



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-291/2014, 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. 36/2014, signado por el C. ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, Director General de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual adjunta para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, la propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, Col., en lo concerniente al artículo 15 fracción II inciso a, b y c; así como la modificación al Plano Clasificación de Áreas E-2, en lo que corresponde a las áreas RU-MP-4 y RU-LP-7; y al Plano Estructura Urbana E-4, en lo concerniente al trazo de la Vía Principal de Proyecto VP-2, los Centros Vecinales CV-13, CV-14, CV-15 y CV-16, CV-116 y CV-117; el Centro de Barrio CB-6 y las Calles de Distribución CD-5 y CD-20, descritos en el artículo 19, fracción II, inciso b, subinciso 2; fracción I inciso a; fracción II, inciso b e inciso c, subinciso 2, respectivamente; y el Plano Zonificación E-4A, en lo concerniente a la zonas CR-8, CR-10, MD3-5, MD3-6, H3-4, H3-5, H2-32 y la adición de la zona H3-61 y EI, citados en el artículo 17 del Programa.

SEGUNDO.- Que el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, Col., 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.

*ELIG



SALA DE REGIDORES

TERCERO.- El Programa de Desarrollo Urbano de Colima del Centro de Población de la Ciudad de Colima, Col., tiene como objetivos específicos los siguientes:

De Planeación Urbana

- 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.
- Permitir la mezcla de usos que facilite la ubicación de espacios de trabajo dentro o lo más próximos a las zonas de habitación.
- Identificar las áreas sujetas a la ejecución de programas parciales de conservación, mejoramiento y crecimiento.

De suelo urbano

- 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.
- Promover la utilización de los grandes baldíos urbanos, con la aplicación de usos más intensivos que permitan aprovechar la infraestructura con que cuentan.
- Promover mecanismos para la conversión de la vivienda popular tradicional en usos culturales, comerciales o turísticos.

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, el Rector de la Universidad de Colima **MTRO JOSE EDUARDO HERNANDEZ NAVA**, solicitó a este H. Ayuntamiento la modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, Col.

Actualmente el Plano Estructura Urbana E-4 del PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COLIMA, COL., considera el proyecto de la continuación en sentido poniente a oriente de la Vialidad Principal VP-2, que pasa justo entre los terrenos contemplados en el Campus, que considera su intersección con la Vialidad Principal (VP) denominada Avenida Camino Real y su continuación para

*ELIG



SALA DE REGIDORES

ligar amplias zonas del oriente de la ciudad. De la misma manera se contempla una calle de distribución (CD-5) en sentido norte-sur como integradora del núcleo barrial CB-6.

La justificación del planteamiento de la nueva propuesta de la vialidad de la zona obedece a razones reales debido al tramo de la Vialidad Principal recientemente construido a escasos 100 metros hacia el sur de donde se tenía contemplado en el PDU, por el Gobierno del Estado y que es el inicio de la nueva vialidad urbana rumbo a San Joaquín, en las nuevas reservas urbanas contempladas en áreas del municipio de Cuauhtémoc. *Esta consideración ya no hace necesario el paso de la vialidad Principal VP-2 como se tenía contemplado, proponiéndose flexionar esta VP-2 hasta hacerla frontera norte de los terrenos contemplados en el Campus Universitario.*

Esta alternativa se complementa con la propuesta de integrar la vialidad para rodear el campus y llevar el tránsito del poniente de la ciudad hasta la Av. Camino Real, a la cual se conecta a nivel de su calle lateral correspondiente.

También se contempla en la propuesta la ubicación de un cruce a desnivel que permita el retorno fluido de la Avenida Camino Real en su trazo urbano.

El presente estudio integra en este apartado la solicitud de modificación de la identificación del horizonte de ocupación, de mediano (RU-MP-4) y largo plazo (RU-LP-7) a corto plazo, dada la presencia física de la infraestructura que puede soportar el desarrollo.

La justificación para la inclusión del área de interés en la reserva de mediano y largo plazo, se basa en la dictaminación de las dependencias responsables de la introducción de los servicios de electrificación CFE, agua potable y alcantarillado y el compromiso del promotor de realizar las inversiones que le conferirán al desarrollo autonomía en su funcionamiento.

