



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

91

SALA DE REGIDORES

**H. CABILDO DE COLIMA
PRESENTE**

Los **CC. PEDRO PERALTA RIVAS, PEDRO VILLA GODÍNEZ y MINERVA JIMÉNEZ HERRERA**, Munícipes integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII, y 22, 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 VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que recibimos memorándum No. S-534/2014, suscrito por el **LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, por instrucciones del **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, turnó a esta Comisión la solicitud que hace el **Profr. José Adrián Orozco Neri**, en su calidad de **Secretario General del "COMITÉ EJECUTIVO DEL SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN, SECCIÓN NUMERO 39 COLIMA"**, mediante el cual solicita a este H. Ayuntamiento la modificación de una fracción de terreno al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, que consiste en modificar una fracción de 10.80 has., del polígono que se establece en el referido Programa de Desarrollo Urbano, de Reserva Urbana a Largo Plazo **RU-LP-12** a Reserva Urbana a Corto Plazo **RU-CP-77**.

SEGUNDO.- Que mediante oficio No. 421-DGDUEV/2014, de fecha 04 de Julio del presente año, signado por el **C. ARQ. BELARMINO CORDERO GÓMEZ**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, envió a esta Comisión para el análisis, estudio y en su caso aprobación el dictamen técnico que contiene la modificación a la clasificación de áreas del programa de Desarrollo Urbano de Colima, para una fracción de terreno de la parcela número 62 Z/2 P1/1 del Ejido El Diezmo, solicitada por el promovente.

TERCERO.- 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.

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

De Planeación Urbana

*AEA



SALA DE REGIDORES

- 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.
- 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 e 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.

QUINTO.- De acuerdo a lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promovente **PROFR. JOSÉ ADRIÁN OROZCO NERI**, en su calidad de **Secretario General del "COMITÉ EJECUTIVO DEL SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN, SECCIÓN NUMERO 39 COLIMA"**, 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 10.80 has., del polígono que se establece en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Colima, de Reserva Urbana a Largo Plazo **RU-LP-12** a Reserva Urbana a Corto Plazo **RU-CP-77**.

Clasificación de áreas actual a modificar:

RU-LP-12 RESERVA URBANA A LARGO PLAZO. Superficie de 16.83 HAS.

Clasificación de áreas propuesta:



SALA DE REGIDORES

RU-CP-77 RESERVA URBANA A CORTO PLAZO. Superficie de 10.80 HAS.

SEXTO.- 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 293.08 m con parcelas 46 y 47, y callejón del Taconazo de por medio.

Al Sureste: En 410.29 m con parcela 63.

Al Suroeste: En 306.21 m con parcela 70.

Al Noroeste: En 327.54 Mm con parcela 60.

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-302/14 de fecha 17 de junio de 2014, otorga la factibilidad para entroncarse al pozo Francisco I. Madero ubicado al Sur del terreno.

En cuanto a la Infraestructura, para los servicios de drenaje sanitario, el organismo intermunicipal de agua potable CIAPACOV, mediante oficio 02-CI-DG-302/14 de fecha 17 de junio de 2014, otorga la factibilidad para entroncarse siempre y cuando se construya un subcolector y entroncarse a la red del fraccionamiento "Rivera del Jazmín", al Sur del predio.

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-036/2014, emitido por la Comisión Federal de Electricidad de fecha 29 de mayo de 2014.

El programa de Desarrollo Urbano de Colima ubica al predio en una Área de Reserva Urbana a ocuparse a Largo Plazo RU-LP-12. Con una superficie de 16.83 has.

La estrategia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, identifica el área de tipo Habitacional de 3 tipos de Zonificación, Corredor Urbano Mixto de Intensidad Alta MD3-14, Habitacional de Densidad Alta H4-8 y Espacios Verdes y Abiertos que corresponde a la zona federal del arroyo el Jazmín y arroyo las grullas.

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 Largo Plazo RU-LP-12. En cuanto a la estructura territorial, el Programa de Desarrollo no establece consolidación de algún Centro Vecinal o Centro Barrial.



SALA DE REGIDORES

En lo referente a la estructura vial, colindantes al predio se encuentran la Vialidad Principal VP-8 y la calle de distribución CD-7 y la vialidad existente que comunica al Isenco colindando con la parte norte del predio.

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

RU-LP-12 RESERVA URBANA A LARGO PLAZO. (Una fracción de 16.83 has).

