

PODER EJECUTIVO

ACUERDO

SÍNTESIS DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "GRANJA LOS COLOMOS", LOCALIZADO SOBRE LA CARRETERA LOS COLOMOS-COFRADÍA DE SUCHITLÁN, MUNICIPIO DE COMALA, 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 01.593/00, de fecha 13 de noviembre 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 síntesis del Programa Parcial de Urbanización denominado "GRANJA LOS COLOMOS", localizado sobre la carretera Los Colomos-Cofradía de Suchitlán, municipio de Comala, Colima.

SEGUNDO.- Que el H. Cabildo Constitucional de Comala, Col., en sesión ordinaria celebrada el día 24 de julio del 2000, aprobó el Programa Parcial de Urbanización denominado "GRANJA LOS COLOMOS", según consta en la copia certificada el 30 de octubre del año en curso, por el C. Lic. J. Reyes Rosas Barajas, 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 "GRANJA LOS COLOMOS", 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 "GRANJA LOS COLOMOS", localizado sobre la carretera Los Colomos-Cofradía de Suchitlán, municipio de Comala, 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 "GRANJA LOS COLOMOS", localizado sobre la carretera Los Colomos-Cofradía de Suchitlán, municipio de Comala, Col., mismo que fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 24 de julio del presente año .

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 23 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.

**VERSIÓN ABREVIADA
PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
"GRANJA LOS COLOMOS"**

ANTECEDENTES

1.1. Marco Jurídico.

Teniendo como antecedente la Ley de Asentamientos Humanos y el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en los cuales se fijan las normas a que se sujetará la autorización y ejecución del suelo.

1.2. Marco de Planeación.

Plan Estatal de Desarrollo de Colima 1997-2003 de donde se deriva el Programa Parcial de Urbanización "Granja Los Colomos" dicho Plan plantea las necesidades de crecimiento urbano, debiéndose hacer de manera planificada y equilibrada basada en planes integrales de ordenamiento, así como también el mejoramiento y construcción de vivienda, el tratamiento y disposición de residuos sólidos especiales, el tratamiento adecuado del agua y finalmente la preservación ecológica.

El Plan Municipal de Desarrollo de Comala 1998-2000, precisa que una de sus metas es la de promover la regularización de vivienda aislada como fuente de ingresos.

1.3. Objetivos.

Se establecen los siguientes objetivos generales:

- a) Señalar la zonificación, precisando los usos y destinos para un área en particular del centro de población.
- b) Regular la urbanización así como la edificación, y en general el aprovechamiento de los predios en su área de aplicación.

Los Objetivos Específicos son los siguientes:

- a).- Ordenar el crecimiento en el Ejido Los Colomos en el Municipio de Comala, por acuerdo a lo dispuesto en este Programa.
- b).- Lotificar el predio en dos fracciones para destinar una de ellas para Granja y Huerto, conservando el resto en donde no se modifica el uso agrícola actual, ni la relación de tenencia que tiene en este momento.

2. Diagnóstico.

2.1. Lotificación.

El predio se localiza en el Ejido "Los Colomos" en el Municipio de Comala, en la carretera Los Colomos-Cofradía de Suchitlán, la ubicación se indica en el Plano No. 1D. El predio actualmente mantiene las condiciones propias, de la actividad agropecuaria, siendo el uso predominante de granjas y huertos en esa zona.

2.2. Area de Aplicación

El Area de Aplicación del "Programa Parcial de Urbanización "Granja Los Colomos", propiedad de la Sra. Rosa Rolón Maciel y cuenta con una superficie de 8-19-33 Has., desarrollándose un área de 3-49-70.19 Has. Ver plano D-2 y D-3.

- Al Norte: En 547.10 mts. con la parcela 35;
- Al Sureste: En 362.30 mts. con la parcela 50;
- Al Sur: En 506.59 mts. con la parcela 51, camino de por medio y
- Al Noreste: En 404.52 mts. en línea quebrada con la parcela 34.

2.3. Medio Físico Natural.

El predio donde se pretende desarrollar la Granja tiene una pendiente del 2 al 5%, en una zona la pendiente es más pronunciada del 5 al 15%. El terreno estaba destinado a la agricultura, tampoco es afectado por ninguna corriente temporal. No existen elementos naturales significativos. La fauna es prácticamente inexistente en el área de aplicación.

2.4 Medio Físico Transformado..

El predio mantendrá su estado rústico por lo que la construcción de la granja beneficiará substancialmente las condiciones del terreno, ya que una parte será dedicada como huerto familiar. Los servicios de infraestructura el propietario se hará cargo de la introducción de los mismos, así como el mantenimiento de ellos.

