

III. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

III. Bases y Criterios de Ordenamiento.

III.1. Perspectivas de crecimiento demográfico.

Teniendo como antecedentes los datos históricos del crecimiento demográfico del centro de población, así como las expectativas actuales, se tienen las proyecciones de población esperadas para cada uno de los horizontes de planeación, definidas en base a los trienios de gobierno municipal y estatal:

Corto plazo: 2009
Mediano plazo: 2012
Largo plazo: 2025

Se plantean 2 hipótesis de crecimiento que definen escenarios posibles dentro de los que podría evolucionar la población de la localidad.

Para la primera hipótesis, Hipótesis “A”, se parte de un supuesto de la continuidad. Se plantea un escenario en el que la localidad de La Capacha conserva la tendencia actual con un crecimiento errático en que igual aumenta que disminuye su población. En esta hipótesis, basada en el desarrollo histórico de la localidad, se van sumando predios, sin un orden claro, y el poblado crece en períodos de la misma manera que abandona los predios

La segunda hipótesis, Hipótesis “B”, parte de el impulso de ciertas actividades económicas que inician un proceso de transformación del modelo económico, en el cual se reusan los predios orientándose hacia los servicios y el turismo, en esta etapa se plantea la reutilización de la hacienda transformándola en un establecimiento afecto al turismo. **Cuadro 10.**

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DE LA CAPACHA**

Cuadro 10 Perspectivas de crecimiento demográfico

HISTORICO			HIPOTESIS			
			A		B	
Año	Población	Tasa	Población	Tasa	Población	Tasa
1960	153					
1970	sin datos					
1980	170	0.528				
1990	94	-5.753				
1995	115	4.115				
2000	102	-2.371				
2005	95	-1.412				
2009			91	-1.00	95	0.00
2012			91	0.00	99	1.50
2015			94	1.00	107	2.50
2025			109	1.50	127	2.50

La primera hipótesis es la de dejar que las cosas se den, implica una nula promoción al desarrollo contrario a los objetivos que han motivado este programa.

La hipótesis con mayor sustento es la segunda, “B”. En ella se requiere un esfuerzo de los niveles estatal y local de gobierno, así como del sector económico de la población para sentar las bases de una mayor generación y diversidad de las fuentes de empleo, enfocadas hacia una nueva vocación económica que permita que la gente de la localidad encuentre oportunidades de trabajo localmente y se reoriente la población hacia un estado de crecimiento.

La zona urbana cuenta con una población de 95 habitantes en el año 2005, a partir de la cual se han fijado un horizonte preferente de planeación: al corto plazo, año 2009 con la aplicación de medidas promotoras, la tasa deja de disminuir para ubicarse pero sin empezar a crecer. con una tasa anual de no crecimiento la localidad se mantiene en 95 habitantes hasta el 2009; para el 2009-2012, la tasa empezará a crecer hasta alcanzar el 1.50% anual y llegar a los 99 habitantes en el año 2012. A partir de entonces la tasa mejora para acercarse a las tasas estatales con un 2.5% para contar 107 habitantes en el año 2015, y continuar con el mismo crecimiento del 2.5% anual que permitirá suponer en el año 2025, al cumplirse el largo plazo podremos contar los 127 habitantes. (es importante observar que la población en el horizonte de largo plazo es menor que los períodos de abundancia de trabajo entre 1960 y 1980)

III. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

III.2.- Demanda Del Suelo Urbano.

Se presentan las superficies de suelo urbano que serán requeridas durante los próximos 20 años para absorber el crecimiento de La Capacha, considerando para éste fin el escenario de la Hipótesis “B” del cuadro 20.

La densidad bruta de la población de La Capacha para el año 2005, es de 15.58 habitantes por hectárea y su actual superficie ocupada es de 6-09-58 hectáreas.

Para fines de estudiar los parámetros de agrupamiento que experimenta el centro de población, obtenemos una densidad más real de 18.112 habitantes por hectárea, si consideramos solamente la superficie útil de 5.245 hectáreas. (predios con construcción irregulares y regulares). Para obtener la demanda de superficie para soportar este crecimiento demográfico se ha propuesto una densidad media general de 30 habitantes por hectárea (que es la densidad que determina el Reglamento de Zonificación para las zonas H1, Habitacional Campestre), con el fin de consolidar la zona urbana actual, considerando la redensificación de sus predios, tanto baldíos como construidos, lo que dará como resultado la densidad propuesta.

Este rango de densidad ha sido definido a partir de la observación de los patrones de agrupamiento de la vivienda en la localidad, que se mueven en densidades de tipo rural, con predios muy grandes que han venido subdividiéndose en predios que aunque son mas densos que los originales siguen la línea de las densidades bajas.

De esta manera, si consideramos un aumento general de la densidad hasta llegar a 30 hab/ha, la actual estructura soporta una población de 185 habitantes, superior a la máxima esperada para el 2025.

Si los aumentos de densidad no son aplicados de manera general a todo el poblado, sino exclusivamente a la población de nueva residencia (el aumento de población) tenemos que al final del período se requiere 1.31 hectáreas más. **Cuadro 22.**

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DE LA CAPACHA**

Cuadro 11 Demanda de suelo urbano

DATOS	Población (habitantes):	95	Densidad neta:	18.112	Area Urbana:		6.095	
ACTUALES	Area ocupada (has):	5.245	Baldíos:	0.85				
PROYECCIONES DE POBLACION			DENSI-	Area	TIPO DE			
			DAD	Requerida	AREA			
Períodos	Al inicio	Al fin del	Incremento	Hab/Ha	Hectáreas	Uso de	Nuevas	Area Urb.
	del Período	Período				Baldíos	Areas *	Total
2005-2009	95	95	0	20	0.000		0.000	6.095
2009-2012	95	99	4	25	0.160		0.192	6.287
2012-2015	99	107	8	30	0.267		0.320	6.607
2014-2025	107	127	20	30	0.667		0.800	7.407
		TOTALES	32		1.093	0	1.312	7.407

*Las Areas Nuevas se calculan a partir del área requerida, menos la absorción de baldíos en manos de promotores mas el 20% de la reserva considerada como ahorro

Para que estos supuestos se cumplan al interior de la localidad, es indispensable la radicación de población estable dentro de las áreas de influencia de la localidad, pero fuera de sus límites históricos.

