



SALA DE REGIDORES

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-733/2014, 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. 189-DGDUEV/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, el Proyecto del **"PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION EL ASTILLERO DE ARRIBA"**.

SEGUNDO.- La Comisión que dictamina procedió a revisar todas y cada una de las documentales que se integran al expediente, verificando que dicho proyecto tiene su origen en la necesidad manifiesta de sus habitantes de tener certeza jurídica sobre la propiedad de sus predios. Que dentro de los antecedentes del proyecto se detalla lo siguiente:

El 13 de enero de 2011 se firmó un Convenio de Regularización y Escrituración entre el Instituto de Vivienda del Estado de Colima (IVECOL, hoy Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda INSUVI) y el ejido El Astillero de Arriba, sin embargo no se han cumplido el total de las obligaciones establecidas debido a la falta de un programa de desarrollo urbano que respalde estas acciones (ver ANEXO 1)

La Ley de Asentamientos Humanos establece en su Artículo 13, entre otras disposiciones, que "No se deberá inscribir ningún acto, contrato, convenio o afectación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ni en el Catastro, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación, programas de desarrollo urbano y la zonificación".

Por lo anterior, el INSUVI solicitó mediante el oficio DG-534/2013 al H. Ayuntamiento de Colima (en adelante Ayuntamiento) el apoyo para la instrumentación del presente Programa, dado que en este último recae la



SALA DE REGIDORES

atribución jurídica de establecer los instrumentos y políticas para definir el desarrollo urbano y territorial de su competencia.

A su vez, el Ayuntamiento mediante el Memorandum No. S-778/2013 encomienda al Instituto de Planeación para el Municipio de Colima (IPCO), dar atención a lo solicitado por el INSUVI.

En el periodo comprendido entre los meses de noviembre 2013 y marzo de 2014 se planeó y desarrollo por parte del IPCO el presente Programa de Desarrollo Urbano de Astillero de Arriba, mediante un proceso de participación ciudadana respetuoso del marco jurídico y de planeación, que busca propiciar un desarrollo armónico y ordenado y ser el medio para la consecución de la visión y el proyecto que para su propia comunidad elaboraron sus habitantes.

TERCERO.- El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Astillero de Arriba, Colima, contiene el conjunto de disposiciones necesarias para ordenar y regular las áreas que integran y delimitan al centro de población.

Define los aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos del suelo, así como las bases para la programación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento y la ejecución de proyectos y acciones específicos.

Es una herramienta para la toma de decisiones en la administración y gestión del desarrollo urbano, ya sea desde el ámbito institucional como desde el de la participación ciudadana.

Para su instrumentación, este programa comprende tres campos básicos:

- Operar como soporte para la programación de toda la obra pública, la cual deberá estar adecuadamente fundamentada en sus estrategias.
- Ser la base para la dictaminación de solicitudes de ejecución para cualquier tipo de aprovechamiento urbano del suelo, la cual se basará en la determinación de usos, destinos y reservas del suelo, y será el marco de referencia para la elaboración de los Programas Parciales de Urbanización.
- Funcionar como guía para la comunidad en general y para el inversionista en particular, respecto de las expectativas que la localidad pretende alcanzar en su visión de futuro. Por tanto es necesario enfocar la atención en los elementos que necesita la autoridad para lograr iniciar, alentar y controlar los aprovechamientos urbanos que se promuevan, ya sean acciones de entidades públicas o privadas.



SALA DE REGIDORES

Para la población de Astillero de Arriba en particular, será una herramienta para poder continuar su consabida labor de gestión, que a través de los años les ha permitido tener una localidad cada vez más consolidada para el buen desarrollo de su vida.

CUARTO.- Para definir la delimitación del área de aplicación, se tomó como base la información obtenida en los talleres participativos de diagnóstico, visiones y estrategias, en los que se trabajó con mapas mentales, planos de la localidad y fotos aéreas, obteniéndose esquemas del funcionamiento de la localidad a nivel microregional e interno. Se consideró la ubicación e inclusión de lugares de interés y de influencia directa en su dinámica urbana, ya que representan oportunidades de desarrollo económico y urbano, así como de conservación ambiental.

El área de aplicación tiene una superficie de 1'652,326.20m², ó 165-23-26.20has, comprendidas totalmente dentro del área de estudio, y considerando lo expuesto en el párrafo anterior se delimita según la siguiente tabla:

Tabla 13. Cuadro de construcción del área de aplicación. Ver plano E-1.				
VÉRTICE	PUNTO VISADO	DISTANCIA (m)	X	Y
A	B	1,376.47	652,500.65	2'122,900.55
B	C	1,200.41	652,500.65	2'121,700.14
C	D	1,376.47	651,124.18	2'121,700.14
D	A	1,200.41	651,124.18	2'122,900.55
Superficie = 1'652,326.20m ²				

Se estableció como delimitación del Centro de Población de Astillero de Arriba un polígono conformado por 11 vértices que se pueden ubicar por el *Sistema de Coordenadas del Univerdal Transverse Mercator -UTM-* y que implica una superficie de 31-61-83.8423 Hectáreas. Este polígono se describe a continuación.