3. Estrategia.

Para cumplir con los objetivos que el presente Programa Parcial ha planteado, la estrategia de desarrollo propone:

3.1. Lotificación.

En el Plano No. 4D denominado Lotificación, se señala la propuesta para la lotificación del predio, el cual al subdividirlo queda un lote para el uso de Granja y Huerto y el resto se mantiene para uso agropecuario.

- La lotificación del predio propuesta es una fracción para Granja y la otra parte para la actividad agropecuaria.
- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación, de acuerdo a la zonificación que se defina.

Dichos lotes quedan integrados de la siguiente manera:

LOTE	SUPERFICIE
1	3-49-79.19 Has.
2	14-69-62.81 Has.
Total	18-19-33.00 Has.

3.2. Zonificación.

De acuerdo al artículo 277 del Reglamento, los usos y destinos en que se agrupan los grupos permitidos en cada zona comprenden tres categorías:

- Uso o destino predominante: los permitidos plenamente en la zona señalada;
- Uso o destino compatible: los que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona; y

- Usos o destino condicionado: los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de la zona.

Se integran al presente Programa, las siguientes zonas:

GH. Zona de Granjas y Huertos permitiéndose los siguientes usos y destinos:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
GH	Predominante	Granjas y huertos
Granjas	Compatible	Establos y
y Huertos	Compatible	zahurdas
	Compatible	Vivienda aislada
	Compatible	Recreación en espacios abiertos
		Habitacional campestre

Además deberán sujetarse a las disposiciones y normas, así como a lo descrito en el Capítulo VII, del artículo 40 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

AG. Zona Agropecuaria permitiéndose los siguientes usos y destinos:

ZONA	CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
AG	Predominante	Agropecuaria
Agropecuario	Compatible	Extensivo
	Compatible	Establos y
	Compatible	zahurdas
	Compatible	Granjas y huertos
		Vivienda aislada.
	Compatible	Empaque y bod. de frutas y verduras
	Compatible	Habitacional campestre
		Alojamiento Temporal

La determinación de la superficie del área de cesión para este uso le corresponde el 5% de la superficie bruta de la zona a desarrollar que son 1,748.95 m². Pero de acuerdo al artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima la zona tiene opción de quedar exenta de otorgar dicha área para destinos ya que son para las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, en el caso de una vivienda aislada la subdivisión para el cambio de uso de un sólo predio no existe tal comunidad.

3.2 Normas y Criterios Técnicos

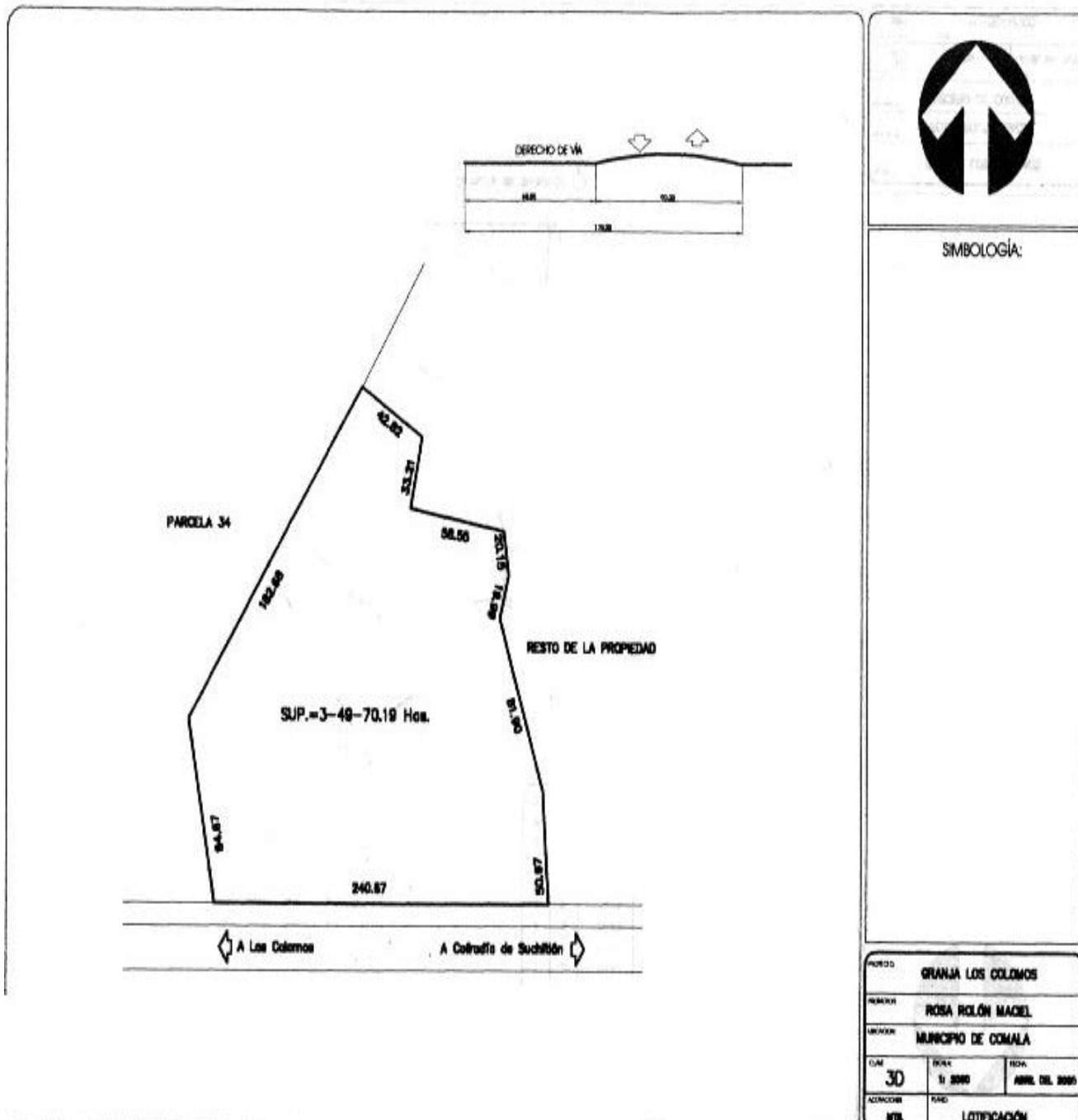
Las obras mínimas con las que deberá contar estas instalaciones son:

