

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

SE REFORMA EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN PARA EL ESTADO DE COLIMA

JOSÉ IGNACIO PERALTA SÁNCHEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 58 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2 y 3 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Colima y 19 fracción XIX y 114 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que con fecha 7 de mayo de 1994, mediante Decreto No. 265, fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, que contempla entre sus finalidades, la de regular el ordenamiento del territorio y los asentamientos humanos, para hacer posible el aprovechamiento eficiente del suelo en los diversos usos, a fin de proveer el espacio, la infraestructura y el equipamiento urbano, que requieren el crecimiento económico y el desarrollo social de la entidad.

SEGUNDO. Que con fecha 23 de agosto de 1997 y en cumplimiento a lo estipulado por el artículo TERCERO TRANSITORIO de la Ley de la Materia, fue publicado el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, con el objeto de sistematizar las normas técnicas en materia de urbanización, implementar categorías para la clasificación de zonas y predios, así como la asignación de usos y destinos que serán permitidos para el mejor desarrollo de la infraestructura y el equipamiento urbano.

TERCERO. Que en atención a lo dispuesto por los artículos 3 fracciones XVI, XXXVI y XXXVIII de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y 5 fracciones XXVIII, XXXIII y XXXIV, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, los DESTINOS son los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población o Asentamiento Humano; los USOS DEL SUELO son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano; mientras que la ZONIFICACIÓN se define como la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos.

CUARTO. Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 19 fracción XIX de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, corresponde al Gobernador expedir el Reglamento Estatal de Zonificación, atendiendo a la concurrencia que existe en la materia entre la Federación, las entidades federativas y los municipios, coadyuvando en la definición de la planeación y ordenamiento de los centros de población, así como de los usos y destinos del suelo.

QUINTO. Que con el propósito de reconocer el actual funcionamiento de las estancias infantiles y/o guarderías que están ubicadas en colonias habitacionales del estado de Colima y conforme a lo establecido en la Ley General de Educación Pública, en la Ley General de Prestación de Servicios para la Atención, Cuidado y Desarrollo Integral Infantil y su Reglamento normativo; en la Norma Oficial Mexicana NOM-009-SEGOB-2015, Medidas de previsión, prevención y mitigación de riesgos en centros de atención infantil en la modalidad pública, privada y mixta; y a la Ley de Prestación de Servicios para la Atención, Cuidado y Desarrollo Integral Infantil del Estado de Colima y en la Normativa Técnica emitida por el organismo de la administración pública federal competente en la materia de infraestructura física educativa, se propone definir e integrar en los usos y/o destinos del suelo que señala el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima a los CENTROS DE ATENCIÓN INFANTIL, como giros y/o actividades COMPATIBLES o condicionados en todos los

tipos de zonas habitacionales de los asentamientos humanos del estado de Colima y en aquellas zonas afines.

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

SE ADICIONA AL ARTÍCULO 29 EN SU FRACCIÓN IX, EL GRUPO DE USO Y DESTINO, “a. Bis).”; SE INTEGRA AL CUADRO 3 DEL MISMO ARTÍCULO, EN LA CATEGORÍA DE GRUPOS, AL GRUPO DE USOS Y DESTINOS QUE SEÑALA ESE INCISO, MISMO AL QUE SE LE RELACIONA CON EL GIRO O ACTIVIDAD DE: “CENTROS DE ATENCIÓN INFANTIL (HASTA PARA LA ATENCIÓN DE 50 INFANTES), GUARDERÍAS, JARDINES DE NIÑOS Y ESCUELAS PREESCOLARES Y LUDOTECAS” ; SE ADICIONA EN EL CUADRO DE LOS ARTÍCULOS 51, 65 Y 116, EN LOS GRUPOS PERMITIDOS, LA ACTIVIDAD DE EQUIPAMIENTO URBANO VECINAL; SE ADICIONA EL ARTÍCULO 116 BIS. Y SE AGREGA LA FRACCIÓN X AL ARTÍCULO 117.

Artículo 29.

I. a VIII.

IX.

a)

- a. Bis) Equipamiento Urbano Vecinal:** comprende instalaciones de servicios básicos en zonas habitacionales que reúnan las siguientes características: que satisfagan necesidades esenciales para el bienestar social de los vecinos dentro de zonas habitacionales y; que no generen impactos negativos a las mismas;

Los predios y las edificaciones construidas para usos o destinos de equipamiento urbano vecinal; cualquiera que sea su tipo, escala o magnitud; compatibles o condicionadas, deberán sujetarse a la normativa oficial y específica, federal, estatal y municipal, que regula su edificación y funcionamiento.

b) a f)

....

Cuadro 3. CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS		
GENERICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES ó GIROS
	9.0 Equipamiento Urbano Vecinal.	EDUCACIÓN 9.0.1 Centros de Atención Infantil (hasta para la atención de 50 infantes). 9.0.2 Guarderías 9.0.3 Jardín de Niños y Escuelas Preescolares. 9.0.4 Ludotecas.
9 ...	9.1 ....	... 9.1.0 Centros de Atención Infantil (todos los tipos) 9.1.1 y Escuelas Preescolares 9.1.2 9.1.3 9.1.4 9.1.5

		...
		9.1.10
		9.1.11
		...
		9.1.20
		9.1.21
		9.1.22
		9.1.23
		ASISTENCIA
		9.1.30
		9.1.31
		1.1.32
		...
		9.1.40
		...
		9.1.50
		9.1.51
		9.1.52
		...
		9.1.60
		...
		9.1.70
		9.1.71

Artículo 51.

