos público, así como a las subcentralidades urbanas, que permitan fortalecer el sistema de espacios verdes abiertos del municipio.	X	X		Media	Complementario	X	X	X
				2.2.2.3	Mejorar la imagen urbana de las zonas urbanas y rurales, conservando sus valores e integrando el paisaje natural.	X	X	X	Media	Complementario	X	X	
				2.2.2.4	Proyecto para el rescate y rehabilitación de las "Ruinas del Mesón de Caxitlán" como espacio público abierto de valor histórico.	X			Alta	Complementario	X	X	X
				2.2.2.5	Construir un parque de escala barrial para la vinculado al subcentro "De las Juventudes" que considera los intereses de las infancias y juventudes.	X			Alta	Estratégico	X	X	X
				2.2.2.6	Diseñar e implementar un programa para el acceso a suelo y obra pública que permita dotar espacios verdes abiertos en las colonias: Santa Elena y Palma Real al poniente de la Ciudad, Villas del Sol y Llanos de San José al sur, Pablo Silva y El Chamizal al oriente y Cofradía de Juárez al norte, que permitan garantizar el acceso a espacios públicos de escala barrial a la población.	X			Alta	Complementario	X	X	
		2.2.3	Impulsar el desarrollo económico, productivo y comercial de las centralidades rurales y los subcentros urbanos del municipio, que	2.2.3.1	Incentivar el desarrollo de proyectos de zonas de comercios y usos mixtos a escala barrial, entorno a espacios públicos abiertos.	X			Media	Complementario	X		
				2.2.3.2	Promover y gestionar inversión pública y privada para la construcción de una Central de Abastos en la ciudad de Tecomán, que permita consolidar un núcleo para el acceso a productos locales y su comercialización.		X		Media	Complementario	X	X	X

Objetivos específicos		Líneas de Acción		Proyectos, programas y acciones		Horizontes			Prioridad	Clasificación	Responsabilidades		
						CP 2030	MP 2040	LP 2050			Gobierno Municipal	Gobierno Estatal	Gobierno Federal
			permitan el acceso a productos, servicios y fuentes de empleo cercanas a las zonas habitacionales.	2.2.3.3	Mejorar los mercados públicos y dotar de mercados públicos en las localidades urbanas y rurales del municipio: vinculado al subcentro "De las Juventudes" en la Ciudad de Tecomán, en la zona sur y en las localidades de Cerro de Ortega y Cofradía de Morelos.	X			Alta	Estratégico	X	X	X
				2.2.3.4	Promover y desarrollar un proyecto para el mejoramiento del rastro municipal de servicio metropolitano, a partir de la modernización de infraestructuras, equipamientos y promoción de certificaciones que contribuyan en su funcionamiento en condiciones de sanidad.	X			Media	Complementario	X	X	X
				2.2.3.5	Fortalecer, promover y difundir los tianguis como espacios para el acceso a productos de canasta básica para la población urbana y las comunidades rurales del municipio.	X	X	X	Alta	Complementario	X		
		2.2.4	Mejorar las condiciones urbanas de los asentamientos humanos a partir de la dotación y mejoramiento de infraestructuras.	2.2.4.1	Mejorar las condiciones urbanas en las zonas de atención prioritaria (ZAP) urbanas y rurales del municipio, a partir de la dotación de infraestructura básica: agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y alumbrado público.	X	X	X	Alta	Estratégico	X	X	X
				2.2.4.2	Promover e impulsar ante la CFE proyectos para remplazar la red eléctrica con mayor antigüedad en el municipio.	X			Media	Complementario	X	X	X
				2.2.4.3	Incrementar la cobertura del sistema de alumbrado público en todas las localidades urbanas y rurales del municipio, a partir de tecnologías que permitan la eficiencia energética.	X			Media	Complementario	X	X	
2.3	Atender los asentamientos humanos en condiciones de ilegalidad e irregularidad que existen en el territorio municipal	2.3.1	Promover la regularización de los asentamientos humanos en condiciones informales e irregulares, así como de las localidades que no cuentan con certeza jurídica de su propiedad.	2.3.1.1	Diseñar e implementar instrumentos que permitan evaluar la regularización de asentamientos humanos informales o ilegales en los municipios.	X			Alta	Complementario	X	X	
				2.3.1.2	Incorporar los asentamientos humanos irregulares o informales ubicados al interior de los límites de los centros de población que se encuentren fuera de zonas de riesgos, promoviendo instrumentos de gestión, que permitan la consolidación de sus infraestructuras y servicios públicos a partir de distribución equitativa de cargas y beneficios.	X			Alta	Estratégico	X	X	
				2.3.1.3	Impulsar la regularización de la tenencia de la tierra en las localidades rurales, que garantice la certeza jurídica de sus propiedades.	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	X
				2.3.1.4	Implementar programa para la reubicación de vivienda ubicada en zonas federales y de riesgo.	X	X		Alta	Complementario	X	X	X
				2.3.1.5	Incentivar la regularización de colonias y fraccionamientos que no han sido incorporadas y municipalizados.	X			Media	Complementario	X	X	
				2.3.1.6	Promover e implementar proyectos vinculados a instrumentos de gestión del suelo que permitan la incorporación de zonas de urbanización progresiva que permitan su incorporación municipal.	X			Media	Estratégica	X	X	
				2.3.1.7	Implementar mecanismos para la construcción de las obras e infraestructuras urbanas básicas que permitan la incorporación municipal de los asentamientos humanos en condiciones de irregularidad en la ciudad de Colima.	X			Alta	Estratégica	X	X	
2.4	Fortalecer el sistema de movilidad que conecte los subcentros urbanos, los centros barriales, y las localidades rurales del	2.4.1	Mejorar la cobertura y eficiencia del servicio de transporte público colectivo.	2.4.1.1	Mejorar las condiciones del servicio de transporte público colectivo suburbano que conecta a las localidades rurales con la ciudad de Tecomán.	X			Alta	Complementario	X	X	
				2.4.1.2	Implementar un sistema de transporte público colectivo de baja demanda con vehículos de baja capacidad que conecte las localidades rurales hacia los CISBaU y hacia la ciudad de Tecomán.	X			Media	Complementario	X	X	

Objetivos específicos	Líneas de Acción		Proyectos, programas y acciones		Horizontes			Prioridad	Clasificación	Responsabilidades		
					CP 2030	MP 2040	LP 2050			Gobierno Municipal	Gobierno Estatal	Gobierno Federal
sistema urbano-rural, y reduzcan las brechas para el acceso a servicios y derechos básicos.			2.4.1.3	Promover e impulsar la modernización del Sistema de Transporte Público colectivo urbano en la ciudad de Tecomán que permita avanzar hacia un Sistema Integrado de Transporte Regional (SITR), que brinde un servicio confiable, eficiente, cómodo y seguro para la movilidad de las personas, con altos estándares de calidad, acceso y cobertura, a partir de modelos de operación empresarial, que permitan la operación sostenible del servicio.	X	X		Alta	Estratégico	X	X	X
			2.4.1.4	Implementar un Plan para la optimización y planificación de las rutas de transporte público urbano y suburbano, como servicios auxiliares que responden a la demanda del servicio y permitan su eficiencia.	X			Alta	Complementario	X	X	
			2.4.1.5	Diseñar construir los "Corredores prioritarios para la movilidad" como circuitos preferenciales para la operación del transporte público colectivo, a partir de la remodelación de las vialidades como calles completas.	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	X
			2.4.1.6	Promover la generación de mecanismo para el financiamiento de los servicios de transporte público colectivo con la participación de los tres órdenes de gobierno y la iniciativa privada.	X	X		Alta	Complementario	X	X	X
			2.4.1.7	Incentivar el desarrollo del servicio de transporte escolar en las comunidades rurales del municipio.	X			Alta	Complementario	X	X	
	2.4.2	Mejorar la operación de los servicios de transporte público colectivo.	2.4.2.1	Mejorar y ampliar la red de puntos de parada de transporte público para la zona rural y suburbana, a partir de espacios adecuados, protegidos y con información sobre el servicio.	X	X		Media	Complementario	X	X	X
			2.4.2.2	Mejorar y ampliar la red de puntos de parada de transporte público colectivo urbano considerando estándares de seguridad, confort, información sobre el servicio, acceso y cuide de las personas usuarias.	X	X		Media	Complementario	X	X	
			2.4.2.3	Construir un sistema de información para las personas usuarias sobre el sistema de transporte público, vinculado a la red de espacios público abiertos.	X			Media	Complementario	X	X	
			2.4.2.4	Construir y mejorar los equipamientos para el transbordo entre servicios de transporte público urbanos y suburbanos, así como para el mantenimiento, resguardo y gestión de la flota de transporte público.	X	X		Media	Complementario	X	X	X
			2.4.2.5	Promover la construcción de infraestructura y equipamiento para el encierro y mantenimiento de unidades de transporte público colectivo, así como para el descanso y sanidad de las personas operadoras del servicio, en lugares adecuados que permitan la eficiencia del servicio.	X			Media	Complementario	X	X	X
	2.4.3	Impulsar la movilidad activa y su integración con otros modos de transporte, mejorando su infraestructura bajo una perspectiva que cuida de las personas.	2.4.3.1	Implementar proyectos de calles completas, en corredores interbarriales en la ciudad de Tecomán, vinculado a la red de espacios públicos, que prioricen la movilidad peatonal, la accesibilidad universal, y la movilidad de cuidado.	X			Alta	Complementario	X	X	X
			2.4.3.2	Desarrollar proyectos de redes de banquetas para la movilidad peatonal, considerando la movilidad por motivos de cuidado y cuyo diseño garantice condiciones seguridad, accesibilidad y fácil acceso entre la vivienda y los espacios de abasto, salud, educación, recreación y el sistema de transporte público colectivo.	X			Alta	Complementario	X	X	

Objetivos específicos		Líneas de Acción		Proyectos, programas y acciones		Horizontes			Prioridad	Clasificación	Responsabilidades		
						CP 2030	MP 2040	LP 2050			Gobierno Municipal	Gobierno Estatal	Gobierno Federal
				2.4.3.3	Implementar proyectos de infraestructura para la accesibilidad universal en la zona centro de la ciudad y en torno a los equipamientos públicos y espacio públicos abiertos.	X			Alta	Complementario	X	X	
				2.4.3.4	Construir y consolidar la red de ciclovías y su mobiliario a partir de los corredores prioritarios de infraestructura ciclista que permitan la conectividad entre equipamientos regionales educativos, recreativos, culturales, de esparcimiento y centros de trabajo y los subcentros urbanos.	X	X		Alta	Estratégico	X	X	X
		2.4.4	Mejorar la conectividad vial urbana, así como la gestión del tránsito vehicular, que permitan mejores condiciones de seguridad en la movilidad de las personas, la prevención de hechos de tránsito y disminución de la letalidad por hechos de tránsito.	2.4.4.1	Diseñar e implementar el "Programa de manteamiento del sistema vial urbano y rural" a partir de un sistema de información que brinde monitoreo a las condiciones y estado de las vialidades, programe su mantenimiento, renovación y construcción durante todos los años y ejecute obras para su implementación.	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	
				2.4.4.2	Elaborar un programa de auditorías viales urbanas bajo criterio de visión cero, que permitan identificar intersecciones propensas a alta siniestralidad, y generar propuestas que contribuyan a reducirla.	X	X	X	Media	Complementario	X		
				2.4.4.3	Implementar proyectos de intervención de intersecciones y vialidades con obra pública. a partir de las auditorías viales, que permitan mejorar las condiciones de seguridad vial de las personas usuarias.	X	X	X	Media	Complementario	X	X	
				2.4.4.4	Implementar proyectos de pacificación del tránsito en la zona centro de la ciudad, los entornos escolares, los equipamientos de salud y las áreas atractoras de viajes.	X	X		Media	Complementario	X	X	
				2.4.4.5	Programa para la ampliación y modernización del sistema de semaforización y control de tránsito.	X			Alta	Complementario	X	X	
				2.4.4.6	Implementar proyecto de señalamiento de destino en la red de vialidades del municipio.	X			Media	Complementario	X	X	X
				2.4.4.7	Proyecto para la intervención de cruces ferroviarios que garanticen la seguridad vial de las personas y la accesibilidad universal.	X			Media	Complementario	X	X	X
				2.4.4.8	Actualizar el Reglamento de Tránsito y Seguridad Vial, buscando armonizar su contenido con la zona metropolitana.	X			Alta	Complementario	X	X	
		2.4.5	Fortalecer la red de caminos y carreteras, que mejore la conectividad entre las localidades rurales, las zonas urbanas y las áreas productivas, facilitando el tránsito de mercancías y el acceso a servicios de manera segura.	2.4.5.1	Mejorar la red carretera que permita la movilidad de las personas y del transporte de carga entre las zonas urbanas y rurales del municipio.	X			Media	Complementario	X	X	X
				2.4.5.2	Mantener los caminos rurales y caminos saca-cosechas en buenas condiciones, de manera que garanticen la conectividad hacia las localidades rurales.	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	
				2.4.5.3	Renovar y mantener el señalamiento vial en la red carretera estatal y de caminos municipales.	X			Media	Complementario	X	X	X
				2.4.5.4	Promover el proyecto para la modernización y ampliación a 6 carriles de la autopista Colima-Manzanillo, en coordinación con el Gobierno de México y el Gobierno del Estado.	X			Alta	Complementario	X	X	X
				2.4.5.5	Implementar proyecto de mejoramiento de acceso carreteros a la ciudad de Tecomán.	X			Media	Complementario	X	X	X
				2.4.5.6	Promover e implementar proyectos de mejora de la carretera que comunica la ciudad de Tecomán con las localidades de Tecuanillo y El Real	X	X		Media	Complementario	X	X	X
				2.4.5.7	Impulsar e implementar el mejoramiento de la carretera federal 200 de Tecomán a Cerro de Ortega, considerando su integración urbana a su paso con las localidades urbanas.	X			Alta	Complementario	X	X	X

Objetivos específicos	Líneas de Acción	Proyectos, programas y acciones			Horizontes			Prioridad	Clasificación	Responsabilidades		
					CP 2030	MP 2040	LP 2050			Gobierno Municipal	Gobierno Estatal	Gobierno Federal
Objetivo General 3. Impulsar la vocación productiva agropecuaria del municipio y diversificar su economía en los sectores logístico, turístico, agroalimentario y de energía de forma sustentable, generando empleos dignos y desarrollo económico.												
3.1 Diversificar la economía, aprovechado su vocación económica y suposición en el corredor Manzanillo-Tampico, priorizando los sectores agroalimentarios, las tecnologías de la información, logística, y turismo.	3.1.1 Convertir al municipio de Tecomán en el articulador de la seguridad alimentaria sostenible del Estado, que contribuya a la autosuficiencia en la producción de carne de res y cerdo, tanto para su consumo local, como de exportación nacional e internacional.	3.1.1.1	Promover, instalar y operar un Agro-parque en la ciudad de Tecomán, acompañado de centros de investigación en colaboración con las instituciones académicas, que permitan la transferencia de tecnología para el fortalecimiento de los sistemas producto (análisis genómico de las plantas para hacerlas más resistentes a plagas, cambios de clima, uso de fertilizantes orgánicos, vuelos geoespaciales para detectar el potencial productivo de los predios).	X	X		Media	Estratégico	X	X	X
		3.1.1.2	Promover la ampliación de las capacidades de las redes de telecomunicaciones y la cobertura de los servicios, incluyendo la Red Troncal de fibra óptica y la Red Compartida de Servicios Móviles, para mejores servicios de comunicaciones con la inclusión de banda ancha, que permita la atracción de inversiones vinculadas al desarrollo de software y tecnología de la información.	X			Alta	Complementario	X	X	X
		3.1.1.3	Impulsar proyectos para el funcionamiento de laboratorios-talleres de innovación en materia para sectores económico de la agricultura y el turismo, a partir de alianzas con la academia.		X		Alta	Complementario	X	X	X
		3.1.1.4	Promover la instalación de huertos urbanos y medicinales y que de su total de oferta exportable.	X			Media	Complementario	X	X	X
		3.1.1.5	Generar incentivos que permitan la instalación de empresas vinculadas a los sectores agroalimentarios, logístico, de las Tecnologías de la Información y la generación de energía.	X			Alta	Complementario	X	X	
		3.1.1.6	Generar facilidades administrativas que permitan la instalación de empresas del sector de tecnologías de la información, logístico y turístico	X			Alta	Complementario	X	X	
		3.1.1.7	Promover los productos locales, a partir de una marca municipal que promocione y distribuya a distintos mercados de la región.	X			Media	Complementario	X		
		3.1.1.8	Generar incentivos para la llegada de empresas vinculadas al sector logístico que permitan el aprovechamiento de del transporte de carga que circula por el corredor hacia el Puerto de Manzanillo.	X	X		Alta	Complementario	X	X	X
		3.1.1.9	Impulsar el desarrollo de proyectos ganaderos y acuícolas vinculados a las localidades rurales del municipio.	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	X
		3.1.1.10	Incentivar el desarrollo de proyectos de riego productivo tecnificado y fitosanitario en el municipio, que permita a los productores obtener productos de calidad y así dar valor agregados, que permitan ampliar y/o abrir canales de comercialización nacional e internacionales.	X			Alta	Complementario	X	X	X
		3.1.1.11	Impulsar proyectos de obras de modernización y rehabilitación en los módulos de riego.	X	X		Media	Complementario	X	X	X
		3.1.1.12	Promover el financiamiento y desarrollo de proyectos para la tecnificación de las actividades agropecuarias.	X			Alta	Complementario	X	X	X
		3.1.1.13	Impulsar y promover el desarrollo de proyectos para la certificación de productos.	X			Media	Complementario	X	X	X
		3.1.1.14	Implementar programas para el desarrollo de pequeños productores, que permitan la distribución y comercialización de sus productos agrícolas.	X			Alta	Complementario	X	X	X

Objetivos específicos		Líneas de Acción		Proyectos, programas y acciones		Horizontes			Prioridad	Clasificación	Responsabilidades		
						CP 2030	MP 2040	LP 2050			Gobierno Municipal	Gobierno Estatal	Gobierno Federal
				3.1.1.15	Impulsar la construcción y desarrollo de una Central de Abastos, que permita la concentración y distribución de producto de producción local.	X			Alta	Estratégico	X	X	X
				3.1.1.16	Impulsar el desarrollo de programas de comercialización y venta de productos agrícolas y de canasta básica en las comunidades rurales.	X			Alta	Complementario	X	X	
				3.1.1.17	Promover la ampliación y oferta educativa vinculada a las actividades productivas del municipio para los sectores de las TIC's, logístico, agroalimentario, energía y turismo.	X	X		Media	Complementario	X	X	X
		3.2.1	Consolidar la oferta turística con enfoque ecológico, turismo deportivo de playa y gastronómico.	3.2.1.1	Diseñar, promover e implementar rutas turísticas enfocadas: hacia el ecoturismo, turismo de aventura y turismo de playa.	X	X		Alta	Complementario	X	X	
				3.2.1.2	Establecer alianzas estratégicas con los municipios y la industria del sector turístico que permitan ofertar productos turísticos que incluyan al resto de los municipios y vinculada hacia el puerto de Manzanillo.	X			Media	Complementario	X	X	
				3.2.1.3	Incentivar la instalación de hoteles y servicios de alojamiento que amplíen la cobertura.		X		Media	Complementario	X	X	
				3.2.1.4	Crear proyectos de rutas y transporte turístico en los puntos con mayores atractivos naturales, históricos y culturales del municipio, vinculada a la oferta de productos turísticos estatal vinculada al Puerto de Manzanillo.	X			Alta	Complementario	X	X	
				3.2.1.5	Incentivar el de deporte de playa a través del desarrollo de torneos y competencias nacionales e internacionales.	X			Alta	Complementario	X	X	X
				3.2.1.6	Desarrollar proyectos que mejoren el corredor gastronómico de playa Boca de Pascuales-El Real-Tecuanillo.	X			Alta	Complementario	X	X	X
				3.2.1.7	Promover y ejecutar un proyecto de sistema de información turística que brinde información a las personas que visitan la ciudad sobre los principales puntos turísticos del municipio.	X			Media	Complementario	X	X	X
				3.2.1.8	Incentivar, promover la inversión y desarrollar proyectos comunitarios que permitan el aprovechamiento sustentable de áreas naturales, y sitios con valor turístico.	X			Alta	Complementario	X	X	X
				3.2.1.9	Promover la inversión pública y privada para rehabilitar y mejorar la zona de la Laguna de Alcuzahue, que permita su consolidación como espacio deportivo y turístico para el desarrollo de campeonatos nacionales de voleibol.	X	X		Alta	Estratégico	X	X	X
				3.2.1.10	Promover la inversión pública y privada para ejecutar un proyecto eco-turístico de aprovechamiento sustentable para la laguna de Amela, incorporando a las comunidades cercanas en su desarrollo e implementación.	X	X		Alta	Estratégico	X	X	X
Objetivo General 4. Asegurar la conservación de los valores ambientales, mejorar la calidad ambiental y gestionar los recursos naturales de manera sustentable, principalmente el consumo de agua para el ser humano y para las actividades económicas.													
4.1.	Proteger, conservar y restaurar el territorio con valor natural, que aseguren su conservación de sus servicios ambientales de forma sustentable, logrando que la población valore y participe de su cuidado.	4.1.1	Promover e implementar mecanismos para la conservación, preservación, protección y aprovechamiento de los ecosistemas naturales en el municipio y restaurar aquellos que se encuentren con deterioro.	4.1.1.1	Impulsar el estudio e investigación para declaratoria como sitios Ramsar a humedales y lagunas con valores ambientales, considerando la elaboración y ejecución de su plan de manejo.	X			Alta	Estratégico	X	X	X
				4.1.1.2	Promover proyectos de inversión para la restauración y conservación de sistemas lagunares del municipio.	X	X	X	Alta	Complementaria	X	X	X
				4.1.1.3	Impulsar programas para la restauración y conservación de las zonas riparias y humedales del municipio.	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	X
				4.1.1.4	Impulsar e implementar proyectos de infraestructura verde que fortalezca los corredores biológicos y bio-corredores del paisaje.	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	X

