

**PODER
EJECUTIVO**

ACUERDO

SÍNTESIS DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "ABARROTERA VALDEZ", LOCALIZADO AL SUROESTE DE LA CIUDAD DE TECOMÁN, COL.

FERNANDO MORENO PEÑA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo a mi cargo le confiere el Artículo 58, fracción III, de la Constitución Política Local, y con fundamento en lo previsto por los Artículos 58, fracción XXXIV, del propio texto constitucional y 71, 283 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 01.558/00, de fecha 23 de octubre del año en curso, el Secretario de Desarrollo Urbano, solicitó del Ejecutivo a mi cargo la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", de la versión abreviada del Programa Parcial de Urbanización denominado "ABARROTERA VALDEZ", localizado al Suroeste de la ciudad de Tecomán, Col., sobre la prolongación de la Av. 20 de Noviembre o carretera salida a Boca de Pascuales.

SEGUNDO.- Que el H. Cabildo Constitucional de Tecomán, Col., en sesión ordinaria celebrada el día 28 de enero del 2000, aprobó el Programa Parcial de Urbanización denominado "ABARROTERA VALDEZ", según consta en la copia certificada el 22 de febrero del año en curso, por el C. Lic. J. Silverio Cavazos Ceballos, Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional de dicho municipio, misma que se encuentra archivada en el expediente correspondiente que tiene a su cargo la Dirección General de Gobierno.

TERCERO.- Que el C. Arq. Jorge Piza Espinosa, Secretario de Desarrollo Urbano, en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, dictaminó la congruencia del Programa Parcial de Urbanización denominado "ABARROTERA VALDEZ", según consta en el oficio que se menciona en el Considerando primero del presente Acuerdo.

CUARTO.- Que por haberse cumplido los requisitos previstos en la Ley de la materia y para que surta los efectos legales correspondientes, es procedente publicar en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", la versión abreviada del Programa Parcial de Urbanización denominado "ABARROTERA VALDEZ", localizado al Suroeste de la ciudad de Tecomán, Col., sobre la prolongación de la Av. 20 de Noviembre o carretera salida a Boca de Pascuales.

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

ACUERDO

ÚNICO.- Por haberse cumplido con las disposiciones legales correspondientes, se ordena la publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "El Estado de Colima", de la versión abreviada del Programa Parcial de Urbanización denominado "ABARROTERA VALDEZ", localizado al Suroeste de la ciudad de Tecomán, Col., sobre la prolongación de la Av. 20 de Noviembre o carretera salida a Boca de Pascuales, mismo que fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de enero del 2000.

TRANSITORIOS

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

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

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo, en Palacio de Gobierno a los 27 días del mes de noviembre del dos mil.

Atentamente.
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN".

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO, LIC. FERNANDO MORENO PEÑA. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, LIC. JORGE HUMBERTO SILVA OCHOA. Rúbrica. EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, ARQ. JORGE PIZA ESPINOSA. Rúbrica.

I. MARCO LEGAL

El plan Nacional de Desarrollo 1995-2000, publicado en el Diario Oficial de la Federación en el 31 de mayo de 1995, señala que los objetivos para llevar a cabo el desarrollo urbano son dos. En primer lugar, propiciar el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de las ciudades y las regiones que todavía ofrecen condiciones propicias para ello. En segundo lugar, inducir el crecimiento de las ciudades en forma ordenada, de acuerdo con las normas vigentes de desarrollo urbano y bajo principios sustentados en el equilibrio ambiental de los centros de población.

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000, señala como objeto general relativo al Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos: " Propiciar el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de las ciudades y de las regiones" y como objetivo general relativo al Desarrollo Urbano Ordenado y Sustentable: " Inducir el crecimiento de las ciudades de forma ordenada, de acuerdo con las normas vigentes de desarrollo urbano y bajo principios sustentados en el equilibrio ambiental de los centros de población":

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, 1998-2003, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Colima, el 29 de abril de 1998, establece dentro de sus objetivos generales ordenar el crecimiento de los centros urbanos y mejorar la calidad de los servicios públicos a través del fortalecimiento y ordenamiento del desarrollo urbano. El ordenamiento urbano y sus planeación son aspectos primordiales para que la radiación de los asentamientos humanos se lleve a cabo de una manera eficiente, buscando armonizar los aspectos sociales y económicos con el ambiente.