RU-LP-12 Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de 16.83 hectáreas. Delimitada al Norte por la vialidad de proyecto VP-2, al Oriente por la vialidad de proyecto VP-8, que corre anexa al área de preservación AP-11 correspondiente al arroyo Las Grullas, al Sur por la vialidad del proyecto VP-6 y al Poniente por la vialidad del proyecto VP-7 que corresponde anexa a el área de preservación ecológica AP-9 correspondiente al arroyo " EL Jazmín ".

La superficie que se estableció para esta reserva urbana a Largo plazo RU-LP-12 se disminuye de 16.83 has, a 6.03 hectáreas, quedando de la siguiente manera:

RU-LP-12 Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de **4.02 hectáreas**. Delimitada al Norte por la RU-CP-77, al Sur por la RU-LP-13, al Oriente por la vialidad de proyecto VP-8, y al Poniente por el área de preservación ecológica AP-9 correspondiente al arroyo " EL Jazmín ".

RU-LP-12 Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de **2.01 hectáreas**. Delimitada al Norte por la vialidad de proyecto VP-2, al Sur por la RU-CP-77, al Oriente por la vialidad de proyecto VP-8, y al Poniente por el área de preservación ecológica AP-9 correspondiente al arroyo " EL Jazmín ".

PROPUESTA:

RU-CP-77 RESERVA URBANA A CORTO PLAZO.

RU-CP-77: Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de **10.80 has**. Delimitada al Norte y al Sur por el área de reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-12, al Oriente por la vialidad de proyecto VP-7 y al Poniente con área de prevención ecológica AP-9 correspondiente al arroyo " El Jazmín ".

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

OCTAVO.- 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.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA 2012-2015

SALA DE REGIDORES

NOVENO.- 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.

DECIMO.- 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 62 Z/2 P 1/1, ubicado al Oriente de la ciudad de Colima, que promueve el **PROFR. JOSÉ ADRIÁN OROZCO NERI, en su calidad de Secretario General del " COMITÉ EJECUCTIVO DEL SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE LA EDUCACION, SECCIÓN NUMERO 39 COLIMA "**, que consiste en modificar una fracción de 10.80 has., del polígono que se establece en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Colima, de Reserva Urbana de Largo Plazo RU-LP-12 a Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-77, para quedar en los términos siguientes:

RU-CP-77 RESERVA URBANA A CORTO PLAZO.

RU-CP-77: Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de **10.80 has.**



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA 2012-2015

SALA DE REGIDORES

Delimitada al Norte y al Sur por el área de reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-12, al Oriente por la vialidad de proyecto VP-7 y al Poniente con área de prevención ecológica AP-9 correspondiente al arroyo " El Jazmín ".

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 10 diez días del mes de julio del año 2014.

Atentamente

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA

ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Presidente.

ING. PEDRO VILLA GODÍNEZ
Secretario

LAEL MINERVA JIMÉNEZ HERRERA
Secretaria



MEMORANDUM N° S-534/2014

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

Anexo remito Oficio No. 421-DGDUEV/2014, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el dictamen técnico que contiene la **Modificación a la Clasificación de Areas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, Parcela 62.**

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

Sin más sobre el particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

MUNICIPIO LIBRE DE SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
 Colima, Col., 10 de julio de 2014.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



Salvador Cardenas Morales
LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 Norma
 * 10 JUL. 2014 *
 14:20 hr
RECIBIDO
OFICINA REGIDOR