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
HC-HC	...	....	....
	
	
	
	
H1-U	...	....	....
	
	
	
	
H2-U	Habitacional unifamiliar densidad baja	....	....
	
	
		Condicionado	Equipamiento Urbano Vecinal
	
H3-U	Habitacional unifamiliar densidad media	....	....
	
	
	
	
	
		Condicionado	Equipamiento Urbano Vecinal
	
H4-U	Habitacional unifamiliar densidad alta	....	....
	
	
	
	
	
		Condicionado	Equipamiento Urbano Vecinal
	

H2-H	Habitacional plurifam. horiz., densidad baja	.... .... Condicionado ....	.... .... Equipamiento Urbano Vecinal
H3-H	Habitacional plurifam horiz., densidad media	.... .... .... .... .... .... Condicionado ....	.... .... .... .... .... Equipamiento Urbano Vecinal
H4-H	Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta	.... .... .... .... .... .... Condicionado ....	.... .... .... .... .... Equipamiento Urbano Vecinal
H2-V	Habitacional plurifamiliar vertical, densidad baja	.... .... .... .... .... Condicionado ....	.... .... .... .... Equipamiento Urbano Vecinal
H3-V	Habitacional plurifamiliar vertical, densidad media	.... .... .... .... .... .... Condicionado ....	.... .... .... .... .... Equipamiento Urbano Vecinal
H4-V	Habitacional plurifamiliar vertical, densidad alta	.... .... .... .... .... .... .... .... Condicionado ....	.... .... .... .... .... Equipamiento Urbano Vecinal

Artículo 65.

Zona		Categoría	Grupos Permitidos
MB-1	Mixto de barrio intensidad baja	....	....
MB-2	Mixto de barrio intensidad media	....	....
MB-3	Mixto de barrio intensidad alta	....	....
	
	
	
	
	
	
		Compatible	Equipamiento urbano vecinal
	
	
MD-1	Corredor urbano mixto intensidad baja	....	....
	

....
....
....
...

Artículo 116 Bis. Los predios y las edificaciones construidas para usos o destinos de equipamiento urbano; cualquiera que sea su tipo, escala o magnitud, ubicados en zonas compatibles o condicionadas, deberán sujetarse a la normativa oficial y específica que regula su edificación y funcionamiento. Ante la ausencia de normas oficiales de regulación, los equipamientos deberán atender los lineamientos que en el presente Reglamento se señalan.

Artículo 117.

I. a IX.

X. Centros de Atención Infantil:

- a) Los terrenos serán preferentemente rectangulares, con una proporción igual o menor a 1:3 con la superficie para alojar los edificios y la obra exterior necesaria que requiere el programa arquitectónico para la modalidad del plantel requerido. La *superficie mínima del terreno* no podrá ser menor a la que determina la zona en donde se localiza.
- b) Las instalaciones deberán prever como superficie en las aulas, 1 m² por educando, considerando también el espacio del maestro, que será de 2 m². La superficie de recreación debe ser de 1.25 m² por educando, considerando la inscripción esperada para los tres grados. El patio deberá ubicarse en la planta baja del inmueble.
- c) El aula de usos múltiples deberá tener una superficie mínima, en metros cuadrados, equivalente a una y media aulas, tomando como base la superficie del aula mayor del plantel educativo, o en su caso, deberá contar con el espacio suficiente para llevar a cabo las actividades que deben realizarse en la citada aula.
- d) El *frente mínimo del terreno* será el que corresponde según señala la zonificación. No podrá ser menor a 6.00 metros;
- e) El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor al correspondiente de acuerdo a la zonificación urbana aplicable al predio;
- f) El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá correspondiente de acuerdo a la zonificación urbana aplicable al predio. Con un máximo de dos niveles.
- g) La *altura máxima* de la edificación será la que resulte de dos pisos completos; no será mayor a 7.00 metros;
- h) El *radio de cobertura* no será mayor de 200 metros;
- i) Se deberá tener al menos un cajón de estacionamiento para ascenso y descenso dentro del lote o a una distancia inmediata, no mayor a 10 metros.
- j) La *restricción frontal* será la que corresponda al lote según la zonificación en que se ubique.
- k) La *restricción frontal* no se aplicará en las áreas de protección al patrimonio histórico (PH), áreas de protección al patrimonio cultural (PC) y áreas de protección a la fisonomía (PF), en las cuales se aplicarán las disposiciones particulares para cada caso;
- l) La *restricción posterior* será la que corresponda al lote según la zonificación en que se ubique, en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a tres metros; y
- m) El *modo de edificación* será semiabierto;
- n) Para la selección de predios, regulación de calidad, seguridad estructural, diseño, edificación y conservación de este tipo de equipamiento, se deberán acatar los

requerimientos de la Normativa Técnica emitida por el organismo de la administración pública federal competente en la materia de infraestructura física educativa.

- o) Se deberán atender las disposiciones señaladas por el artículo 29 del *ACUERDO NÚMERO 357 POR EL QUE SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS RELACIONADOS CON LA AUTORIZACIÓN PARA IMPARTIR EDUCACIÓN PREESCOLAR*.
- p) Deberá obtenerse previo a la expedición de la licencia de funcionamiento (de operación, o similar) del establecimiento, la autorización de las autoridades educativas del Estado, en sus respectivas competencias.