



## HONORABLE CABILDO

Presente.-

Los CC. Munícipes 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-164/2014, 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. 26/2014, signado por el C. ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, en la que se adjunta el dictamen técnico para la modificación a la clasificación de áreas del programa de Desarrollo Urbano de Colima, para una fracción del predio 142 Z-1 P3/3.

**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 de los más próximos a las zonas de habitación.
- III. Identificar las áreas sujetas a la ejecución de programas parciales de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- 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.

\*ELIG



- 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 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 **SR. JOSE DE JESUS ALVAREZ GARCIA**, solicitó a este H. Ayuntamiento la modificación al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, misma que consiste en modificar una fracción de 1-06-78 has., del polígono que se establece en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Colima, de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-20 a Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-57.

**Clasificación de áreas actual a modificar:**

**RU-MP-20 RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO. Superficie de 1-06-78 HAS.**

**Clasificación de áreas propuesta:**

**RU-CP-57 RESERVA URBANA A CORTO PLAZO. Superficie de 1-06-78 HAS.**

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

**Al norte:** En 40.72 metros con callejón del Cuajo.

**Al sur:** En 49.32 metros con carretera Colima - Coquimatlán.

**Al oriente:** En 227.81 metros con instalaciones de la Comisión Federal de Electricidad.

**Al poniente:** En 247.05 metros con propiedad de Manuel Rodríguez.

El predio tiene accesibilidad a través de la carretera Colima – Coquimatlán, justo a un costado de la Comisión Federal de Electricidad.

En cuanto a la Infraestructura, para los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, el organismo intermunicipal de agua potable CIAPACOV, mediante oficio 02-CI-DG-266/13 de fecha 23 de julio de 2013, otorga la factibilidad para entroncarse a las líneas existentes de la Colonia El Yaqui, en la esquina que conforman las calles Tenochtitlán y Ruta Maya. 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-041/2013, emitido por la Comisión Federal de Electricidad de fecha 4 de julio de 2013.

El programa de Desarrollo Urbano de Colima ubica al predio en una Área de Reserva Urbana a ocuparse a Mediano Plazo RU-MP-20.

\*ELIG



La estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, identifica el área con una zonificación de tipo Habitacional de Densidad Alta H4-31 y Servicios a la Industria y al Comercio S-5.

La estructura urbana establecida en el Programa de Desarrollo de Centro de Población de Colima, ubica al área que corresponde a la Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-20. En cuanto a la estructura territorial, el Programa de Desarrollo no establece consolidación de algún Centro Vecinal o Centro Barrial.

En lo referente a la estructura vial, colindantes al predio se encuentran la Vialidad Principal VP-7 y la Artería Colectora AC-7.

**SEXTO.-** Esta propuesta pretende modificar la clasificación de áreas actuales, tal y como se describe a continuación:

**RU-MP-20 RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO. (Una fracción de 1-06-78has)**

**RU-MP-20** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de **23.98 hectáreas**. Delimitada al norte por el límite de Centro de población, al oriente por el equipamiento para la infraestructura ocupado por la Comisión Federal de Electricidad, al sur por la carretera a Coquimatlán, y al poniente por el Área AU-RN-33 y por el Área de protección a cauces CA-19 correspondiente al arroyo El Trejo.

La superficie que se estableció para esta reserva urbana a Mediano plazo RU-MP-20 se disminuye en 1-06-78has, quedando de la siguiente manera:

**RU-MP-20** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de **22.91 hectáreas**. Delimitada al norte por el límite de Centro de población, al oriente el Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-57, al sur por la carretera a Coquimatlán, y al poniente por el Área AU-RN-33 y por el Área de Protección a Cauces CA-19 correspondiente al arroyo El Trejo.

**PROPUESTA:**

**RU-CP-57 RESERVA URBANA A CORTO PLAZO.**

**RU-CP-57:** Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de **1-06-78 has**. Delimitada al norte por el límite de Centro de población, al oriente por el equipamiento para la infraestructura ocupado por la Comisión Federal de Electricidad, al sur por la carretera a Coquimatlán, y al poniente por el Área AU-RN-33 y por el Área de Protección a Cauces CA-19 correspondiente al arroyo El Trejo".

**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.

**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 03 de marzo de 2014, 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 una fracción del predio 142 Z-1 P3/3, ubicado al poniente de la ciudad de Colima, que promueve el propietario SR. JOSE DE JESUS ALVAREZ GARCIA., para quedar de la siguiente manera:

**RU-MP-20** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de **22.91 hectáreas**. Delimitada al norte por el límite de Centro de población, al oriente el Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-57, al sur por la carretera a Coquimatlán, y al poniente por el Área AU-RN-33 y por el Área de Protección a Cauces CA-19 correspondiente al arroyo El Trejo.