La Ley General de Asentamientos Humanos, aprobado el 9 de julio de 1993 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993, en su artículo 36 dice: A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrarla zonificación de los centros de población ubicados en su territorio. La zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivo.

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, aprobada por el H. Congreso del Estado, el día 26 de abril de 1994 y publicada en el Periódico Oficial del Estado de Colima el 7 de mayo de 1994, tiene entre sus objetivos "fijar las normas a que se sujetará la autorización y ejecución del aprovechamiento urbano del suelo". Esta Ley establece que la planeación del desarrollo urbano en la entidad, se llevara a cabo a través de un Sistema Estatal, integrado este por programas básicos y programas derivados, dentro de los programas derivados se encuentran los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, estos programas parciales ordenan y regulan un área específica, precisando la zonificación y determinando las acciones de conservación, mejoramiento o crecimiento.

El Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, previsto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su artículo 1 dice que dicho Reglamento tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y de procedimientos para formular y administrar la planeación y el ordenamiento territorial de los centros de población en la Entidad, a través de los Programas de Desarrollo Urbano

El Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tecomán, Col., aprobado el 10 de Noviembre de 1994 y publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 27 de Mayo de 1995, señala al predio donde se pretende emplazar el proyecto en un Corredor Urbano, dentro de la Reserva para el Crecimiento Urbano a Corto Plazo, con uso predominante vivienda, comercio, servicio y oficina., compatible con recreación, industria y alojamiento., y compatible con turismo y rústico.

II.- OBJETIVOS

Los Programas Parciales de Urbanización tienen como objetivo general:

1. Ordenar y regular un área específica.
2. Precisando zonificación
3. Determinando las acciones de conservación mejoramiento o crecimiento.

Este Programa Parcial de Urbanización tiene como objetivo específico:

1. Ordenar el crecimiento de una zona localizada a 9,820.62 mts., al suroeste del centro de la población de Tecmán, abriendo para su aprovechamiento 0-98-20.62 Hectáreas, que se destinarán a Corredor Comercial y de Servicios CD-3, con Actividad o giro: Bodegas de productos que no implican alto riesgo; grupo: Almacenes, bodegas y ventas al mayoreo; de Uso Genérico Abastos, almacenamientos y talleres especiales.
2. Establecer el predio como Zonificación, Corredor Comercial y de servicios, intensidad Alta, así como los usos y destinos respectivos.
3. Fijar las normas de control de la edificación.

III.- CRITERIOS Y NORMAS TECNICOS

CRITERIOS TECNICOS

Como el predio se encuentra dentro de la mancha urbana, no se requiere obras de urbanización importantes.

NORMAS DE CONTROL DE INTENSIDAD																
NORMAS																
			DENSIDAD		DIMENSIONAMIENTO			COEFICIENTE		ALTO	ESTACIONAMIENTO	RESTRICCIONES				
			Habitantes por Hectárea	Vivienda por Hectárea	Indice de Identificación	Superficie Mínima De Terreno	Frente Mínimo de Lote	Coefficiente de Ocupación del Suelo	Coefficiente de Utilización del Suelo		Cajones por Unidad	Frontal	Laser	Posterior	% de Frene Jardinado	Modo de Edificación
ZONAS																
CORREDOR COMERCIAL Y DE SERV	INTENSIDAD ALTA	CD-3	-	-	-	120	10	0.80	2.4	10	*	5	-	3	20	VARIA
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	EI	-	-	-	S/Norma	-	S/Norma	S/Norma	S/Norma	*	5	-	-	30	VARIA

