



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-224/2015, 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. DGDUEV- 54/2015, 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 clasificación de áreas de una fracción del predio 002 que formó parte de la parcela 57 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.

*ELIG



SALA DE REGIDORES

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 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, y como apoderado legal del C. SERGIO HUMBERTO LOPEZ ROMERO propietario de la fracción identificada 002 de la parcela 57 del Ejido "El Diezmo", solicita de este H. Ayuntamiento la modificación al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, en lo referente a la clasificación de áreas. Adjuntando las documentales de propiedad, con las que se acredita lo siguiente:

a).- El Registro Agrario Nacional emitió el título de propiedad número 00000000467 a favor del C. SERGIO HUMBERTO LOPEZ ROMERO, acreditándolo como propietario de la parcela 57 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo. Dicho testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad el 07 de agosto de 2002 bajo el folio real 164028-1.

b).- En el año 2002 y 2003, el propietario enajenó dos fracciones de la parcela 57 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo con superficies de 56,996.52 M² y 6,304.25 M² respectivamente., de este desprendimiento surgió la fracción identificada con la clave catastral número 02-02-80-000-057-002, con superficie de 24,697.87 M², motivo de la presente modificación.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

c).- El C. SERGIO HUMBERTO LOPEZ ROMERO asistido por su esposa la SRA. ALEXA GARCÍA SOLÍS, otorgan poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración y de dominio limitado a la empresa denominada DELAMO Grupo Constructor SA de CV, única y exclusivamente sobre la fracción 002 de dicha parcela, según consta en Documento Público no. 21,427 de fecha 01 de diciembre expedido ante la fe del Lic. Rafael Verduzco Curiel, titular de la notaria trece (13) de esta demarcación.

La fracción 02-02-80-000-057-002 formó parte de la parcela 57 ubicada al oriente de la cabecera municipal de Colima. Este polígono colinda en su lindero sur con la parcelas 66 y 67 del mismo ejido

El proyecto de modificación del Programa de Desarrollo Urbano de Colima y aporta elementos de orden técnico y jurídico con el objeto de obtener la aprobación del H. Cabildo Constitucional de Colima en lo referente a la clasificación de áreas:

Se pretende modificar el plazo de aprovechamiento de una fracción del predio identificado con la clave catastral número 02-02-80-000-057-002, que forma parte de la reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-7) para transformarla en un área de reserva urbana a corto plazo (RU-CP-82).

Cabe aclarar que de los 24,697.87 m² que integran la fracción 02-02-80-000-057-002, solo 4,573.25 M² forman parte de la reserva a mediano plazo RU-MP-7, es decir, el 18% de la superficie acreditada, ya que el resto de la propiedad se ubica en el área de reserva a desarrollarse a corto plazo RU-CP-65 y/o constituirá parte de la vialidad principal de proyecto VP-6.

QUINTO.- Que el artículo 30 inciso b del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima indica que en las áreas de reserva urbana a mediano plazo, los interesados en su desarrollo podrán solicitar al Ayuntamiento modificar su identificación a Corto Plazo en el Programa de Desarrollo Urbano a fin de que puedan ser aprovechadas, la disposición anterior se ratifica en el oficio 02-DGDUEV-030/2015 emitido el 28 de enero de 2015, signada por el ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ en su carácter de 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:



SALA DE REGIDORES

a).- Factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario, oficio no.: 02-CI-DG-068/15 emitido el 12 de febrero de 2015 por la Dirección General de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV) se otorga la factibilidad de agua potable entroncándose a la línea que cruza por la Av. Leonardo Bravo esquina Callejón "Potrero Grande". Respecto a la factibilidad de alcantarillado sanitario, el titular del organismo indica que podrá entroncarse a la infraestructura existente en el Callejón "Potrero Grande".

b).- Factibilidad de energía eléctrica, oficio no.: DPC-014/2015 emitido el 10 de febrero de 2015 por la Superintendencia Zona Colima de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) se establece que existe la factibilidad de proporcionar el servicio de energía eléctrica para la fracción rustica de la parcela 57 del Ejido "El Diezmo" con superficie de 2-46-97.87 hectáreas.

c).- Salvamento arqueológico, Mediante oficio no. 401.F(4)50.2015/050 emitido el 19 de febrero de 2015 por el Director del Centro INAH Colima, se otorga la factibilidad para desarrollar el aprovechamiento condicionado a la supervisión periódica de los trabajos de urbanización.

d).- Estructura urbana y accesibilidad, por su colindancia con áreas ya urbanizadas, este aprovechamiento tiene acceso por el Libramiento Ejercito Mexicano y pretende con su desarrollo, consolidar la sección total de la vialidad principal en proyecto VP-6.

SEPTIMO.- En virtud de lo anterior, la propuesta concreta que se somete a consideración del H. Ayuntamiento de Colima a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda pretende ser congruente con las directrices planteadas en la estrategia general del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima.

En este contexto, atendiendo lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima donde se establece que los programas de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, y la fracción VIII del artículo 77 de la misma Ley donde se señala que la modificación o cancelación, podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por los ciudadanos, el Lic. Ramón de la Mora Ávila, Administrador Único de DELAMO Grupo Constructor SA de CV, solicita al H. Ayuntamiento de Colima modificar el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, particularmente en lo referente a la clasificación de áreas de una fracción del predio identificado con la clave catastral número 02-02-80-000-057-002 que forma parte de la reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-7) para transformarla en un área de reserva urbana a corto plazo (RU-CP-82).

