



SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO

Presente.-

Los CC. Múncipes 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-48/2015, 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-013/2015, 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 fracción 001 de la Parcela 84 del Ejido El Diezmo.

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.

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

De suelo urbano

*ELIG



SALA DE REGIDORES

- 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.

TERCERO.- Documento rector del crecimiento urbano en su cabecera municipal y por tanto, el principal elemento orientador del Desarrollo en su ámbito territorial de aplicación. Mismo que a catorce años de vigencia, el Programa de Desarrollo Urbano de Colima ha sido objeto de múltiples adecuaciones, las cuales, buscan ajustar la estrategia a las condiciones determinadas por el entorno, definiendo con precisión las cualidades funcionales que presenta en la actualidad el área a desarrollar.

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 **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.**, a través de su administrador único **LIC. RAMÓN DE LA MORA ÁVILA**, propietario de la fracción identificada catastralmente como 02-02-80-000-084-001, con superficie de 5-00-00 has., solicitó a este H. Ayuntamiento la modificación al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, en lo referente a la clasificación de áreas, para convertir la superficie de aprovechamiento de reserva urbana de largo a corto plazo.

Que se acredita la propiedad mediante la escritura pública número 67,914 de fecha 05 de marzo de 2012, expedida ante la fe del LIC. CARLOS DE LA MADRID VIRGEN, Notario público no. 03, de esta demarcación, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad en fecha 12 de marzo del mismo año, bajo el folio real 254721-1, respecto a una fracción de 5-00-00 has., que se origina del contrato de Compraventa que celebraron el GRUPO DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. de C.V., y la C. MARIA MERCEDES HERNANDEZ CABRERA, propietaria original de la parcela 84 del Ejido El diezmo, quien conserva dos fracciones de propiedad identificadas catastralmente como 02-02-80-000-084-000 y 02-02-80-000-084-002, con superficies de: 1-75-31.54 y 5-88-58.50 has, respectivamente.

La propuesta pretende modificar el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, en la **clasificación de áreas**, modificar el plazo de aprovechamiento de la fracción 02-02-80-



SALA DE REGIDORES

000-084-001, que formó parte de la parcela 84 identificada como **reserva urbana a Largo Plazo (RU-LP-14)**, para transformarla en un **área de reserva urbana a corto plazo (RU-CP-81)** y promover su aprovechamiento urbano.

Esta modificación no pretende alterar las disposiciones generales de aprovechamiento del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, por lo que queda sin cambios:

- 1.- El área de aplicación del Programa
- 2.- El límite del Centro de Población del Programa;
- 3.- Los objetivos generales del Programa;
- 4.- La Zonificación;
- 5.- La Estructura territorial y Vial; y
- 6.- Las acciones de crecimiento, conservación y /o mejoramiento del Centro de Población.

QUINTO.- Que el artículo 30 inciso c del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima indica que en las áreas de reserva urbana a largo plazo, los interesados en su desarrollo podrán solicitar al Ayuntamiento modificar su identificación en el Programa de Desarrollo Urbano a fin de que puedan ser aprovechadas, la disposición anterior se ratifica en el oficio 02-DGDUEV-679/2013 emitido el 25 de noviembre de 2013 por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del H. Ayuntamiento de Colima, en donde se señala la necesidad de realizar un estudio de factibilidad técnica que permita al Ayuntamiento analizar la viabilidad de promover obras de infraestructura básica y brindar los servicios municipales en estas áreas.

SEXTO.- Que el estudio fundamenta su alcance y contenido en las siguientes factibilidades:

a).- Factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario, oficio no. 02-CI-DG-143/13 emitido el 19 de marzo de 2013, por la Dirección General de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), mismo que se señala que para contar con la factibilidad de agua potable podrá entroncarse a la línea que alimenta el pozo denominado "Francisco I. Madero". Así mismo, respecto a la factibilidad de alcantarillado sanitario, el titular del organismo indica que podrá entroncarse al subcolector denominado "Lienzo Charro".

b).- Factibilidad de energía eléctrica, oficio no. DPC-009/2013, que se emite en fecha 28 de enero de 2013, por la Superintendencia Zona Colima de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), que establece que existe la factibilidad de proporcionar el servicio de energía eléctrica para la parcela 84 del Ejido "El Diezmo".

c).- Salvamento arqueológico, mediante oficio no. 401.F(4)50.2014/280 de fecha 20 de mayo de 2014, que suscribe el Director del Centro INAH Colima, y que otorga la

*ELIG



SALA DE REGIDORES

factibilidad para desarrollar en la totalidad del predio debido a que los vestigios localizados fueron explorados, registrados y recuperados.

d).- Estructura urbana y accesibilidad, por su colindancia con áreas ya urbanizadas, existe posibilidad de acceso por las calles locales del Fraccionamiento "Andares del Jazmín".