En la reglamentación de áreas se señala que en las áreas de reserva urbana a mediano y largo plazo, los interesados en su desarrollo podrán solicitar al Ayuntamiento la realización de estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les posibilite pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo y hacer viable promover el aprovechamiento urbano del suelo y por lo tanto, para obtener la autorización de que se ejecuten las obras de urbanización.

De acuerdo a la clasificación de áreas, no se identifican condiciones o disposiciones que restrinjan esta solicitud de cambio de uso del suelo, pero se hace necesaria una modificación a la clasificación de áreas actual.

*ELIG



SALA DE REGIDORES

CLASIFICACION DE AREAS PROPUESTA:

RU-CP-79 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 40.64 Has. Delimitada al norte por la Vialidad de Proyecto VP-2; al oriente por la prolongación de la Avenida Camino Real; al sur, por la vialidad de proyecto VAC-1 y al poniente por la vialidad de proyecto AC-1 y por el área de preservación AP-5 correspondiente al Arroyo Manrique.

RU-MP-4 Se elimina.

RU-MP-26 Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie aproximada de 25.75 Has. Delimitada al norte por el Área de Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-7 y la Vialidad de Proyecto VP-2, al oriente por la Vialidad de Proyecto VP-2 y la prolongación de la Avenida Camino Real; al sur con la Vialidad de Proyecto VP-2 y el Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-79; y al poniente por la vialidad de proyecto AC-1 y por el área de preservación AP-5 correspondiente al Arroyo Manrique.

RU-LP-7 Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de 20.27 Has. Delimitada al norte por el área rústica AR-AGR-7; al oriente por la prol. Camino Real; al sur, por la vialidad de proyecto VP-2 y la zona RU-MP-26 y al poniente por la vialidad de proyecto AC-1 y por el área de preservación AP-5 correspondiente al arroyo Manrique.

ZONIFICACIÓN PROPUESTA:

Zona: CR Comercio y Servicios Regionales.

CR-8 Zona de Comercios y de Servicios Regionales. Corresponde al área de Reserva Urbana **RU-CP-79**, con una superficie aproximada de 8.40 Has.

CR-10 Zona de Comercios y de Servicios Regionales. Corresponde al área de Reserva Urbana **RU-MP-26** y al área de Reserva Urbana **RU-LP-7** con una superficie aproximada de 4.77 Has.

Zona: MD-3 Corredor urbano mixto de intensidad alta

MD3-5 Corredor Urbano Mixto de intensidad alta. Corresponde al área de Reserva Urbana **RU-MP-26** y al área de Reserva Urbana **RU-LP-7**, con una superficie aproximada de **10.21** hectáreas.

*ELIG



SALA DE REGIDORES

MD3-6 Corredor urbano mixto de intensidad alta. Corresponde al área de Reserva Urbana **RU-CP-79**, con una superficie aproximada de **2.84** hectáreas.

Zona: H3 Habitacional Densidad Media;

H3-4 Zona habitacional de Densidad Media. Corresponde al área de reserva urbana **RU-MP-26** y **RU-LP-7**, con una superficie aproximada de **22.85** Has.

H3-5 Zona habitacional de densidad media. Corresponde al área de Reserva Urbana **RU-CP-79**, con una superficie aproximada de **10.82** Has.

H3-61 Zona Habitacional de Densidad Media. Corresponde al Área de Reserva Urbana **RU-LP-7**, con una superficie aproximada de **3.32** Has.

Zona: H2 Habitacional Densidad Baja;

H2-32 Se elimina.

Zona: EI Equipamiento Institucional;

EI Equipamiento Institucional (**EI**). Corresponde al área de Reserva Urbana **RU-CP-79**, con una superficie de **18.56** Has., que alberga al Campus Colima Norte de la Universidad de Colima.