- Se abastecerá mediante un pozo profundo;
- Las aguas residuales de origen doméstico podrán disponerse en fosas sépticas, conforme a especificaciones del organismo responsable del servicio de agua potable y alcantarillado;
- Red de electrificación en media tensión, instalaciones aéreas:

3.3. Criterios de Ingeniería Urbana.

Con relación a las vialidades, le corresponde a la Red rural de segundo orden, Tipo D correspondiente únicamente a brechas y caminos para los productos agropecuarios, granjas y huertos, deberá sujetarse a las siguientes normas:

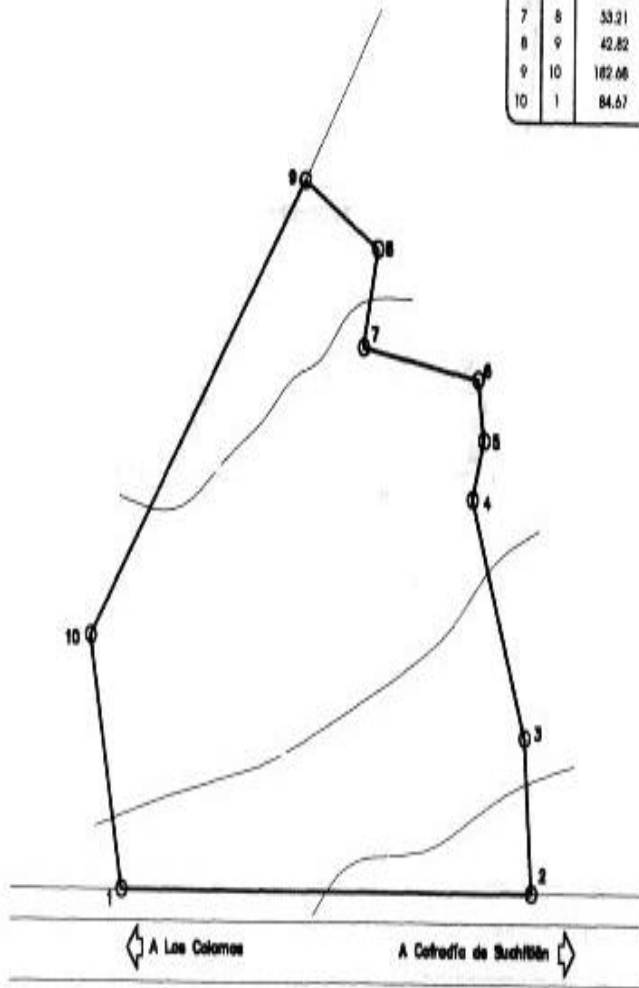
- I El tráfico promedio diario anual: hasta 100
- II Velocidad de proyectos: 30-70 km./hr.
- III Ancho de corona: 3 mts. mínimo.
- IV Pendiente máxima: del 5 al 15% y en el último tramo existe una pendiente pronunciada.
- V Derecho de vía: 10 metros del centro a cada lado.