Objetivos específicos		Líneas de Acción		Proyectos, programas y acciones		Horizontes			Prioridad	Clasificación	Responsabilidades		
						CP 2030	MP 2040	LP 2050			Gobierno Municipal	Gobierno Estatal	Gobierno Federal
				4.1.1.5	Impulsar el estudio e identificación de espacios naturales de valor que permitan su promoción como espacios protegidos o de valor ambiental que permitan su conservación	X			Alta	Complementario	X	X	X
				4.1.1.6	Elaborar e implementar un programa de manejo del arbolado urbano que permita la gestión de las especies, la conservación y cuidado de las mismas a lo largo del tiempo, y la para garantizar los servicios ambientales que brindan.	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	
4.2	Reducir las emisiones de contaminantes al ambiente, que permitan mejorar su calidad.	4.2.1	Gestionar de manera integral los residuos sólidos y aprovechar los mismos, como parte de una estrategia metropolitana.	4.2.1.1	Promover e impulsar la ampliación del Relleno Sanitario, dotando de infraestructura y equipos que incrementen su eficiencia y permitan su transición como Centro de Manejo de Residuos Sólidos del sur del estado, considerando su operación bajo esquemas de economía circular.	X			Alta	Estratégico	X	X	X
				4.2.1.2	Implementar un programa integral de gestión de residuos, para la separación y la recolección de residuos sólidos tanto en hogares, empresas e instituciones públicas y organizaciones no gubernamentales, que permita manejar con responsabilidad estos residuos e instituya en la población una cultura del manejo adecuado de estos residuos	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	
				4.2.1.3	Proyecto para el fortalecimiento del sistema de recolección de residuos sólido para la zona urbana y rural de municipio.	X	X	X	Alta	Complementario	X		
		4.2.2	Fortalecer y ampliar la red de monitoreo de calidad del aire, de manera que permita contar con información actualizada para el diseño de políticas públicas que reduzcan las emisiones contaminantes.	4.2.2.1	Proyecto para fortalecer y ampliar la red de monitoreo de calidad del aire, que permita contar con información actualizada para el diseño de políticas públicas que reduzcan las emisiones contaminantes.	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	X
				4.2.2.2	Promover la implementación del programa de gestión para la mejora de calidad del aire en el estado.	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	
				4.2.2.3	Impulsar un programa para la renovación de la flota de transporte público colectivo que permita transformación del servicio de transporte público hacia un sistema eficiente.	X			Alta	Complementario	X	X	X
4.3	Disminuir la exposición a fenómenos naturales y antropogénicos, y mejorar las capacidades de resiliencia en las comunidades urbanas y rurales.	4.3.1	Implementar acciones que contribuyan a la reducción de riesgos y mitiguen sus impactos.	4.3.1.1	Impulsar la recuperación y restauración de las zonas de riparias de los ríos que cruzan por el municipio, priorizando aquellos más cercanos a los asentamientos humanos.	X			Alta	Complementario	X	X	X
				4.3.1.2	Avanzar en la construcción y consolidación de la red de colectores pluviales del municipio, priorizando aquellas zonas en las que existen riesgo por inundaciones ante avenidas máximas.	X	X		Alta	Estratégico	X	X	X
				4.3.1.3	Desarrollar e implementar programa anual para el mantenimiento preventivo y correctivo de puentes que cruzan las áreas urbanas del municipio, priorizando los ubicados en la zona centro de la ciudad.	X	X	X	Media	Complementario	X	X	
				4.3.1.4	Implementar proyectos de obra civil adecuada para la contención de cauces durante avenidas máximas de los cauces.	X	X		Alta	Complementario	X	X	X
				4.3.1.5	Promover y desarrollar proyectos de forestación, restauración y conservación de los humedales del municipio.	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	X
				4.3.1.6	Diseñar e implementar un programa anual para el desazolve de los cauces.	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	X
		4.3.2	Fortalecer la gestión, comunicación y gobernanza ante el manejo de riesgos.	4.3.2.1	Actualizar el Atlas de Riesgos Naturales y Antropogénicos del municipio de Tecomán.	X			Media	Complementario	X	X	
				4.3.2.2	Desarrollar un Plan de Acciones contra el Cambio Climático para el municipio de Colima.	X			Alta	Complementario	X	X	

Objetivos específicos		Líneas de Acción		Proyectos, programas y acciones		Horizontes			Prioridad	Clasificación	Responsabilidades		
						CP 2030	MP 2040	LP 2050			Gobierno Municipal	Gobierno Estatal	Gobierno Federal
				4.3.2.3	Actualizar el Reglamento Municipal de Construcción y sus Normas Técnicas Complementarias.	X			Alta	Complementario	X	X	
				4.3.2.4	Diseñar y difundir protocolos de actuación ante eventos de impacto natural y antropogénico, de acuerdo con el Atlas Municipal de Riesgos Naturales y Antropogénicos, considerando eventos como sismos, tsunamis, huracanes y riesgos vinculados al gasoducto.	X			Media	Complementario	X	X	
				4.3.2.5	Promover e implementar un sistema de alerta ante tsunami.	X			Media	Complementario	X	X	X
				4.3.2.6	Diseñar e implementar un programa para el fortalecimiento del Sistema Municipal de Protección Civil.	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	X
		4.3.3	Impulsar la reubicación de viviendas ubicadas en zonas de riesgo, procurando el acceso a vivienda con servicios.	4.3.3.1	Desarrollar un padrón de viviendas en zonas de riesgo y desarrollar estudios socioeconómicos.	X			Alta	Complementario	X	X	
				4.3.3.2	Implementar un programa para la reubicación de viviendas de sitios de riesgos, que permita acceder vivienda adecuada segura.	X	X		Alta	Complementario	X	X	X
4.4	Impulsar la gestión integral de los recursos hídricos en las cuencas del municipio y el sistema de agua potable y saneamiento cubriendo con eficiencia las zonas urbanas y rurales del municipio.	4.4.1	Gestionar y cuidar el manejo de los recursos hídrico de manera sustentable, de manera que permita garantizar la recarga natural de los acuíferos.	4.4.1.1	Elaborar e implementar un plan de manejo integral de los recursos hídricos a nivel de cuencas de los municipios, que permita garantizar la dotación de agua para uso urbano, industrial y productivo de manera sustentable.	X			Alta	Estratégico	X	X	X
				4.4.1.2	Implementar programas de conservación y mejoras por servicios ambientales brindados, para las zonas naturales que proveen de agua potable para el municipio de Tecomán.	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	X
				4.4.1.3	Proteger y conservar los ecosistemas naturales forestales en las zonas de recarga de los acuíferos.	X	X	X	Alta	Complementario	X	X	X
				4.4.1.4	Promover la construcción de obras para la captación y aprovechamiento de aguas pluviales vinculadas al sistema de espacios públicos abiertos del municipio.	X	X		Media	Complementario	X	X	
				4.4.1.5	Proyecto de monitoreo control y vigilancia de descargas urbanas a cuerpos de agua	X			Media	Complementario	X	X	X
				4.4.1.6	Impulsar el desarrollo de proyectos para el tratamiento y reutilización de aguas residuales, especialmente para el riego de áreas verdes, parques y jardines.		X		Media	Complementario	X	X	X
		4.4.2	Fortalecer la gestión del sistema hidráulico en sus tres niveles: distribución, saneamiento e integración a cuerpos de agua, considerando su restauración, bajo un enfoque regional y metropolitano.	4.4.2.1	Desarrollar estudios y proyectos que garanticen el abasto de agua potable para las localidades urbanas y rurales del municipio de Tecomán.	X			Alta	Complementario	X	X	X
				4.4.2.2	Ampliar la cobertura del servicio de agua potable y saneamiento hacia las zonas urbanas y localidades con rezago.	X	X		Alta	Complementario	X	X	X
				4.4.2.3	Rehabilitar la infraestructura para el abasto y distribución de agua potable en el municipio.	X			Alta	Estratégico	X	X	X
				4.4.2.4	Remplazar las redes más antiguas de agua potable y alcantarillado sanitario en las localidades urbanas y rurales del municipio	X			Alta	Complementario	X	X	
				4.4.2.5	Diseñar e implementar un programa anual de mantenimiento de equipo, sistemas, redes y tecnologías para el servicio de agua potable y drenaje sanitario del municipio.	X			Alta	Complementario	X	X	
				4.4.2.6	Fortalecer, rehabilitar y ampliar la cobertura de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la ciudad de Tecomán.	X			Alta	Estratégica	X	X	X
				4.4.2.7	Construir y mantener en buen funcionamiento plantas potabilizadoras de agua y plantas de tratamiento de aguas residuales para las localidades del municipio.	X	X		Alta	Complementaria	X	X	
Objetivo General 5. Fortalecer la gestión administrativa municipal que permita una sólida gobernanza de su territorio.													

Objetivos específicos		Líneas de Acción		Proyectos, programas y acciones		Horizontes			Prioridad	Clasificación	Responsabilidades		
						CP 2030	MP 2040	LP 2050			Gobierno Municipal	Gobierno Estatal	Gobierno Federal
5.1	Fortalecer las capacidades institucionales para la administración, gestión y actuación en el territorio municipal.	5.1.1	Incrementar la eficiencia y eficacia en la función pública institucional.	5.1.1.1	Implementar proyecto para desarrollar un Sistema de Información Geoespacial que integre el ordenamiento territorial, la planeación urbana y la información catastral, que permita la gestión del desarrollo urbano en el municipio.	X			Alta	Estratégica	X	X	
				5.1.1.2	Implementar programa para el fortalecimiento del organismo operador del agua.	X	X	X	Alta	Complementaria	X	X	
				5.1.1.3	Fortalecer el Catastro Municipal, buscando su desarrollo como "Catastro Multifinalitario" que brinde soporte en la gestión y administración del ordenamiento y desarrollo urbano.	X	X	X	Alta	Estratégica	X	X	X
				5.1.1.4	Fortalecer el equipo humano de las áreas de desarrollo urbano, que posibiliten la implementación de la gestión del desarrollo urbano.	X	X	X	Alta	Estratégico	X	X	
				5.1.1.5	Promover e impulsar el programa de simplificación de procesos administrativos y mejora continua.	X			Media	Complementaria	X	X	
				5.1.1.6	Integrar y capacitar al personal técnico de la administración municipal en materia de gestión urbana, instrumentos de gestión del suelo y sistemas de información geográfica.	X			Alta	Complementaria	X	X	
				5.1.1.7	Adquirir y renovar equipo tecnológico que permita incrementar la eficiencia y mejorar los procesos administrativos de gestión del suelo.	X			Alta	Complementaria	X	X	
		5.1.2	Implementar e instrumentar los instrumentos derivados del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.	5.1.2.1	Programa Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Centro de la Ciudad de Tecomán	X			Media	Complementaria	X	X	
				5.1.2.2	Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Subcentro Urbano “Distrito Parque Metropolitano”	X			Media	Complementaria	X	X	X
				5.1.2.3	Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Subcentro Urbano “Distrito SUR”	X			Media	Estratégica	X	X	
				5.1.2.4	Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Subcentro Urbano “Distrito de la Juventud”	X			Media	Estratégica	X	X	
				5.1.2.5	Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Subcentro Urbano “Distrito del Limonero”	X			Media	Estratégica	X	X	
				5.1.2.6	Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cerro de Ortega.	X			Media	Complementaria	X	X	
				5.1.2.7	Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Cofradía de Morelos	X			Media	Complementaria	X	X	
				5.1.2.8	Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Madrid	X			Media	Complementaria	X	X	
				5.1.2.9	Programa Sectorial para la regularización de asentamientos humanos en la ciudad de Tecomán	X			Media	Complementaria	X	X	
				5.1.2.10	Programa Sectorial para el mejoramiento de la Colonia Bayardo	X			Media	Complementaria	X	X	
				5.1.2.11	Programa Sectorial para el Desarrollo de la Agroindustria	X			Media	Complementaria	X	X	
				5.1.2.12	Programa Sectorial para la conformación de reservas territoriales para vivienda de interés social.	X			Media	Complementaria	X	X	
				5.1.2.13	Programa Sectorial de Resiliencia para el municipio de Tecomán	X			Media	Complementaria	X	X	X
				5.1.2.14	Programa Sectorial de promoción turística resiliente de la Costa de Tecomán	X			Media	Complementaria	X	X	X
				5.1.2.15	Programa Sectorial para el manejo ecoturístico de la Laguna de Amela.	X			Media	Complementaria	X	X	X
				5.1.2.16	Programa Sectorial para el manejo ecoturístico de la Laguna de Alcuzahue.	X			Media	Complementaria	X	X	X
				5.1.2.17	Programa Sectorial para la Gestión Integral del Agua para el municipio de Tecomán.	X			Media	Estratégico	X	X	X
				5.1.2.18	Programa Sectorial de Movilidad y Transporte para el municipio de Tecomán.	X			Media	Complementaria	X	X	

Objetivos específicos		Líneas de Acción		Proyectos, programas y acciones		Horizontes			Prioridad	Clasificación	Responsabilidades		
						CP 2030	MP 2040	LP 2050			Gobierno Municipal	Gobierno Estatal	Gobierno Federal
		5.1.3	Fortalecer la comunicación y la participación ciudadana.	5.1.3.1	Planificar e implementar la "Estrategia de comunicación y transferencia de conocimiento" que permita materializar, ejecutar y evaluar la aplicación de los instrumentos de gestión.	X			Media	Complementaria	X		
				5.1.3.2	Consolidar el mecanismo de atención ciudadana que responda a las peticiones ciudadanas sobre necesidades y requerimientos.	X			Media	Complementaria	X		

608400 612400 616400 620400 624400

2100400 2096400 2092400 2088400

N

Río Armería

Armería

A Colima

A Pascuales

A El Real

A Cerro de Ortega

Caleras

Nuevo Caxitlán

Adolfo Ruiz Cortines

Ixtlahuacán

C. San Miguel

CONGRUENCIA

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD

GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA

IE-EL-4 IE-TL-4 IE-EL-3 IE-TL-3 IE-EL-1 IE-TL-2 IE-EL-2 IE-TL-1 IE-FR-1 IE-TL-5 IE-TL-6 IE-TL-7 IE-TL-8 IE-TL-9 IE-TL-10

110 200 9

0 1 2 km

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,100,324.8502	618,012.3513
1	2	S 89°06'03.17" E	2,019.217	2	2,100,282.9647	618,031.3194
2	3	S 79°43'11.08" E	335.630	3	2,100,253.9135	618,203.1663
3	4	S 26°44'46.07" E	273.248	4	2,100,084.9019	618,386.1405
4	5	N 31°00'43.46" E	482.233	5	2,100,420.2040	618,634.5960
5	6	N 52°37'24.76" E	820.409	6	2,100,933.9033	619,282.1751
6	7	S 78°02'56.60" E	1,289.182	7	2,100,622.0239	620,842.4218
7	8	S 43°47'18.55" E	1,205.482	8	2,099,751.7873	621,676.6130
8	9	S 41°58'25.51" W	1,829.400	9	2,098,540.4077	620,586.6863
9	10	S 18°56'43.27" W	2,262.086	10	2,096,400.8916	619,852.4833
10	11	S 19°05'41.23" W	3,221.336	11	2,094,213.8843	619,164.8953
11	12	S 08°01'21.98" E	2,732.997	12	2,093,103.0887	621,962.1345
12	13	S 02°00'18.08" E	2,436.222	13	2,090,666.8451	621,962.3481
13	14	N 63°48'19.02" W	1,019.740	14	2,090,777.4726	620,948.6267
14	15	S 23°17'49.74" W	908.945	15	2,089,942.6377	620,589.1391
15	16	S 34°55'09.85" E	1,310.666	16	2,088,860.0371	621,339.3320
16	17	S 50°37'32.28" W	1,237.343	17	2,088,083.0963	620,382.8442
17	18	S 89°56'06.05" W	2,209.489	18	2,088,083.5116	618,083.3470
18	19	N 72°28'42.88" W	1,754.129	19	2,088,580.3184	616,401.9302
19	20	N 52°29'59.91" W	2,303.278	20	2,089,950.3617	614,550.4246
20	21	S 37°14'17.58" W	810.820	21	2,089,484.0719	614,180.7994
21	22	N 71°27'30.06" W	327.912	22	2,089,568.3459	613,869.9087
22	23	N 27°50'58.95" E	884.665	23	2,090,334.8304	614,274.7746
23	24	N 63°18'41.28" E	697.828	24	2,090,634.5788	614,871.4531
24	25	N 17°11'13.06" W	1,156.854	25	2,091,741.8445	614,529.0227
25	26	N 24°17'38.00" E	2,237.349	26	2,093,780.8187	615,449.4653
26	27	S 85°17'04.87" W	4,055.951	27	2,093,447.3997	611,407.2421
27	28	N 08°54'15.20" W	1,401.415	28	2,094,831.9254	611,190.3266
28	29	N 31°20'09.66" E	226.819	29	2,095,025.8589	611,308.2852
29	30	N 86°54'10.23" E	120.095	30	2,095,032.1474	611,428.3049
30	31	N 04°37'56.28" E	80.422	31	2,095,112.2600	611,434.0000
31	32	N 09°34'32.24" E	89.873	32	2,095,201.9800	611,441.9800
32	33	N 36°32'21.72" W	36.372	33	2,095,232.8101	611,419.1141
33	34	N 22°51'08.31" E	247.048	34	2,095,460.4654	611,515.0562
34	35	N 09°07'13.21" W	383.439	35	2,095,819.3093	611,457.4481
35	36	N 39°34'32.43" W	348.588	36	2,096,083.1434	611,235.0614
36	37	N 26°37'18.81" E	200.159	37	2,096,344.5408	611,365.0820
37	38	S 89°18'16.28" E	583.444	38	2,096,296.7802	611,946.5478
38	39	S 47°25'10.67" E	182.233	39	2,096,169.0094	612,066.0246
39	40	N 31°34'21.62" E	886.900	40	2,095,599.1881	612,427.2683
40	41	S 89°11'59.66" E	1,245.478	41	2,095,581.7905	613,672.6250
41	42	N 68°53'49.73" E	657.834	42	2,095,805.8429	614,339.6948
42	43	N 45°00'00.00" E	371.395	43	2,096,063.2597	614,502.3106
43	44	N 22°16'32.03" E	1,227.691	44	2,097,199.3294	614,967.6812
44	45	N 04°11'20.97" E	834.619	45	2,097,832.0532	615,014.0252
45	46	N 42°05'56.39" E	859.367	46	2,098,432.5937	615,556.8057
46	1	N 13°32'31.81" E	1,946.164	1	2,100,324.8502	618,012.3513