QUINTO.- El objetivo de este estudio es el de aportar elementos de orden técnicos para desviar la dirección de la vialidad principal **VP-2**, y así librar el Campus Norte de la Universidad de Colima, pasando el vial por su límite norte. Para cumplir con ese objetivo, es necesario modificar las siguientes unidades territoriales: **CV-13, CV-14, CV-15, CV-16, CV-116** y **CV-117**. Como el programa no contemplaba la radicación del Campus Norte, en la propuesta de Zonificación se hace necesario incluir la zona de Equipamiento Institucional que lo ampara, por lo que se hace necesario modificar las superficies de las siguientes zonas: **H3-4, H3-5, H2-32, MD3-5, MD3-6, CR-8** y **CR-10**.

*ELIG



SALA DE REGIDORES

El proyecto que se propone en el predio objeto de estudio contempla la integración de 3 fracciones de terrenos para destinarse a la construcción de diversas instalaciones que integran el Campus Norte Colima de la Universidad de Colima, destinos que son compatibles a los usos vecinos y que están dentro de los grupos permitidos para los usos de estas zonas y las inmediatas, y que por otro lado es un destino de primerísimo nivel de interés público, objetivo principal de todo ejercicio de planeación, y fundamento constitucional de la misma.

SEXTO.- Que, en particular, la propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población 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.

SEPTIMO.- 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 la propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano aplicable en su territorio, por lo que la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, órgano de Participación social, analizó y aprobó la propuesta, 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 20 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.

OCTAVO.- 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



SALA DE REGIDORES

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 Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, Col., que promueve la Universidad de Colima a través del Rector MTRO JOSE EDUARDO HERNANDEZ NAVA, para quedar en los términos que se describen en el considerando **CUARTO** del presente Dictamen.

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 11 once días del mes de junio del año 2014.

Atentamente

LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA


ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Regidor, Presidente


ING. PEDRO VILLA GODINEZ
Regidor, Secretario


LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA
Regidora, Secretaria




MEMORANDUM N° S-291/2014

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

Por instrucciones del Presidente Municipal le remito el Memorándum N° 36/2014, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual hace llegar el Dictamen Técnico para Modificar la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima *Campus Colima Norte* de la Universidad de Colima.

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

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

Atentamente.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
 Colima, Col., 7 de abril de 2014.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.



AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 NORMA
 * 08 ABR. 2014 *
 11:05hr
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. Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SCM*Elsa



291
04 ABR. 2014
Edson 14:20
RECIBIDO

Memorándum No. 36-DGDUEV/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 el **Estudio para Modificar la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima "CAMPUS COLIMA NORTE" De la Universidad de Colima**, 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.

Colima, Col., 20 de Marzo de 2014.

EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.

ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ.

H. 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/VHY/MAGS/Juanita*




DICTAMEN TECNICO

Estudio para Modificar la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima "CAMPUS COLIMA NORTE" De la Universidad de Colima

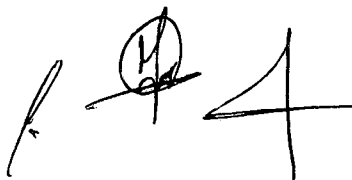
De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador, Universidad de Colima, a través del ARQ. Xavier Álvarez Gutiérrez, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-02RF, para el trámite correspondiente al **Estudio para Modificar la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima "CAMPUS COLIMA NORTE" De la Universidad de Colima**, 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., 20 de Marzo de 2014
 Ayuntamiento

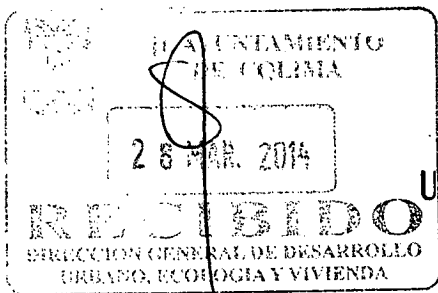


ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ
 Director General de Desarrollo Urbano,
 Ecología y Vivienda.

