



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-877/2014, 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. 232/2014, 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 el que se adjunta el Dictamen Técnico para la modificación a la zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de El Chanal, Colima.

SEGUNDO.- Que, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de "EL CHANAL", fue aprobado por el H. Ayuntamiento de Colima en la Sesión de fecha 16 de julio del año 2009, y publicado en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA", con fecha el 29 de agosto de ese mismo año, entrando en vigor a partir del día siguiente de su publicación. Documento rector del crecimiento urbano en este centro de población, principal elemento orientador del Desarrollo en su ámbito territorial de aplicación.

TERCERO.- De acuerdo a lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la **SRA. CELIA GUADALUPE PRADO PEREZ**, promueve ante el H. Ayuntamiento de Colima la propuesta para modificar la zonificación a un predio del Programa de Desarrollo Urbano del Centro Población de El Chanal.

Adjuntando copia simple de la escritura número 20,951 emitida el 16 de marzo del 2006, por el Lic. Miguel Ángel Flores Puente, titular de la Notaría 10 (diez) de esta demarcación. Dicha escritura, quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo folio real número 208442-1 de fecha 30 de mayo de 2006, de la que se desprende el contrato de Compraventa efectuado entre el **SR. HELIODORO MARTINEZ SUAREZ**, asistido por su esposa **ARCELIA GALVEZ CUEVAS** y la **SRA. CELIA GUADALUPE PRADO PEREZ**, respecto a la fracción del predio "La Esperanza", con



SALA DE REGIDORES

una superficie de 9,500 M², y con la que se acredita el interés jurídico, para promover la presente modificación.

CUARTO.- Conforme al proyecto de modificación, el objetivo del es el aportar los elementos técnicos y jurídicos que hagan posible la autorización para modificar una superficie de **9,500 M²** de Granjas y huertos a Habitacional de Densidad media y Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media a un predio Urbano; con la finalidad de generar un desarrollo Habitacional de Densidad Media.

Actualmente el Programa de Desarrollo Urbano del Chanal, ubica al predio objeto del presente estudio en una zona Granjas y Huertos (**GH-4**). De acuerdo a la clasificación de áreas, el Programa ubica esta zona en un Área de Reserva Urbana a Corto Plazo (**RU-CP-2**), y según la Estructura Urbana, el predio se ve afectado por la Av. Prolongación Venustiano Carranza establecida como Vialidad Primaria VP-1.

La propuesta que la promovente **SRA. CELIA GUADALUPE PRADO PEREZ**, somete a la consideración del Honorable Cabildo con la finalidad de obtener su autorización para el cambio de uso del suelo del predio de su propiedad, se resume de la siguiente manera:

Uso actual del predio:
Granjas y Huertos GH-4

Uso y densidad propuesta para el predio:
Habitacional Densidad Media H3
Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media MD2

QUINTO.- El predio se localiza al norte de esta ciudad capital, en el centro de Población de "**EL CHANAL**", con acceso a través de una vía principal (avenida Venustiano Carranza), denominada VP-1; esta vía se integra de manera directa con el tercer anillo periférico y la avenida Felipe Sevilla del Río, en Colima, desde donde se puede desplazar a cualquier zona de la ciudad conurbada.

El predio se encuentra dentro del área de Reserva Urbana a Corto Plazo (**RU-CP-2**) del PDU vigente; no obstante que el predio es Urbano, y cuenta con la infraestructura municipal para la prestación de los servicios básicos como: agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, además de su proximidad con áreas ya urbanizadas. Sin embargo, debido a que con la modificación se pretende hacer más intensivo el suelo, generando aproximadamente 30 lotes, se adjuntan los oficios que emiten los distintos organismos que operan los servicios, mismos que se describen a continuación:

I.- La Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), mediante el oficio **02-CI-DG-299/14** de fecha del 19 de septiembre de 2014, detalla que para el servicio de agua potable y drenaje sanitario, existe la factibilidad de conexión a la red existente la cual se ubica sobre la prolongación Venustiano Carranza.