SUPERFICIE = 77,832,303.802 m2

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Límite del centro de población de Tecomán

IV-E-01	Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Centro de población
Límite de centro de población

Vértices de centro de población

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:52,000

615400 616900 618400 619900 621400

2100400 2099900 2097400

Caleras

IE-SC-9 IE-TL-1 IE-EL-4 IE-FR-1 IE-RG-2 IE-EL-1 IE-EL-5 IE-TL-4 IE-TL-3 IE-TL-2 IE-TL-5 IE-BL-2

RU-MP-1 RU-MP-2 RU-MP-3 RU-MP-4 RU-MP-5
RU-CP-1 RU-CP-2 RU-CP-3 RU-CP-4 RU-CP-5 RU-CP-6 RU-CP-7 RU-CP-8 RU-CP-9 RU-CP-10 RU-CP-11 RU-CP-12 RU-CP-14 RU-CP-86 RU-CP-87

PP-PH-1

AU-AU-1 AU-AU-2

AR-ACR-1 AR-ACR-2 AR-ACR-3 AR-ACR-4 AR-ACR-5 AR-ACR-6 AR-ACR-7 AR-ACR-8 AR-ACR-9 AR-ACR-10 AR-ACR-11 AR-ACR-15 AR-ACR-16 AR-ACR-22 AR-ACR-23 AR-ACR-24 AR-ACR-26

CA-1 CA-2 CA-3 CA-4 CA-5 CA-6 CA-7 CA-8 CA-9 CA-10 CA-11 CA-12 CA-13

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 46

T10

200 400

0 500 1,000 m

CONFRUENCIA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Clasificación de áreas de centro de población de Tecomán (cuadrante I)

IV-E-03 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Áreas urbanizadas (AU)
- Áreas incorporadas(AU-AU)
- Áreas de urbanización progresiva(AU-UP)

Áreas en proceso de urbanización (APU)
- Áreas en proceso de urbanización (APU)

Áreas de protección histórico patrimonial(PP)
- Áreas de protección al patrimonio historico (PP-PH)
- Áreas de protección a la fisionomía urbana(PP-PF)

Áreas de reserva urbana (RU)
- Áreas de reserva urbana a corto plazo(RU-CP)
- Áreas de reserva urbana a mediano plazo(RU-MP)
- Áreas de reserva urbana a largo plazo(RU-LP)

Áreas de transición
- Áreas de transición(AT)

Áreas Rústicas (AR)
- Áreas agropecuarias(AR-AGR)

Áreas de protección a causes y cuerpos de agua(CA)
- Áreas de protección a causes y cuerpos de agua(CA)

Áreas de restricción a infraestructura e instalaciónes especiales (IE)
- Áreas de restición de instalaciones militares(IE-ML)
- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo(IE-RG)
- Áreas de restricción por pasde vialidades regionales (IE-SC)
- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (IE-RG)
- Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad (IE-EL)
- Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (IE-FR)
- Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (IE-TL)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN



FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

615400 616900 618400 619900 621400

2100400 2098900 2097400

Caleras

ANUC-11 ANUC-12 ANUC-13 ANUC-14 ANUC-15 ANUC-10 ANUC-32 ANUC-34 ANUC-39 ANUC-43 ANUC-42 ANUC-40 ANUC-18 ANUC-28 ANUC-26 ANUC-16

ANUP-15 ANUP-14 ANUP-13 ANUP-20 ANUP-21 ANUP-18

ARU-125 ARU-126 ARU-124 ARU-123 ARU-122 ARU-121 ARU-120 ARU-119 ARU-118 ARU-117 ARU-116 ARU-115 ARU-114 ARU-112

AU-10 AU-11

IE-EL-4 IE-EL-5 IE-EL-1 IE-EL-3

IE-TL-1 IE-TL-4 IE-TL-3 IE-TL-2 IE-TL-5

IE-FR-1 IE-RC-2

400 200

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 46

0 500 1,000 m

CONGRUENCIA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Zonificación primaria de centro de población de Tecomán (cuadrante I)

IV-E-02 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Áreas No Urbanizables Comunes (ANUC)
- Áreas No Urbanizables Protegidas (ANUP)
- Áreas Urbanizables (ARU)
- Áreas Urbanizadas (AU)

El derecho de vía de las infraestructuras son consideradas como áreas no urbanizables protegidas (ANUP)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite Municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Caminos
- Vía Férrea

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y PROYECTOS

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA

615400 616900 618400 619900 621400

2100400 2098900 2097400

Caleras

CONGRUENCIA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Zonificación de centro de población de Tecomán (cuadrante I)

IV-E-05 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Tipo de zonas
- Agropecuario (AG)
- Áreas de transición(AT)
- Comercial y de servicio central(CC)
- Comercial y de servicio regional(CR)
- Comercial y de servicios de barrio(CB)
- Corredor comercial y de servicios(CD)
- Corredor mixto intensidad alta(MD3)
- Corredor mixto intensidad media(MD2)
- Equipamiento especial(EE)
- Equipamiento institucional(EI)
- Espacios verdes y abiertos(EV)
- Forestal(F)
- Habitacional densidad media(H3)
- Habitacional densidad alta(H4)
- Industria ligera y bajo impacto(I1)
- Industria pesada de alto impacto y riesgo (I3)
- Mixto central intensidad media(MC2)
- Mixto de barrio intensidad media(MB2)
- Mixto de barrio intensidad alta(MB3)
- Servicios a la industria y el comercio(S)
- Infraestructura (IN)
- Turístico densidad media (T3)
- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo(IE-RG)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

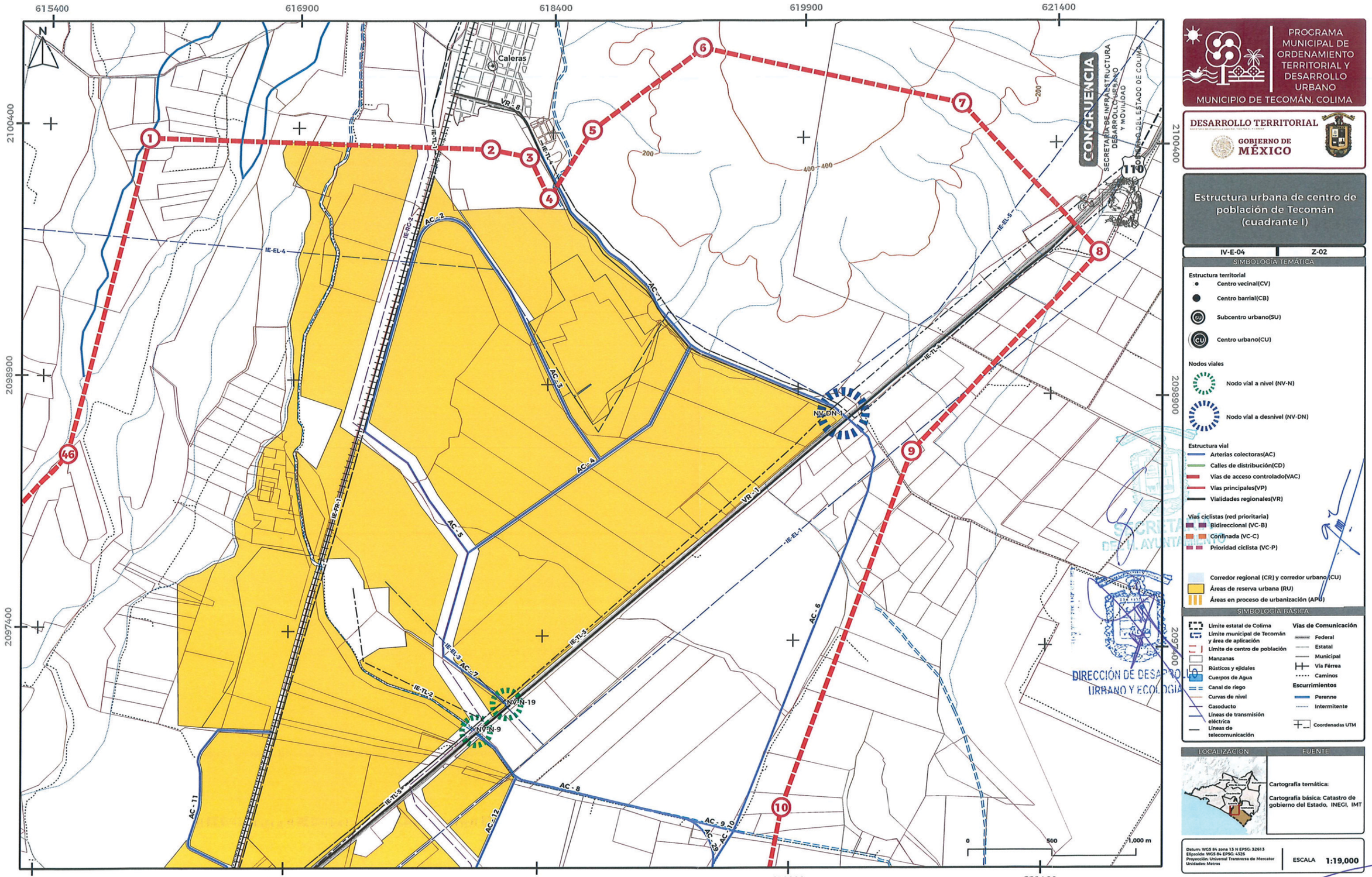
Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

0 500 1,000 m

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Estructura urbana de centro de población de Tecomán (cuadrante I)

IV-E-04 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Estructura territorial
- Centro vecinal(CV)
- Centro barrial(CB)
- Subcentro urbano(SU)
- Centro urbano(CU)

Nodos viales
- Nodo vial a nivel (NV-N)
- Nodo vial a desnivel (NV-DN)

Estructura vial
- Arterias colectoras(AC)
- Calles de distribución(CD)
- Vías de acceso controlado(VAC)
- Vías principales(VP)
- Vialidades regionales(VR)

Vías ciclistas (red prioritaria)
- Bidireccional (VC-B)
- Confinada (VC-C)
- Prioridad ciclista (VC-P)

- Corredor regional (CR) y corredor urbano (CU)
- Áreas de reserva urbana (RU)
- Áreas en proceso de urbanización (APU)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA

612400 613900 615400 616900

2100400 2098900 2097400 2095900

N

CONGRUENCIA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA

Armería
Río Armería
Río Armería
Río Armería

IE-EL-4
IE-RC-2
IE-TL-1
IE-EL-3
IE-TL-2
IE-TL-3
IE-SC-1
IE-RC-1
IE-PR-1
IE-EL-1
IE-SC-2

PP-PH-1

AR-ACR-11
AR-ACR-4
AR-ACR-8
AR-ACR-7
AR-ACR-9
AR-ACR-10
AR-ACR-24
AR-ACR-23

CA-2
CA-3
CA-4

RU-MP-3
RU-MP-5
RU-MP-8
RU-MP-7

RU-CP-2
RU-CP-4
RU-CP-5
RU-CP-6
RU-CP-8
RU-CP-9
RU-CP-10
RU-CP-11
RU-CP-12
RU-CP-13
RU-CP-14
RU-CP-16

AU-AU-1
AU-AU-2
AU-AU-3

1 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Clasificación de áreas de centro de población de Tecomán (cuadrante II)

IV-E-03 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Áreas urbanizadas (AU)
- Áreas incorporadas(AU-AU)
- Áreas de urbanización progresiva(AU-UP)

Áreas en proceso de urbanización (APU)
- Áreas en proceso de urbanización (APU)

Áreas de protección histórico patrimonial(PP)
- Áreas de protección al patrimonio historico (PP-PH)
- Áreas de protección a la fisionomía urbana(PP-PF)

Áreas de reserva urbana (RU)
- Áreas de reserva urbana a corto plazo(RU-CP)
- Áreas de reserva urbana a mediano plazo(RU-MP)
- Áreas de reserva urbana a largo plazo(RU-LP)

Áreas de transición
- Áreas de transición(AT)

Áreas Rústicas (AR)
- Áreas agropecuarias(AR-ACR)

Áreas de protección a causes y cuerpos de agua(CA)
- Áreas de protección a causes y cuerpos de agua(CA)

Áreas de restricción a infraestructura e instalaciónes especiales (IE)
- Áreas de restición de instalaciones militares(IE-ML)
- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo(IE-RG)
- Áreas de restricción por pasde vialidades regionales (IE-SC)
- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (IE-RG)
- Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad (IE-EL)
- Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (IE-FR)
- Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (IE-TL)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de zonas de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de agua
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Caminos
- Vía Férrea

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

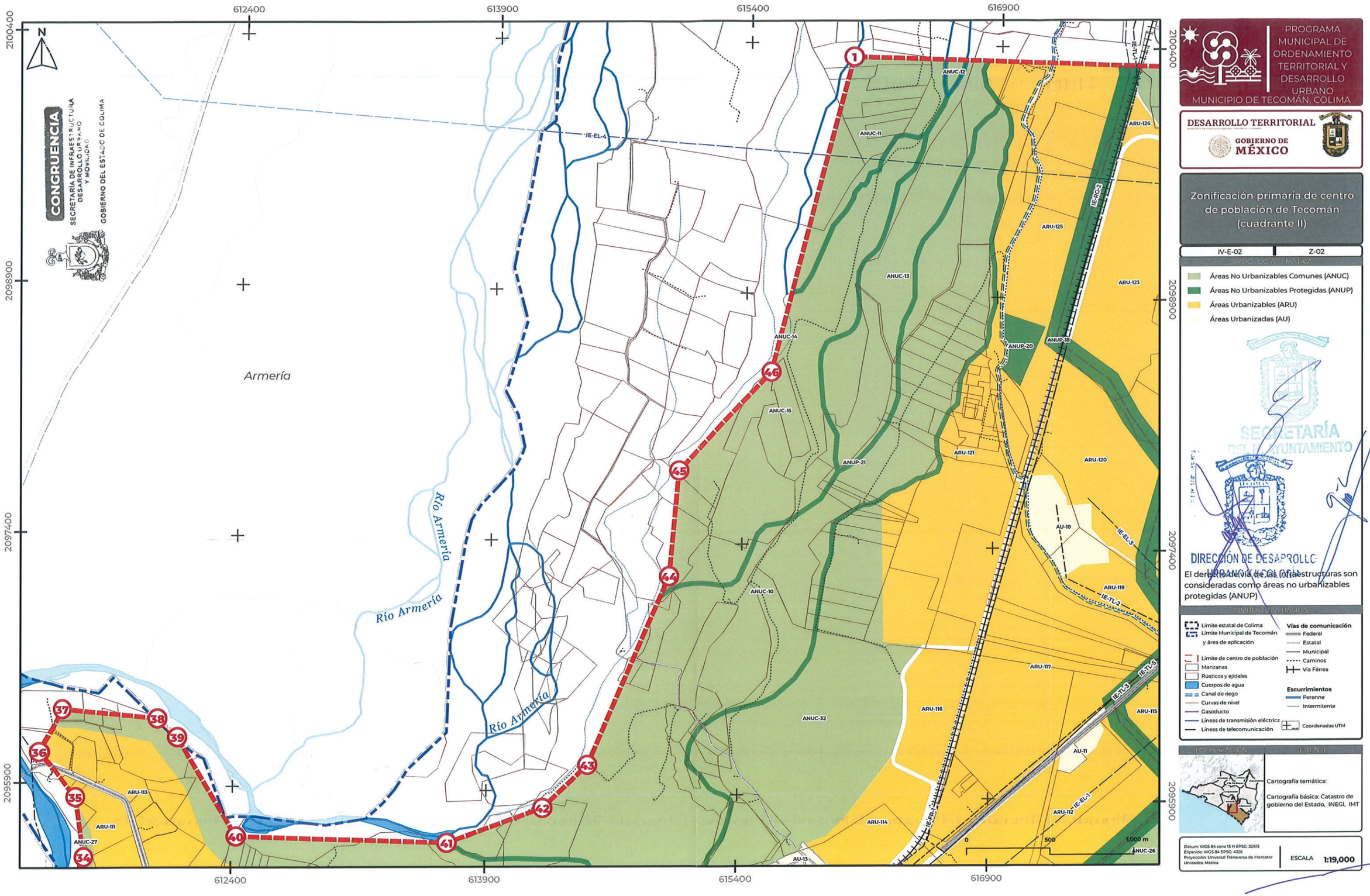
Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

0 500 1,000 m

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y REGIONAL



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Zonificación primaria de centro de población de Tecomán (cuadrante II)

IV-E-02	Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Áreas No Urbanizables Comunes (ANUC)
- Áreas No Urbanizables Protegidas (ANUP)
- Áreas Urbanizables (ARU)
- Áreas Urbanizadas (AU)

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO

El derecho de vía de las infraestructuras son consideradas como áreas no urbanizables protegidas (ANUP)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite Municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Caminos
- Vía Férrea

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

UBICACIÓN

FUENTE

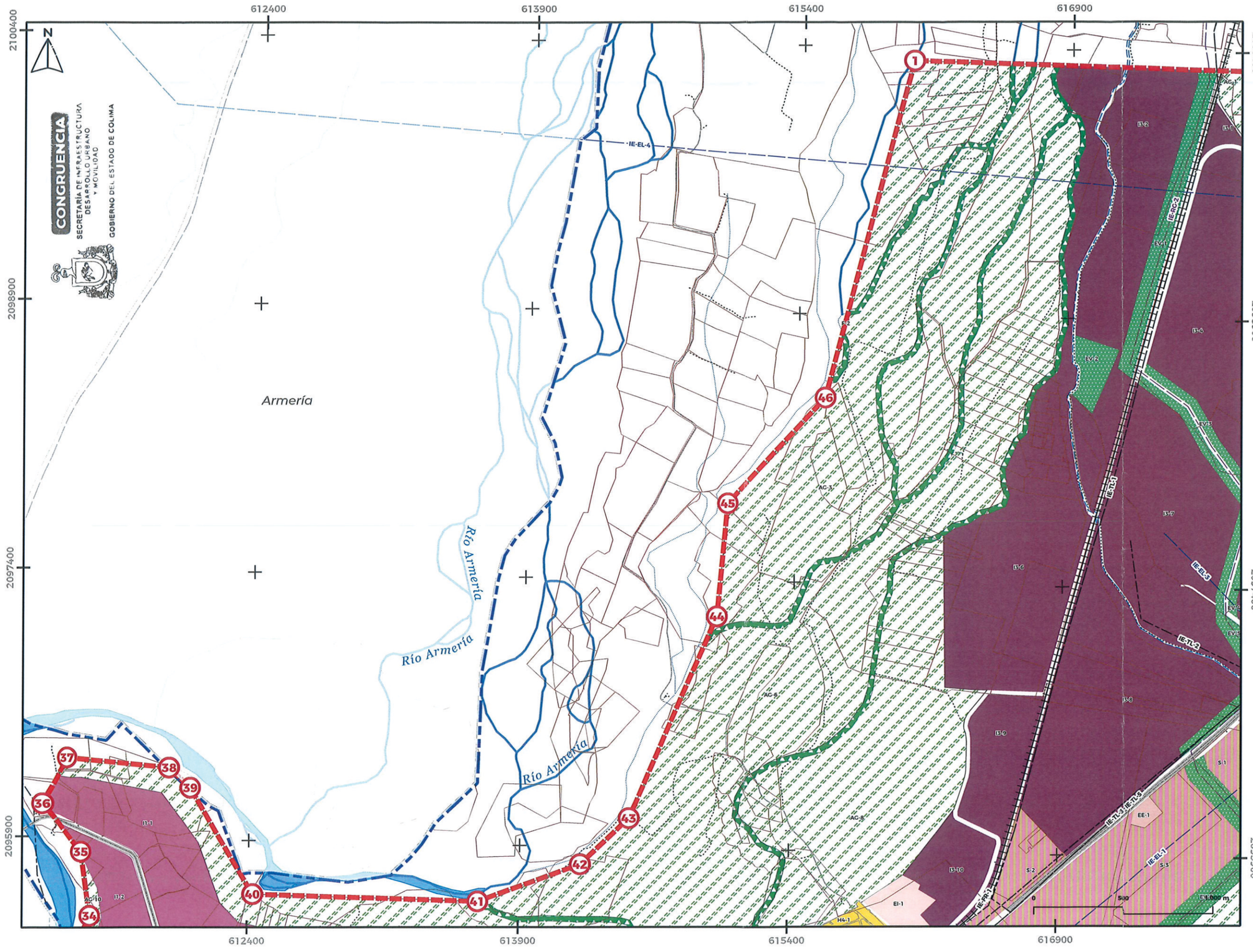
Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Zonificación de centro de población de Tecomán (cuadrante II)