III.3.- Requerimientos de equipamiento urbano.

A partir del diagnóstico formulado para los principales elementos de equipamiento urbano, se han establecido los requerimientos necesarios para satisfacer la demanda por el crecimiento poblacional en el corto, mediano y largo plazo.

Aun con el crecimiento esperado hasta el 2025, que será de 127 habitantes, la comunidad de La Capacha, no alcanza por mucho la unidad territorial de menor rango que precisa el Reglamento de Zonificación del Estado, que es la Unidad Vecinal y a la que corresponden los centros de población rurales, hasta 2,500 habitantes, y para los que determina la necesidad de contar con equipamiento básico escolar, áreas verdes y pequeño comercio para el abasto cotidiano.

Por lo que los requerimientos de equipamiento del instrumento de planeación deben ir más hacia el aumento en la calidad de los equipamientos existentes.

Ya que se cuenta con predios disponibles para equipamiento se plantearán aquí mas bien equipamientos deseables que necesarios.

III. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

III.4 Objetivos específicos del programa.

De la planeación urbana.

- Permitir la mezcla de usos que facilite la ubicación de espacios de trabajo dentro o de servicios lo más próximos a las zonas de habitación, bajo estrictas normas de operación que permitan la convivencia con los usos habitacionales.

De el suelo urbano.

- Promover la regularización de los pocos predios que no cuentan con seguridad jurídica de su posesión.

De el equipamiento urbano.

- Mejorar el un espacio público abierto, de manera que promueva la socialización entre los habitantes.
- Promover el mejoramiento y reuso del equipamiento existente.

De la infraestructura.

◇ De vialidad y transporte.

- Rediseñar la sección de las vialidades según las que señala el *Reglamento de Zonificación del Estado de Colima*.
- Permitir la continuidad de las vialidades
- Garantizar el derecho de vía de 20 metros para el camino de acceso a La Capacha.
- Mejorar las características físicas del medio de rodamiento de las vialidades de mayor uso, y de el camino.

◇ De agua potable.

- Mejorar las condiciones de diseño de la red para permitir que el agua no cruce los predios privados.
- Iniciar el proceso de potabilización del agua

◇ De drenaje sanitario y saneamiento.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CAPACHA

- Promover inspección del estado de las fosas sépticas, y la construcción de aquellas que no cumplan con la Norma Mexicana para su construcción de la CNA.
- En mediano plazo programar la construcción del drenaje sanitario.
- ◇ **De alumbrado público.**
 - Suministrar luminarias en las zonas en que la falta de alumbrado obedezca a la falta de luminaria.
 - Dotar de alumbrado público las zonas faltantes, al norte de la localidad.
- ◇ **De protección ambiental y riesgos urbanos.**
 - Definir y respetar el área de protección de los arroyos.
 - Mejorar el señalamiento preventivo de los accesos del poblado.
- ◇ **De desarrollo Comunitario.**
 - Prever las condiciones de planeación y de diseño urbano para el idóneo desarrollo de las familias en términos de identificación social, seguridad, tranquilidad y estabilidad familiar.
 - Identificar posibles empresas generadoras de fuentes de trabajo, y facilitar su instalación en la localidad.
 - Promover la integración comunitaria, favoreciendo la creación de asociaciones vecinales.

III.5 Opciones De Desarrollo Urbano.

Como en cualquier localidad, la opción más común de crecimiento, es la de ir adosando predios a los existentes generando ensanches que preferentemente estarán dirigidos hacia las zonas que ofrezcan menos inconvenientes a su radicación.

Este no es el caso de la localidad de La Capacha, y hay varios motivos que nos llevan a la propuesta de una diferente alternativa de desarrollo.

Por un lado su posición dentro del fenómeno de metropolización nos lleva a pensar que en el mediano plazo, la localidad estará inmersa en la reserva urbana de la ciudad de Colima. Por otra parte la superficie ocupada con predios de características urbanas, y aplicando una densidad de tipo campestre no dice que el potencial de población que ésta puede alojar rebasa con mucho a la población esperada. De hecho en 1960 vivieron en la localidad más habitantes que los que se esperan para el 2025.

III. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

Estas condiciones nos llevan a proponer la permanencia del límite original de la localidad, como una estrategia para conservar la esencia de rur-urbano; así como la necesidad de rodear el emplazamiento de un área de transición que le garantice su personalidad aun dentro de la reserva de de Colima.

Por otro lado la propuesta tendría que forzosamente incluir extenciones de la reseva urbana donde de pudiera radicar población estable, y no esperarlo todo de la ocupación de campestres, que ya hizo ver a los pobladores que dada la cercanía con Colima ofrecen más inconvenientes que ventajas.

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
DE LA CAPACHA**

IV ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

IV. Estrategia de Desarrollo Urbano.

IV.1.- Estrategia General

La razón de los lineamientos estratégicos del Programa, es la de constituir una plataforma programática, para la toma de decisiones y de definición de políticas y acciones, para lograr los objetivos y la orientación permanente hacia el logro de la imagen objetivo planteada en las bases y criterios de ordenamiento.

En un primer nivel de estrategia regional, se debe considerar un equilibrio en los programas e inversiones de las dependencias públicas, considerando que se fortalezcan las actividades regionales y en consecuencia el arraigo de la población en sus lugares actuales de residencia.

Según el análisis de crecimiento de población y tomando en cuenta la hipótesis B de las bases y criterios de ordenamiento o hipótesis alta, el área urbana de La Capacha está preparada, mediante dosificados aumentos en la densidad, para absorber un incremento que le permita participar con el crecimiento proporcional a su población evitando en lo posible las corrientes migratorias fuera de la localidad.

