



SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO

Presente.-

Los CC. Municipales integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos b), d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción VIII, 59, 76 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97; 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que recibimos memorándum No. S-597/2013, suscrito por el LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. 72-DGDUEV/2013, signado por el C. ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, Director General de Desarrollo Urbano y Ecología, para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, en la que se adjunta la propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano, en la zona H2-31.

SEGUNDO.- Que, el Programa de Desarrollo Urbano, fue aprobado por el H. Ayuntamiento de Colima en la Sesión de fecha 11 de octubre del año 2000, y publicado en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA", con fecha el 16 de diciembre de ese mismo año, y entró en vigor a partir del día siguiente de su publicación.

Documento rector del crecimiento urbano en su cabecera municipal y por tanto, el principal elemento orientador del Desarrollo en su ámbito territorial de aplicación.

TERCERO.- El Programa de Desarrollo Urbano de Colima tiene como objetivos específicos los siguientes:

De Planeación Urbana

- I. Organizar la estructura urbana del área de aplicación, jerarquizando las unidades territoriales respectivas y proponiendo la asignación de usos y destinos más acorde con su potencial de desarrollo.
- II. Permitir la mezcla de usos que facilite la ubicación de espacios de trabajo dentro o lo más próximos a las zonas de habitación.
- III. Identificar las áreas sujetas a la ejecución de programas parciales de conservación, mejoramiento y crecimiento.

*ELIG



SALA DE REGIDORES

IV. Identificar las áreas sujetas a la especial conservación del patrimonio natural.

De suelo urbano

- I. Promover la total escrituración del rezago que existe de los programas de regularización.
- II. Promover la densificación del suelo en áreas servidas de infraestructura.
- III. Promover la construcción de vivienda en el Centro Histórico, diseñando para este fin beneficios fiscales y de dotación de servicios y de infraestructura.
- IV. Propiciar una estructura urbana adecuada para las áreas de futuro crecimiento a través de los programas parciales y su integración al entorno natural y urbano inmediato, como un esfuerzo de coordinación de la planificación urbana que ejecutan los particulares en congruencia con el presente instrumento de planeación institucional, en apoyo a la autoridad municipal para su estricta aplicación.

CUARTO.- De acuerdo a lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promovente la empresa **DESARROLLOS COLIMA S.A. DE C.V.**, a través de su apoderado legal el **ARQ. JOSÉ MANUEL TORRES LEAÑO**, solicitó a este H. Ayuntamiento la modificación al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, con el propósito de realizar el cambio de densidad del predio propiedad de la empresa que representa.

Uso y densidad actual del predio:
Habitacional de Densidad Baja (H2-31)

Uso y densidad propuesta para el predio:
Habitacional Densidad Media (H3-61)

Esta propuesta encuentra su justificación técnica en las siguientes consideraciones:

- I. El predio se localiza en un área urbanizada incorporada, según la estrategia establecida en el programa de desarrollo urbano, sin embargo las condiciones físicas que presenta el predio, no son congruentes con dicha estrategia, ya que se encuentra como un predio rustico.
- II. El predio en las condiciones actuales representa una carga urbana para el municipio, en virtud de tener infraestructuras colindantes que se están sub-utilizando.
- III. No se pretende modificar el uso del suelo, únicamente su densidad.
- IV. Es conveniente que los predios rústicos intraurbanos se desarrollen a fin de frenar un poco la expansión hacia las orillas de la ciudad.



SALA DE REGIDORES

QUINTO.- El predio se localiza al sur de esta ciudad capital, en el límite del área de aplicación del Programa de Desarrollo Urbano vigente

El predio tiene acceso a través de una vialidad catalogada por el propio programa de Desarrollo Urbano vigente como vía principal (avenida Anastasio Brizuela), además por la arteria Colectora Francisco Solórzano Béjar, así como por la calle local paseo de la ceiba en el fraccionamiento Arboledas.

El predio, se ubica en la Zona Habitacional de Densidad Baja H2-31 y la zona de Corredor Urbano Mixto Intensidad Medio MD-2-66.

Cabe señalar que existe un error en el plano E4E de la estrategia del Programa de Desarrollo Urbano en cuanto a la identificación de esta zona, ya que señala H2-1, siendo la correcta la H2-31.

SEXTO.- Esta propuesta pretende modificar el uso actual para el predio, por el de habitacional densidad media **H3**.

Zonificación actual	Habitacional de Densidad Baja	H2-31
Zonificación propuesta	Habitacional de Densidad Media	H3-61

La zona que se modifica es la H2-31.