*ELIG



SALA DE REGIDORES

Situación actual (Publicada 16 de diciembre de 2000):

RU-MP-7: Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 17.12 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VP-2; al oriente por la vialidad de proyecto AC-6; al sur, por la vialidad de proyecto VP-6 y al poniente por la autopista a Guadalajara. Esta reserva es cruzada por las áreas de restricción para el paso de infraestructura eléctrica IE-EL-1 y IE-EL-3.

Propuesta de Modificación:

Se crea el Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-82 con 0.45 hectáreas, reduciendo el área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP-14 de 17.12 has a 16.67 has, ajustando su descripción de la siguiente manera:

RU-MP-7: Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 16.67 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VP-2; al oriente por la vialidad de proyecto AC-6; al sur, por la vialidad de proyecto VP-6 y al poniente por la autopista a Guadalajara. Esta reserva es cruzada por las áreas de restricción para el paso de infraestructura eléctrica IE-EL-1 y IE-EL-3.

RU-CP-82: Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 0.45 has delimitada al norte por área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP-7, al oriente y al sur por la vialidad de proyecto VP-6 y al poniente por el Libramiento Ejército Mexicano.

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.

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 marzo 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.

*ELIG



SALA DE REGIDORES

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 b), del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, Colima, en el párrafo correspondiente al área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP-7 en los siguientes términos:

RU-MP-7 Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 16.67 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VP-2; al oriente por la vialidad de proyecto AC-6; al sur, por la vialidad de proyecto VP-6 y al poniente por la autopista a Guadalajara. Esta reserva es cruzada por las áreas de restricción para el paso de infraestructura eléctrica IE-EL-1 y IE-EL-3".

- 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-82 en los siguientes términos:

RU-CP-82 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 0.45 has delimitada al norte por área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP-7, al oriente y al sur por la vialidad de proyecto VP-6 y al poniente por el Libramiento Ejercito Mexicano.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

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 24 veinticuatro días del mes de abril 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-224/2015

ING. PEDRO PERALTA RIVAS,

Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, remito a usted el Memorandum Num. DGDUEV-54/2015, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el DICTAMEN TECNICO para la **Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima referente a la clasificación de áreas de una fracción del predio 002 que formó parte de la parcela 57 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., 31 de marzo de 2015.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.
H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA

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

Norma
31 MAR. 2015
14:55

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3830

"2015, 75 AÑOS DE LA FUNDACION DE LA UNIVERSIDAD DE COLIMA"



MEMORANDUM No. DGDUEV-54/2015.
Colima, Col., 27 de Marzo de 2015.

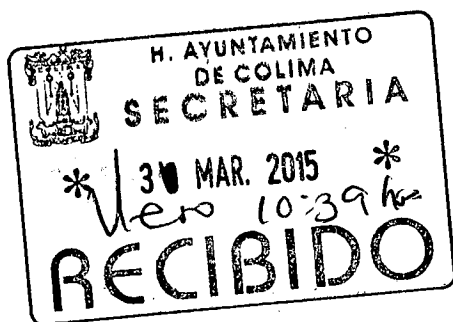
LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

Secretario del H. Ayuntamiento de Colima.

Presente.

Por el presente me permito enviar a Usted, el **DICTAMEN TECNICO** que contiene la **MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE COLIMA REFERENTE A LA CLASIFICACION DE AREAS DE UNA FRACCION DEL PREDIO 002 QUE FORMO PARTE DE LA PARCELA 57 DEL EJIDO "EL DIEZMO"**, 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. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA
ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ.

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. YANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.-
C.c.p. Archivo.
BCG/VHV/MRBS/Juanita*

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



DICTAMEN TECNICO

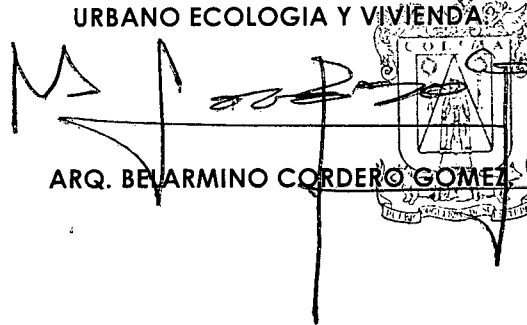
MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE COLIMA REFERENTE A LA CLASIFICACION DE AREAS DE UNA FRACCION DEL PREDIO 002 QUE FORMO PARTE DE LA PARCELA 57 DEL EJIDO "EL DIEZMO"

De acuerdo a la solicitud que Promueve el Lic. Ramón de la Mora Ávila, a través del M. Arq. Ignacio Barajas Avalos Perito Urbano en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU 13-03, para el trámite correspondiente a la **MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE COLIMA REFERENTE A LA CLASIFICACION DE AREAS DE UNA FRACCION DEL PREDIO 002 QUE FORMO PARTE DE LA PARCELA 57 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 alineamientos 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 la 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.

Atentamente.

Colima, Col., 27 de Marzo de 2015.

**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO
URBANO ECOLOGIA Y VIVIENDA**


ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ

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



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