QUINTO.- Las Acciones Urbanas que se proponen para este Programa de Desarrollo Urbano de Astillero de Arriba pretenden consolidar el Centro de Población en su estructura urbana y los aprovechamientos del suelo, integrando el equipamiento necesario para el buen funcionamiento de la localidad, además de que se plantean acciones de regeneración ambiental, movilidad urbana no motorizada y fomento económico.

SEXTO.- Una vez analizada y valorada la documentación que se integra el expediente que nos ocupa, se concluye que es procedente la petición formulada por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, ya que dio cumplimiento al procedimiento señalado en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

*ELIG



SALA DE REGIDORES

Por lo que esta Comisión no tiene inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, la aprobación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población El Astillero de Arriba, Municipio de Colima, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 87, fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, ya que es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal de la República.

SEPTIMO.- Que el **PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN EL ASTILLERO DE ARRIBA**, cumple con lo exigido por la Ley de Asentamientos Humanos, específicamente en sus artículos 66, 67 y 68, ya que se verificó la participación social de las propuestas al Programa de Desarrollo Urbano aplicables en su territorio, Lo anterior, se robustece con el Dictamen Técnico de Factibilidad de fecha 30 de septiembre 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, basándose en los estudios urbanos aportados, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y legal, por lo que se otorga la viabilidad para su aprobación, ya que coadyuvara a establecer las bases de planeación urbana para ordenar a la comunidad.

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, de igual manera, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en sus artículos 21 fracciones I, II, VIII y XI, y 56, dispone que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar, evaluar y controlar la ejecución de los Programas municipales, los de los Centros de Población, 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:

*ELIG



SALA DE REGIDORES

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba el **PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN EL ASTILLERO DE ARRIBA, MUNICIPIO DE COLIMA**, puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 54, 55, y 56 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

SEGUNDO.- Procédase a realizar la publicación e inscripción del **PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION EL ASTILLERO DE ARRIBA**, a que se refiere 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 marzo del año 2015.

Atentamente

LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Presidente

ING. PEDRO VILLA GODINEZ
Secretario

LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA
Secretaria

MEMORANDUM N° S-733/2014

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

Anexo remito Memorándum No. 189-DGDUEV/2014, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población "El Astillero de Arriba"**, así como el dictamen técnico respectivo.

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.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

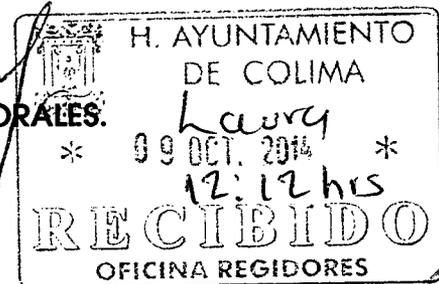
Colima, Col., 8 de octubre de 2014.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



H. Ayuntamiento de Colima
S.E.

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.



Recibido:
Elena
10:34
09/10/14

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

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3830
"AÑO 2014, COLIMA CAPITAL AMERICANA DE LA CULTURA"

Memorandum No. 189-DGDUEV/2014.
Colima, Col., 02 de Octubre de 2014.

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.
Secretario del H. Ayuntamiento de Colima.
Presente.

Por el presente me permito enviar a Usted, el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población "El Astillero de Arriba"**, así como el DICTAMEN TECNICO respectivo.

Lo anterior para su revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo, una vez que mediante oficio DG/903-2014 de fecha y DG/537-2014 emitidos por el INSUVI, donde se ratifica la superficie y área de aplicación del proyecto en supralíneas mencionado 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

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
SECRETARIA
* 08 OCT. 2014 *
* uno ucuo ns *
RECIRIDO

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/MCS/Juanita*

4



DICTAMEN TECNICO

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE EL ASTILLERO DE ARRIBA

Para el trámite correspondiente al **Programa de Desarrollo Urbano de El Astillero de Arriba**, que promueve el **INSUVI**, 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 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 Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda para que se proceda a la elaboración del dictamen y en su caso a la aprobación del H. Cabildo, según lo establecido en los artículos 281, 282 de la Ley antes mencionada para poder continuar con los trámites correspondiente.

Colima, Col., 30 de Septiembre 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

4