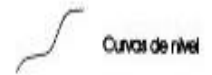
CUADRO DE CONSTRUCCION GENERAL

EST.	P.V.	DISTANCIA	RUMBO	COORDENADAS	
				X	Y
1	2	204.67	NE 89 58 48	123732.03	2146466.12
2	3	90.97	NW 4 09 48	123728.33	2146516.96
3	4	81.90	NW 18 54 30	123701.79	2146594.44
4	5	19.99	NE 16 10 40	123707.56	2146613.64
5	6	20.15	NW 8 42 18	123704.51	2146633.56
6	7	58.55	NW 80 06 58	123646.63	2146643.61
7	8	33.21	NE 12 02 39	123653.56	2146676.09
8	9	42.82	NW 58 41 48	123616.97	2146698.34
9	10	182.68	SW 35 16 46	123511.46	2146549.21
10	1	84.67	SE 10 49 22	123627.56	2146466.05

S.P. = 3-49-70.19 Hm.



SIMBOLOGÍA:




PROYECTO	GRANJA LOS COLOMOS	
PROYECTISTA	ROSA ROLÓN MACIEL	
UBICACIÓN	MUNICIPIO DE OSMALA	
ESCALA	1:2000	FECHA
20		ABRIL DEL 2008
ACCIÓN	PLANO	
NTL	TOPOGRAFICO	

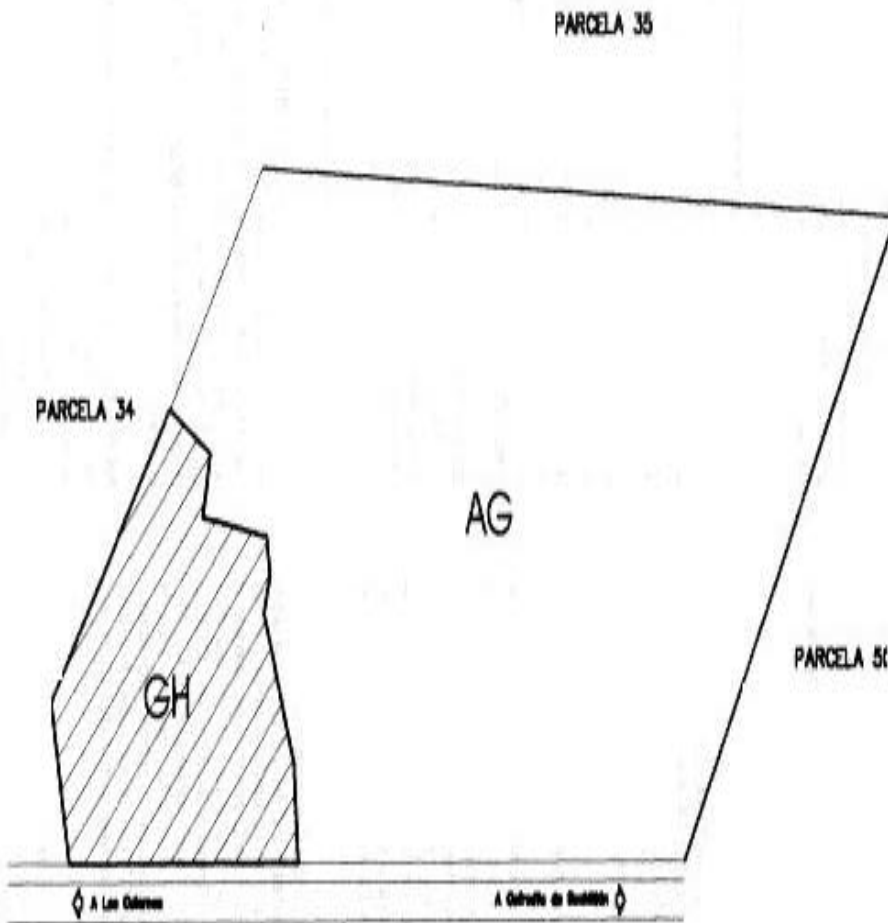


SIMBOLOGÍA:

USOS Y DESTINOS

 AG AGROPECUARIO

 GH GRANJAS Y HUERTOS



FINCA	GRANJA LOS COLONOS		
PROPIETARIA	ROSA ROLÓN MACIEL		
MUNICIPIO	MUNICIPIO DE COMALA		
ESCALA	1:40	FECHA	JUNIO DEL 2009
PROYECTO	40	PLANO	ZONIFICACIÓN