IV-E-05	Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Tipo de zonas
- Agropecuario (AC)
- Áreas de transición(AT)
- Comercial y de servicio central(CC)
- Comercial y de servicio regional(CR)
- Comercial y de servicios de barrio(CB)
- Corredor comercial y de servicios(CD)
- Corredor mixto intensidad alta(MD3)
- Corredor mixto intensidad media(MD2)
- Equipamiento especial(EE)
- Equipamiento institucional(EI)
- Espacios verdes y abiertos(EV)
- Forestal(F)
- Habitacional densidad media(H3)
- Habitacional densidad alta(H4)
- Industria ligera y bajo impacto(I1)
- Industria pesada de alto impacto y riesgo (I3)
- Mixto central intensidad media(MC2)
- Mixto de barrio intensidad media(MB2)
- Mixto de barrio intensidad alta(MB3)
- Servicios a la industria y el comercio(S)
- Infraestructura (IN)
- Turístico densidad media (T3)
- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo(IE-RC)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN



FUENTE

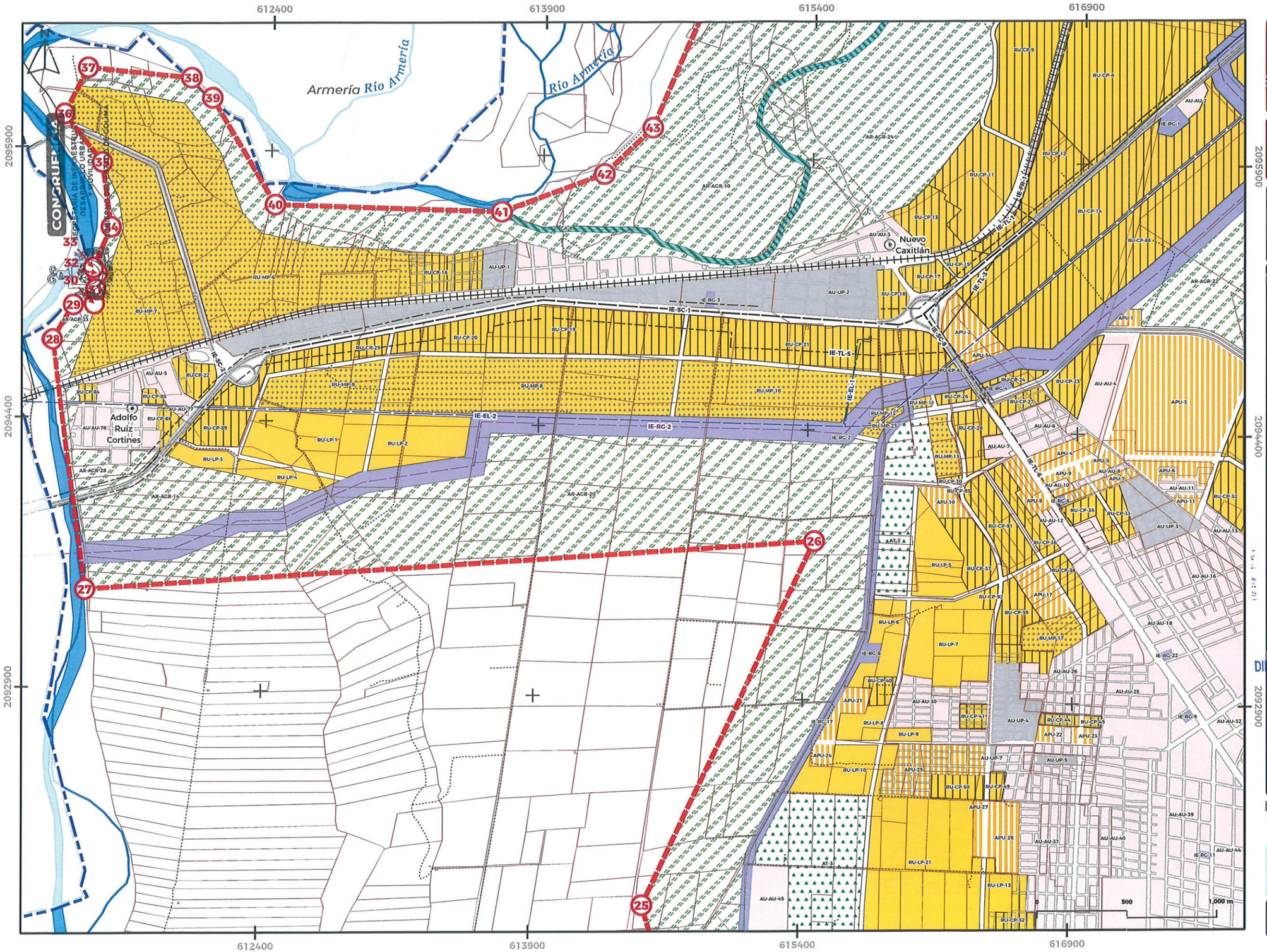
Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Clasificación de áreas de centro de población de Tecomán (cuadrante III)

IV-E-03	Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Áreas urbanizadas (AU)
- Áreas incorporadas(AU-AU)
- Áreas de urbanización progresiva(AU-UP)

Áreas en proceso de urbanización (APU)
- Áreas en proceso de urbanización (APU)

Áreas de protección histórico patrimonial(PP)
- Áreas de protección al patrimonio historico (PP-PH)
- Áreas de protección a la fisionomía urbana(PP-PF)

Áreas de reserva urbana (RU)
- Áreas de reserva urbana a corto plazo(RU-CP)
- Áreas de reserva urbana a mediano plazo(RU-MP)
- Áreas de reserva urbana a largo plazo(RU-LP)

Áreas de transición
- Áreas de transición(AT)

Áreas Rústicas (AR)
- Áreas agropecuarias(AR-AGR)

Áreas de protección a causes y cuerpos de agua(CA)
- Áreas de protección a causes y cuerpos de agua(CA)

Áreas de restricción a infraestructura e instalaciónes especiales (IE)
- Áreas de restricción de instalaciones militares(IE-ML)
- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo(IE-RG)
- Áreas de restricción por pasde Líneas Regionales (IE-SC)
- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (IE-RG)
- Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad (IE-EL)
- Áreas de restricción de instalaciones Ferroviarias (IE-FR)
- Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (IE-TL)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Caminos
- Vía Férrea

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM ITM

LOCALIZACIÓN



FUENTE

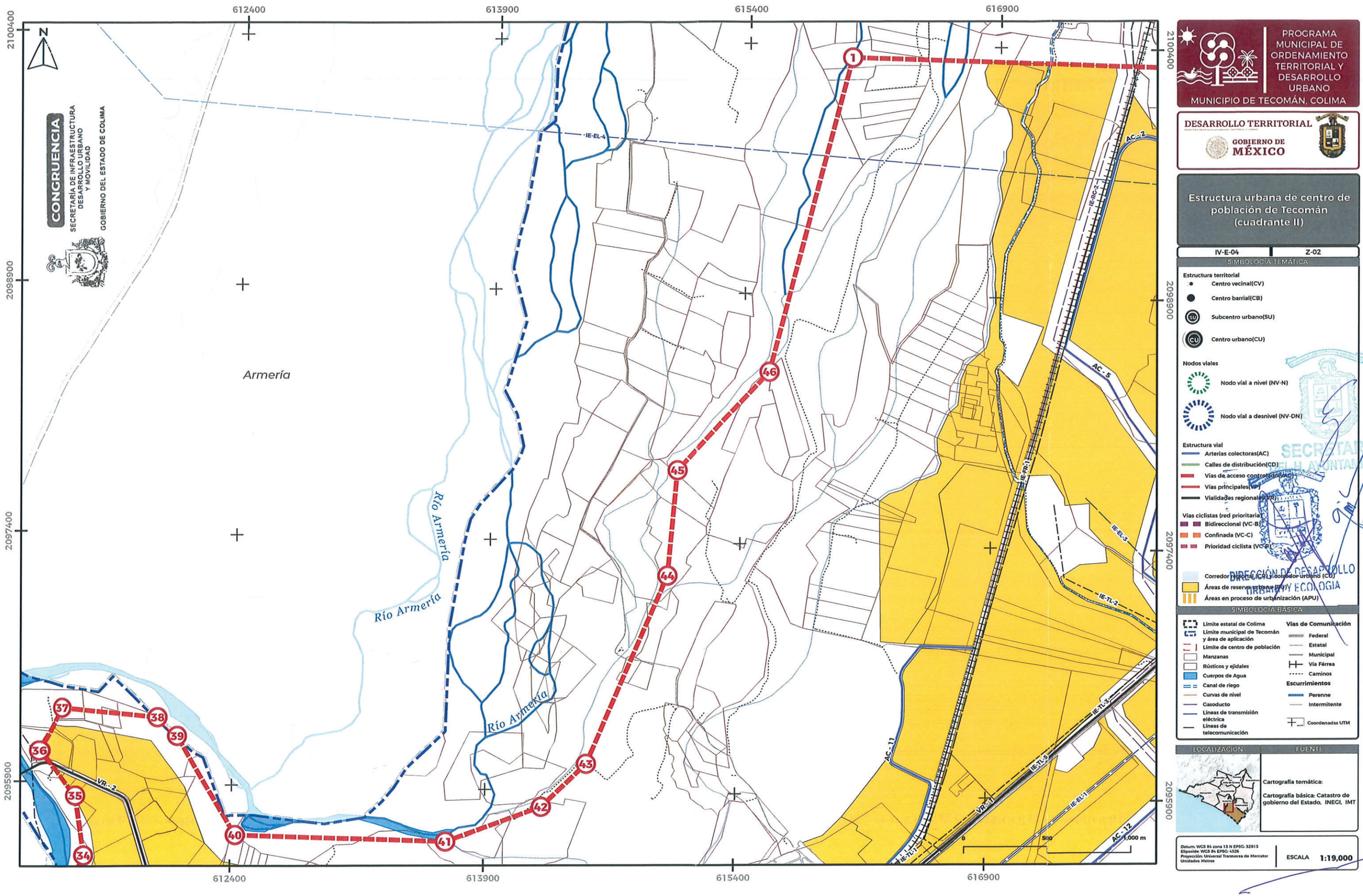
Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide WGS 84 EPSG: 4326
Proyección Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

DIRECCIÓN DE DESARROLLO
H. AYUNTAMIENTO



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Estructura urbana de centro de población de Tecomán (cuadrante II)

IV-E-04	Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Estructura territorial
- Centro vecinal(CV)
- Centro barrial(CB)
- Subcentro urbano(SU)
- Centro urbano(CU)

Nodos viales
- Nodo vial a nivel (NV-N)
- Nodo vial a desnivel (NV-DN)

Estructura vial
- Arterias colectoras(AC)
- Calles de distribución(CD)
- Vías de acceso controlado(VAC)
- Vías principales(VP)
- Vialidades regionales(VR)

Vías ciclistas (red prioritaria)
- Bidireccional (VC-B)
- Confinada (VC-C)
- Prioridad ciclista (VC-P)

- Corredor Urbano (CU) y Subcorredor urbano (CU)
- Áreas de reserva urbana (RU)
- Áreas en proceso de urbanización (APU)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

612400 613900 615400 616900

2095900 2094400 2092900

Armería
Río Armería
Río Armería
Nuevo Caxitlán
Adolfo Ruiz Cortines

ANUC-10 ANUP-21 ANUC-32 ANUC-26 ANUC-27 ANUC-45 ANUC-8 ANUC-17 ANUC-44 ANUC-23 ANUC-37

ARU-113 ARU-111 ARU-116 ARU-117 ARU-114 ARU-112 ARU-110 ARU-109 ARU-108 ARU-107 ARU-106 ARU-99 ARU-95 ARU-102 ARU-101 ARU-103 ARU-100 ARU-104 ARU-105 ARU-98 ARU-96 ARU-97 ARU-94 ARU-92 ARU-91 ARU-93 ARU-89 ARU-88 ARU-87 ARU-86 ARU-82 ARU-83 ARU-81 ARU-80 ARU-85 ARU-79 ARU-74 ARU-75 ARU-73 ARU-72 ARU-69 ARU-68 ARU-66 ARU-63 ARU-61 ARU-57 ARU-56

AU-13 AU-14 AU-11 AU-15 AU-16 AU-18 AU-19 AU-20 AU-22 AU-23 AU-24 AU-25 AU-26 AU-27 AU-30 AU-32 AU-33 AU-35 AU-38 AU-41 AU-43 AU-46 AU-47 AU-49 AU-50 AU-51 AU-56 AU-57 AU-59 AU-60 AU-64 AU-65

ANUP-18 ANUP-16

IE-FR-1 IE-TL-4 IE-TL-3 IE-EL-1 IE-TL-5 IE-EL-2 IE-RG-2 IE-TL-6

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43

0 500 1,000 m

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Zonificación primaria de centro de población de Tecomán (cuadrante III)

IV-E-02 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Áreas No Urbanizables Comunes (ANUC)
- Áreas No Urbanizables Protegidas (ANUP)
- Áreas Urbanizables (ARU)
- Áreas Urbanizadas (AU)

El derecho de vía de las infraestructuras son consideradas como áreas no urbanizables protegidas (ANUP)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite Municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Caminos
- Vía Férrea

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

UBICACIÓN

ESTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

612400 613900 615400 616900

2095900 2094400 2092900

Armería
Río Armería
Río Armería
CONGRUENCIA
Nuevo Caxitlán
Adolfo Ruiz Cortines
IE-FR-1
IE-EL-1
IE-EL-2
IE-TL-3
IE-TL-5
IE-TL-6
IE-RG-2
37 38 39 36 35 34 33 32 31 30 29 28 27 26 25 43 42 41 40

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Zonificación de centro de población de Tecomán (cuadrante III)

IV-E-05 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Tipo de zonas
- Agropecuario (AG)
- Áreas de transición(AT)
- Comercial y de servicio central(CC)
- Comercial y de servicio regional(CR)
- Comercial y de servicios de barrio(CB)
- Corredor comercial y de servicios(CD)
- Corredor mixto intensidad alta(MD3)
- Corredor mixto intensidad media(MD2)
- Equipamiento especial(EE)
- Equipamiento institucional(EI)
- Espacios verdes y abiertos(EV)
- Forestal(F)
- Habitacional densidad media(H3)
- Habitacional densidad alta(H4)
- Industria ligera y bajo impacto(II)
- Industria pesada de alto impacto y riesgo (I3)
- Mixto central intensidad media(MC2)
- Mixto de barrio intensidad media(MB2)
- Mixto de barrio intensidad alta(MB3)
- Servicios a la industria y el comercio(S)
- Infraestructura (IN)
- Turístico densidad media (T3)
- Áreas de restricción por instalaciones de riesgo(IE-RG)

Límites
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM ITM

UBICACIÓN | FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

0 500 1,000 m

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

612400 613900 615400 616900

2095900 2094400 2092900

Armería Río Armería Río Armería

CONGRUENCIA

Nuevo Caxitlán

Adolfo Ruiz Cortines

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Estructura urbana de centro de población de Tecomán (cuadrante III)

IV-E-04 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Estructura territorial
- Centro vecinal(CV)
- Centro barrial(CB)
- Subcentro urbano(SU)
- Centro urbano(CU)

Nodos viales
- Nodo vial a nivel (NV-N)
- Nodo vial a desnivel (NV-DN)

Estructura vial
- Arterias colectoras(AC)
- Calles de distribución(CD)
- Vías de acceso controlado(VAC)
- Vías principales(VP)
- Vialidades regionales(VR)

Vías ciclistas (red prioritaria)
- Bidireccional (VC-B)
- Confinada (VC-C)
- Prioridad ciclista (VC-P)

- Corredor regional (CR) y corredor urbano (CU)
- Áreas de reserva urbana (URU)
- Áreas en proceso de urbanización (APU)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACION

FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

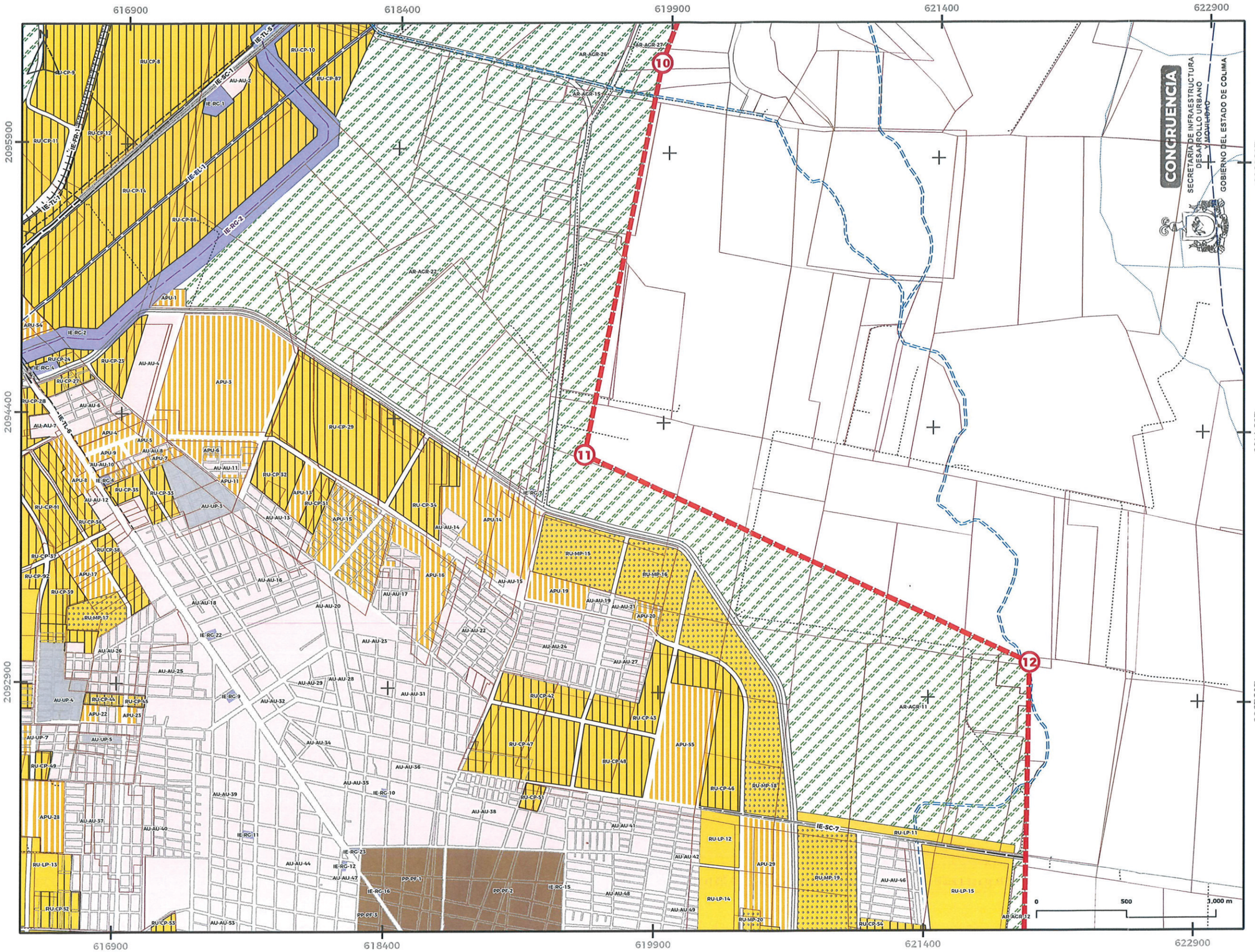
ESCALA 1:19,000

0 500 1,000 m

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Clasificación de áreas de centro de población de Tecomán (cuadrante IV)

IV-E-03 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Áreas urbanizadas (AU)
- Áreas incorporadas(AU-AU)
- Áreas de urbanización progresiva(AU-UP)

Áreas en proceso de urbanización (APU)
- Áreas en proceso de urbanización (APU)

Áreas de protección histórico patrimonial(PP)
- Áreas de protección al patrimonio historico (PP-PH)
- Áreas de protección a la fisionomía urbana(PP-PF)