Dice:

H2-31, zona habitacional de densidad baja. Corresponde al Área Urbana AU-19 con una superficie aproximada de 20.03 has.

Deberá decir:

Zona propuesta (creación): **H3-61**

H2-31, zona habitacional de densidad baja. Corresponde al Área Urbana AU-19 con una superficie aproximada de 16.60 has.

H3-61, Zona Habitacional de Densidad Media con una superficie aproximada de 3.43has, delimitada al norte y al poniente por las Zonas de Corredor Urbano Mixto MD2-66, al sur y al este con la Zona Habitacional de Densidad Baja H2-31.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA PROGRAMA DE CENTRO DE POBLACIÓN	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN
H3 HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	H3-U UNIFAMILIAR
	H3-H PLURIFAMILIAR HORIZONTAL
	H3-V PLURIFAMILIAR VERTICAL

El Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media MD2-66 no se modifica.

*ELIG



SALA DE REGIDORES

SEPTIMO.- Que, en particular, la propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima es congruente con el Programa Estatal, los Planes y los Programas de Desarrollo Urbano aplicables en su territorio, de acuerdo a los estudios urbanísticos realizados.

OCTAVO.- Que observando las disposiciones de los artículos 65, 66 y 67 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se verificó la participación social de las propuestas de modificación al Programa de Desarrollo Urbano aplicables en su territorio, por lo que la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, órgano de Participación social, analizó y aprobó la propuesta de modificación a la densidad del predio, recomendando a este H. Ayuntamiento su aprobación, basándose en los estudios urbanos aportados por el promotor. Lo anterior, se robustece con el Dictamen Técnico de Factibilidad de fecha 08 de mayo de 2013, suscrito por el C. Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, en el que hace constar que la Dirección a su cargo, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y legal, por lo que se otorga la viabilidad de la modificación.

NOVENO.- Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los Asentamientos Humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales; y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su artículo 21, fracciones I, II, VIII y XI, dispone que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización, que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo, definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del Desarrollo Urbano y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba, la modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad de Colima, para quedar en los siguientes términos:

- I. Se reforma el artículo 17, fracción IV, del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, Colima, para quedar como sigue:

*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Álvarez León, Primera Gobernadora del País"



SALA DE REGIDORES

“ARTÍCULO 17...

IV.- Zonas habitacionales de densidad baja...

H2-31 Zona Habitacional de densidad baja. Corresponde al área urbana AU-19, con una superficie aproximada de 16.60 has..

- II. Se adiciona un último párrafo a la fracción V del artículo 17, del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, Colima, para quedar como sigue:

“ARTÍCULO 17...

V. Zonas Habitacionales de densidad media...

H3-61 Zona Habitacional de densidad media. Corresponde al área urbana AU-19, con una superficie aproximada de 3.43 has.. Delimitada al norte y al poniente por las Zonas de Corredor Urbano Mixto MD2-66 y al este con la Zona Habitacional de Densidad Baja H2-31

SEGUNDO.- Se modifica el Plano E-4 E, citado en el artículo 16 del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, Colima, exclusivamente en lo que corresponde a las zonas H2-31 y H3-61, citadas en el resolutivo anterior.

TERCERO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 113 de la Ley Estatal de Asentamientos Humanos, se aprueba como elemento de la zonificación urbana el gráfico que acompaña el presente acuerdo y que modifica los planos citados en el resolutivo anterior.

CUARTO.- Procédase a realizar la publicación e inscripción del presente acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 25 veinticinco días del mes de junio del año 2013.

Atentamente
LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Presidente

ING. PEDRO VILLA GODINEZ
Secretario

LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA
Secretaria

Handwritten initials



MEMORANDUM N° S-597/2013

ING. PEDRO PERALTA RIVAS,
 Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
 Presente.

Le remito el Memorándum N° 72-DGDUEV/2013, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, en la que hace llegar el Dictamen Técnico que contiene la propuesta de la *Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Colima, en lo concerniente a la Zona H2-31.*

Lo anterior para que la comisión que usted Preside, emita el dictamen que considere debe presentarse al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

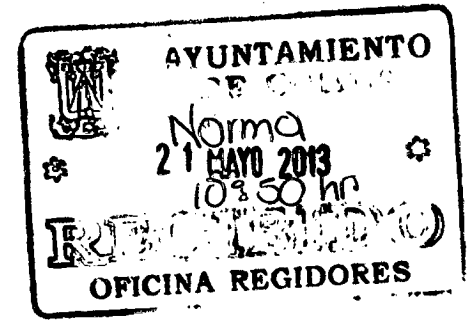
MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA, S. C.