En ese sentido es importante circular la localidad con una área de transición donde la ocupación siga los patrones de la ocupación campestre. Similar a la de la localidad.

Fuera de esa área de transición se plantean las reservas de la ciudad de Colima, que habrán de alojar al grueso de la población ya con características, modo de vida, economía y patrón de agrupación totalmente urbanos.

Dichas reservas llevarán políticas de ocupación que llevarán de nuevo a la protección de la identidad local, privilegiando los plazos cortos a los corredores que más rápido se puedan integrar al área urbana de Colima y proponiendo los plazos largos a las zonas de mayor contacto con el asentamiento histórico.

Al interior de la localidad se deberá buscar la ocupación de los 8,499 mt² de baldíos urbanos y la saturación de las 3.98 hectáreas de predios construidos donde se propiciará la redensificación urbana en lo posible, en función de la baja densidad de ocupación, sobre todo en las áreas subutilizadas, cuidando siempre los valores de la tipología rural o campestre de lotes y edificaciones, que en un futuro puede ser un atractivo para la venta de predios de segunda residencia campestre.

IV.2.- Delimitación del centro de población.

Para los efectos del Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, se establecen los límites del centro de población que se definen por un polígono con una superficie de 248-35-28.97 hectáreas, que a continuación se describe y en el cual la secuencia de ocupación y las obras que se realicen, se sujetarán a las disposiciones jurídicas aplicables. **Plano E-1.**

El polígono queda comprendido de la siguiente manera:

Al Norte: A partir del punto 1, que se ubica en las coordenadas Norte 2,133,587.16 y Este 637,178.96 del sistema geográfico nacional UTM, una línea recta que parte con rumbo S 54°09'01" E y una distancia de 1,135.75 mt donde se ubica el punto 2 (638,099.52, 2,132,922.02); del cual parte con rumbo S 62°53'09" E y una distancia de 422.97 mt donde se ubica el punto 3 (638,476.00, 2,132,729.25);

Al Oriente: A partir del punto 3, que se ubica en las coordenadas Norte 2,132,729.25 y Este 638,476.00, se parte con rumbo S 4°50'33" W y una distancia de 118.51 mt donde se ubica el punto 4 (638,466.00, 2,132,611.16); de allí, con rumbo S 36°31'37" W y una distancia de 1491.94 mt hasta el punto 5.

Al Sur: A partir del punto 5, que se ubica en las coordenadas Norte 2,131,412.28 y Este 637,578.00, se parte con rumbo N 61°40'44" W y una distancia de 364.08 mt hasta donde se ubica el punto 6 (637,257.50, 2,131,585.00); del que parte con rumbo N 36°33'57" W y una distancia de 508.61 mt donde se ubica el punto 7 (636,849.00, 2,131,888.00); para de allí partir con rumbo N 17°49'16" E y una distancia de 60.22 mt hasta donde se ubica el punto 8 (636,867.43, 2,131,945.33); a partir del punto 8, una línea recta que parte con rumbo N 49°20'05" W, con una distancia de 791.73 mt para llegar al punto 9;

Al Poniente: A partir del punto 9 que se ubica en las coordenadas Norte 2,132,461.25 y Este 636,226.87, se parte con rumbo N 8°01'58" E y una distancia de 109.20 mt hasta donde se ubica el punto 10 (636,283, 2,132,570); del que parte con rumbo N 66°10'40" E y una distancia de 128.32 mt donde se ubica el punto 11 (636,399.15, 2,132,623.32); a partir del punto 11, se parte con rumbo N 35°39'45" E y una distancia de 144.87 mt donde se ubica el punto 12 (636,484, 2,132,739); de ahí parte con rumbo N 51°2'30" E y una distancia de 194.83 mt donde se ubica el punto 13

IV ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

(636,635.50, 2,132,861.50); del cual parte con rumbo N 40°42'37" E y una distancia de 155.01 mt donde se ubica el punto 14 (636,736.60, 2,132,979.00); del que se parte con rumbo N 46°52'12" E y una distancia de 344.47 mt, donde se ubica el punto 15 (636,988.00, 2,133,214.50); de donde se parte con rumbo N 25°34'09" E y una distancia de 122.22 mt donde se ubica el punto 16 (637,040.75, 2,133,324.75); de ahí parte con rumbo N 48°42'30" E y una distancia de 114.79 mt donde se ubica el punto 17 (637,127.00, 2,133,400.50); del cual parte con rumbo N 5°37'14" E y una distancia de 158.26 mt donde se ubica el punto 18 (637,142.50, 2,133,558.00); del que se parte con rumbo N 52°20'52" E y una distancia de 43.69 mt, hasta encontrar de nuevo el punto inicial 1 cerrando el polígono del límite del Centro de Población, que se encuentra expresado gráficamente en el plano E-1.

Las áreas que integran el Centro de Población, comprendidas en el límite descrito, tienen una superficie de 248-35-28.97 Hectáreas.

IV.3. Clasificación de áreas.

Según se indica en el Artículo 15, Capítulo III, del Reglamento de Zonificación, los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población establecen la Clasificación de áreas y predios, en función de las condicionantes que resulten de las características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requerirán de diverso grado de control y de participación de autoridades competentes en la materia a que se refiere cada tipo de área, ya sea para obtener o para conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar, cuando sea permisible, el aprovechamiento urbano que en dichas áreas se pretenda realizar. Las áreas que integran la clasificación del centro de población de La Capacha se señalan en el **Plano E-2**, y su reglamentación se señala en el Capítulo VI del Reglamento de Zonificación. Las áreas son las que a continuación se describen:

IV.3.1.- Areas Urbanizadas AU.

Areas de Renovación Urbana, RU.

Las Areas de Renovación Urbana, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el *Reglamento de Zonificación del Estado de Colima*.

AU-RN-1 Area correspondiente a la fracción nor poniente del asentamiento, limitada por el área de transición AT-1, por la calle CL1 y la calle CL-2. Con una superficie de 2.217 has.