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




RECIBIDO 28 MAR 2014

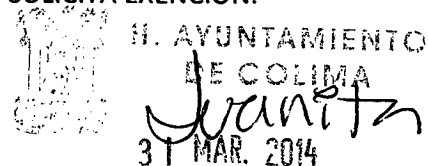
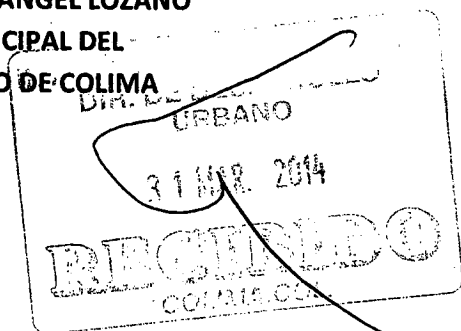


UNIVERSIDAD DE COLIMA
ABOGADO GENERAL

Elson
14:00

OFICIO NÚMERO: UC/OAG/246/2014
ASUNTO: SE SOLICITA EXENCIÓN.

PROF. FEDERICO RANGEL LOZANO
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
PRESENTE.



Con atención para
Lic. Salvador Cárdenas Morales
Secretario del H. Ayuntamiento

Por medio de la presente, en mi calidad de apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración de la **UNIVERSIDAD DE COLIMA**, adjuntando para tal efecto, copia de la escritura pública número 15,529, de fecha 12 de marzo de 2013, tirada ante la fe del Lic. Ramón Pérez Díaz, notario titular de la notaría pública número 1, escritura que quedo inscrita en el Registro Público de Personas Morales del Estado de Colima, en el folio Real No. 112875-1, con fecha 13 de marzo de 2013, respetuosamente expongo lo siguiente:

Que mi representada **UNIVERSIDAD DE COLIMA** es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica propia, capacidad para adquirir y administrar bienes y que tiene por fines entre otros los siguientes: la enseñanza, investigación, difusión de la cultura y extensión universitaria, señalados en su Ley Orgánica que fue aprobada por el Congreso Constitucional del Estado de Colima, mediante decreto número 76, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el día 22 de noviembre de 1980.

Ahora bien, como consecuencia del trámite que se realiza ante la Dirección General de Desarrollo Urbano Ecología y Vivienda del Municipio de Colima, referente a la propuesta de modificación al programa de desarrollo urbano del centro de población de Colima en lo concerniente a un tramo de la vialidad principal VP-2, se solicitó a mi representada efectuar un pago por Concepto de Aut. Prog. Parc. Urb. Otros, Referencia Modificación, por un Importe de \$13,503.30.

En ese sentido se participa que la **UNIVERSIDAD DE COLIMA** de acuerdo a su Ley Orgánica se encuentra exenta del pago de impuestos o derechos de carácter municipal, por lo que a continuación se transcribe lo que establece el artículo 38.- *“Los ingresos de la Universidad y los bienes de su propiedad no estarán sujetos a impuestos y derechos de carácter estatal o municipal. Tampoco estarán gravados los actos y contratos en que la Universidad intervenga cuando los impuestos, estatales o municipales, conforme a la ley aplicable debiesen correr a cargo de la Universidad.”*

BOGAS BO 0001 0000 0000 0000

Educación con responsabilidad social

no mano
para seguimiento.
Cecilia 31. marzo



UNIVERSIDAD DE COLIMA
ABOGADO GENERAL

En tal virtud, y en aplicación estricta a dicho precepto legal que exenta a esta Casa de Estudios de impuestos y derechos de carácter municipal, pido de la manera más atenta se reconsidere la orden de pago por el concepto antes referido.

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención que se sirvan prestar a la presente.

ATENTAMENTE
ESTUDIA*LUCHA*TRABAJA
COLIMA, COL., A 27 DE MARZO DE 2014

LIC. ELÍAS FLORES GARCÍA
APODERADO GENERAL DE LA
UNIVERSIDAD DE COLIMA



UNIVERSIDAD
DE COLIMA
APODERADO
GENERAL

C.c.p. M.A. José Eduardo Hernández Nava. Rector de la Universidad de Colima.
C.c.p. Archivo.
EFG/ggu.

2014; XXXV Aniversario de la Facultad de Economía de la Universidad de Colima

Educación con responsabilidad social