



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-1151/2013, 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. 207-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 a la Clasificación de áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, para la fracción norte de la parcela 83.

**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, ubica a la zona objeto del presente estudio en un área de reserva urbana a ocuparse en el largo plazo (RU-LP-14), en dicho polígono intervienen 3 tipos de zonificación: Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta **MD3**, Habitacional de Densidad Alta **H4-13** y Espacios Verdes y Abiertos que corresponde a la zona federal del arroyo el Jazmín.

**CUARTO.-** De acuerdo a lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el propietario **SR. APOLINAR TORRES OROZCO**, a través de su apoderado la empresa **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.**, representada por su Administrador Único el **SR. RAMON DE LA MORA AVILA**, solicitó a este H. Ayuntamiento la modificación a la Clasificación de Áreas del Programa de Desarrollo Urbano Vigente en una fracción del Área de Reserva Urbana a ocuparse a largo plazo (RU-LP-14).

\*ELIG



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

**Clasificación de áreas actual a modificar:**

**RU-LP-14 RESERVA URBANA A LARGO PLAZO. SUPERFICIE DE 20.66 HAS.**

**Clasificación de áreas propuesta:**

**RU-CP-76 RESERVA URBANA A CORTO PLAZO. SUPERFICIE DE 8.09 HAS.**

**RU-LP-14 RESERVA URBANA A LARGO PLAZO. SUPERFICIE DE 12.57 HAS.**

En este caso la condición que da origen a la modificación, es que actualmente se cuenta con infraestructura y accesibilidad al predio, lo que no se tenía hace trece años cuando se autorizó el Programa de Desarrollo Urbano vigente.

**QUINTO.-** El predio se encuentra ubicado al oriente de la ciudad de Colima, capital del estado del mismo nombre y tiene las siguientes medidas y colindancias:

**Al Noreste:** En 292.82m con parcela 77 callejón de Martha de por medio.  
**Al Sureste:** En 392.55m con parcela 83.  
**Al Suroeste:** En 269.82m con Ejido La Estancia.  
**Al Noroeste:** En 370.08m con parcela 81.

El predio tiene accesibilidad por la calle azucena, que pertenece al Programa parcial de urbanización **ANDARES DEL JAZMÍN**, mismo que promovió la empresa DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V, y del cual ya ha sido incorporada la primera etapa, misma que incluye el puente sobre el arroyo "El Jazmín" que le da ingreso.

Dicha calle cuenta con un puente vehicular ya construido sobre el arroyo "El Jazmín", dicho puente fue construido con el permiso B00.E.51.4/000487 emitido por la CONAGUA el 01 de marzo de 2012.

Por lo que se refiere al servicio de agua potable, el organismo operador, en este caso CIAPACOV otorga la factibilidad de agua potable para lo cual se deberá de entroncar a la línea que alimenta el Pozo Francisco I. Madero, según lo hace constar el oficio no. 02-CI-DG-309/13 de fecha del 29 de julio de 2013.

En cuanto al drenaje sanitario, el fraccionamiento se conectará a la red municipal de la colonia Francisco I. Madero. Lo anterior según lo indica el oficio de factibilidad de servicios no. C1-DG-309/11 emitida por la CIAPACOV el 29 de julio de 2013.

En el área existe cobertura de energía eléctrica, por lo que no representa problema alguno para el suministro de este servicio según el oficio no. DPC-010/2013 emitido por la Comisión Federal de Electricidad el 28 de enero de 2013.

El predio ya ha sido liberado por parte del INAH según lo hace constar el oficio CINAHC-DIR-243/2011 de fecha del 19 de abril de 2011.



SALA DE REGIDORES

Proximidad con el Área urbanizada del Centro de Población. El predio se encuentra frente a un área que actualmente está siendo urbanizada por la empresa que promueve el presente

**SEXTO.-** Que la presente modificación se detalla a continuación:

**Clasificación de Áreas.**

**Clasificación de áreas actual a modificar:  
RU-LP-14 RESERVA URBANA A LARGO PLAZO.**

**RU-LP-14** Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de **20.66 hectáreas**. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto AC-7, al oriente por la vialidad de proyecto VP-8, que corre anexa a el área de preservación AP-11, correspondiente al arroyo Las Grullas; al sur por el área IE-SR y al poniente por la vialidad de proyecto VP-7, que corre anexa a el área de preservación AP-9 correspondiente al arroyo "El Jazmín".

La superficie que se estableció para esta reserva urbana a largo plazo RU-LP-14 se disminuye en has, quedando de la siguiente manera.

**RU-LP-14** Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de **11.97 hectáreas**. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto AC-7, al oriente por la vialidad de proyecto VP-8 y por la **RU-CP-76**, que corre anexa a el área de preservación AP-11, correspondiente al arroyo Las Grullas; al sur por el área IE-SR y al poniente por la vialidad de proyecto VP-7, que corre anexa a el área de preservación AP-9 correspondiente al arroyo "El Jazmín".