AU-RN-2 Area limitada por el área de transición AT-2, la de protección a cauces CA-8 y las calles CL-1 y CAR-2,. Con una superficie de 1.79 has.

AU-RN-3 Area, limitada por el área de transición AT-2 y las calles CL-2 y CAR-2,. Con una superficie de 0.7268 has.

AU-RN-4 Area limitada por la calle CL-2, y por las áreas AP-2, y AU-PH-1. Con una superficie de 0.215 has.

AU-RN-5 Area limitada por la calle CL-2 y las áreas ARG-3 y AU-PH-1. Con una superficie de 0.218 has.

Areas de Protección al Patrimonio Histórico, PH.

Las Areas de Protección al Patrimonio Histórico, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el *Reglamento de Zonificación del Estado de Colima* para ese tipo de zonas, y particularmente cumplir

IV ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

con las disposiciones del Capítulo XXXVII “De la conservación del patrimonio histórico” del propio Reglamento

AU-PH-1 Area de Protección al Patrimonio Histórico, corresponde a la Hacienda de La Capacha, limitada por la calle CL-2 y las áreas AP-2 y RU-CP-1. Con una superficie de 0.474 has.

IV.3.2.- Areas de Reserva Urbana RU.

Las Areas de Reserva Urbana, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el *Reglamento de Zonificación del Estado de Colima*.

Areas de Reserva Urbana de Corto Plazo.

RU-CP-1 Area de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de 0.364 hectáreas. Delimitada por las áreas AP-2 y AU-PH-1, por las calles CL-2, y CD-2.

Areas de Reserva Urbana a Mediano Plazo.

RU-MP-1 Area de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 10.698 hectáreas. Delimitada por las calles CL-4, CD-3 y VP-1, y por el límite del centro de población.

RU-MP-2 Area de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 9.025 hectáreas. Delimitada por las calles CL-4, CD-3, VP-1 y AC-2.

RU-MP-3 Area de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 13.790 hectáreas. Delimitada por las calles CL-4, AC-2, VP-1 y VP-2.

RU-MP-4 Area de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 24.514 hectáreas. Delimitada por las calles CD-1, AC-2, VP-1, VP-2 y AC-1.

RU-MP-5 Area de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 4.096 hectáreas. Delimitada por las calles VP-1, VP-2 y AC-1, y por el límite del centro de población.

RU-MP-6 Area de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 3,826 hectáreas. Delimitada por las calles AC-1 y VP-2, por el área CA-10 y por el límite del centro de población.

RU-MP-7 Area de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 4.945 hectáreas. Delimitada por las calles VP-3 y VP-2, por el área CA-10 y por el límite del centro de población.

RU-MP-8 Area de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 3.408 hectáreas. Delimitada por las calles VP-3 y VP-1, y por el límite del centro de población.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CAPACHA

RU-MP-9 Area de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 10.741 hectáreas. Delimitada por las calles CD-2, VP-3 y VP-2 y por el límite del centro de población.

RU-MP-10 Area de Reserva a Mediano Plazo, con una superficie de 2.002 hectáreas. Delimitada por las calle VP-3, las áreas CA-11 y CA-6 y por el límite del centro de población.

Areas de Reserva Urbana a Largo Plazo.

RU-LP-1 Area de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 5.092 hectáreas. Delimitada por las calles VP-1, CD-3 y CD-1 y por el límite del centro de población.

RU-LP-2 Area de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 3.977 hectáreas. Delimitada por las calles CD-3, CD-1, AC-2 y VP-1.

RU-LP-3 Area de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 8.444 hectáreas. Delimitada por las calles CD-2, AC-1 y CD-1, y por el área AP-3.

RU-LP-4 Area de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 10.526 hectáreas. Delimitada por las calles CD-2, AC-1 y VP-2, y por el área CA-9.

RU-LP-5 Area de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 11.922 hectáreas. Delimitada por las calles AC-2, VP-3 y VP-2, y por el área CA-9.

RU-LP-6 Area de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 24.827 hectáreas. Delimitada por las calles CD-3, VP-3 y CD-2, por el área CA-7 y por el límite del centro de población.

RU-LP-7 Area de Reserva a Largo Plazo, con una superficie de 9.967 hectáreas. Delimitada por las calles CD-3 y VP-3 y por el límite del centro de población.

IV.3.3.- Area de Restricción a Infraestructuras o de instalaciones Especiales IE.

Las Areas de Restricción a Infraestructuras o Instalaciones Espaciales, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el *Reglamento de Zonificación del Estado de Colima*.

IE-SC-1 Area de Restricción por Vialidad Regional, que parte el asentamiento en su zona sur corresponde al área del camino El Chanal-La Capacha.

IE-SC-2 Area de Restricción por Vialidad Regional, se une a la anterior, corresponde al camino Colima-La Capacha.

IE-AB-1 Area de Instalaciones de Agua Potable, corresponde a la línea y al tanque elevado para el suministro de agua de la localidad.

IV ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

IV.3.4.- Areas de Transición AT.

Las Areas de Transición, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el *Reglamento de Zonificación del Estado de Colima*.

AT-1 Area de Transición localizada al norte de la localidad, con una superficie de 3.795 hectáreas. Delimitada por las calles CD-3, CL-3, CL-2 y CL-1 y por el área AU-RN-1, a esta área la cruza la restrictiva IE-AB-1. Estas áreas pueden aceptar usos campestres recreativos o turísticos.

AT-2 Area de Transición localizada al sur de la localidad, con una superficie de 4.123 hectáreas. Delimitada por las áreas AU-RN-2, AU-RN-3 y CA-8 y por las calles CL-2 y CD-2. Estas áreas pueden aceptar usos campestres recreativos o turísticos.

IV.3.5.- Areas Rústicas AR.

Las Areas Rústicas, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el *Reglamento de Zonificación del Estado de Colima*.

AR-AGR-1, 2, 3, 4, 5 y 6 Areas Rústicas Agropecuarias, localizadas rodeando el centro de población, operando en este caso como amortiguador entre el proceso de urbanización y los modos tradicionales de organización espacial del poblado. Estas áreas pueden aceptar usos campestres recreativos o turísticos.