SALA DE REGIDORES

II.- La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número **DPC-035/2014** de fecha del 29 de mayo de 2014, determina que si existe viabilidad de conexión a la red eléctrica.

SEXTO.- De manera específica, la propuesta que se somete a consideración del H. Cabildo, es la siguiente:

Zonificación actual **GH, Granjas y Huertos**

Zonificación propuesta (ampliación): **H3-5 Habitacional de Densidad Media y Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media MD2.**

ZONIFICACION ACTUAL:

HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA (H3)

H3-5, Zona que corresponde al programa parcial Campestre la Primavera, limitada al norte con la zona habitacional densidad media H3-3; al oriente con la zona mixto de barrio intensidad media MB2-2; al sur con zona agropecuario granjas y huertos GH-4, y con la zona corredor urbano mixto intensidad media MD2-3 y al poniente con la zona corredor urbano mixto intensidad media MD2-2 y zona agropecuario granjas y huertos GH-4. Con una superficie aproximada de 6.156 hectáreas.

CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA (MD2)

MD2-2 Se ubica en el limite poniente de la zona habitacional densidad media H3-3. Con una superficie aproximada de 0.487 hectáreas.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA (H3)

H3-5, Zona que corresponde al programa parcial Campestre la Primavera y La Esperanza, limitada al norte con la zona habitacional densidad media H3-3; al oriente con la zona mixto de barrio intensidad media MB2-2; al sur con zona agropecuario granjas y huertos GH-4, y con la zona corredor urbano mixto intensidad media MD2-3 y al poniente con la zona corredor urbano mixto intensidad media MD2-2 y zona agropecuario granjas y huertos GH-4. Con una superficie aproximada de 6.92 hectáreas.



SALA DE REGIDORES

CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD MEDIA (MD2)

MD2-2 Se ubica en el límite poniente de la zona habitacional densidad media H3-3. Con una superficie aproximada de 0.667 hectáreas.

OCTAVO.- Que, en particular, la propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población "EL CHANAL 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.

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 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 noviembre 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 Zonificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población "EL CHANAL, en lo que se



SALA DE REGIDORES

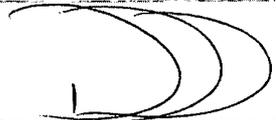
refiere al predio identificado con el nombre Rancho la Esperanza, con clave catastral 02-04-66-000-021-003, mismo que tiene una superficie de 9,500 M², que promueve la **SRA. CELIA GUADALUPE PRADO PEREZ**, para quedar en los términos señalados en el Considerando Sexto del presente dictamen.

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 21 veintiún días del mes de enero del año 2015.

Atentamente

LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Presidente



ING. PEDRO VILLA GODINEZ
Secretario



LAE. MINERVA JIMENEZ HERRERA
Secretaria

MEMORANDUM N° S-877/2014

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

Por instrucciones del Presidente Municipal le remito la comunicación 232/2014, suscrita por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante la cual hace llegar el Dictamen Técnico para la Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de *El Chanal, 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., 3 de diciembre de 2014.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.



**AYUNTAMIENTO
DE COLIMA**

* Noim
03 DIC. 2014 *

13:45
**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



PLATAFORMA
DE COLIMA
SECRETARÍA
02 DIC. 2014
Elsa 11:55
RECIBIDO

MEMORANDUM No. DGDUEV-232/2014.
Colima, Col., 27 de Noviembre 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 **Modificación a la Zonificación Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de "El Chanal" 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,
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.

ARQ. BELARMINO CORDERO GÓMEZ.

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/VHV/MA/SS/Juanita*



DICTAMEN TECNICO

MODIFICACION A LA ZONIFICACION PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE "EL CHANAL" COLIMA.

De acuerdo a la solicitud que Promueve la C. Celia Guadalupe Prado Pérez, a través del ARQ. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-01 RF, para el trámite correspondiente a la **MODIFICACION A LA ZONIFICACION PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE "EL CHANAL" 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., 27 de Noviembre de 2014
 Atentamente

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



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