

## PODER EJECUTIVO

---

### ACUERDO

#### **SÍNTESIS DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "GASERÍA LAS MADERAS", LOCALIZADO AL PONIENTE DE LA CABECERA MUNICIPAL DE MINATITLÁN, 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 01.592/00, de fecha 13 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 "GASERÍA LAS MADERAS", localizado al Poniente de la Cabecera Municipal de Minatitlán, Colima.

**SEGUNDO.-** Que el H. Cabildo Constitucional de Minatitlán, Col., en sesión secreta ordinaria celebrada el día 29 de septiembre del 2000, aprobó el Programa Parcial de Urbanización denominado "GASERÍA LAS MADERAS", según consta en la copia certificada el 09 de septiembre del año en curso, por el C. Lic. Raúl Armando Solórzano Saenz, 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 "GASERÍA LAS MADERAS", 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 "GASERÍA LAS MADERAS", ubicado al Poniente de la Cabecera Municipal de Minatitlán, Colima.

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 "GASERÍA LAS MADERAS", localizado al Poniente de la Cabecera Municipal de Minatitlán, Col., mismo que fue aprobado en Sesión Secreta Ordinaria de Cabildo celebrada el día 29 de septiembre 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 14 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.2.- BASES JURIDICAS**

El presente programa parcial de urbanización al igual que todo instrumento de planeación se fundamenta en:

- A) La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27, párrafo tercero 73, fracción XXIX-C y 115 fracciones II, III, V y VI, reformado el 3 de febrero de 1983.
- B) La Ley General de Asentamientos Humanos publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993, y retornada el 4 de octubre de 1997.
- C) La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima en el capítulo segundo del título octavo donde se establece la definición y lineamientos generales para la formulación de los planes parciales de urbanización; y en el artículo 21 fracción 1 que faculta a los ayuntamientos para elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar el Programa Municipal, los de Centros de Población y los Parciales de Desarrollo Urbano; Ordenamiento que en lo sucesivo llamaremos la Ley

## **1.3.- CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN.**

El centro de población de Minatitlan cuenta con su programa de desarrollo urbano elaborado en el año de 1997 publico de la propiedad, el cual dentro de las estrategias se contemplan para el predio a desarrollar los siguiente usos:

Ev,,	Area de espacios verdes abiertos
le-sc.-	Arca de restricción por el paso de vialidad regional
Vr.-	Vialidad regional

De acuerdo al artículo 34 del reglamento los usos descritos corresponden a zonas de aprovechamiento de recursos naturales en las cuales también son factibles en las vías de comunicación usos relacionados con los servicios a las vías de comunicación como gasolineras, paradores, talleres mecánicos comercio de abastecimiento etc. (artículo 37 inciso IV del Reglamento) usos que por su fracción no pertenecen a zona específica instalándose de acuerdo a las necesidades de la región o centro de población, y la autorización del H. Ayuntamiento responsable con expedición del dictamen de vocación del suelo otorgado el 16 de mayo del 2000

## **1.4.- OBJETIVOS:**

### **GENERALES.**

Aquellos inherentes a todo programa parcial de urbanización, son:

- A) Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinados y reservas del área de estudio.
- B) Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general, el aprovechamiento de los Predios y Fincas en su área de aplicación.

### **ESPECIFICOS:**

- A) Coadyuvar a la consolidación del centro de población de Minatitlan, como una población con un nivel de servicios básicos.
- B) Dotar de equipamiento especial acorde con los avances en los automotores a la región servida por el centro de población de Minatitlan,

- C) Asignar los usos a 2,500 metros cuadrados así como su normatividad de acuerdo a la Legislación Urbana vigente.
- D) Que este programa sirva como instrumento de apoyo para la ejecución y administración del desarrollo urbano del centro de población de Minatitlan.

#### **1.4.- DELIMITACIÓN DEL AREA DE APLICACIÓN.**

El terreno al cual se le dará un uso más intensivo que el actual de agostadero, se localiza en el km 53+590 de la carretera federal Manzanillo-Minatitlan al poniente del centro de población de Minatitlan, y tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte en 62.50 metros con resto de la propiedad .  
Al Sur en 62.50 metros con vialidad regional  
Al Poniente en 40 metros con resto de la propiedad y  
Al Oriente en 40 metros con resto de la propiedad

El predio presenta una topografía suave del 2 al 5% escasa vegetación por el uso actual de agostadero para la crianza de ganado.

### **II- DIAGNOSTICO**

#### **II2.- MIDIO FISICO NATURAL**

##### **II.2.1.- Topografía**

Presenta una topografía del 0 al 2% en sentido norte-sur no existen cambios bruscos en la topografía que formen depresiones o elevaciones por lo que no se presentan curvas de nivel.

##### **II.2.2.- Vegetación y uso potencial del suelo**

Encontramos dentro del predio huizaches, guamuchiles y pastizal natural, por su ubicación al borde de una vía regional de comunicación presenta un uso potencial de servicio a estas, como son: taller, llantera, gasolinera, etc.

