



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 mediante oficio S-334/2015 por parte del Secretario de este H. Ayuntamiento recibimos solicitud para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, para modificar la Clasificación de áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima de una fracción de las áreas de Reserva Urbana RU-MP-26 y RU-LP-6 en Área de Reserva Urbana a Corto Plazo, de conformidad al dictamen técnico presentado por el Arq. Belarmino Cordero Gómez, director de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de este Ayuntamiento mediante oficio DGDUEV 077/2015.

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. Documento rector del crecimiento urbano en su cabecera municipal y por tanto, el principal elemento orientador del Desarrollo en su ámbito territorial de aplicación.

TERCERO.- PLANTEAMIENTO.

El objetivo de este estudio es el de aportar elementos de orden técnico y jurídico para obtener la aprobación del Honorable Cabildo de Colima, para modificar el horizonte de planeación de una fracción de las áreas de Reserva Urbana RU-MP-26 y RU-LP-6 en Área de Reserva Urbana a Corto Plazo, en virtud de la existencia ya en el predio de la infraestructura que se requiere para su desarrollo.

El PDU ubica a el predio de 12-98-91.33 hectáreas, objeto de esta propuesta, dentro de dos áreas con DOS horizontes de planeación RU-MP-26, y una muy pequeña parte en el área RU LP-6.

Clasificación de áreas actual:

Los terrenos se ubican sobre las áreas de reserva urbana:

- RU-MP-26** que cuenta con una superficie de **20.87** hectáreas
- RU-LP-6** que cuenta con una superficie de **33.04** hectáreas



SALA DE REGIDORES

En la estructura urbana el terreno es seccionado por la vialidad principal **VP-1**, de allí la razón de contar con dos áreas diferentes

Clasificación de áreas propuesta:

Respecto a la clasificación de áreas, se plantea:

- RU-MP-26** Reducir la Reserva a mediano plazo, para pasar al corto plazo 10.53 hectáreas del terreno que nos ocupa
- RU-LP-6** Reducir la Reserva a largo plazo, para pasar al Corto Plazo la pequeña fracción de 0.65 hectáreas que se encuentra al otro lado del arroyo Manrique
- RU-CP-83** Crear una nueva área de Reserva Urbana a Corto Plazo que agrupe la superficie de 10.53 hectáreas que se desprendieron del área RU-MP-26 y las 0.65 hectáreas que pertenecían al área RU-LP-6.

- **La zonificación del Programa permanece sin cambio.**
- **La estructura urbana del Programa permanece sin cambio**

QUINTO.- DIAGNÓSTICO.

Localización.

El predio que solicita la modificación del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, se encuentra ubicado al norte de la cabecera municipal, vecino del fraccionamiento "Santa María" al norte de la vialidad principal en proyecto VP-2, y al oriente del arroyo Manrique que lleva paralela la vialidad principal VP-1, y que es la frontera poniente del predio.

El predio que se analiza forma parte de la reserva urbana de la ciudad considerada prácticamente toda su superficie como Reserva Urbana a Mediano Plazo PU-MP-26 y una pequeña fracción que se encuentra entre la VP-1 y el arroyo Manrique que corresponde a la Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-6.

Propiedad del predio e interés jurídico de su propietario.

El día 13 de junio de 2007, con fundamento en el artículo 27 fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los artículos 56 y 57 de la Ley Agraria se expidió el certificado de título de propiedad a favor de José Víctor Cruz Peregrina; sobre la parcela número 1 Z-1 P 1/1, con una superficie de 13 hectáreas, 53 áreas y 13.00 centiáreas; perteneciente a la dotación del Ejido El Diezmo.

Posteriormente, el propietario solicitó y obtuvo el Dominio Pleno sobre su predio, inscrito el 18 de junio del 2013 mismo año ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Quedando así el predio fuera del régimen ejidal de propiedad.



SALA DE REGIDORES

El 24 de junio del 2013, mediante escritura pública No 70,882 de la notaría número 3 de Colima Colima, El Sr José Víctor Cruz Peregrina vende con Reserva de Dominio la parcela a los Sres. Guillermo Brun Ramos y Guillermo, Emilio, Eduardo Antonio y Fernando Brun Solórzano. La venta se hace por el total de la parcela, que descontando la zona federal del arroyo Manrique queda en 12 hectáreas, 98 áreas y 13.28 centiáreas. La operación quedó inscrita en el Registro Publico de la Propiedad de la Entidad el 29 de agosto del mismo año.