 Atentamente.
 SUPRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
 Colima, Col., 20 de mayo de 2013.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,
 H. Ayuntamiento de Colima
 SECRETARÍA

LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.

c.c.p. Ing. Pedro Villa Godínez. Secretario de la Comisión.
 c.c.p. Lic. Minerva Jiménez Herrera. Secretaria de la Comisión.

SCM*Elsa

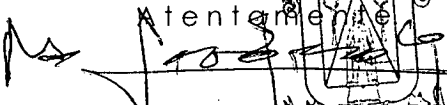




DICTAMEN TECNICO

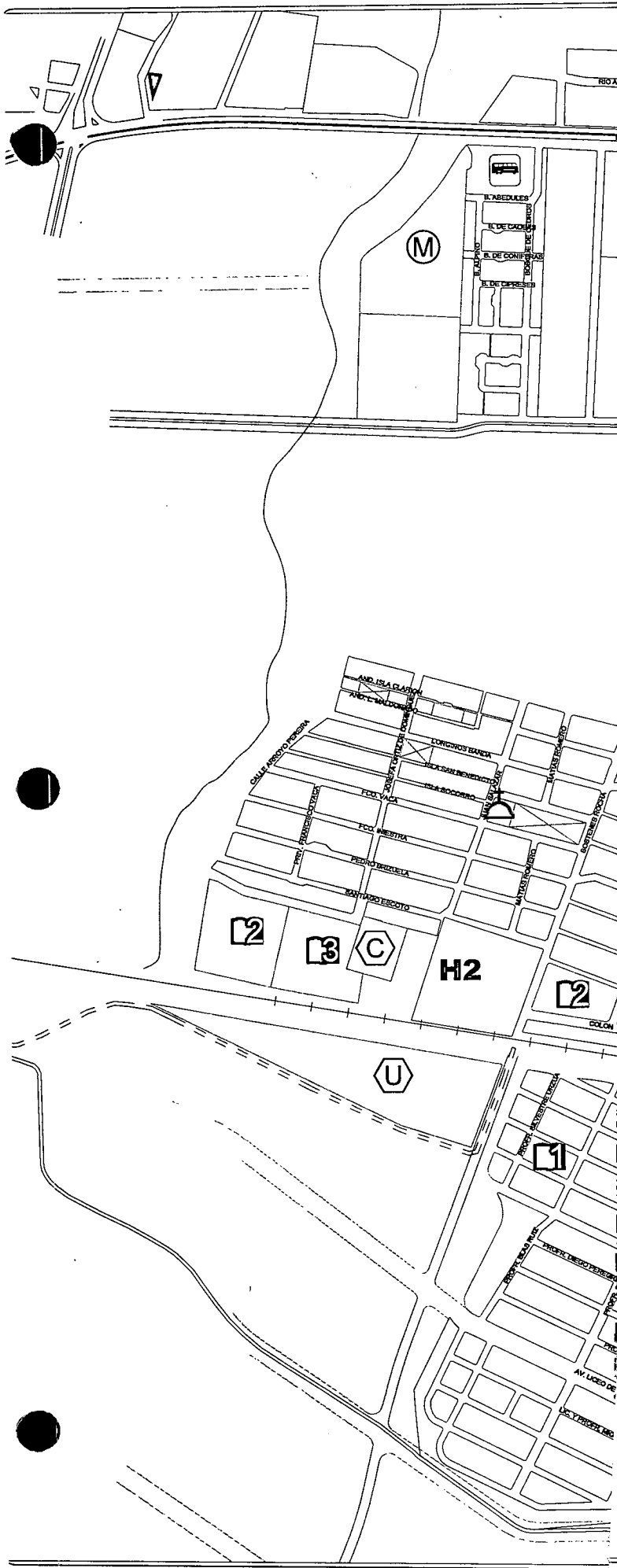
MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA EN LO CONCERNIENTE A LA ZONA H2-31.

De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador DESARROLLOS COLIMA S.A. DE C.V., a través del ARQ. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-01-RF, para el trámite correspondiente **a la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Colima en lo concerniente a la Zona H2-31**, esta Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, ha analizado el contenido de la información y verificación de congruencia técnica legal, siendo atendidas todas las observaciones por parte del promotor de acuerdo a los lineamientos establecidos por los artículos 275, 276 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se remite a la Secretaría del H. Ayuntamiento, para que proceda a lo conducente ante el H. Cabildo, según lo establecido en los artículos 281 y 282 de la Ley antes mencionada para poder continuar con los trámites correspondientes.