IV.3.6.- Areas de Prevención Ecológica AP.

Las Areas de Prevención Ecológica, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el *Reglamento de Zonificación del Estado de Colima*.

AP-1 Area de Prevención Ecológica con una superficie de 7.303 hectáreas, localizada al norte de la localidad y corresponde al área de nacimiento de manantiales y vegetación con valores medioambientales.

AP-2 Area de Prevención Ecológica con una superficie de 0.519 hectáreas, localizada al sur de la localidad y corresponde al área de humedales relacionada con los excesos

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CAPACHA

del manantial que surte de agua a la comunidad y presenta vegetación con valores medioambientales.

AP-3 Area de Prevención Ecológica con una superficie de 0.885 hectáreas, localizada al sur de la localidad y continuación de la anterior, corresponde al área de humedales relacionada con los excesos del manantial que surte de agua a la comunidad y presenta vegetación con valores medioambientales.

IV.3.7.- Areas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua CA.

Las Areas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el *Reglamento de Zonificación del Estado de Colima*.

CA-1, CA-2 y CA-11 Area de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo Campos, que cruza de norte a sur y limita el centro de población.

CA-3 a CA-6 Area de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo Santa Gertrudis, que cruza de norte a sur las reservas a mediano y largo plazo y en un tramo limita el centro de población.

CA-7 a CA-10 Area de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo Sin Nombre, que cruza de norte a sur al oriente del poblado.

IV ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

IV.4. Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.

IV.4.1. Acciones de Conservación

Las acciones de conservación que se establecen para La Capacha corresponden a las siguientes áreas definidas en el apartado IV.3., que son: Area de Protección al Patrimonio Histórico, Areas de Prevención Ecológica y Areas de Protección a Cauces.

IV.4.2. Acciones de Mejoramiento

Las acciones de mejoramiento que se establecen para La Capacha corresponden a las siguientes áreas definidas en el apartado IV.3., que son: Areas de Renovación Urbana AU-RN- 1 a la AU-RN-5.

IV.4.3. Acciones de Crecimiento

Las acciones de crecimiento que se establecen para La Capacha corresponden a las siguientes áreas definidas en el apartado IV.3., que son: Area de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-1; Areas de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-1, hasta la RU-MP-9, y Areas de Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-1, a la RU-LP-7.

IV.5- Zonificación urbana: utilización general del suelo.

Según lo define el Artículo 18 del Reglamento de Zonificación, para formular la zonificación, los programas de desarrollo urbano subdividirán un área territorial en distintos tipos de zonas, que identifican y determinan los aprovechamientos predominantes que se permiten en las mismas, y se norman por la Reglamentación de Zonas que el propio Reglamento establece en los capítulos VII al XIII.

El **Plano E-3**: Zonificación, determina la posición y delimitación geográfica de cada zona así como su identificación, y se describen a continuación:

IV.5.1. Zonas Forestales.

Las Zonas Forestales contempladas por el programa, implican solamente acciones de conservación silvícola, quedando prohibidas en ellas todas las acciones de aprovechamiento urbano del suelo, así como el aprovechamiento de las especies vegetales o animales presentes en dichos hábitat.

F-1, F-2 y F-13. Zonas Forestales, que corresponden a las áreas CA-1, CA-2 y C-11 áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo Campos, que cruza de norte a sur y limita el centro de población..

F-3 a F-8. Zonas Forestales, que corresponden a las áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo Santa Gertrudis, que cruza de norte a sur las reservas a mediano y largo plazo y en un tramo limita el centro de población.

F-9 a F-12. Zonas Forestales, que corresponden a las áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua del arroyo Sin Nombre, que cruza de norte a sur al oriente del poblado.

IV.5.2. Zonas Turísticas de Intensidad Media.

Las zonas Turísticas de Intensidad Media, son las que a continuación se describen, debiendo ajustarse a las normas señaladas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

TH3-1 Corresponde al área urbana AU-PH-1 y a la reserva urbana RU-CP-1, ubicada en los restos de la Hacienda de La Capacha, con una superficie aproximada de 0.921 ha..

IV ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

IV.5.3. Zonas de granjas y huertos.

Las zonas de granjas y huertos, son las que a continuación se describen, pudiendo tener una densidad máxima de hasta 10 habitantes por hectárea o 2 viviendas por hectárea debiendo ajustarse a las normas señaladas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

GH-1 Corresponde al área rústicas agropecuarias AR-AGR-1, delimitada al norte por el límite del centro de población, al oriente por la zona EV-4, al sur por la vialidad de proyecto CD-3 y al poniente por la vialidad de proyecto CD-1, con una superficie aproximada de 8.210 ha..

GH-2 Corresponde al área rústicas agropecuarias AR-AGR-2, delimitada al norte por la vialidad de proyecto CD-3, al oriente por la zona H1-3, al sur por la vialidad de proyecto CL-2 y al poniente por la vialidad de proyecto CD-1, con una superficie aproximada de 4.517 ha..

GH-3 Corresponde al área de transición AT-1, delimitada al norte por la vialidad de proyecto CD-3, al oriente por el área urbana de La Capacha, al sur por la vialidad de proyecto CL-2 y al poniente por la zona H1-2, con una superficie aproximada de 3.795 ha..

GH-4 Corresponde al área rústicas agropecuarias AR-AGR-4, delimitada al norte por la vialidad de proyecto CL-2, al oriente por el área urbana de La Capacha, al sur por la vialidad de proyecto CD-2 y al poniente por la vialidad de proyecto CD-1, con una superficie aproximada de 3.245 ha..

GH-5 Corresponde al área de transición AT-2, delimitada al norte y poniente por el área urbana de La Capacha, al oriente por la zona F-10 y al sur por la vialidad de proyecto CD-2, con una superficie aproximada de 4.123 ha..