***Nota: Ver cuadro No. 6 de las Normas para Estacionamiento de Vehículos del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.**

USOS DE SUELO PERMISIBLES																																		
USOS Y DESTINOS																																		
			ACTIVIDAD. AGROPECR.			ALOJ. TEMP.		HABITACIONAL			COMERCIOS Y SERVICIOS						OFICINAS ADMINST.		ABASIO. ALMACEN		MANUFACTURAS E INDUSTRIAS				EQUIPAMIENTO URBANO									
			Agropecuario Extensivo	Establos y Zuardas	Granjas y Huertas	Alojamiento Temporal Restringido	Alojamiento temporal Mixto	Vivienda Aislada	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Plurifamiliar	Vivienda Campestre	Comercios y Servicios Básicos	Comercios y Serv. Uso pr. Especializados	Centros de Diversión	Centros Comerciales	Comerc. Y Serv. De Impacto Mayor	Venta vehiculos y Maquinaria	Comercio Temporal	Oficina de Pequeña Escala	Oficina en Genral	Talleres de Serv. Y vent. Espec.	Almac. Bodegas Mayores	Manufacturas Domiciliaries	Manufacturas Manores	Ind. Y Almac. De Bajo Impacto	Ind. Y Almac. De Mediano Impacto	Ind. Y Almac. De Alto Impacto	Equipamiento. Urbano de Barrio	Equipamiento. Urbano en Gral.	Equipamiento Regional	Recreación en Espacios Abiertos	Equipamiento Especial	Instalación de Infraestructura	
ZONAS			2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	4.1	4.2	4.3	4.4	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	5.7	6.1	6.2	7.1	7.2	8.1	8.2	8.3	8.5	8.7	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5	9.6	
CORREDOR COMERCIAL Y DE SERV	INTENSIDAD ALTA	CD-3				L	L		L	L		L	P	L	L	L		C	L	L		L	L	L			L	L		L				
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	EI																									P	P		L				

P Uso predominante

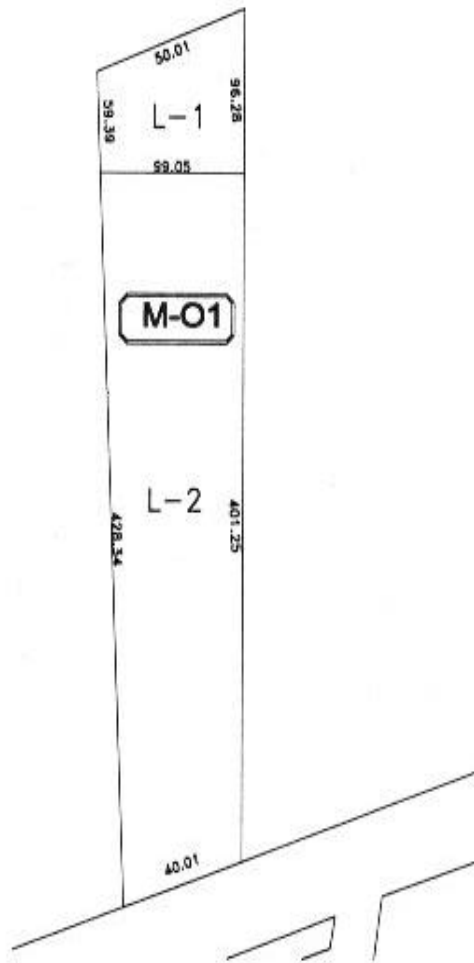
L Uso compatible

C Uso condicionado

IV.- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO.

El proyecto se pretende desarrollar en una superficie de 9,820.62 m² al suroeste del centro de la cabecera municipal de Tecomán, en el municipio de Tecomán, Col., y dicho proyecto consiste en una bodega de 2,000.00 m², con oficina de 64.00 m² de superficie y el resto será una cancha deportiva y estacionamiento.

V.- ANEXO.