Colima, Col., 08 de Mayo de 2013.
 Atentamente,

ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ
 Director General de Desarrollo Urbano,
 Ecología y Vivienda.

**H. AYUNTAMIENTO
 DE COLIMA
 DIRECCION GENERAL
 DE DESARROLLO
 URBANO. ECOLOGIA
 Y VIVIENDA**



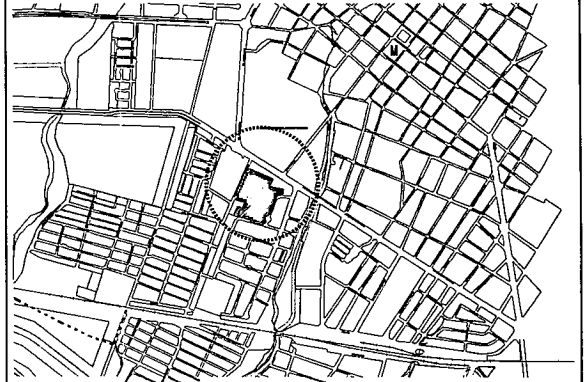


MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE "COLIMA"

PROMOTOR:
DESARROLLOS COLIMA S.A. DE C.V.

UBICACIÓN:
SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, COL.

LOCALIZACIÓN:



EQUIPAMIENTO URBANO

	JARDIN DE NIÑOS		PREDIO PARA DESTINO SIN ASIGNAR
	PRIMARIA		CANCHA DEPORTIVA
	SECUNDARIA		UNIDAD DEPORTIVA
	PREPARATORIA		PLAZA DE TOROS O LIENZO CHARRO
	EDUCACION SUPERIOR		CLUB DEPORTIVO SOCIAL
	EDUCACION ESPECIAL		MERCADO
	CASA DE LA CULTURA		ESTACION DE AUTOBUS
	BIBLIOTECA		TERMINAL DE CARGA
	AUDITORIO		ESTACION DE FERROCARRIL
	IGLESIA		PRESIDENCIA
	CLINICA		JARDINES Y PLAZAS
	HOSPITAL		ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL
	UNIDAD MEDICA		ADMON PUBLICA ESTATAL O FEDERAL
	GUARDERIA		CASETA DE POLICIA
	ASISTENCIA FAMILIAR		CORREOS Y TELEGRAFO
	ASILO O ALBERGUE		SEGURIDAD PUBLICA
	CEMENTERIO		RECLUSORIO
	RASTRO		INSTALACION MILITAR
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE		GASOLINERA

SIMBOLOGIA BÁSICA:

	ESCURRIMIENTOS		CURVAS DE NIVEL
	CAMINO TERRACERÍA		COORDENADAS UTM

FASE: **ESTRATEGIA** **CLAVE:** **E-1**

CONTENIDO: **LOCALIZACIÓN**

ESCALA GRÁFICA: **ESCALA:** 1:12,500
0 100 250 500 750 1000

LUGAR Y FECHA:
COLIMA, COL., ABRIL DE 2013

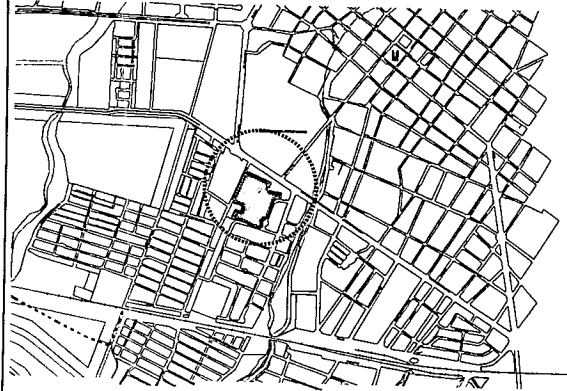
CONSULTOR:
COLIMA
CONSULTORIA URBANA AMBIENTAL
VICTOR MANUEL LARA RAMOS
arquitecto

MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE "COLIMA"

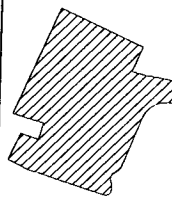
PROMOTOR:
DESARROLLOS COLIMA S.A. DE C.V.
 ARQ. JOSE MANUEL TORRES LEAÑO
 APODERADO LEGAL

UBICACIÓN:
SUR DE LA CIUDAD DE COLIMA, COL.