**Clasificación de áreas propuesta:  
RU-CP-76 RESERVA URBANA A CORTO PLAZO.**

**RU-CP-76:** Área conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de **8.09 has.**, delimitada al norte por la vialidad de proyecto AC-7, al oriente y al sur por el área de reserva Urbana a largo plazo RU-LP-14 y al poniente por la vialidad de proyecto VP-7, que corre anexa a el área de preservación AP-9 correspondiente al arroyo "El Jazmín".

No se hacen modificaciones a la estructura urbana, así como tampoco a la zonificación.

**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.



SALA DE REGIDORES

**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 Clasificación de áreas de la parcela 83, 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 23 de octubre 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 el Proyecto de Modificación a la Clasificación de áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, para la fracción norte de la parcela 83 ubicada al oriente de la ciudad de Colima, que promueve el propietario **SR. APOLINAR TORRES OROZCO**, a través de su apoderado la Empresa **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.**, representada por su Administrador Único **SR. RAMON DE LA MORA AVILA**.

**Clasificación de áreas actual a modificar:**

**RU-LP-14 RESERVA URBANA A LARGO PLAZO. SUPERFICIE DE 20.66 HAS.**

**Clasificación de áreas propuesta:**

**RU-CP-76 RESERVA URBANA A CORTO PLAZO. SUPERFICIE DE 8.09 HAS.**



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
COLIMA  
2012-2015

SALA DE REGIDORES

**RU-LP-14 RESERVA URBANA A LARGO PLAZO. SUPERFICIE DE 12.57 HAS.**

**SEGUNDO.-** 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 24 veinticuatro días del mes de enero del año 2014.

Atentamente

**LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

ING. PEDRO PERALTA RIVAS  
Presidente

ING. PEDRO VILLA GODINEZ  
Secretario

LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA  
Secretaria





**MEMORANDUM N° S-1151/2013**

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

Le remito el Memorándum N° 207-DGDUEV/2013, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, en la que hace llegar el Dictamen Técnico que contiene la modificación a la clasificación de áreas del programa de Desarrollo Urbano de Colima para la fracción norte de la parcela 83.

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.



Atentamente.  
 SUPRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.  
 Colima, Col., 31 de octubre de 2013.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**

H. Ayuntamiento de Colima  
 SECRETARÍA

*[Handwritten Signature]*  
**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

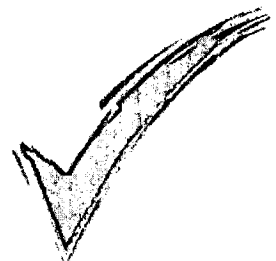
### Modificación a la Clasificación de Áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima para la Fracción Norte de la Parcela 83.

De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR 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 a la Clasificación de Áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima para la Fracción Norte de la Parcela 83**, 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.

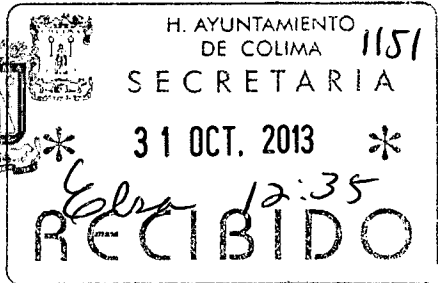
Colima, Col., 23 de Octubre de 2013.  
Atentamente.

**ARQ. BEIARMINO CORDERO GÓMEZ**  
Director General de Desarrollo Urbano,  
Ecología y Vivienda.

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



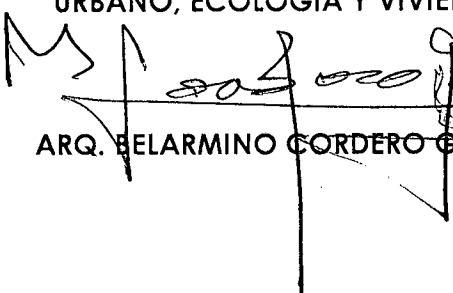


Memorandum No. 207-DGDUEV/2013.  
Colima, Col., 23 de Octubre de 2013.

**LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.**  
Secretario del H. Ayuntamiento de Colima.  
Presente.

Por el presente me permito enviar a Usted, el DICTAMEN TECNICO que contiene la propuesta de la **Modificación a la Clasificación de Áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima para la Fracción Norte de la Parcela 83**, lo anterior para su revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo, y así estar en condiciones de continuar con el trámite correspondiente.

Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente.  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"  
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA**  
  
**ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ.**

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

C.c.p. ING. PEDRO PERALTA RIVAS.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.-  
C.c.p. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.-  
C.c.p. Arch. [illegible]  
BCG/VHV/M/2013/Juanita\*