##### **II.2.3.- Paisaje Visual.**

Existen arboles de cedro y fresno los cuales se localizan a lo largo del área de restricción los cuales serán sustituidos de acuerdo al estudio de Impacto Ambiental que se realice. El terreno en si tiene pastizal natural (zacate) con pendiente ligera en sentido norte - sur.

#### **II3.- MEDIO FISICO TRANSFORMADO.**

##### **II3. 1.- Tenencia del Suelo**

El terreno es propiedad particular perteneciente Profesor Héctor Mancilla Figueroa con un total 6-57-24 Has. de las cuales se intensificará el uso del suelo de 2,5 m2,

##### **II3.2.- Estructura Urbana,**

Por la ubicación al predio fuera de la reserva urbana no **forma** parte de la estructura propuesta del centro de población siendo un equipamiento regional, y complementario de las vías de comunicación.

#### **II4.- DOSIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO.**

##### **II.4.1.- Vialidad**

La vialidad de acceso la carretera fe Manzanillo-Minatitlan por lo que no afecta al terreno, harán carriles de desaceleración de acuerdo al proyecto ejecutado en el área de restricción por paso de vías de comunicación.

#### **II.4.2.- Area de cesión para destinos.**

De acuerdo al artículo 131 no están obligados a dar área de cesión para destinos las siguientes zonas: forestales (f) equipamiento regional (ER), de equipamiento especial (EE), sin embargo atendiendo a naturaleza de su uso comercial le correspondería dar el 15% ( 375 m2 ) misma que se propone se pague al ayuntamiento por no ser necesaria en el área de estudio.

#### **II.4.3. - Area vendible,**

Será de 2,500 m2 y su uso será para equipamiento regional –especial instalándose una gasería y un taller para instalación, mantenimiento y reparación de los sistemas de combustión de gas.

#### **II.4.4.- Metas específicas.**

La instalación una vez terminados los trámites de acuerdo a las leyes de la materia de la gasería y a mediano plazo el taller complementario.

### **III.- ESTRATEGIAS**

#### **III.-1.- Estrategia General**

Dotar a la región de Minatitlan de una gasería como parte de su política para consolidar al Centro de Población de Minatitlan como una ciudad de nivel medio propuesto por el sistema de ciudades para el año 2000.

Satisfacer una necesidad que conforme pasa el tiempo es más grande de contar con una estación de servicio de gas dentro de la región así como de aquellos usuarios la carretera Villa de Alvarez- Minatitlan-Manzanillo que cuentan con este tipo de vehículos que son la mayoría, pues, el mayor tránsito es de los abarroteros y refresqueros que surten a las poblaciones del municipio.

#### **III.2.- Clasificación De Arcas**

El área de estudio se compone de las siguientes áreas:

##### **A).- Arca de restricción por paso de infraestructura vial.**

Se lo caliza al sur del área de estudio y tiene la clave IE-SC.

##### **B)- Area rústica.**

Area con uso agropecuario localizado al norte de la vialidad regional.

#### **III.3.1- Usos Y Destinos.**

##### **III.3.1.- Usos.**

El uso del predio a desincorporar es el de gasería en una superficie de 2000 m2 y como complemento un taller para instalación, mantenimiento y reparación de los sistemas de combustión en 500 m2.

Usos compatibles en el uso del aprovechamiento de los recursos naturales de acuerdo al mantenimiento de Bonificación en su artículo 37 inciso IV son los relacionados con los servicios a las vías de comunicación como gasolineras, paradores, talleres mecánicos, comercio de abastecimiento y el de gasería que se le dará al predio.