Áreas de reserva urbana (RU)
- Áreas de reserva urbana a corto plazo(RU-CP)
- Áreas de reserva urbana a mediano plazo(RU-MP)
- Áreas de reserva urbana a largo plazo(RU-LP)

Áreas de transición
- Áreas de transición(AT)

Áreas Rústicas (AR)
- Áreas agropecuarias(AR-AGR)

Áreas de protección a causes y cuerpos de agua(CA)
- Áreas de protección a causes y cuerpos de agua(CA)

Áreas de restricción a infraestructura e instalaciónes especiales (IE)
- Áreas de restricción de instalaciones militares(IE-ML)
- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo(IE-RG)
- Áreas de restricción por paso de vialidades regionales (IE-SC)
- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (IE-RG)
- Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad (IE-EL)
- Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (IE-FR)
- Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (IE-TL)

ESTRUCTURA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM ITM

LOCALIZACIÓN



FUENTE

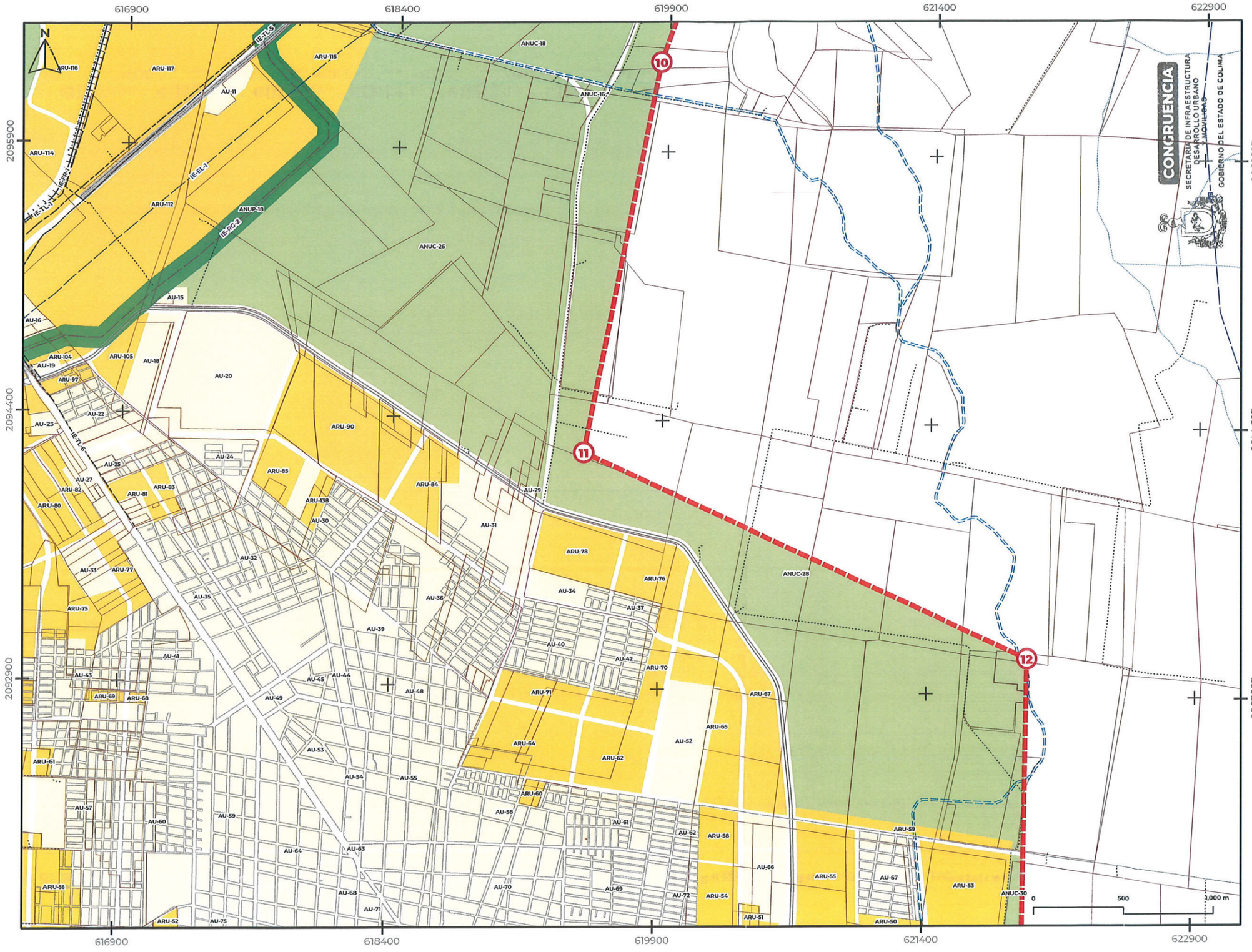
Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

CONGRUENCIA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA

Zonificación primaria de centro de población de Tecomán (cuadrante IV)

IV-E-02	Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Áreas No Urbanizables Comunes (ANUC)
- Áreas No Urbanizables Protegidas (ANUP)
- Áreas Urbanizables (ARU)
- Áreas Urbanizadas (AU)

El derecho de vía de las infraestructuras son consideradas como áreas no urbanizables protegidas (ANUP)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite Municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Caminos
- Vía Férrea

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

FUENTE

Cartografía temática:

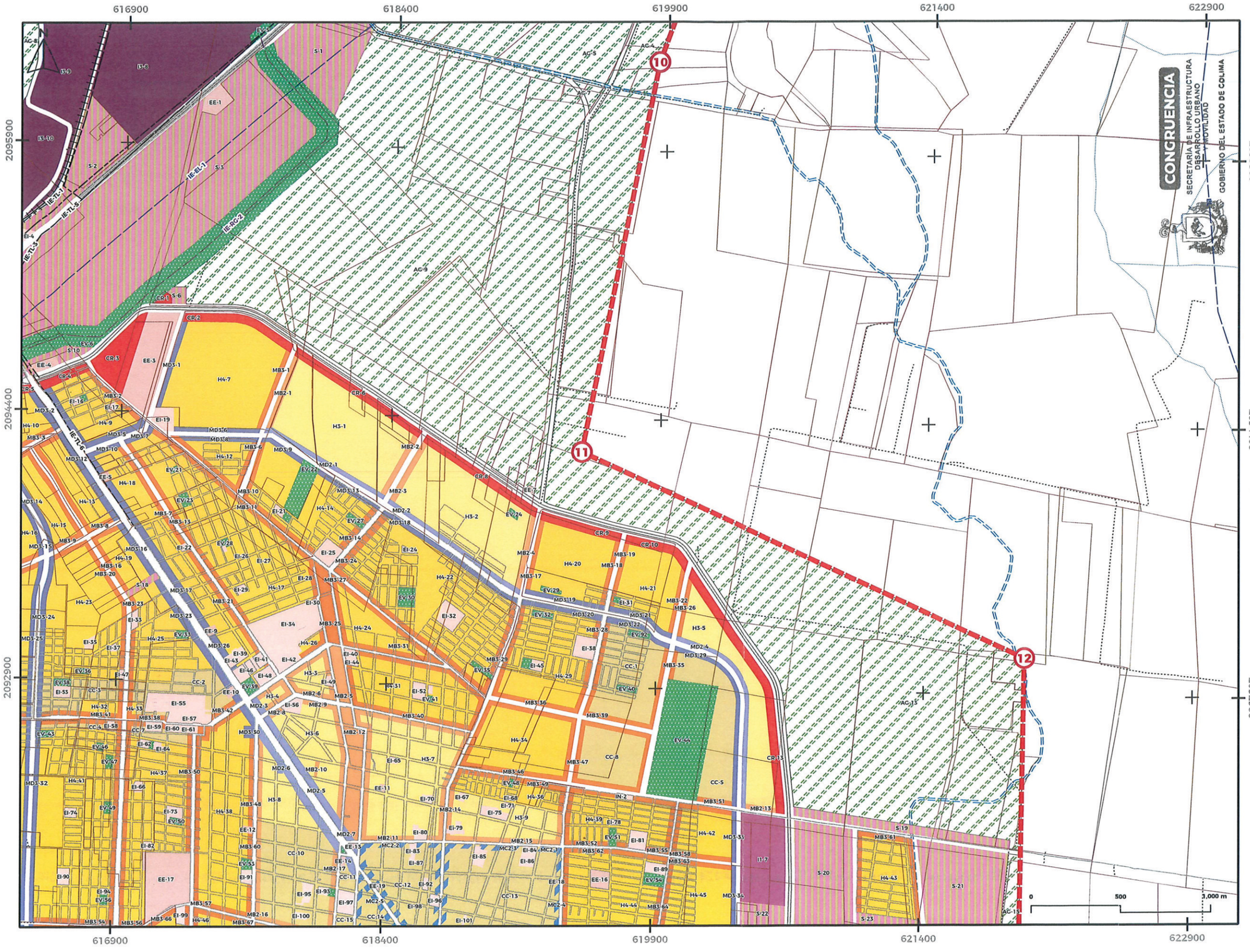
Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE OBRAS, URBANA Y ECOLOGÍA



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Zonificación de centro de población de Tecomán (cuadrante IV)

IV-E-05	Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Tipo de zonas
- Agropecuario (AG)
- Áreas de transición(AT)
- Comercial y de servicio central(CC)
- Comercial y de servicio regional(CR)
- Comercial y de servicios de barrio(CB)
- Corredor comercial y de servicios(CD)
- Corredor mixto intensidad alta(MD3)
- Corredor mixto intensidad media(MD2)
- Equipamiento especial(EE)
- Equipamiento institucional(EI)
- Espacios verdes y abiertos(EV)
- Forestal(F)
- Habitacional densidad media(H3)
- Habitacional densidad alta(H4)
- Industria ligera y bajo impacto(I1)
- Industria pesada de alto impacto y riesgo (I3)
- Mixto central intensidad media(MC2)
- Mixto de barrio intensidad media(MB2)
- Mixto de barrio intensidad alta(MB3)
- Servicios a la industria y el comercio(S)
- Infraestructura (IN)
- Turistico densidad media (T3)
- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo(IE-RG)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN



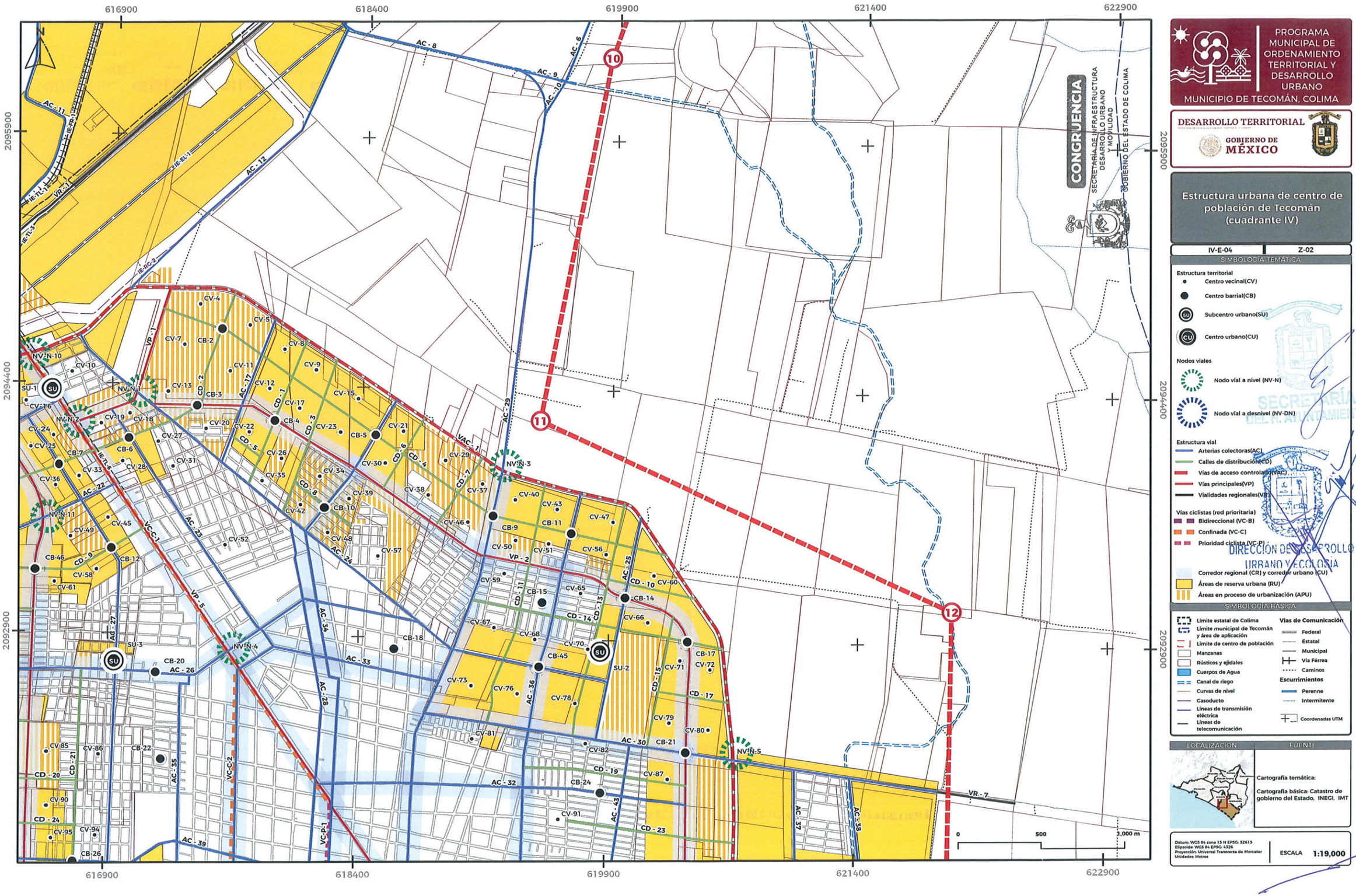
FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84, EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Estructura urbana de centro de población de Tecomán (cuadrante IV)

IV-E-04 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Estructura territorial
- Centro vecinal(CV)
- Centro barrial(CB)
- Subcentro urbano(SU)
- Centro urbano(CU)

Nodos viales
- Nodo vial a nivel (NV-N)
- Nodo vial a desnivel (NV-DN)

Estructura vial
- Arterias colectoras(AC)
- Calles de distribución(CD)
- Vías de acceso controlado(VAC)
- Vías principales(VP)
- Vialidades regionales(VR)

Vías ciclistas (red prioritaria)
- Bidireccional (VC-B)
- Confinada (VC-C)
- Prioridad ciclista (VC-P)

- Corredor regional (CR) y corredor urbano (CU)
- Áreas de reserva urbana (RU)
- Áreas en proceso de urbanización (APU)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

FUENTE

Cartografía temática:

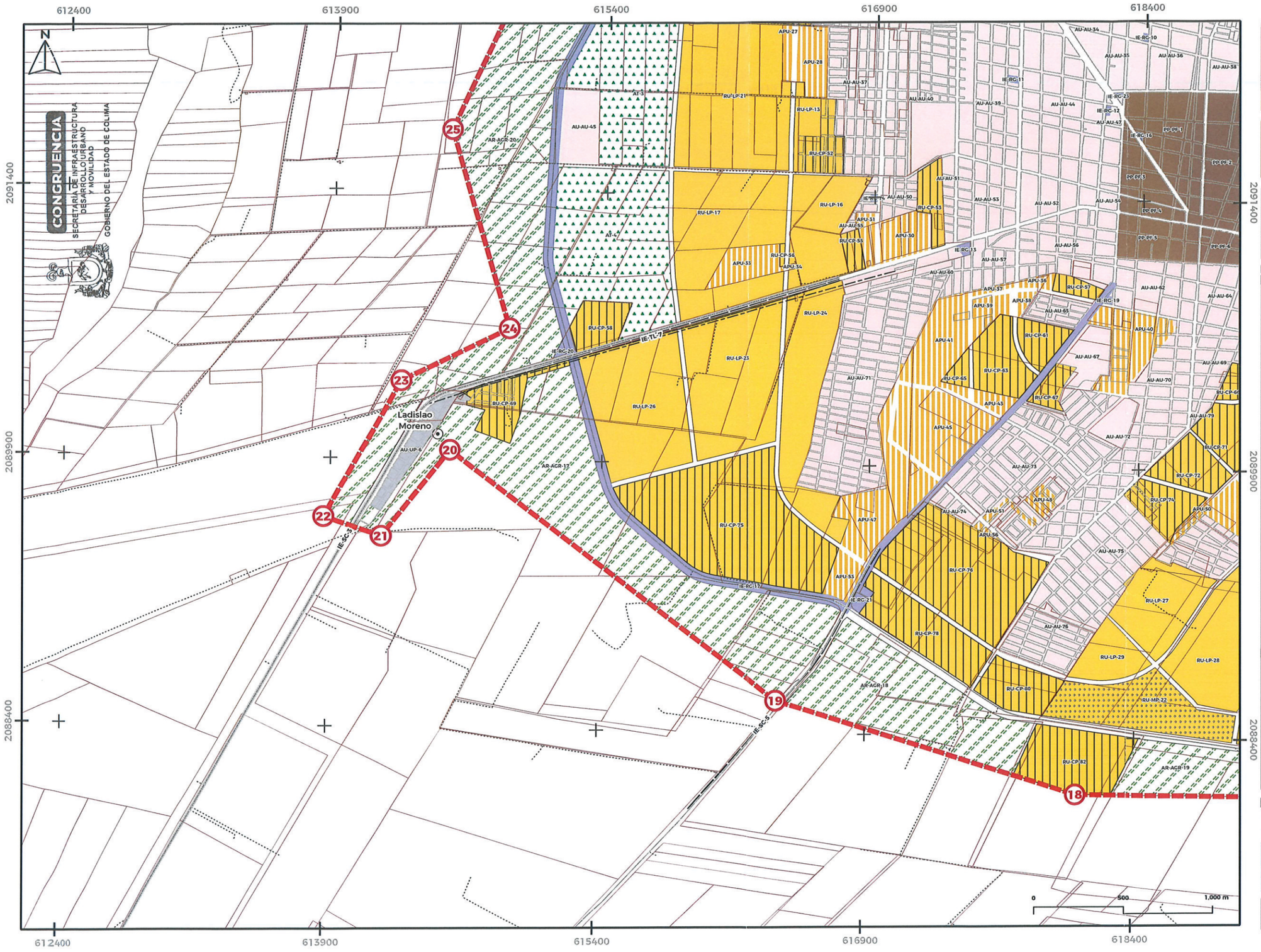
Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Clasificación de áreas de centro de población de Tecomán (cuadrante V)

IV-E-03 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Áreas urbanizadas (AU)
- Áreas incorporadas(AU-AU)
- Áreas de urbanización progresiva(AU-UP)

Áreas en proceso de urbanización (APU)
- Áreas en proceso de urbanización (APU)

Áreas de protección histórico patrimonial(PP)
- Áreas de protección al patrimonio historico (PP-PH)
- Áreas de protección a la fisionomía urbana(PP-PF)

Áreas de reserva urbana (RU)
- Áreas de reserva urbana a corto plazo(RU-CP)
- Áreas de reserva urbana a mediano plazo(RU-MP)
- Áreas de reserva urbana a largo plazo(RU-LP)

Áreas de transición
- Áreas de transición(AT)

Áreas Rústicas (AR)
- Áreas agropecuarias(AR-AGR)

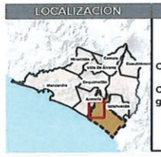
Áreas de protección a causes y cuerpos de agua(CA)
- Áreas de protección a causes y cuerpos de agua(CA)

Áreas de restricción a infraestructura e instalaciónes especiales (IE)
- Áreas de restricción de instalaciones militares(IE-ML)
- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo(IE-RG)
- Áreas de restricción por pasde vialidades regionales (IE-SC)
- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (IE-RC)
- Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad (IE-EL)
- Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (IE-FR)
- Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (IE-TL)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación
- Vías de Comunicación
  - Federal
  - Estatal
  - Municipal
  - Vía Férrea
  - Caminos
- Escurrimientos
  - Perenne
  - Intermitente
- Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN



FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

612400 613900 615400 616900 618400

2091400 2089900 2088400

CONGRUENCIA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA

Ladislao Moreno

ANUC-23 ANUC-44 ANUC-38 ANUP-16 ANUC-20 ANUC-21 ANUC-22

ARU-57 ARU-56 ARU-52 ARU-49 ARU-48 ARU-44 ARU-47 ARU-41 ARU-40 ARU-37 ARU-34 ARU-35 ARU-31 ARU-29 ARU-33 ARU-28 ARU-27 ARU-25 ARU-24 ARU-23 ARU-22 ARU-21 ARU-19 ARU-17 ARU-14 ARU-12

AU-56 AU-57 AU-60 AU-53 AU-54 AU-55 AU-58 AU-59 AU-63 AU-64 AU-65 AU-68 AU-70 AU-71 AU-75 AU-74 AU-76 AU-77 AU-79 AU-78 AU-83 AU-85 AU-81 AU-82 AU-87 AU-89 AU-94 AU-93 AU-92 AU-97 AU-98 AU-96 AU-101 AU-104 AU-105 AU-106 AU-107 AU-108 AU-110 AU-111 AU-113 AU-115 AU-116 AU-117

25 24 23 22 21 20 19 18

0 500 1,000 m

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Zonificación primaria de centro de población de Tecomán (cuadrante V)

IV-E-02 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Áreas No Urbanizables Comunes (ANUC)
- Áreas No Urbanizables Protegidas (ANUP)
- Áreas Urbanizables (ARU)
- Áreas Urbanizadas (AU)

El derecho de vía de las infraestructuras son consideradas como áreas no urbanizables protegidas (ANUP)

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Límite estatal de Colima
- Límite Municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Caminos
- Vía Férrea

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

UBICACIÓN

FUENTE

Cartografía temática:

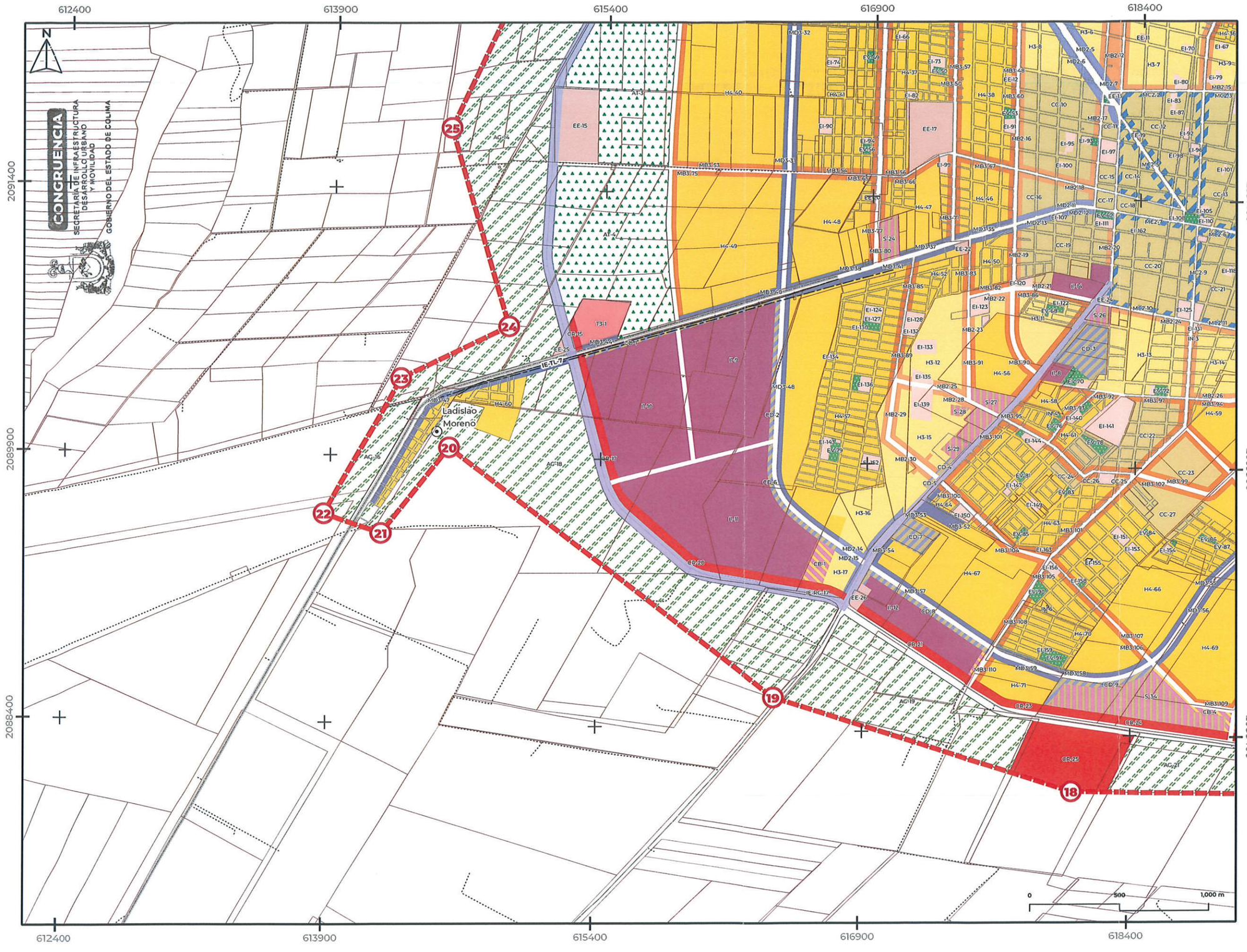
Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Zonificación de centro de población de Tecomán (cuadrante V)

IV-E-05	Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Tipo de zonas
- Agropecuario (AG)
- Áreas de transición(AT)
- Comercial y de servicio central(CC)
- Comercial y de servicio regional(CR)
- Comercial y de servicios de barrio(CB)
- Corredor comercial y de servicios(CD)
- Corredor mixto intensidad alta(MD3)
- Corredor mixto intensidad media(MD2)
- Equipamiento especial(EE)
- Equipamiento institucional(EI)
- Espacios verdes y abiertos(EV)
- Forestal(F)
- Habitacional densidad media(H3)
- Habitacional densidad alta(H4)
- Industria ligera y bajo impacto(I1)
- Industria pesada de alto impacto y riesgo (I3)
- Mixto central intensidad media(MC2)
- Mixto de barrio intensidad media(MB2)
- Mixto de barrio intensidad alta(MB3)
- Servicios a la industria y el comercio(S)
- Infraestructura (IN)
- Turístico densidad media (T3)
- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo(IE-RG)

Límite estatal de Colima
Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
Límite de centro de población
Manzanas
Rústicos y ejidales
Cuerpos de Agua
Canal de riego
Curvas de nivel
Gasoducto
Líneas de transmisión eléctrica
Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

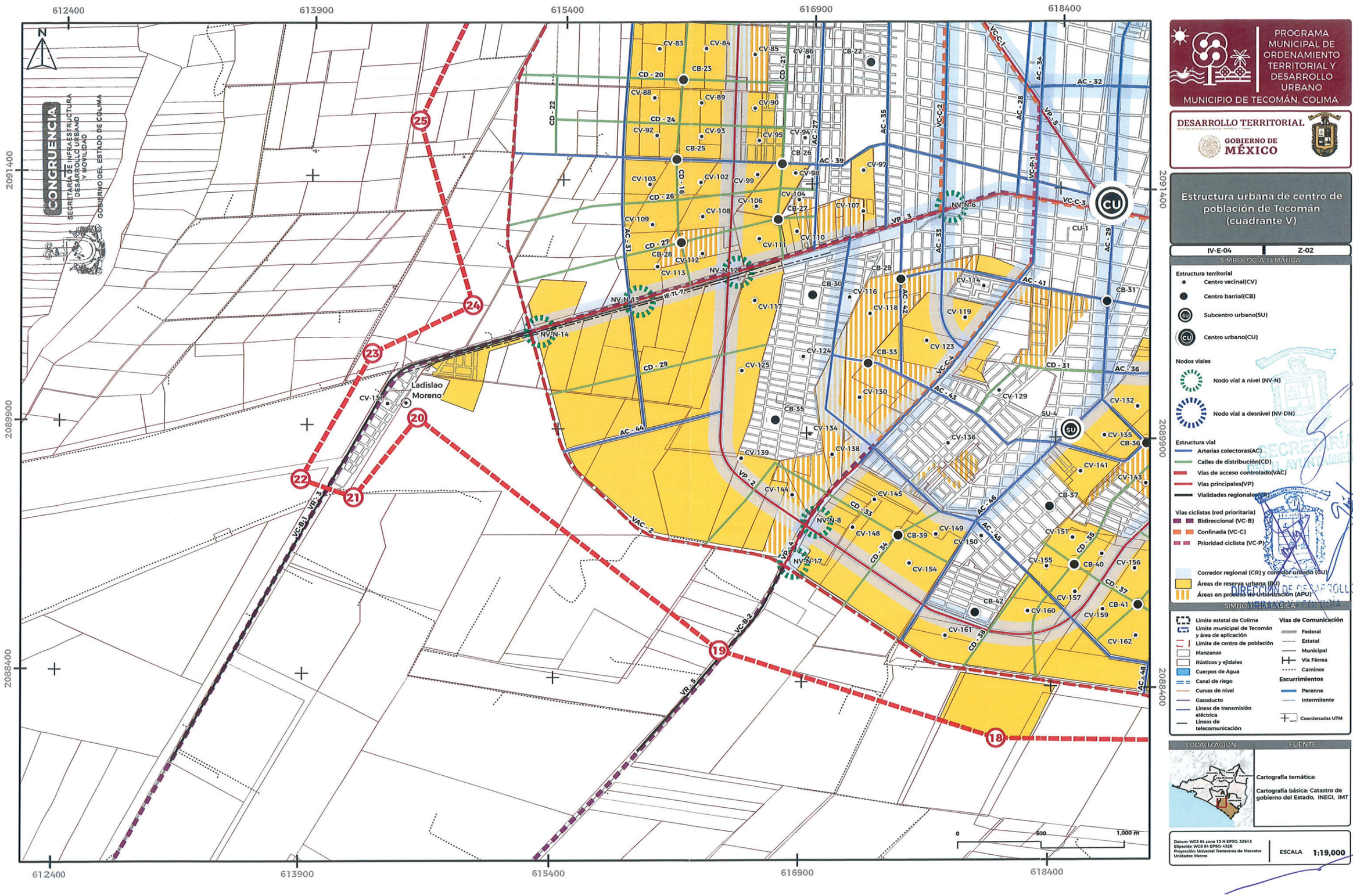
FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Estructura urbana de centro de población de Tecomán (cuadrante V)

IV-E-04	Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Estructura territorial
- Centro vecinal(CV)
- Centro barrial(CB)
- Subcentro urbano(SU)
- Centro urbano(CU)

Nodos viales
- Nodo vial a nivel (NV-N)
- Nodo vial a desnivel (NV-DN)

Estructura vial
- Arterias colectoras(AC)
- Calles de distribución(CD)
- Vías de acceso controlado(VAC)
- Vías principales(VP)
- Vialidades regionales(VR)

Vías ciclistas (red prioritaria)
- Bidireccional (VC-B)
- Confinada (VC-C)
- Prioridad ciclista (VC-P)

- Corredor regional (CR) y corredor urbano (CU)
- Áreas de reserva urbana (RU)
- Áreas en proceso de urbanización (APU)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

FUENTE

Cartografía temática:

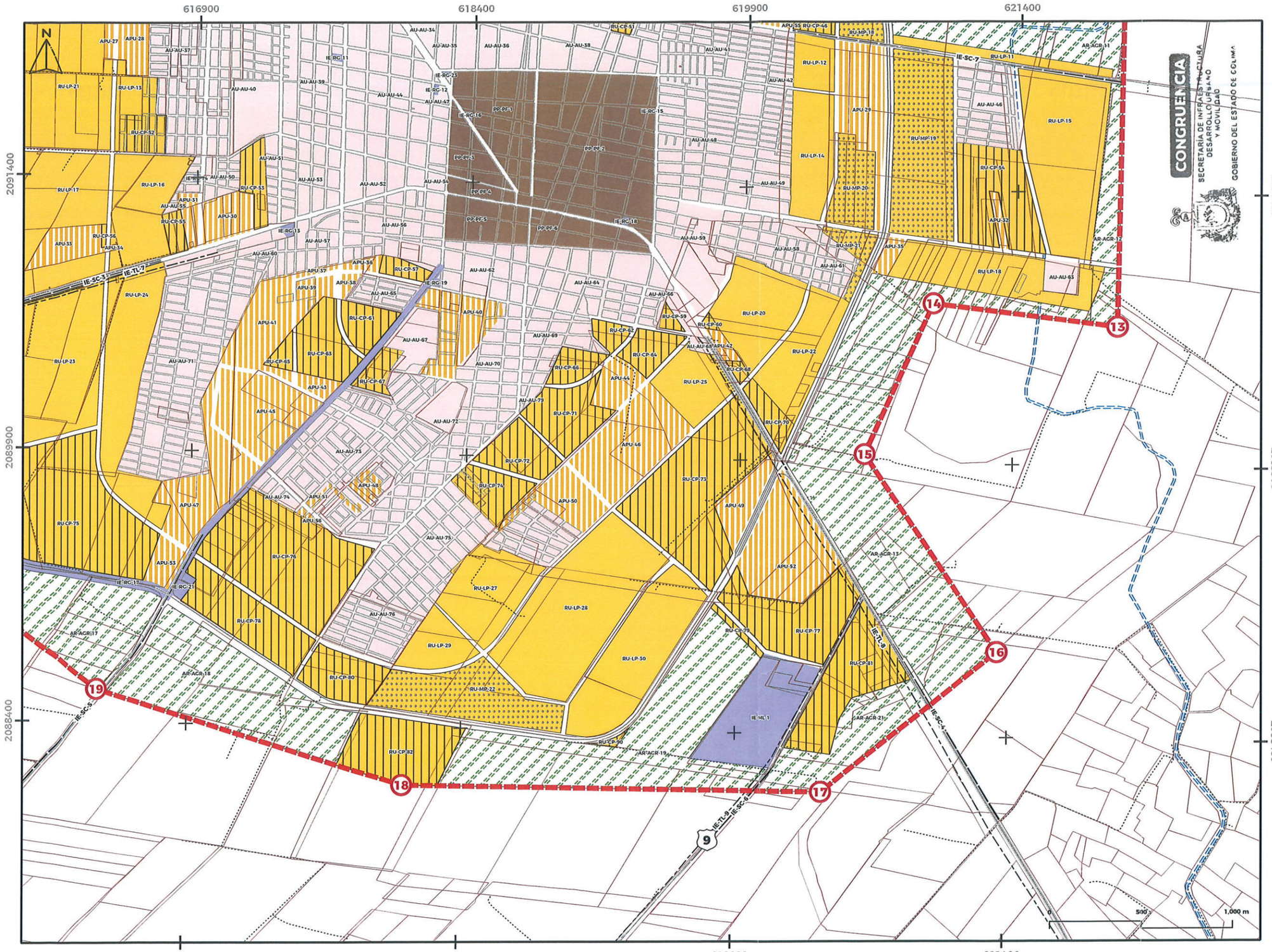
Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL

GOBIERNO DE MÉXICO

Clasificación de áreas de centro de población de Tecomán (cuadrante VI)

IV-E-03	Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Áreas urbanizadas (AU)
- Áreas incorporadas(AU-AU)
- Áreas de urbanización progresiva(AU-UP)

Áreas en proceso de urbanización (APU)
- Áreas en proceso de urbanización (APU)

Áreas de protección histórico patrimonial(PP)
- Áreas de protección al patrimonio historico (PP-PH)
- Áreas de protección a la fisionomía urbana(PP-PF)

Áreas de reserva urbana (RU)
- Áreas de reserva urbana a corto plazo(RU-CP)
- Áreas de reserva urbana a mediano plazo(RU-MP)
- Áreas de reserva urbana a largo plazo(RU-LP)

Áreas de transición
- Áreas de transición(AT)

Áreas Rústicas (AR)
- Áreas agropecuarias(AR-AGR)

Áreas de protección a causes y cuerpos de agua(CA)
- Áreas de protección a causes y cuerpos de agua(CA)

Áreas de restricción a infraestructura e instalaciónes especiales (IE)
- Áreas de restricción de instalaciones militares(IE-ML)
- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo(IE-RG)
- Áreas de restricción por paso de vialidades regionales (IE-SC)
- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (IE-RC)
- Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad (IE-EL)
- Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (IE-FR)
- Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (IE-TL)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal (Colima) y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de agua
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Estatal
- Municipal
- Caminos
- Vía Férrea

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente
- Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN



FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE CATASTRO Y TOPOLOGÍA

616900
618400
619900
621400
2091400
2089900
2088400
N
IE-TL-7
IE-TL-9
CONGRUENCIA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA
0
500
1,000 m

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Zonificación primaria de centro de población de Tecomán (cuadrante VI)

IV-E-02 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Áreas No Urbanizables Comunes (ANUC)
- Áreas No Urbanizables Protegidas (ANUP)
- Áreas Urbanizables (ARU)
- Áreas Urbanizadas (AU)

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

El derecho de vía de las infraestructuras son consideradas como áreas no urbanizables protegidas (ANUP)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite Municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Caminos
- Vía Férrea

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

FUENTE

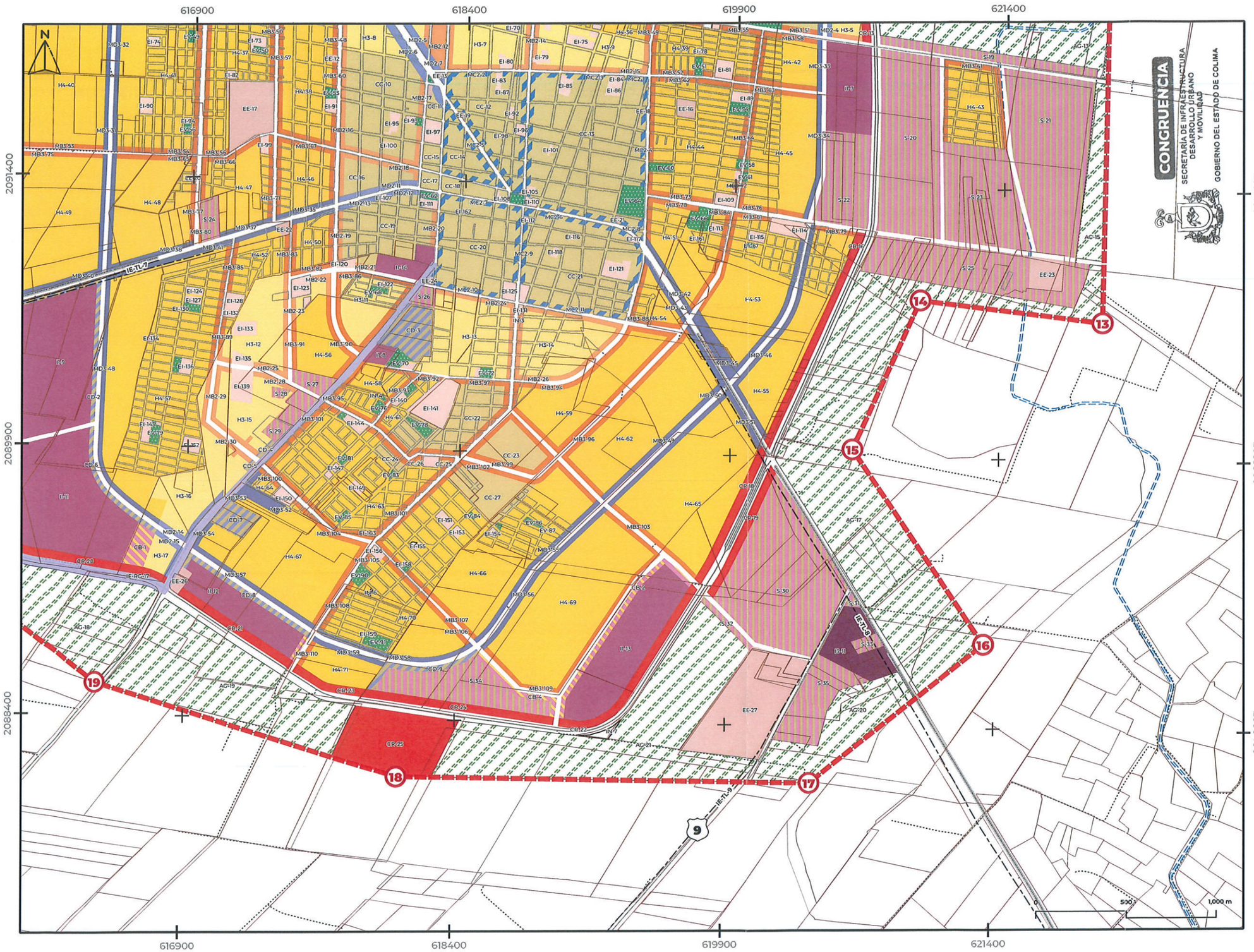
Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Zonificación de centro de población de Tecomán (cuadrante VI)