El 7 de junio del 2014, mediante escritura pública No 72,492 de la notaría número 3 de Colima Colima, quedó cancelada la Reserva de Dominio, quedando ya como propietarios los Sres Brun arriba citados, quedando registrada la cancelación el 18 de agosto del mismo año.

Los Señores Guillermo Brun y Condueños como propietarios del predio, demuestran su interés jurídico para hacer ante el H. Ayuntamiento de Colima la solicitud que se soporta en este estudio de modificar el Programa de Desarrollo Urbano de Colima.

Vías de acceso.

La consolidación del fraccionamiento Residencial Santa María permitió la construcción de la VP-1 (Av. José G. Alcaráz) hasta el pié del terreno, justo es decir que la VP-1 se conecta al Circuito Metropolitano a un costado de Home Depot, al poniente del Manrique que en ese lugar hace un meandro y obliga a que la vialidad lo cruce unos metros más adelante y posteriormente vaya por la orilla oriente de la zona federal. Dado que no se ha desarrollado el predio en donde la VP-1 se conecta a la Vialidad de Acceso Controlado, falta consolidar esa parte, pero aun así la conectividad es buena. Se puede acceder también al predio a través de la calle Paseo Valle Dorado que pertenece también a Residencial Santa María, ambas vialidades llegan a la Vía Principal VP-2 (Av. Diamante) que es la colindancia sur del predio y su cuerpo sur pertenece al citado fraccionamiento, esas vialidades cuentan con Incorporación Municipal son ya de acceso público; otra vialidad que hace una buena conexión al predio es la CD-5 que se encuentra construida solo en su arranque.

El PDU en su Plano E2 de Clasificación de Áreas, identifica las acciones de crecimiento que se establecen para Colima (en particular el área RU-MP-26 se define en la Modificación al PPU publicada el 11 de octubre de 2014) y corresponde a las áreas definida en los apartados III.a Áreas de reserva urbana a corto plazo y III.c Áreas de reserva urbana a mediano plazo.

El terreno analizado se identifica dentro de las siguientes áreas:

RU-MP-26 Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 20.87 hectáreas. Delimitada al norte por la reserva urbana RU-LP-7 y por la vialidad de proyecto VP-2; al oriente por la prolongación de la Avenida Camino Real y por la vialidad de proyecto VP-2; al sur, por la vialidad de proyecto VP-2 y al poniente por la vialidad de proyecto VP-1.

RU-LP-6 Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de 33.04 hectáreas. Delimitada al norte por el área rústica AR-AGR-6; al oriente por la



SALA DE REGIDORES

vialidad de proyecto VP-1 que corre anexa a el área de preservación AP-5 correspondiente al arroyo Manrique; al sur, por la vialidad de proyecto VP-2 y al poniente por la vialidad de proyecto VP-4

El Plano E2 referente a la "Clasificación de Áreas" del Programa de desarrollo Urbano considera el predio motivo de esta solicitud, afectado por las áreas de reserva urbana a mediano plazo RU-MP-26 y una pequeña fracción a largo plazo RU-LP-6

La justificación del planteamiento de la nueva propuesta de dejar el predio afecto solamente a una área de reserva urbana a corto plazo RU-CP-83, se basa en la existencia que señala el Reglamento de Zonificación de las infraestructuras y condiciones aptas para el desarrollo urbano.

SEXTO.- PROPUESTA.

De acuerdo a la clasificación de áreas, no se identifican condiciones o disposiciones que restrinjan esta solicitud de cambio de horizonte de planeación, pero se hace necesaria una modificación a la clasificación de áreas actual. Se integran como **Plano 3** de este estudio, la **Clasificación de Áreas Propuesta** para el PDU, de esta parte de la ciudad y la actualización del plazo de ocupación:

Clasificación de áreas.

RU-MP-26 Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 20.87 hectáreas. Delimitada al norte por la reserva urbana RU-LP-7 y por la vialidad de proyecto VP-2; al oriente por la prolongación de la Avenida Camino Real y por la vialidad de proyecto VP-2; al sur, por la vialidad de proyecto VP-2 y al poniente por la vialidad de proyecto VP-1.

Esta área reduce **10.53** hectáreas su superficie, para quedar en **10.34** hectáreas. Esta área se conserva con la modalidad de mediano plazo, por no disponer de la factibilidad de la infraestructura y los servicios.