GH-6 Corresponde al área rústicas agropecuarias AR-AGR-4, delimitada al norte por la zona F-10, al oriente por la vialidad de proyecto VP-3 y al poniente por la vialidad de proyecto CD-2, con una superficie aproximada de 2.032 ha..

GH-7 Corresponde al área rústicas agropecuarias AR-AGR-5, delimitada al norte por la vialidad de proyecto CD-3, al oriente por la vialidad de proyecto VP-3 y al sur y al poniente por la zona F-10, con una superficie aproximada de 6.734 ha..

GH-8 Corresponde al área rústicas agropecuarias AR-AGR-6, delimitada al norte y al poniente por la zona EV-4, al oriente por la vialidad de proyecto VP-3 y al sur por la vialidad de proyecto CD-3, con una superficie aproximada de 0.551 ha..

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CAPACHA

IV.5.4. Zonas habitacionales de densidad baja.

Las zonas habitacionales de densidad baja, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el Capítulo IX del *Reglamento de Zonificación del Estado de Colima*.

H2-1 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-1, con una superficie aproximada de 9.064 ha..

H2-2 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-2, con una superficie aproximada de 6.145 ha..

H2-3 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-3, con una superficie aproximada de 9.231 ha..

H2-4 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-3, con una superficie aproximada de 3.780 ha..

H2-5 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-2 y a la reserva urbana RU-MP-6, con una superficie aproximada de 3.002 ha..

H2-6 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-4, con una superficie aproximada de 18.091 ha..

H2-7 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-5, con una superficie aproximada de 1.454 ha..

H2-8 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-3, con una superficie aproximada de 7.130 ha..

H2-9 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-4, con una superficie aproximada de 7.561 ha..

H2-10 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-5, con una superficie aproximada de 8.364 ha..

H2-11 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-6, con una superficie aproximada de 2.233 ha..

H2-12 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-7, con una superficie aproximada de 2.638 ha..

H2-13 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-8, con una superficie aproximada de 1.782 ha..

H2-14 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-9, con una superficie aproximada de 7.024 ha..

H2-15 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-6, con una superficie aproximada de 21.780 ha..

H2-16 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-7, con una superficie aproximada de 7.990 ha..

H2-17 Zona habitacional de densidad baja. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-10, con una superficie aproximada de 0.723 ha..

IV ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

IV.5.5. Zonas habitacionales de densidad media.

Las zonas habitacionales de densidad media, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el Capítulo IX del *Reglamento de Zonificación del Estado de Colima*.

H3-1 Zona habitacional de densidad media. Corresponde al área de urbana AU-RN-1, con una superficie aproximada de 1.548 ha..

H3-2 Zona habitacional de densidad media. Corresponde al área de urbana AU-RN-2, con una superficie aproximada de 0.815 ha..

H3-3 Zona habitacional de densidad media. Corresponde al área de urbana AU-RN-3z, con una superficie aproximada de 0.326 ha..

IV.5.6. Zonas Mixtas de Barrio.

Las zonas Mixtas de Barrio, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el Capítulo X del *Reglamento de Zonificación del Estado de Colima*.

MB2-1 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde al área urbana AU-RN-1, con una superficie aproximada de 0.469 ha..

MB2-2 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde al área urbana AU-RN-2, con una superficie aproximada de 0.703 ha..

MB2-3 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a las áreas urbanas AU-RN-5 y AU-RN-4, con una superficie aproximada de 0.265 ha..

MB2-4 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde al área urbana AU-RN-3, con una superficie aproximada de 0.289 ha..

MB2-5 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde al área urbana AU-RN-3, con una superficie aproximada de 0.109 ha..

MB2-6 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-MP-1, con una superficie aproximada de 1.633 ha..

MB2-7 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. a la reserva urbana RU-LP-1, con una superficie aproximada de 1.332 ha..

MB2-8 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-LP-2, con una superficie aproximada de 0.975 ha..

MB2-9 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-MP-2, con una superficie aproximada de 0.536 ha..

MB2-10 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-MP-3, con una superficie aproximada de 0.470 ha..

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CAPACHA

MB2-11 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-MP-5, con una superficie aproximada de 0.065 ha..

MB2-12 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-MP-6, con una superficie aproximada de 0.239 ha..

MB2-13 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-MP-4, con una superficie aproximada de 0.367 ha..

MB2-14 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-LP-3, con una superficie aproximada de 1.314 ha..

MB2-15 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-MP-4, con una superficie aproximada de 1.705 ha..

MB2-16 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-MP-9, con una superficie aproximada de 0.730 ha..

MB2-17 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-LP-6, con una superficie aproximada de 1.649 ha..

MB2-18 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-LP-6, con una superficie aproximada de 1.399 ha..

MB2-19 Zona Mixta de Barrio de intensidad media. Corresponde a la reserva urbana RU-LP-7, con una superficie aproximada de 1.977 ha..

IV.5.7. Zonas Corredor Urbano Mixto.

Las zonas Corredor Urbano Mixto, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el Capítulo X del *Reglamento de Zonificación del Estado de Colima*.

MD2-1 Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde a el área de reserva urbana RU-MP-2, con una superficie aproximada de 2.339 ha..

MD2-2 Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-4, con una superficie aproximada de 6.031 ha..

MD2-3 Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-5, con una superficie aproximada de 2.577 ha..

MD2-4 Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-4, con una superficie aproximada de 1.259 ha..

MD2-5 Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-6, con una superficie aproximada de 1.354 ha..

MD2-6 Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-LP-5, con una superficie aproximada de 3.558 ha..

MD2-7 Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-7, con una superficie aproximada de 2.307 ha..

IV ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

MD2-8 Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-9, con una superficie aproximada de 2.987 ha..

MD2-9 Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-8, con una superficie aproximada de 1.626 ha..

MD2-10 Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-3, con una superficie aproximada de 4.088 ha..

MD2-11 Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-10, con una superficie aproximada de 1.280 ha..

IV.5.8. Zona de Equipamiento Institucional.

