



**H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
OCTUBRE DEL 2008**



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CAPACHA

INDICE DEL PROGRAMA

| | | |
|------------|--|-----------|
| I | ANTECEDENTES | 2 |
| I.1 | BASES JURIDICAS | 2 |
| I.2 | MARCO DE PLANEACION | 5 |
| I.3 | NECESIDADES SENTIDAS | 25 |
| I.4 | OBJETIVOS GENERALES | 26 |
| II | DIAGNOSTICO | 27 |
| II.1 | DELIMITACION LOCALIZACION DEL AREA DE ESTUDIO | 27 |
| II.2 | DELIMITACION Y UBICACION DE AREA DE APLICACION | 29 |
| II.3 | MEDIO FISICO NATURAL | 30 |
| II.3.1 | FISIOGRAFIA | 30 |
| II.3.2 | CLIMATOLOGIA | 30 |
| II.3.3 | TOPOGRAFIA | 31 |
| II.3.4 | HIDROLOGIA | 32 |
| II.3.5 | GEOLOGIA | 35 |
| II.3.6 | EDAFOLOGIA | 36 |
| II.3.7 | VEGETACION Y USO POTENCIAL DEL SUELO | 36 |
| II.3.8 | PAISAJE NATURAL | 37 |
| II.3.9 | PROBLEMATICA AMBIENTAL | 38 |
| II.3.10 | SINTESIS DEL MEDIO FISICO NATURAL | 38 |
| II.4 | MEDIO SOCIAL Y ECONOMICO | 40 |
| II.4.1 | CARACTERISTICAS DEMOGRAFICAS | 40 |
| II.5 | MEDIO FISICO TRANSFORMADO | 48 |
| II.5.1 | ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO | 48 |
| II.5.2 | USO ACTUAL DEL SUELO | 50 |
| II.5.3 | VIALIDAD Y TRANSPORTE | 53 |
| II.5.4 | INFRAESTRUCTURA | 54 |
| II.5.5 | SINTESIS DEL MEDIO FISICO TRANSFORMADO | 55 |
| III | BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO | 57 |
| III.1 | PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO | 57 |
| III.2 | DEMANDA DE SUELO URBANO | 59 |
| III.3 | REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO | 60 |
| III.4 | OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PROGRAMA | 61 |
| III.5 | OPCIONES DE DESARROLLO URBANO | 62 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| IV | ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO | 65 |
| IV.1 | ESTRATEGIA GENERAL | 65 |
| IV.2 | DELIMITACION DEL CENTRO DE POBLACION | 66 |
| IV.3 | CLASIFICACION DE AREAS | 68 |
| IV.3.1. | AREAS URBANIZADAS | 68 |
| IV.3.2. | AREAS DE RESERVA URBANA | 69 |
| IV.3.3. | AREAS DE RESTRICION | 70 |
| IV.3.4. | AREAS DE TRANSICION | 71 |
| IV.3.6. | AREAS RUSTICAS | 71 |
| IV.4. | CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO | 73 |
| IV.5 | ZONIFICACION URBANA | 74 |
| IV.5.1. | ZONAS FORESTALES | 74 |
| IV.5.2. | ZONAS TURISTICAS | 74 |
| IV.5.3. | ZONAS DE GRANJAS Y HUERTOS | 75 |
| IV.5.4. | ZONAS HABITACIONALES DE DENSIDAD BAJA | 76 |
| IV.5.5. | ZONAS HABITACIONALES DE DENSIDAD MEDIA | 77 |
| IV.5.6. | ZONAS MIXTAS DE BARRIO | 77 |
| IV.5.7. | ZONAS CORREDOR URBANO MIXTO | 78 |
| IV.5.6. | ZONAS DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL | 79 |
| IV.5.7. | ZONAS DE ESPACIOS VERDES ABIERTOS | 79 |
| IV.6 | ESTRUCTURA URBANA | 80 |
| IV.6.1. | ESTRUCTURA TERRITORIAL | 80 |
| IV.6.1.1. | UNIDADES VECINALES | 80 |
| IV.6.1.2. | UNIDADES Y CENTROS DE BARRIO | 81 |
| IV.6.2. | ESTRUCTURA VIAL | 81 |
| IV.6.2.1. | VIALIDAD REGIONAL | 81 |
| IV.6.2.2. | VIALIDAD PRIMARIA | 81 |
| IV.6.2.3. | VIALIDAD SECUNDARIA | 82 |
| IV.6.2.4. | VIALIDAD LOCAL | 83 |
| IV.7 | PROPUESTAS DE ACCION URBANA | 84 |
| | COMENTARIO FINAL | 87 |

PRESENTACION.

Según se señala en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población son el conjunto de normas y disposiciones para ordenar y regular las acciones de crecimiento, conservación y mejoramiento dentro de las áreas que los integran y delimitan, sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como las bases para la programación de acciones, obras y servicios de infraestructura y equipamiento urbano.

Visto de esta manera, el Programa de Desarrollo Urbano resulta ser un instrumento imprescindible no solamente para imprimir orden y congruencia a los asentamientos humanos sino, más importante aún, para que se sienten las bases de un desarrollo económico sostenible y respetuoso de las condiciones del medio ambiente.

El Programa es además el instrumento para tomar decisiones en materia de control del desarrollo urbano, que comprende tres campos básicos de instrumentación:

- Como soporte para programar toda la obra pública, la cual deberá estar adecuadamente fundamentada en las estrategias previstas en el Programa.
- Como base para dictaminar las solicitudes para la ejecución de cualquier tipo de aprovechamiento urbano del suelo, según queda claramente establecido por los artículos 4, 126 y 253 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- Como guía para orientar a la comunidad en general y al inversionista en particular, respecto de las perspectivas que el centro de población ofrece para el futuro desarrollo urbano. Por tanto, es necesario enfocar la atención en los elementos que necesita la autoridad para poder iniciar, alentar y controlar los aprovechamientos urbanos en el centro de población, ya sean efectuados por entidades públicas o privadas.

El H. Ayuntamiento de Colima, presenta a la comunidad de La Capacha, este instrumento de planeación que resume las aportaciones canalizadas por los conductos que la Ley señala, y la técnica urbanística, estrictamente apegada a la normatividad aplicable, dentro del más absoluto respeto y apertura a la participación social, que debe imperar en la vida democrática del Ayuntamiento.