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*vero





DICTAMEN TECNICO

MODIFICACION A LA CLASIFICACION DE ÁREAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA PARCELA 62

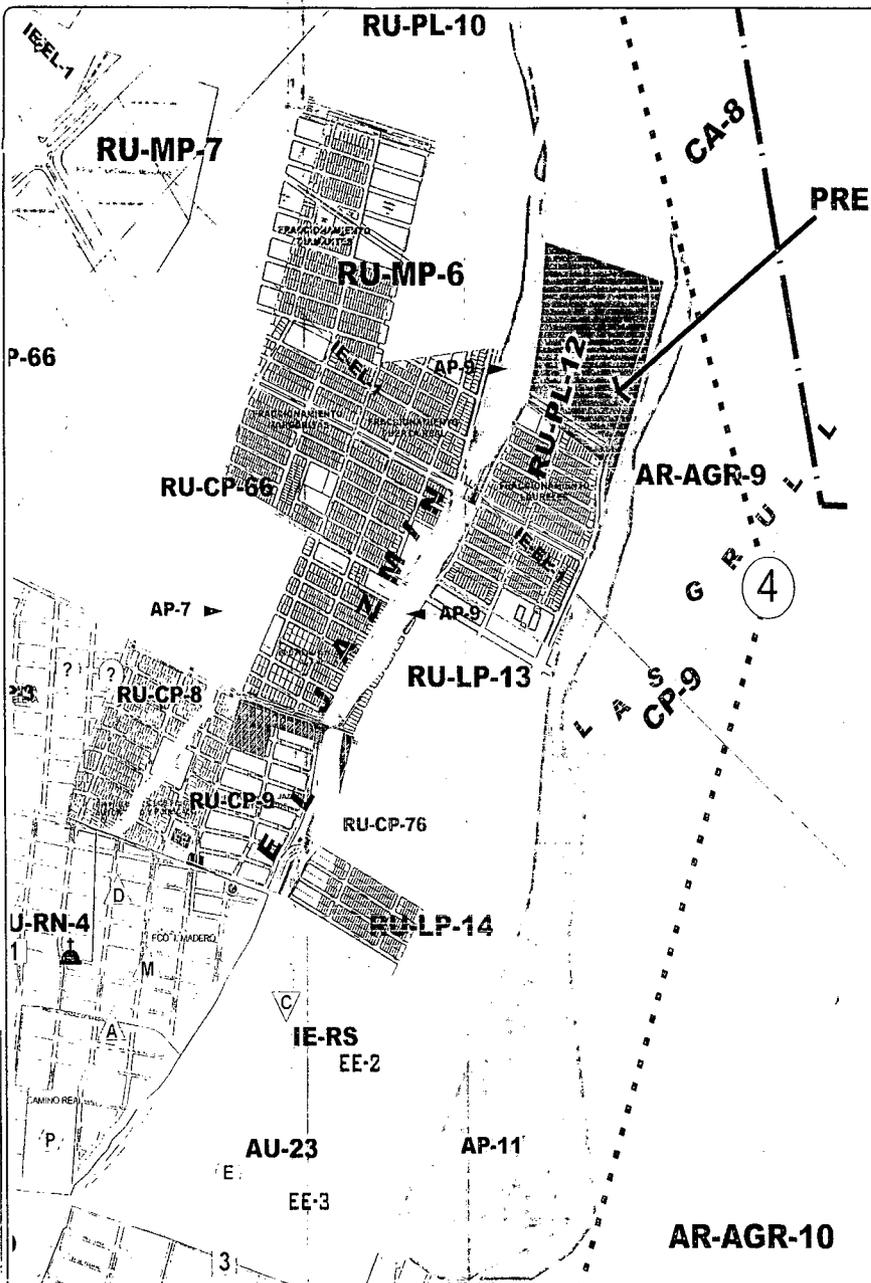
De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador Comité Ejecutivo del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación, Sección 39 Colima., a través del ARQ. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU 02-01RF, para el trámite correspondiente a la **MODIFICACION A LA CLASIFICACION DE AREAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA PARCELA 62**, 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., 04 de Julio de 2014.
 Atentamente,