SEPTIMO.- La fracción 02-02-80-000-084-001, que formó parte de la parcela 84 se ubica al oriente de la cabecera municipal de Colima. Esta propuesta pretende modificar la clasificación de áreas convirtiendo una fracción de reserva urbana de largo plazo **RU-LP-14** a corto plazo identificándose como **RU-CP-81**.

Situación actual (Modificada según publicación 29 de marzo de 2014):

- RU-LP-14 Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de 12.57 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-RS 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".

Propuesta de Modificación:

- Se crea el área de reserva urbana corto plazo RU-CP-81 con 5.00 hectáreas y se reduce el área de reserva a largo plazo RU-LP-14 de 12.57 has a 7.57 has.
- RU-LP-14 Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de 7.57 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 con el área de reserva urbana RU-CP-81 y el área IE-RS 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".
- RU-CP-81 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 5.00 has., delimitada al norte y al oriente por área de reserva urbana a Largo Plazo RU-LP-14 y por la vialidad de proyecto VP-8 que corre anexa a el área de preservación AP-11 al sur por el área IE-RS y al poniente por área de reserva urbana a largo plazo RU-LP-14 y el área de reserva a corto plazo RU-CP-76.

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



SALA DE REGIDORES

Programas de Desarrollo Urbano aplicables en su territorio, de acuerdo a los estudios urbanísticos realizados.

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, aprobándose por la *Comisión Municipal de Desarrollo Urbano*, 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 27 de enero de 2015, suscrito por el C. Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, en el que se hace constar que la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, 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, 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 15, fracción II inciso c), del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, Colima, en el párrafo correspondiente al área de reserva urbana a largo plazo RU-LP-14 en los siguientes términos:

RU-LP-14 Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de 7.57 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto AC-7, al oriente por la



SALA DE REGIDORES

vialidad de proyecto VP-8 que corre anexa a el área de preservación AP-11, correspondiente al arroyo Las Grullas; al sur con el área de reserva urbana a corto Plazo RU-CP-81 y con el área IE-RS 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".

- II. Se adiciona un párrafo al artículo 15, fracción II inciso a) del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, Colima, correspondiente al área de reserva urbana a corto plazo RU-CP-81 en los siguientes términos:

RU-CP-81 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 5.00 has delimitada al norte y al oriente por área de reserva urbana a largo plazo RU-LP-14 y por la vialidad de proyecto VP-8 que corre anexa a el área de preservación AP-11 al sur por el área IE-RS y al poniente por área de reserva urbana a largo plazo RU-LP-14 y el área de reserva a corto plazo RU-CP-76.

SEGUNDO.- Se modifica el Plano E-2, citado en el artículo 14 del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, Colima, exclusivamente en lo que corresponde a la clasificación de áreas 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 17 diecisiete días del mes de febrero del año 2015.

Atentamente
LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Presidente

ING. PEDRO VILLYA GODINEZ
Secretario

LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA
Secretaria



MEMORANDUM N° S-48/2015

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

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, remito a usted el Memorándum N° DGDUEV-013/2015, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el DICTAMEN TECNICO que contiene la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Colima Fracción 001 de la Parcela 84 del Ejido "El Diezmo"**.

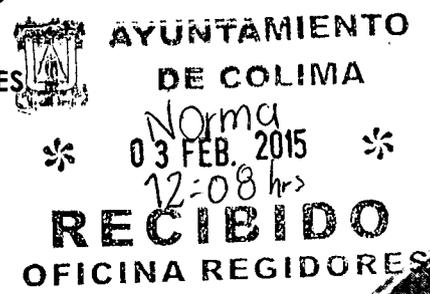
Lo anterior, para que esa Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.
 SUFRAGIO EFCTIVO. NO REELECCION.
 Colima, Col., 29 de enero de 2015.



EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,
[Handwritten Signature]
LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES



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

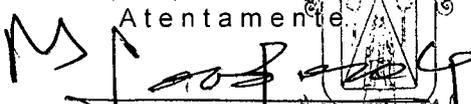




DICTAMEN TECNICO

MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA FRACCION 001 DE LA PARCELA 84 DEL EJIDO "EL DIEZMO"

De acuerdo a la solicitud que hace el Promotor DELAMO Grupo Constructor S.A. de C.V. a través del M. Arq. Ignacio Barajas Ávalos, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU 13/03 para el trámite correspondiente a la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Colima Fracción 001 de la Parcela 84 del Ejido "El Diezmo"** 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., 27 de Enero de 2015
 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

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA
 Venustiano Carranza No. 90 Colima, Col. C.P. 28000 Tel. 316-3880
 "2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"