**RU-CP-57 RESERVA URBANA A CORTO PLAZO.**



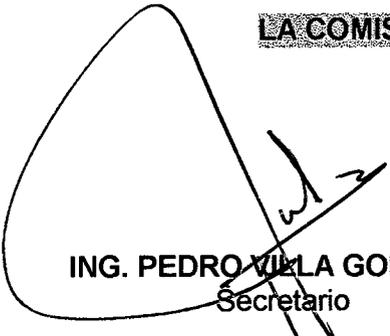
**RU-CP-57:** Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de **1.067 hectáreas**. Delimitada al norte por el límite de Centro de población, al oriente por el equipamiento para la infraestructura ocupado por la Comisión Federal de Electricidad, al sur por la carretera a Coquimatlán, y al poniente por el Área AU-RN-33 y por el Área de Protección a Cauces CA-19 correspondiente al arroyo El Trejo”.

**SEGUNDO.-** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial “**El Estado de Colima**” la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad de Colima, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 25 veinticinco días del mes de marzo del año 2014.

Atentamente  
**LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

  
**ING. PEDRO PERALTA RIVAS**  
 Presidente

 **ING. PEDRO VILLA GODINEZ**  
 Secretario

 **LIC. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA**  
 Secretaria



MEMORANDUM N° S-164/2014

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

Le remito el Oficio N° 26/2014, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual hace llegar el Dictamen Técnico para la modificación a la clasificación de áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, para una fracción del predio 142 Z-1 P3/3.

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

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.



Atentamente.  
 SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.  
 Colima, Col., 4 de marzo de 2014.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**

**LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.**



AYUNTAMIENTO  
 DE COLIMA  
 Norma  
 \* 05 MAR 2014 \*  
 12:40

**RECIBIDO**  
**OFICINA REGIDORES**

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

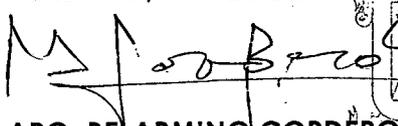
SCM\*Elsa

Memorándum No. 26-DGDUEV/2014.  
Colima, Col., 03 de Marzo de 2014.

**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 una Fracción del Predio 142 Z-1 P3/3**, 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.  
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA**  
  
**ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ.**

II. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
DIRECCION 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. Archivo.-  
BCG/VHV/MAGS/Juanita\*



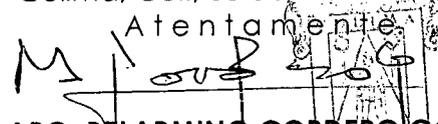




## DICTAMEN TECNICO

### Modificación a la Clasificación de Áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima para una Fracción del Predio 142 Z-1 P3/3

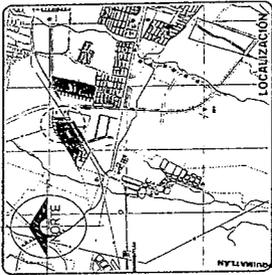
De acuerdo a la solicitud que hace el Sr. José de Jesús Álvarez García., a través del ARQ. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-01-RF, para el trámite correspondiente a la **Modificación a la Clasificación de Áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima para una Fracción del Predio 142 Z-1 P3/3**, 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., 03 de Marzo de 2014  
 Atentamente,  
  
**ARQ. BELARMINO CORDERO GÓMEZ**  
 Director General de Desarrollo Urbano,  
 Ecología y Vivienda.

AYUNTAMIENTO  
 DE COLIMA  
 DIRECCION GENERAL  
 DE DESARROLLO  
 URBANO, ECOLOGIA  
 Y VIVIENDA



MODIFICACION A LA  
CLASIFICACION DE AREAS  
**PROGRAMA DE  
DESARROLLO  
URBANO  
DE COLIMA  
PREDIO  
142 Z-1 P3/3**



SIMBOLOGIA

SR. JOSÉ DE JESÚS ÁLVAREZ GARCÍA

PONIENTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, COL.



ARQ. VÍCTOR MANUEL LARA RAMOS  
CONSULTOR URBANO  
TEL: 310 13 13 25  
CALLE JUANES DE LOS RIOS  
COLIMA, COL.

**LOCALIZACION**  
ESCALA 1:12500  
COIMA, COL., FEBRERO DE 2014