CUADRO DE ÁREAS

M - 01	
No LOTE	SUPERFICIE
1	1,473.09 m2 (15%)
2	8,347.53 m2

Superficie = 9,820.62

PROGRAMA PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"ABARROTERA VALDEZ"
TECOMAN, COLIMA

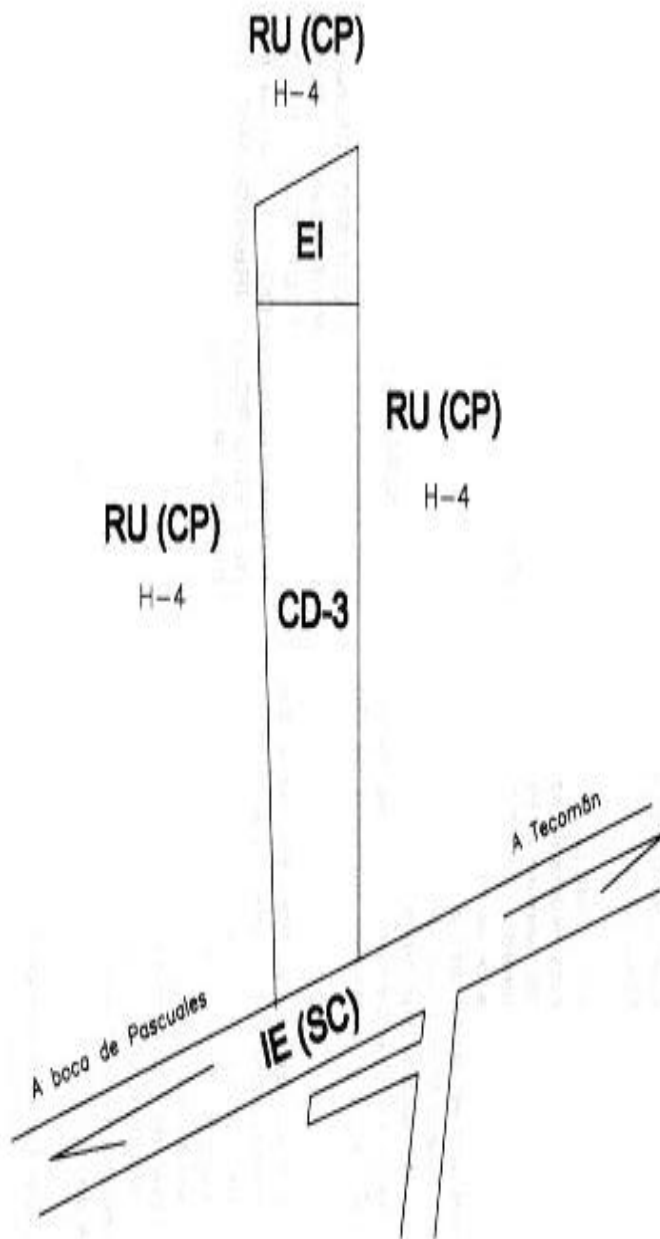


SIMBOLOGÍA:

LOTIFICACIÓN

3	AREA	AREA	AREA
	AREA	AREA	AREA





PROGRAMA PARCIAL
DE DESARROLLO URBANO
"ABARROTERA VALDEZ"
TECOMÁN, COLIMA



EMBOLOSA

CLASIFICACION DE AREAS			
CLAVE		SUB-CLAVE	
RU	AREA DE RESERVA URBANA	CP	USO PLAZA
IE	AREA DE RESERVA Y DESARROLLO	SC	USO PLAZA DE CALLES URBANAS

TIPOS BASICOS DE ZONAS			
ZONIFICACION PRIMARIA		ZONIFICACION SECUNDARIA	
H-4	RESERVA URBANA A/U	H-4	RESERVA URBANA A/U
CD	RESERVA URBANA 1 DE SERVIDOR	CD-3	RESERVA A/U
EI	RESERVA URBANA	O	RESERVA URBANA

ZONIFICACION

4	FECHA	_____ / _____ / _____
	OTRO	_____