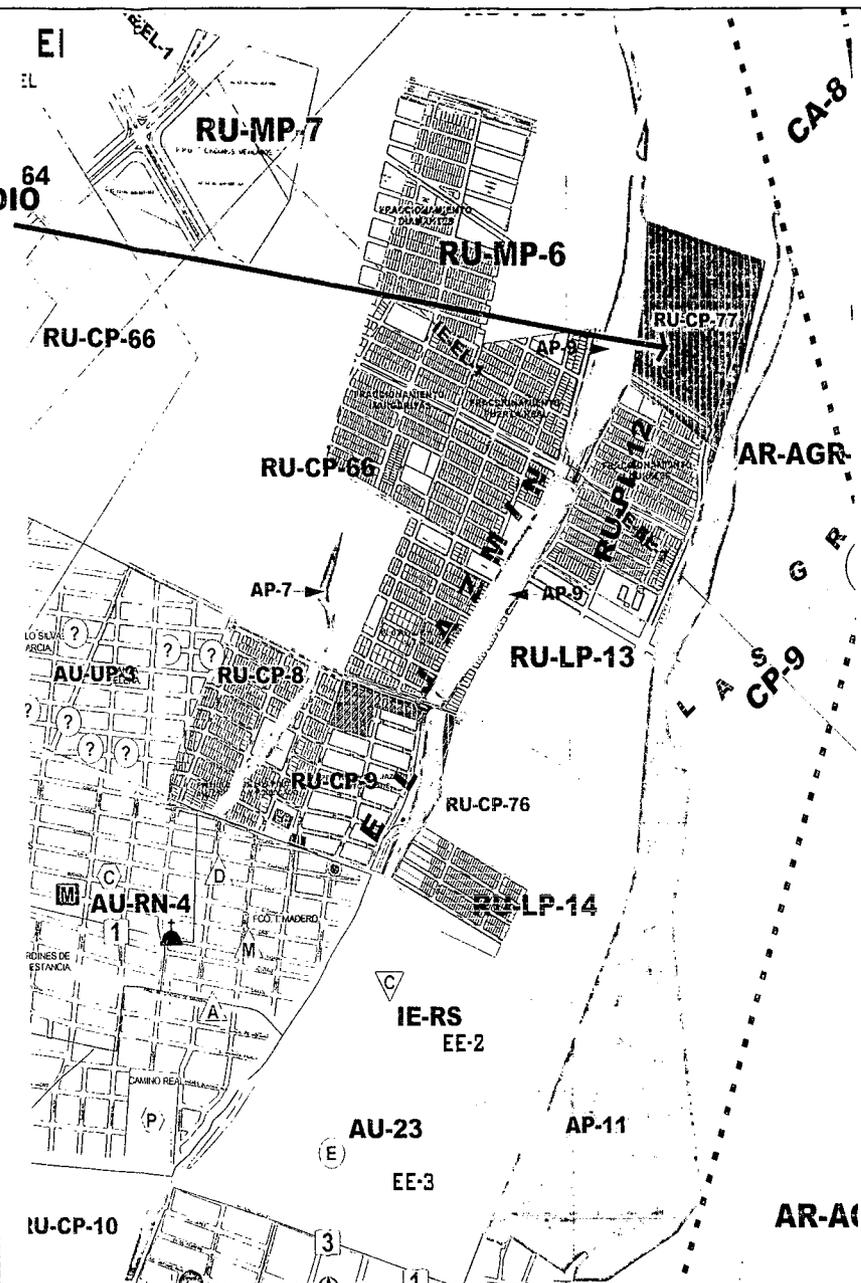
ARQ. BELARMINO CORDERO GÓMEZ.
 Director General de Desarrollo Urbano,
 Ecología y Vivienda.

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





CLASIFICACION DE ÁREAS (ACTUAL)



CLASIFICACION DE ÁREAS (MODIFICADA)

MODIFICACION A LA CLASIFICACION DE ÁREAS
PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA PARCELA 62



SIMBOLOGIA

AU	ÁREAS DE RESERVA INTEGRADAS
AU-UP	ÁREAS DE RESERVA URBANA PROGRAMADA
AU-RN	ÁREAS DE RESERVA NATURAL
AU-FF	ÁREAS DE PROTECCIÓN A LA FORTALEZA URBANA
AU-PC	ÁREAS DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL
AU-PC	ÁREAS DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO
AUP	ÁREAS DE RESERVA EN PROCESO DE INTEGRACIÓN
AU	ÁREAS DE RESERVA URBANA
RU-CP	ÁREAS DE RESERVA A COPPIO PLAZO
RU-MP	ÁREAS DE RESERVA A MEDIANO PLAZO
RU-LP	ÁREAS DE RESERVA A LARGO PLAZO
IE	ÁREAS DE RESERVA A LARGO PLAZO
IE-RG	INSTALACIONES DE SERVIDOR
IE-ML	INSTALACIONES MILITARES
IE-RS	INSTALACIONES DE REPARACIÓN MECÁNICA
IE-FR	INSTALACIONES FERROVIARIAS
IE-EL	INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD
IE-DR	INSTALACIONES DE DRENAJE
IE-AB	INSTALACIONES DE AGUA POTABLE
IE-SC	VIGILANTES FISCALES
AT	ÁREAS DE TRANSICIÓN
AT	ÁREAS DE TRANSICIÓN
AR-AGR	ÁREAS AGRICOLAS
AP	ÁREAS DE PROTECCIÓN A CALIDAD Y CUANTO DE SERVIDOR
CA	ÁREAS DE PROTECCIÓN A CALIDAD Y CUANTO DE SERVIDOR

DESARROLLADOR Y PROPIETARIO:
COMITÉ EJECUTIVO DEL SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN, SECCIÓN 39 COLIMA,
PROFR. JOSÉ ADRIAN OROZCO NERI
 SECRETARIO GENERAL

LOCALIZACIÓN:
 ORIENTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, COL.

CONSULTOR:

ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS
 CONSULTOR URBANO 02-01-RF
 PABLO NERUCA 502-F COL. JARDINES DE LAS LOZAS COLIMA, COL.
 TEL/FAX: 01 (312) 312-3225

PLANO:
CLASIFICACION DE ÁREAS
 ESCALA 1:12500
 LUGAR Y FECHA:
 COLIMA, COL., JULIO DE 2014

2