IV-E-05	Z-02

SUELO URBANO Y MIXTO

Tipo de zonas
- Agropecuario (AG)
- Áreas de transición(AT)
- Comercial y de servicio central(CC)
- Comercial y de servicio regional(CR)
- Comercial y de servicios de barrio(CB)
- Corredor comercial y de servicios(CD)
- Corredor mixto intensidad alta(MD3)
- Corredor mixto intensidad media(MD2)
- Equipamiento especial(EE)
- Equipamiento institucional(EI)
- Espacios verdes y abiertos(EV)
- Forestal(F)
- Habitacional densidad media(H3)
- Habitacional densidad alta(H4)
- Industria ligera y bajo impacto(I1)
- Industria pesada de alto impacto y riesgo (I3)
- Mixto central intensidad media(MC2)
- Mixto de barrio intensidad media(MB2)
- Mixto de barrio intensidad alta(MB3)
- Servicios a la industria y el comercio(S)
- Infraestructura (IN)
- Turístico densidad media (T3)
- Áreas de restricción de instalaciones de riesgo(IE-RG)

Límite estatal de Colima
Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
Límite de centro de población
Manzanas
Rústicos y ejidales
Cuerpos de Agua
Canal de riego
Curvas de nivel
Gasoducto
Líneas de transmisión eléctrica
Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

UBICACIÓN

FUENTE

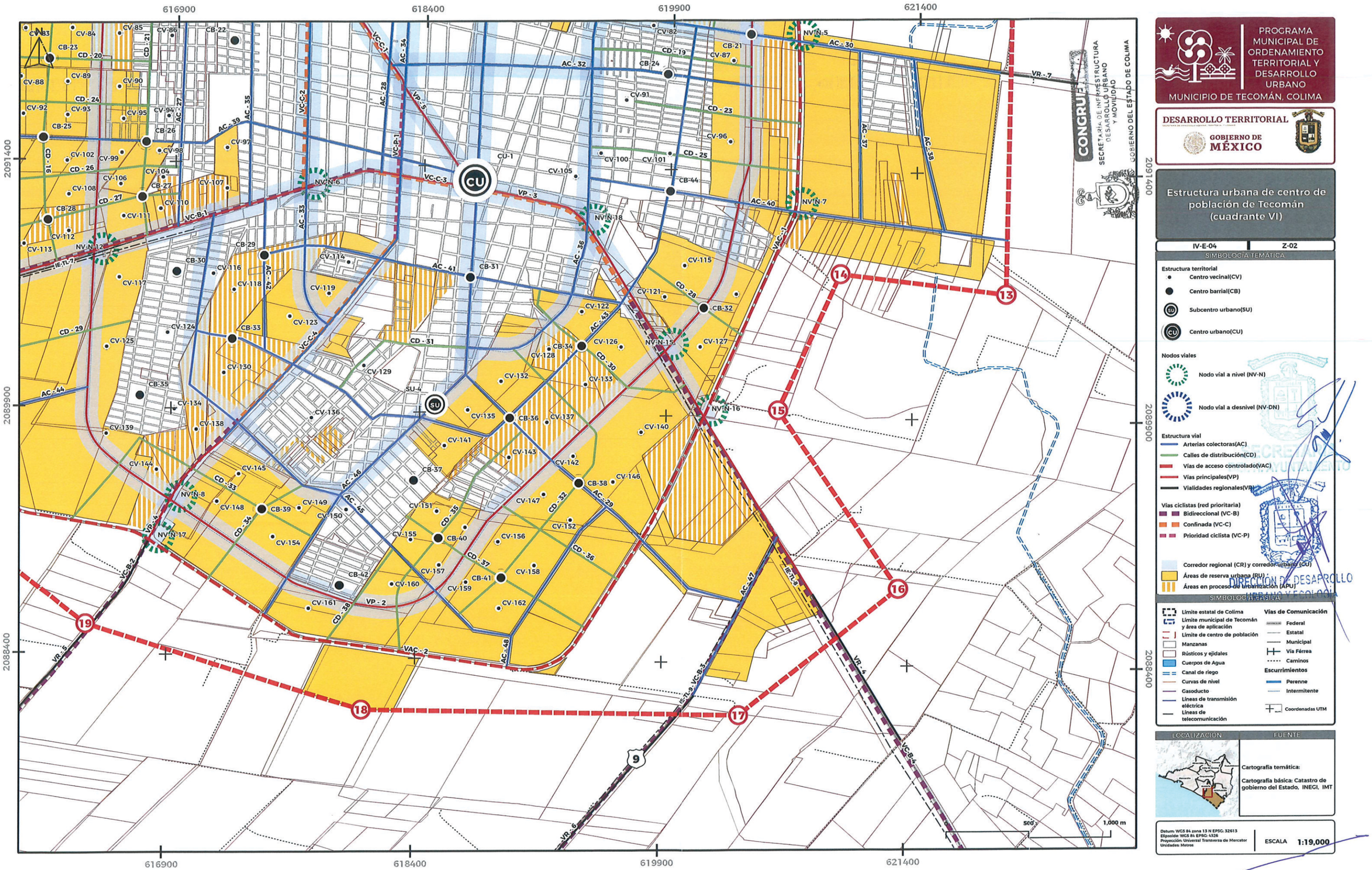
Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

CONGRUENTE
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA

Estructura urbana de centro de población de Tecomán (cuadrante VI)

IV-E-04	Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Estructura territorial
- Centro vecinal(CV)
- Centro barrial(CB)
- Subcentro urbano(SU)
- Centro urbano(CU)

Nodos viales
- Nodo vial a nivel (NV-N)
- Nodo vial a desnivel (NV-DN)

Estructura vial
- Arterias colectoras(AC)
- Calles de distribución(CD)
- Vías de acceso controlado(VAC)
- Vías principales(VP)
- Vialidades regionales(VR)

Vías ciclistas (red prioritaria)
- Bidireccional (VC-B)
- Confinada (VC-C)
- Prioridad ciclista (VC-P)

- Corredor regional (CR) y corredor urbano (CU)
- Áreas de reserva urbana (RU)
- Áreas en proceso de urbanización (APU)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Gasoducto
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:19,000

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

621900 622400 622900 623400

2086900 2086400 2085900

N

A Tecomán

A Cofradía de Morelos

A Cerro de Ortega

CONGRUENCIA

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD

GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,087,171.9739	622,603.2170
1	2	S 78°24'27.30" E	346.223	2	2,087,102.4010	622,942.3774
2	3	S 79°53'33.28" E	85.716	3	2,087,087.3584	623,026.7628
3	4	S 55°44'49.61" E	274.596	4	2,086,932.8032	623,253.7330
4	5	S 34°28'46.52" W	552.713	5	2,086,477.1865	622,940.8352
5	6	S 39°37'31.68" W	331.048	6	2,086,222.2034	622,729.7039
6	7	S 57°25'54.53" E	298.816	7	2,086,061.3497	622,981.5319
7	8	S 53°58'23.25" W	144.895	8	2,085,976.1277	622,864.3495
8	9	N 37°30'54.14" W	221.092	9	2,086,151.4983	622,729.7113
9	10	S 55°40'28.38" W	20.237	10	2,086,140.0848	622,712.9985
10	11	N 34°08'32.04" W	56.241	11	2,086,186.6322	622,681.4334
11	12	S 44°33'07.48" W	212.365	12	2,086,035.2978	622,532.4469
12	13	S 30°50'39.06" E	89.889	13	2,085,958.1223	622,578.5334
13	14	S 48°45'55.35" W	131.344	14	2,085,871.5476	622,479.7605
14	15	N 38°09'56.85" W	150.299	15	2,085,989.7168	622,386.8846
15	16	N 35°36'23.72" W	254.889	16	2,086,196.9505	622,238.4838
16	17	N 32°12'34.57" W	63.491	17	2,086,250.6701	622,204.6422
17	18	N 19°49'31.68" E	143.304	18	2,086,385.4808	622,253.2448
18	19	N 04°21'21.09" W	31.400	19	2,086,416.7901	622,250.8589
19	20	N 18°19'45.35" W	23.371	20	2,086,438.8439	622,243.1241
20	21	N 27°39'42.39" W	62.308	21	2,086,494.0300	622,214.1977
21	22	N 12°40'37.21" W	64.712	22	2,086,556.9072	622,198.8968
22	23	N 67°54'54.84" W	83.528	23	2,086,588.3120	622,121.4968
23	24	N 39°19'54.34" E	34.822	24	2,086,615.2464	622,143.5673
24	25	N 54°16'46.14" W	121.353	25	2,086,686.0960	622,045.0442
25	26	N 30°54'43.61" E	80.049	26	2,086,754.7747	622,086.1673
26	27	S 32°20'35.12" E	31.102	27	2,086,728.4980	622,102.8064
27	28	N 46°41'05.35" E	120.363	28	2,086,811.0682	622,190.3812
28	29	N 47°02'58.18" E	118.951	29	2,086,892.1171	622,277.4463
29	30	S 49°26'27.22" E	116.975	30	2,086,816.0562	622,366.3164
30	31	N 56°42'27.28" E	134.517	31	2,086,889.8939	622,478.7561
31	32	N 28°20'40.71" E	101.783	32	2,086,979.4740	622,527.0801
32	1	N 21°34'46.87" E	207.010	1	2,087,171.9739	622,603.2170
SUPERFICIE = 783,906.250 m2						

0 100 200 m

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL

GOBIERNO DE MÉXICO

Límite del centro de población de Cofradía de Morelos

IV-E-01 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Centro de población

- Límite de centro de población
- Vértices de centro de población

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO COLIMA

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite Ordenanza Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación

- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos

- Perenne
- Intermitente
- Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

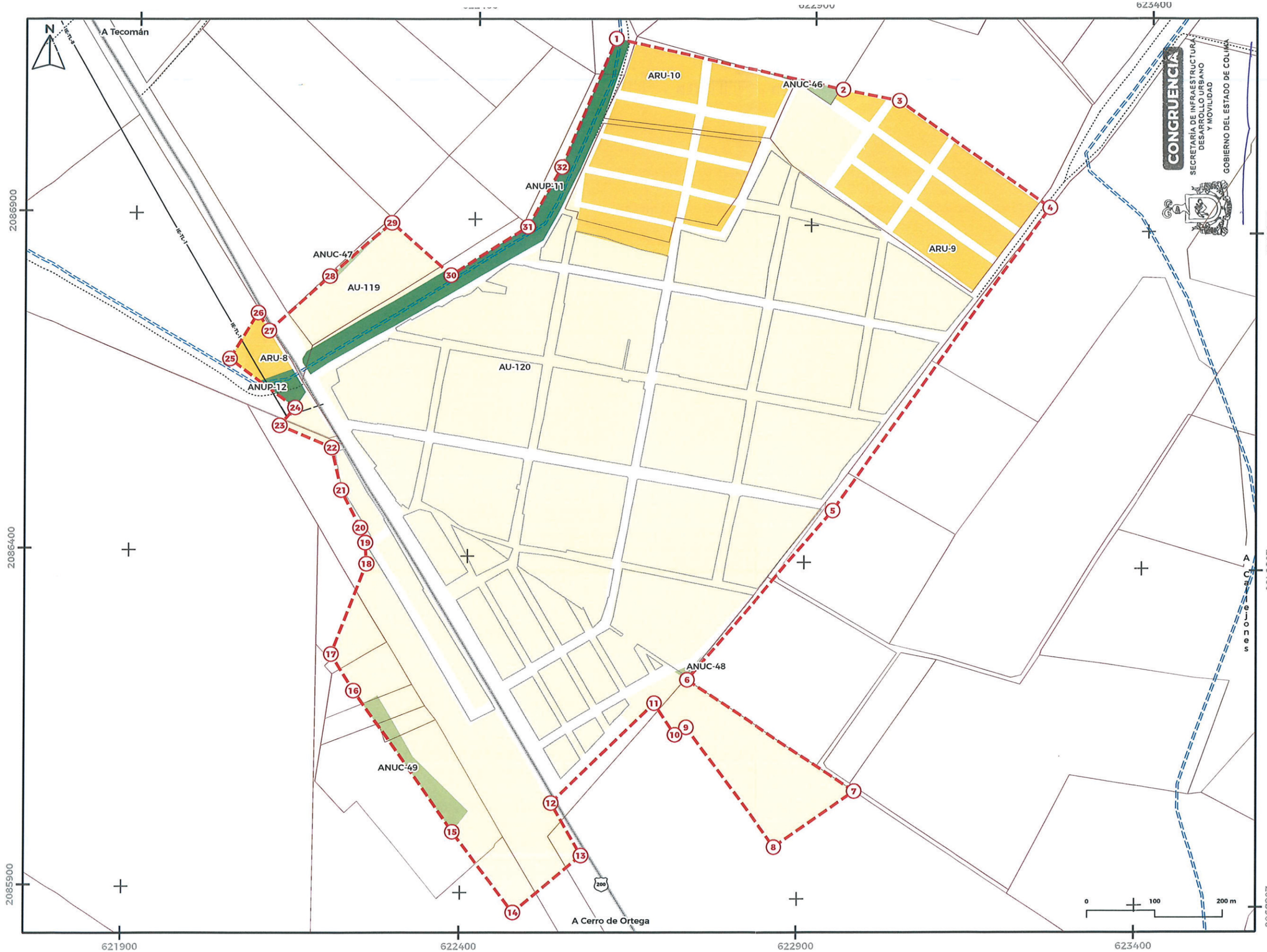
FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:5,100



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Zonificación primaria del centro de población de Cofradía de Morelos

IV-E-02 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Áreas No Urbanizables Comunes (ANUC)
- Áreas No Urbanizables Protegidas (ANUP)
- Áreas Urbanizables (ARU)
- Áreas Urbanizadas (AU)

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, OBRAS Y ECOLOGÍA

El derecho de vía de las infraestructuras son consideradas como áreas no urbanizables protegidas (ANUP)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente
- Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:5,100

621900
622400
622900
623400
2086900
2086400
2085900
N
A Tecomán
A Cerro de Ortega
A Cañones
IE-TL-1
IE-TL-2
IE-TL-3
IE-SC-1
200
RU-MP-1
RU-MP-2
RU-MP-3
RU-MP-4
RU-CP-1
RU-CP-2
RU-CP-3
RU-CP-4
RU-CP-5
RU-CP-6
RU-CP-7
RU-LP-1
RU-LP-2
RU-LP-3
RU-LP-4
RU-LP-5
RU-LP-6
RU-LP-7
RU-LP-8
AR-AGR-1
AR-AGR-2
AR-AGR-3
AR-AGR-4
AU-AU-1
AU-AU-2
AU-AU-3
AU-RN-1
AU-RN-2
AU-RN-3
AU-RN-4
AU-RN-5
AU-RN-6
AU-RN-7
AU-UP-2
AU-UP-3
AU-UP-4
AP-1
AP-2
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
0
100
200 m

CONGRUENCIA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Clasificación de áreas del centro de población de Cofradía de Morelos

IV-E-03 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Áreas urbanizadas (AU)
- Áreas urbanizadas (AU-AU)
- Áreas de renovación urbana (AU-RN)
- Áreas de urbanización progresiva (AU-UP)

Áreas de reserva urbana (RU)
- Áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP)
- Áreas de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP)
- Áreas de reserva urbana a largo plazo (RU-LP)

Áreas rusticas (AR)
- Áreas agropecuarias (AR-AGR)

Protección
- Áreas de prevención ecológica (AP)

Áreas de restricción a infraestructura e instalaciones especiales (IE)
- Áreas de restricción por pasde vialidades regionales (IE-SC)

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SIMBOLOGÍA BÁSICA
- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACION

FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:5,100

621900
622400
622900
623400
2086900
2086400
2085900

N

A Tecomán

CONGRUENCIA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA

CV-1
CV-2
CV-3
CV-4
CB-1
CD-1
CD-2
CD-3
AC-1
AC-2
VP-1
NV-N-1
NV-N-2
IMT-1
200

A Cerro de Ortega
A Cañones

0 100 200 m

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Estructura urbana del centro de población de Cofradía de Morelos

IV-E-04 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Estructura territorial
- Centro vecinal (CV)
- Centro barrial (CB)

Nodos viales
- Nodo vial a nivel (NV-N)

Estructura vial
- Arteria Colectora (AC)
- Calle de Distribución (CD)
- Vialidad Principal (VP)

Áreas de reserva urbana

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:5,100

621900
622400
622900
623400
2086900
2086400
2085900
N
A Tecomán
A Cerro de Ortega
A Cuauhtémoc
200
0 100 200 m

CONGRUENCIA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Zonificación del centro de población de Cofradía de Morelos

IV-E-05 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Tipo de zonas
- Agropecuario (AG)
- Turístico densidad media (T3)
- Habitacional densidad media (H3)
- Habitacional densidad alta (H4)
- Mixto de barrio intensidad media (MB2)
- Mixto de barrio intensidad alta (MB3)
- Comercial y de servicios de barrio (CB)
- Corredor comercial y de servicio (CD)
- Comercial y de servicio central (CC)
- Servicios a la industria y el comercio (S)
- Equipamiento institucional (EI)
- Espacios verdes y abiertos (EV)
- Equipamiento especial (EE)
- Infraestructura (IN)

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN



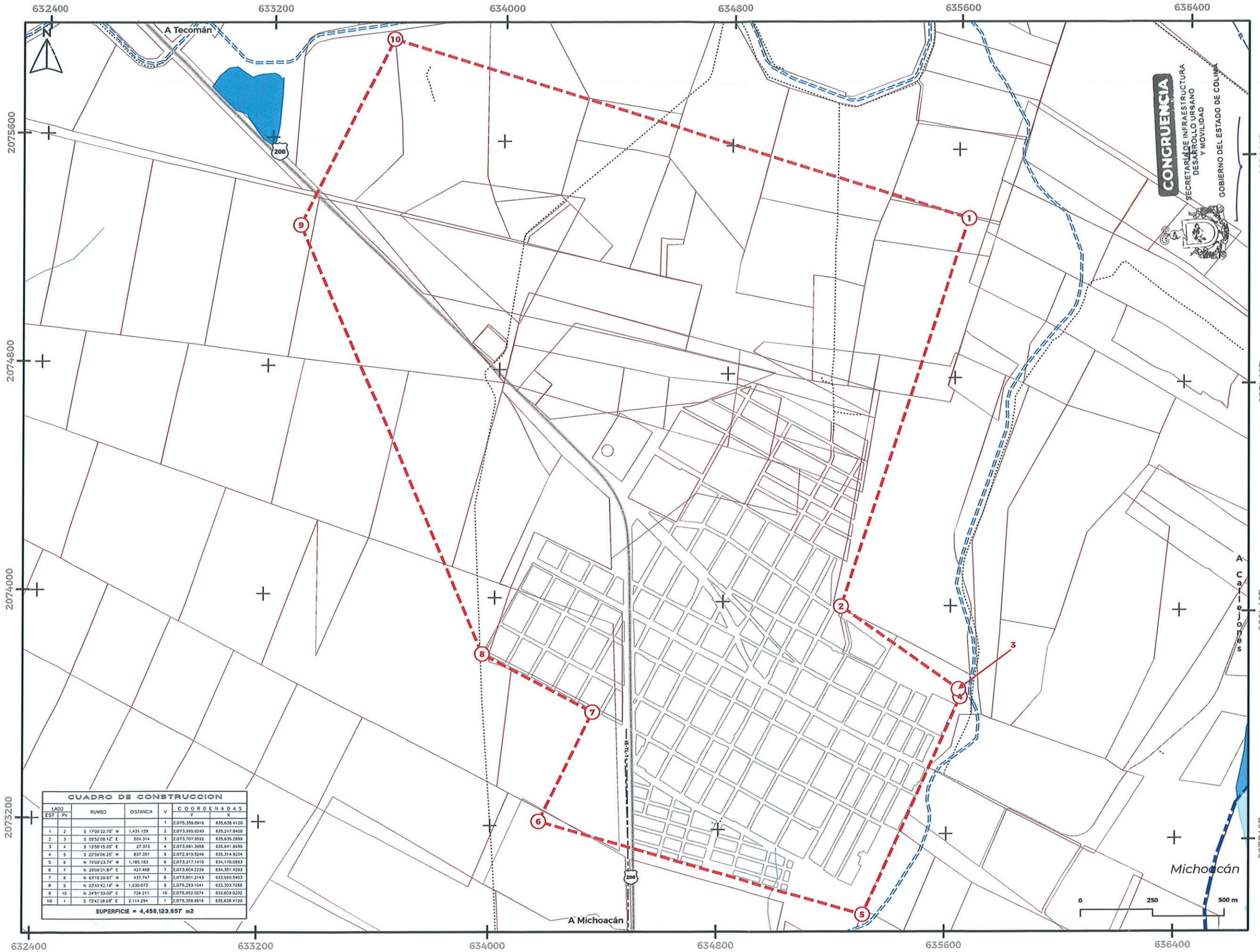
FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:5,100