Las zonas de Equipamiento institucional, son todas aquellas que se señalan en el **plano E-3**, con el color o trama correspondiente, llevando cada una de ellas el símbolo que indica el destino que se ha aplicado en ellas, o a al que deban destinarse. Estas deben ajustarse a las normas señaladas en el Capítulo XIII del *Reglamento de Zonificación del Estado de Colima*.

IV.5.9. Zona de Espacios Verdes Abiertos.

Las zonas de Espacios Verdes Abiertos, son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

EV-1 Zona de Espacios Verdes Abiertos, corresponde al jardín central de La Capacha.

EV-1 y **EV-3** Zona de Espacios Verdes Abiertos, corresponde al área de humedales relacionada con los excesos del manantial que surte de agua a la comunidad.

EV-3 Zona de Espacios Verdes Abiertos, corresponde al área protegida AP-1 que posee nacimiento de manantiales y vegetación con valores medioambientales..

IV.6. Estructura Urbana.

La Estructura Urbana se integra fundamentalmente por dos sistemas: la Estructura Territorial y la Estructura Vial. La propuesta de Estructura Territorial del Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, se expresa gráficamente en el **plano E-4**.

IV.6.1 Estructura Territorial

IV.6.1 1 Unidades Vecinales.

Son las células primarias de la estructura urbana, con un rango de población, que justifica la necesidad de equipamiento escolar básico, áreas verdes y pequeño comercio para el abasto cotidiano, de preferencia concentrado en el *centro vecinal*.

c

IV.6.1 2 Unidades y Centros de Barrio.

La Unidad de Barrio es la célula fundamental de la estructura urbana, en el caso de La Capacha, aunque su población está muy lejos de los rangos que establece el Reglamento de Zonificación para esta categoría, sin embargo la totalidad de la localidad pueda comportarse como un barrio independiente y centro de su región de influencia.

CB-1. Centro de Barrio, localizado en el centro de La Capacha, donde la población reconoce su punto de reunión y sociabilización. A pesar de que no contiene el equipamiento de la región, si concentra los valores culturales que le dan cohesión.

IV.6.2. Estructura vial.

IV.6.2.1. Vialidad Regional

VR-1 Vialidad Regional, que constituye el camino Colima-La Capacha, que eventualmente se convertirá en vialidad urbana AC-1.

IV ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

VR-2 Vialidad Regional, que constituye el camino El Chanal-La Capacha, que eventualmente se convertirá en vialidad urbana AC-2.

IV.6.2.2 Vialidad Primaria.

En el área de aplicación, solamente tenemos un tipo vías que corresponden al sistema de vialidad primaria, de acuerdo a la regulación del *Reglamento de Zonificación*. Se trata de las Vías Principales. Este sistema debe alojar la mayor parte del transporte público, y son las siguientes:

VP-1 Vía Principal, es la continuación de la Constitución a partir del anillo periférico hacia el norte. El derecho de vía debe ser de 33.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 213, mas un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento. A partir del punto en donde los cuerpos del vial se separan, el arroyo se aloja en la franja separadora central que se amplía para poder alojarlo, y todos los demás elementos mantienen sus dimensiones.

VP-2 Vía Principal, paralela al norte del arco norte del periférico metropolitano. El derecho de vía debe ser de 33.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 213, mas un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

VP-3 Vía Principal, es la continuación de la Ignacio Sandoval, a partir del anillo periférico hacia el norte el derecho de vía debe ser de 33.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 213, mas un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

IV.6.2.3. Vialidad Secundaria.

El sistema de vialidad secundaria, de acuerdo a la regulación del *Reglamento de Zonificación* se divide en dos tipos de vialidad: las Arterias Colectoras, y las Calles de Distribución. Según el artículo 197 del *Reglamento de Zonificación* solamente las Arterias Colectoras pueden alojar el transporte público, no así las Calles de Distribución.

a) Arterias Colectoras, AC

Las Arterias Colectoras de proyecto son las siguientes.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CAPACHA

AC-1 Arteria Colectora, es la continuación del camino Colima La Capacha. El derecho de vía debe ser de 23.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 214, mas un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

AC-2 Arteria Colectora, es la continuación del camino El Chanal La Capacha. El derecho de vía debe ser de 23.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el *Reglamento de Zonificación* en su artículo 214, mas un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

b) Calles de Distribución, CD

CD-1 Calle de Distribución, tiene como función estructurar la unidad territorial que conforman las unidades CV-8, CV9, CV-5 y CV-2. El derecho de vía se ajustará según su intensidad como se indica en el artículo 215 del *Reglamento de Zonificación* y debe ajustarse a las normas que se establecen en el mismo artículo. A la sección que defina el Reglamento, deberá añadirse tres metros más para alojar un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

CD-2 Calle de Distribución, tiene como función estructurar la unidad territorial que conforman las unidades CV-9, CV10, CV-11 y CV-6. El derecho de vía se ajustará según su intensidad como se indica en el artículo 215 del *Reglamento de Zonificación* y debe ajustarse a las normas que se establecen en el mismo artículo. A la sección que defina el Reglamento, deberá añadirse tres metros más para alojar un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

CD-3 Calle de Distribución, tiene como función estructurar la unidad territorial que conforman las unidades CV-1, CV2, CV-4, CV-5, CV-3 y CV-6. El derecho de vía se ajustará según su intensidad como se indica en el artículo 215 del *Reglamento de Zonificación* y debe ajustarse a las normas que se establecen en el mismo artículo. A la sección que defina el Reglamento, deberá añadirse tres metros más para alojar un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

IV.6.2.7. Vialidad Local.

El sistema de vialidad local, de acuerdo a la regulación del *Reglamento de Zonificación* se divide en Calles Locales, de Acceso Vehicular Restringido y Peatonales. Corresponden a este sistema las calles locales CL-1 y CL-2 y las de

IV ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

acceso restringido CAR-1 y CAR-2, que son las existentes en la localidad, y las de proyecto CL-3 y CL-4 que se reglamentan a fin de completar la estructura vial.

En el **plano E-4** se señala la estructura vial.

IV.7.- Propuestas De Acción Urbana.