LOCALIZACIÓN:



H2	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA
H3	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA
H4	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA
MB	MIXTO DE BARRIO
MD	CORREDOR URBANO MIXTO
EI	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
EE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL
EV	ESPACIOS VERDES ABIERTOS



POLÍGONO DE APLICACIÓN

SIMBOLOGÍA BÁSICA:

⑤	LÍMITE DEL ÁREA APLICACIÓN	500	CURVAS DE NIVEL
▨	ESCURRIMIENTOS	1000	CAMINO TERRACERÍA
		5000	COORDENADAS UTM

FASE:

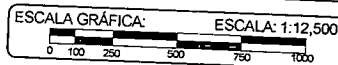
ESTRATEGIA

CLAVE:

E-2

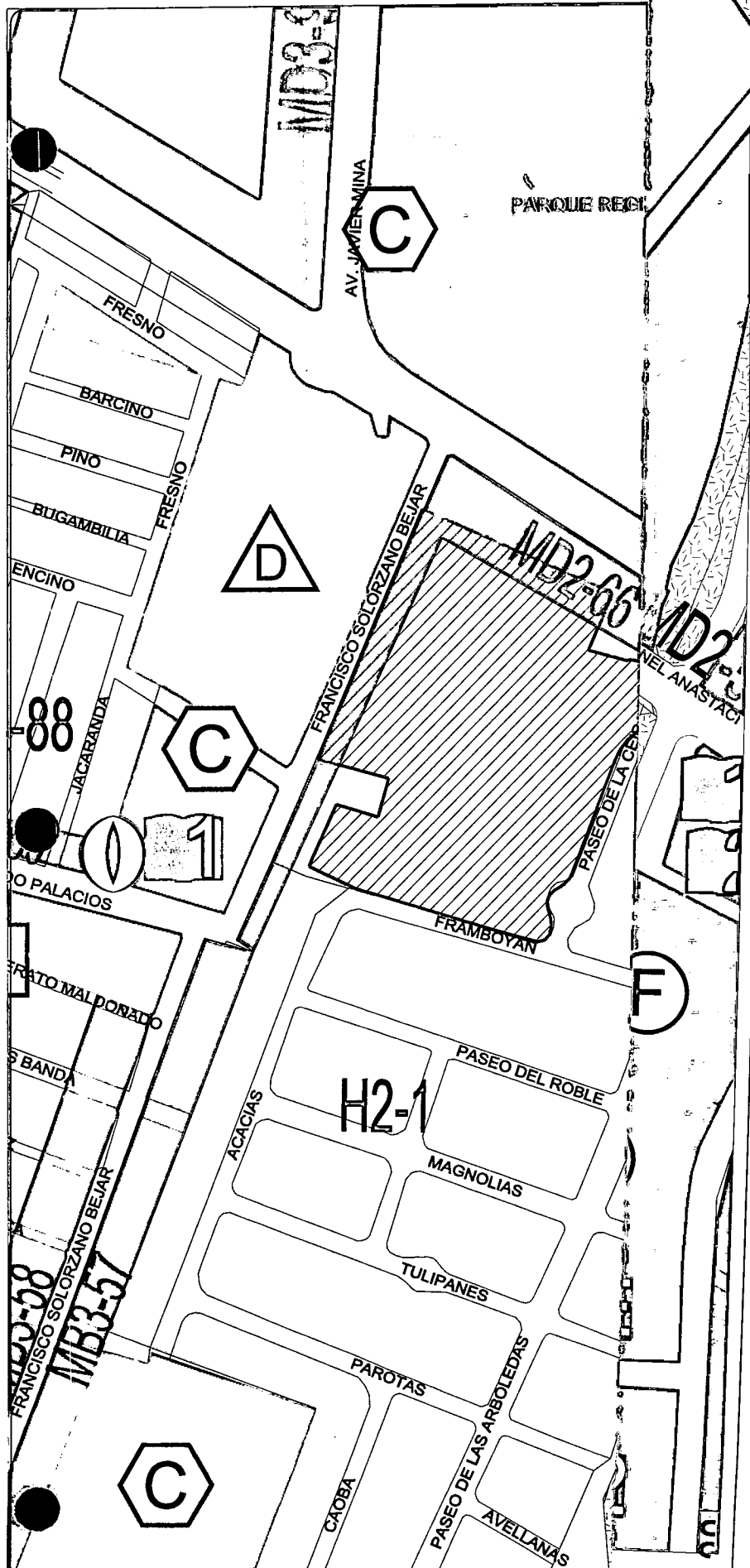
CONTENIDO:

ZONIFICACIÓN



LUGAR Y FECHA:
 COLIMA, COL., ABRIL DE 2013

CONSULTOR:
COFURBA
 CONSULTORIA URBANO-AMBIENTAL
 VICTOR MANUEL LARA RAMOS



ZONIFICACIÓN ACTUAL