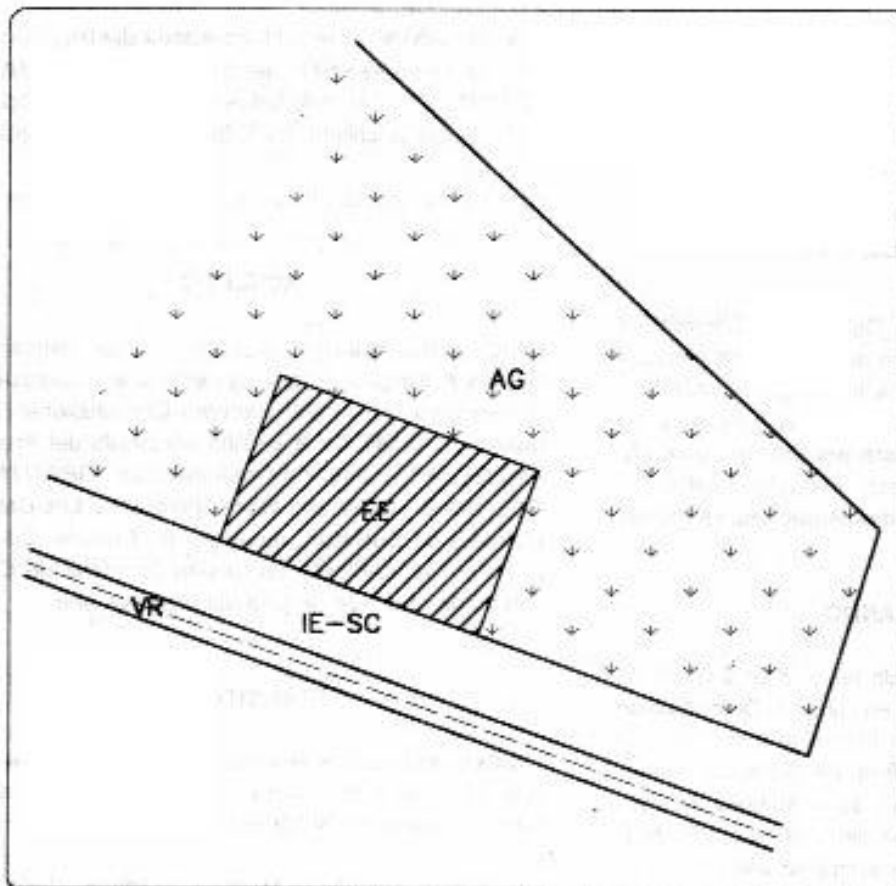
##### **III.3.2.- Destinos**

El predio se encuentra fuera del límite del centro de población dentro de una zona de explotación de recursos naturales la cual presenta un uso agropecuario, y el programa de desarrollo urbano de la localidad propone un uso de espacio verde por lo que **no** necesita equipamiento.

Al no ser necesaria la cesión para destinos no se propone destino específico.

**III.3.3.- Los grupos de usos y destinos Permitidos En Las Zonas De Equipamiento Urbano son los que se describen a continuación:**

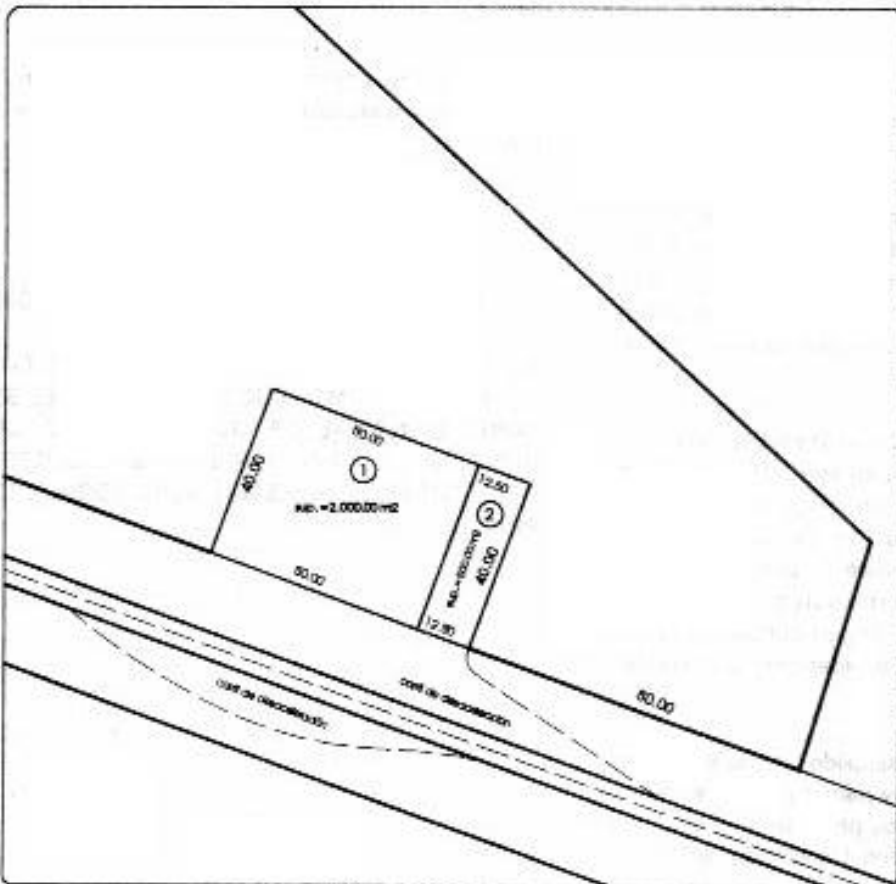
ZONA		CATEGORIA	GRUPOS PERMITIDOS
EE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL	PREDOMINANTE COMPATIBLE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL NINGUNO



USOS Y DESTINOS

-  AG AGRICULTIVO
-  EE EQUIPAMIENTO ESPECIAL
- IE-SC RESTRICCIÓN POR USO DE VALOR
- VR UNIDAD REGIONAL

4	PROYECTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
BARBOSA "LAS BARRANAS"	
PUNTO DE MANTILÁN	
MOTIVOS BARRILLA PERDIDA	
PARTICULAR	
1:1000	LEGENDARIO



LOTE ①

GASERÍA

LOTE ②

INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE BOMBAS DE GAS

5	PROYECTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
BARBOSA "LAS BARRANAS"	
PUNTO DE MANTILÁN	
MOTIVOS BARRILLA PERDIDA	
PARTICULAR	
1:1000	LEGENDARIO