Se programan como requerimientos de acción urbana, las acciones que por sus prioridades de atención se identifican como indispensables (**A**) necesarias (**B**) y convenientes (**C**), agrupadas en 11 vertientes del Sector Desarrollo Urbano, señalándose para cada una de ellos sus metas, necesidades programáticas al corto, mediano y largo plazo y la corresponsabilidad sectorial para su implementación.

Planeación del desarrollo urbano

- Elaborar o aplicar mecanismos que faciliten la elaboración de las acciones y los programas parciales identificados como indispensables y necesarios:
 - ◇ Programas Parciales de Crecimiento urbano, en las áreas definidas como Reserva. (**C**) (diversos programas) (Mediano y Largo Plazo) (Municipio-Particulares)

Administración urbana.

- De planeación.
 - ◇ Instrumentación jurídica y difusión del Programa de Desarrollo Urbano. (**A**) (1 Programa) (Corto Plazo) (Municipio)

Suelo urbano y reserva territorial

- Perfeccionar la Regularización en la tenencia de los predios que aun no han accedido a ella (**A**) (Adquisición y Gestión) (Corto Plazo) (Municipio)
- Promover la Regularización en la tenencia de la tierra en los fraccionamientos campestres que se han urbanizado al margen de la legislación (**B**) (Adquisición y Gestión) (Mediano Plazo) (Municipio)

Vivienda.

- Establecer la promoción de saturación de lotes baldíos, mediante programas de vivienda por autoconstrucción. (**B**) (Programa) (Corto Plazo) (Municipio / IVECOL / SEDESOL)

IV ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

Infraestructura y servicios.

- Agua Potable.
 - ◇ Elaborar el proyecto general de la red, considerando que su trayectoria sea por vías públicas. **(C)** (Proyecto) (Corto Plazo) (Municipio /Comisión Estatal)
 - ◇ Programa de Mantenimiento y Rehabilitación general de las redes. **(A)** (Programa) (Corto Plazo) (Municipio/CIAPACOV/Comisión Estatal)
 - ◇ Programa de Potabilización de Agua. **(A)** (Programa) (Corto Plazo) (Municipio/CIAPACOV/Comisión Estatal)
- Drenaje.
 - ◇ Evaluar el estado actual de las fosas sépticas. **(A)** (Programa) (Corto Plazo) (Municipio/CNA/Comisión Estatal)
 - ◇ Programa de construcción de fosas sépticas que cumplan con la norma de CNA. **(A)** (Programa) (Corto Plazo) (Municipio/CNA/Comisión Estatal)
 - ◇ Construcción de Sistema de desalojo de aguas residuales. **(B)** (Obra) (Mediano Plazo) (Municipio/SEDUR/CIAPACOV/Comisión Estatal)
 - ◇ Proyecto Construcción de Planta de Tratamiento de aguas residuales que sirva tanto al área urbana como a las reservas previstas. **(B)** (Obra) (Mediano Plazo) (Municipio/SEDUR/CIAPACOV/Comisión Estatal)
- Alumbrado Público.
 - ◇ Reforzar con luminarias las zonas en penumbra identificadas en este programa. **(A)** (Obra eléctrica) (Corto Plazo) (Municipio)

Vialidad.

- Implementar programa de ampliación del derecho de vía y mejoramiento de la superficie de rodamiento en el caminio Colima-La Capacha. **(B)** (Programa-Obra) (Mediano Plazo) (Municipio)
- Programa de construcción de empedrados y banquetas mediante el sistema de Acciones por Colaboración previsto por la Ley de Asentamientos Humanos. **(B)** (Obras varias) (Corto-Mediano Plazo) (Colonos/Municipio)

Transporte.

- Rediseñar paradero de la ruta de transporte suburbano. **(B)** (Proyecto) (Corto Plazo) (Municipio)
- Promover una ruta de transporte público más acorde a las expectativas de la población. **(C)** (Política) (Mediano Plazo) (Municipio)

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CAPACHA

Equipamiento urbano.

- Educación
 - ◇ Mejoramiento de escuela actual para operar como Guardería y Jardín de niños. **(A)** (obra) (Mediano Plazo) (Municipio /SEP/CAPESE)

- Cultura
 - ◇ Construcción de biblioteca comunitaria. **(B)** (Programa) (Corto Plazo) (Municipio /Gov. del Edo.)

- Espacios abiertos.
 - ◇ Transformar el predio donde se ubican los manantiales en Area de Preservación Ecológica y promover su adquisición y transformación en parque natural . **(A)** (adquisición/obra) (Mediano Plazo) (Municipio /Gov. del Edo.)

IV ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

Comentario Final.

Como se señala en la “Ley de Asentamientos Humanos del Estado”, el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, tenderán a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, mediante:

- El aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación en beneficio social, sin menoscabo del equilibrio ecológico y la calidad ambiental;
- El desarrollo socioeconómico de la región, armonizando la interrelación de la ciudad y el campo, en forma que se distribuyan equitativamente los beneficios y costos del proceso de urbanización;
- La eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios de cada centro de población. la creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas de trabajo vivienda y recreación;
- La preservación y mejoramiento del ambiente y el aprovechamiento adecuado de los recursos naturales en relación con los asentamientos humanos;
- El mejoramiento de los satisfactores que determinan la calidad de la vida urbana y rural;
- La mayor participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos;
- La promoción de obras y servicios para que los habitantes del Estado tengan una vivienda digna y decorosa;
- La zonificación del suelo, para determinar, regular y controlar las provisiones, usos, destinos y reservas de los centros de población, y
- La dotación suficiente, adecuada y el mejoramiento de la infraestructura y equipamiento urbano, así como la prestación de los servicios públicos;

Cada una de las anteriores premisas fue debidamente ponderada a fin de que el “Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha” llenara en lo posible las expectativas de desarrollo de su población urbana.

Corresponde a las autoridades concurrentes, y a la sociedad organizada de la localidad, llevar a la practica las estrategias que el programa concluye, a fin de cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución General de la República.

H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Colima