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,075,358.8916	635,638.4120
1	2	S 17°05'22.75" W	1,431.159	2	2,073,990.9240	635,217.8405
2	3	S 55°52'08.12" E	504.314	3	2,073,707.9592	635,635.2899
3	4	S 13°58'15.65" E	27.373	4	2,073,681.3958	635,641.8986
4	5	S 22°59'06.25" W	837.351	5	2,072,910.5249	635,314.9204
5	6	N 75°00'23.74" W	1,185.183	6	2,073,217.1410	634,170.0863
6	7	N 25°06'21.87" E	427.468	7	2,073,604.2239	634,351.4593
7	8	N 63°15'20.61" W	437.747	8	2,073,801.2143	633,960.5403
8	9	N 27°45'42.19" W	1,630.073	9	2,075,293.1041	633,303.7288
9	10	N 24°51'33.00" E	726.211	10	2,075,952.0274	633,609.0202
10	1	S 73°42'28.08" E	2,114.294	1	2,075,358.8916	635,638.4120

SUPERFICIE = 4,458,123.657 m2

CONGRUENCIA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Límite del centro de población de Cerro de Ortega

IV-E-01 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Centro de población
- Límite de centro de población
- Vértices de centro de población

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SIMBOLOGÍA BÁSICA

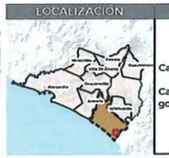
- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN



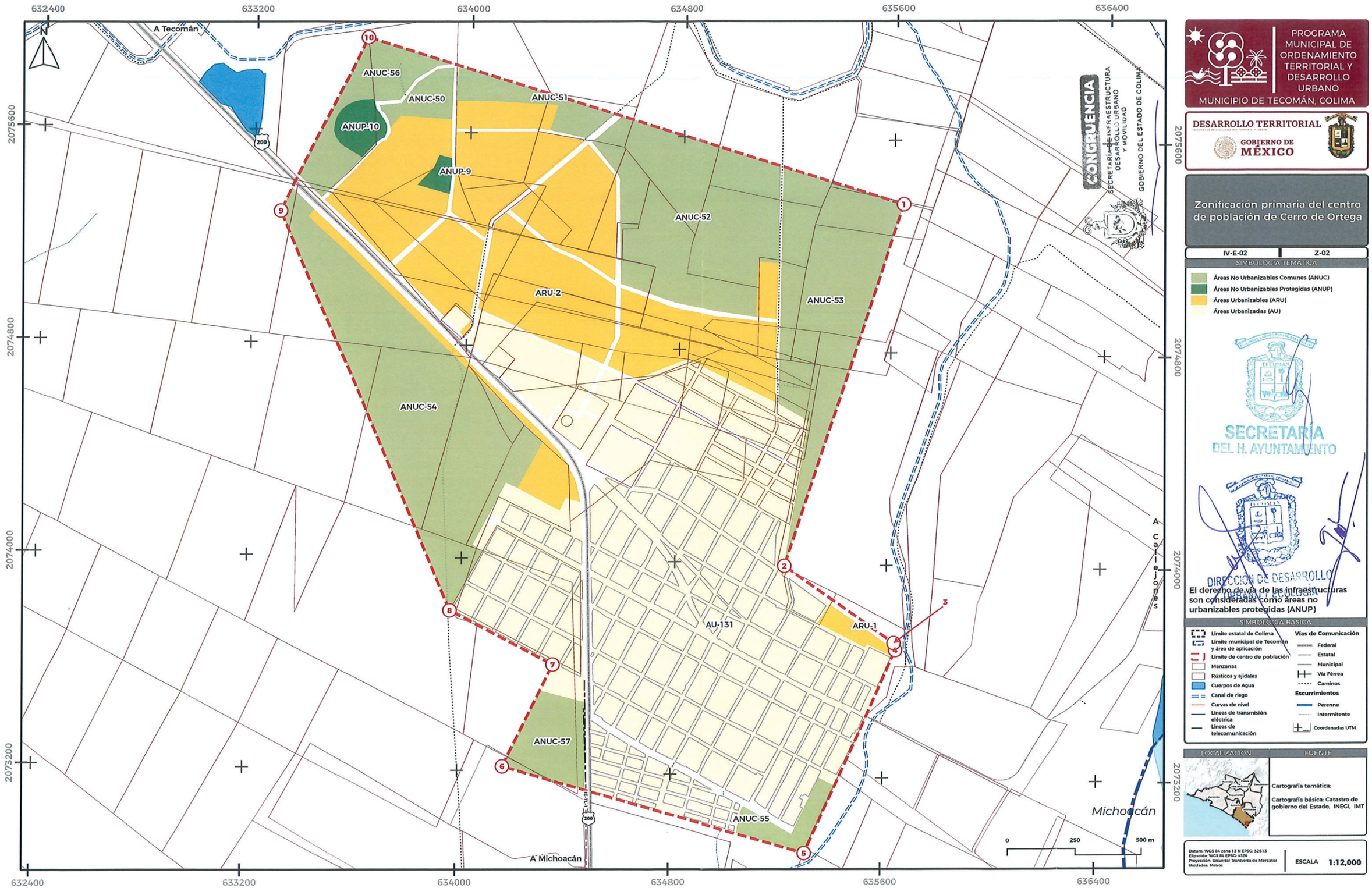
FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:12,000



PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Zonificación primaria del centro de población de Cerro de Ortega

IV-E-02 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Áreas No Urbanizables Comunes (ANUC)
- Áreas No Urbanizables Protegidas (ANUP)
- Áreas Urbanizables (ARU)
- Áreas Urbanizadas (AU)

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

El derecho de vía de las infraestructuras son consideradas como áreas no urbanizables protegidas (ANUP)

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transverse de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:12,000

632400 633200 634000 634800 635600 636400

2075600 2074800 2074000 2073200

A Tecomán

A Michoacán

Michoacán

AR-AGR-7 AR-AGR-1 AR-AGR-2 AR-AGR-3 AR-AGR-4 AR-AGR-5 AR-AGR-6 AR-AGR-8

AP-1 AP-2

RU-MP-1 RU-MP-2 RU-CP-1 RU-CP-2 RU-CP-3 RU-CP-4 RU-CP-5 RU-CP-6 RU-CP-7 RU-LP-1 RU-LP-2

AU-AU-1 AU-AU-2 AU-AU-3

AU-UP-1 AU-UP-2 AU-UP-3 AU-UP-4 AU-UP-5 AU-UP-6 AU-UP-7

APU-1 APU-2 APU-3 APU-4

IE-SC-1

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

200

CONGRUENCIA

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD

GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA

0 250 500 m

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO

Clasificación de áreas del centro de población de Cerro de Ortega

IV-E-03 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Áreas urbanizadas (AU)
- Áreas incorporadas (AU-AU)
- Áreas de urbanización progresiva (AU-UP)

Áreas en proceso de urbanización (APU)
- Áreas en proceso de urbanización (APU)

Áreas de reserva urbana (RU)
- Áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP)
- Áreas de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP)
- Áreas de reserva urbana a largo plazo (RU-LP)

Áreas rusticas (AR)
- Áreas agropecuarias (AR-AGR)

Áreas de prevención ecológica
- Áreas de prevención ecológica (AP)

Áreas de restricción a infraestructura e instalaciones especiales (IE)
- Áreas de restricción por paso vialidades regionales (IE-SC)

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente

Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

FUENTE

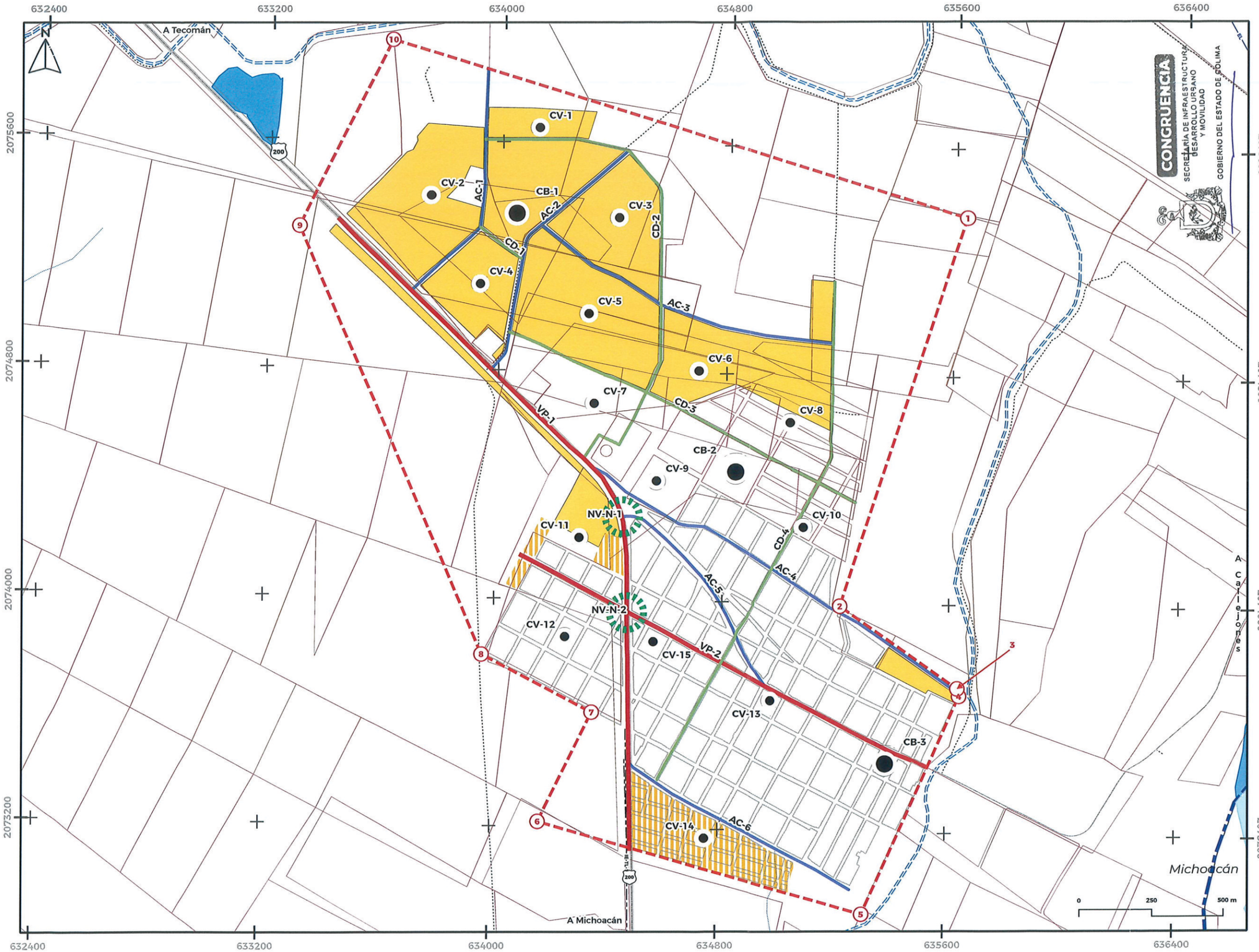
Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:12,000

EL ESTADO DE COLIMA - EN LÍNEA



CONGRUENCIA

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD

GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA

PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA

DESARROLLO TERRITORIAL

GOBIERNO DE MÉXICO

Estructura urbana del centro de población de Cerro de Ortega

IV-E-04 | Z-02

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Estructura territorial
- Centro vecinal (CV)
- Centro barrial (CB)

Nodos viales
- Nodo vial a nivel (NV-N)

Estructura vial
- Árteria colectora (AC)
- Calle de distribución (CD)
- Vías principales (VP)

Áreas de reserva urbana (RU)

Áreas en proceso de urbanización (APU)
- Áreas en proceso de urbanización (APU)

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

SIMBOLOGÍA BÁSICA

- Límite estatal de Colima
- Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
- Límite de centro de población
- Manzanas
- Rústicos y ejidales
- Cuerpos de Agua
- Canal de riego
- Curvas de nivel
- Líneas de transmisión eléctrica
- Líneas de telecomunicación

Vías de Comunicación
- Federal
- Estatal
- Municipal
- Vía Férrea
- Caminos

Escurrimientos
- Perenne
- Intermitente
- Coordenadas UTM

LOCALIZACIÓN

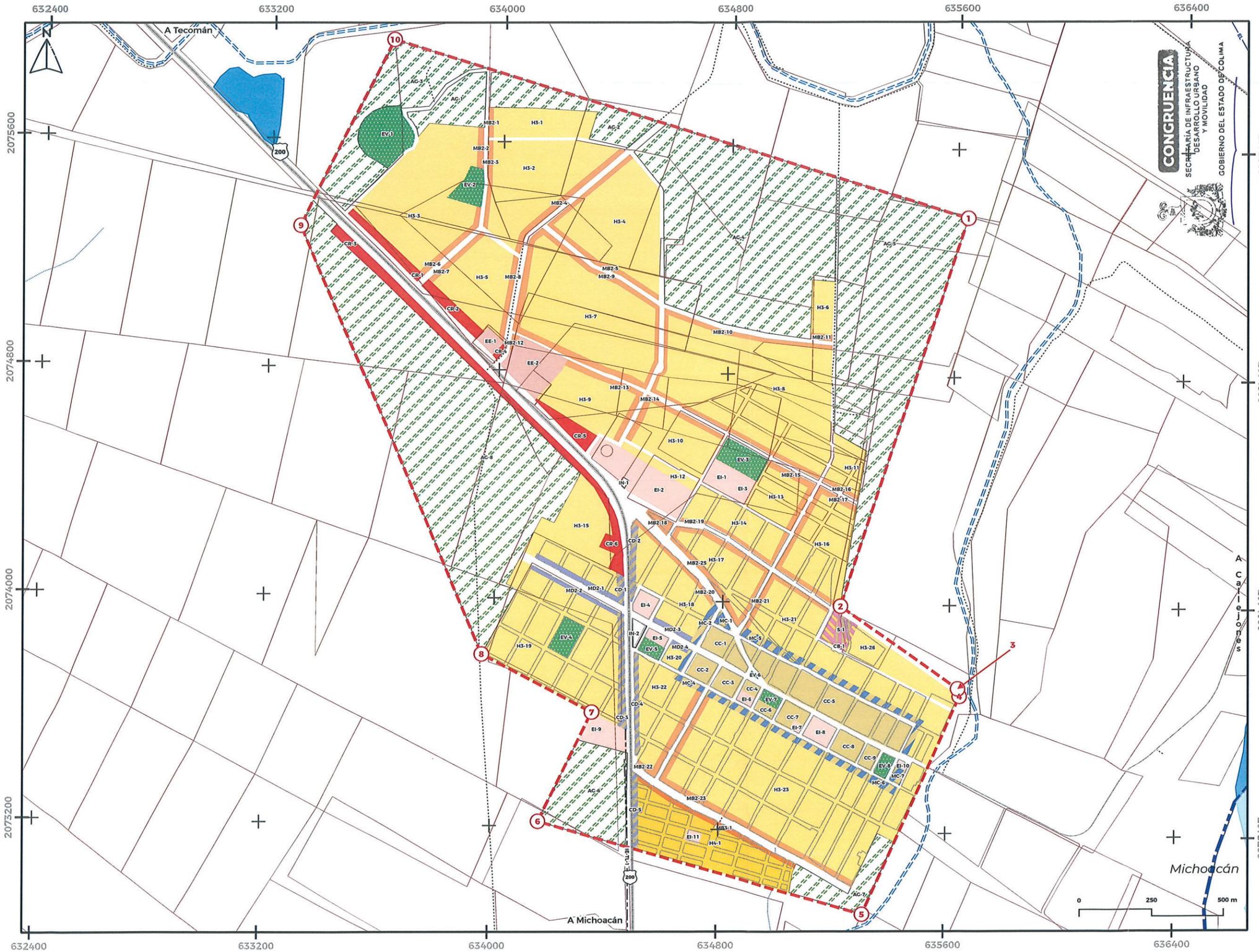
FUENTE

Cartografía temática:

Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT

Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros

ESCALA 1:12,000


632400
633200
634000
634800
635600
636400
2075600
2074800
2074000
2073200
N
A Tecomán
A Michoacán
Michoacán
200
0
250
500 m
CONGRUENCIA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD
GOBIERNO DEL ESTADO DE COLIMA
PROGRAMA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE TECOMÁN, COLIMA
DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO DE MÉXICO
Zonificación del centro de población de Cerro de Ortega
IV-E-05
Z-02
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA
Tipo de zonas
Agropecuario (AG)
Comercial y de servicios regional (CR)
Comercio y de servicio central (CC)
Corredor comercial y de servicios (CD)
Equipamiento especial (EE)
Equipamiento institucional (EI)
Espacios verdes y abiertos (EV)
Habitacional densidad alta (H4)
Habitacional densidad media (H3)
Infraestructura (IN)
Mixto central (MC)
Servicios a la industria y el comercio (S)
Comercial y de servicio de barrio (CB)
Corredor mixto intensidad media (MD2)
Mixto de barrio intensidad media (MB2)
Mixto de barrio intensidad alta (MB3)
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
SIMBOLOGÍA BÁSICA
Límite estatal de Colima
Límite municipal de Tecomán y área de aplicación
Límite de centro de población
Manzanas
Rústicos y ejidales
Cuerpos de Agua
Canal de riego
Curvas de nivel
Líneas de transmisión eléctrica
Líneas de telecomunicación
Vías de Comunicación
Federal
Estatal
Municipal
Vía Férrea
Caminos
Escurrimientos
Perenne
Intermitente
Coordenadas UTM
LOCALIZACION
FUENTE
Cartografía temática:
Cartografía básica: Catastro de gobierno del Estado, INEGI, IMT
Datum: WGS 84 zona 13 N EPSG: 32613
Elipsoide: WGS 84 EPSG: 4326
Proyección: Universal Transversa de Mercator
Unidades: Metros
ESCALA 1:12,000

SIN PLANO
SIN PLANO

SIN TEXTO

EL ESTADO DE COLIMA

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

DIRECTORIO

Indira Vizcaíno Silva
Gobernadora Constitucional del Estado de Colima

Alberto Eloy García Alcaraz
Secretario General de Gobierno y
Director del Periódico Oficial

Arturo Javier Pérez Moreno
Director General de Gobierno

Licda. Adriana Amador Ramírez
Jefa del Departamento de Proyectos

Colaboradores:

CP. Betsabé Estrada Morán
ISC. Edgar Javier Díaz Gutiérrez
ISC. José Manuel Chávez Rodríguez
LI. Marian Murguía Ceja
LEM. Daniela Elizabeth Farías Farías
Lic. Gregorio Ruiz Larios
Mtra. Lidia Luna González
C. Ma. del Carmen Elisea Quintero
Licda. Perla Yesenia Rosales Angulo

Para lo relativo a las publicaciones que se hagan en este periódico, los interesados deberán dirigirse a la Secretaría General de Gobierno.

El contenido de los documentos físicos, electrónicos, en medio magnético y vía electrónica presentados para su publicación en el Periódico Oficial ante la Secretaría General de Gobierno, es responsabilidad del solicitante de la publicación.

Tel. (312) 316 2000 ext. 27841
publicacionesdirecciongeneral@gmail.com
Tiraje: 500