RU-LP-6 Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de 33.04 hectáreas. Delimitada al norte por el área rústica AR-AGR-6; al oriente por la vialidad de proyecto VP-1 que corre anexa a el área de preservación AP-5 correspondiente al arroyo Manrique; al sur, por la vialidad de proyecto VP-2 y al poniente por la vialidad de proyecto VP-4

Esta área reduce **0.65** hectáreas su superficie, para quedar en **32.39** hectáreas. Esta área se conserva con la modalidad de mediano plazo, por no disponer de la factibilidad de la infraestructura y los servicios.

RU-CP-83 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de **11.18** hectáreas. Delimitada al norte por la reserva urbana RU-LP-7; al oriente por la reserva urbana RU-MP-26; al sur, por la vialidad VP-2 y al poniente por la



SALA DE REGIDORES

vialidad de proyecto VP-2 y el arroyo Manrique en una fracción.

Esta área es de nueva creación; contempla la totalidad del predio del promotor de esta modificación.

Zonificación y Estructura Territorial.

Este estudio no modifica la zonificación ni la estructura territorial planteadas en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima.

SEPTIMO.- 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.

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 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.- Se reforma un párrafo del Artículo 15, fracción II, inciso c). Áreas de Reserva Urbana c) Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP), del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, y el Artículo 2, de la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Colima, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el día 11 de octubre del 2014, en los siguientes términos:

RU-LP-6 Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de 32.39 hectáreas. Delimitada al norte por el área rústica AR-AGR-6; al oriente por el área de preservación AP-5 correspondiente al arroyo Manrique; al sur, por la vialidad de proyecto VP-2 y al poniente por la vialidad de proyecto VP-4

RU-MP-26 Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 10.34 hectáreas. Delimitada al norte por la reserva urbana RU-LP-7 y por la vialidad de proyecto VP-2; al oriente por la prolongación de la Avenida Camino Real y por la vialidad de proyecto VP-2; al sur, por la vialidad de proyecto VP-2 y al poniente por la reserva urbana RU-CP-83.



SALA DE REGIDORES

SEGUNDO.- Se adiciona un párrafo del Artículo 15, fracción II, inciso a). Áreas de Reserva Urbana a) Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP), del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, Colima, en los siguientes términos:

RU-CP-83 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de **11.18** hectáreas. Delimitada al norte por la reserva urbana RU-LP-7; al oriente por la reserva urbana RU-MP-26; al sur, por la vialidad VP-2 y al poniente por la vialidad de proyecto VP-2 y el arroyo Manrique en una fracción.

TERCERO. Se modifica el **Plano E-2**, de Clasificación de Áreas, citado en el artículo 13 del decreto que aprueba el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, Colima, exclusivamente en lo que corresponde a las áreas RU-MP-66 y RU-LP-6, citadas en los artículos anteriores.

CUARTO. Conforme lo dispuesto en los artículos 35 de la Ley General, y 113 de la Ley Estatal de Asentamientos Humanos, se aprueban como elemento de la zonificación urbana los Planos N° 1 , 2 y 3; que acompañan el presente Acuerdo y que modifica los planos citados en el artículo anterior.

QUINTO.- Publíquese a costa del promotor el presente acuerdo en el periódico oficial "El Estado de Colima", para los efectos legales a que hubiera lugar.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 28 veintiocho días del mes de Julio del año 2015.

Atentamente

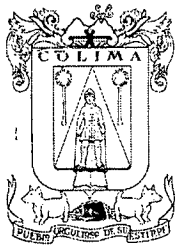
LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA


ING. PEDRO VILLA GODINEZ
Secretario


ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Presidente


LAE. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA
Secretaria

BRUIS



707

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA
ADMINISTRACION 2012 - 2015

MEMORANDUM N° S-334/2015


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 N° DGDUEV-077/2015, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el DICTAMEN TECNICO que contiene el **Estudio para Modificar la Clasificación de Areas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima.**

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 mayo de 2015.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

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

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"



AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2012 – 2015

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

MEMORANDUM No. DGDUEV-077/2015.
Colima Col., 12 de Mayo de 2015.

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

Secretario del H. Ayuntamiento de Colima.

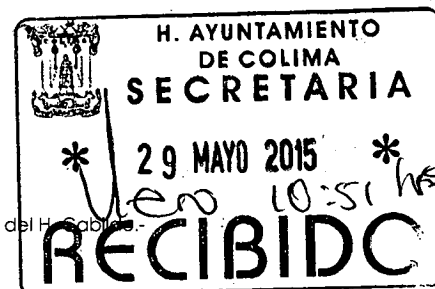
Presente.

Por el presente me permito enviar a Usted, el **DICTAMEN TECNICO** que contiene el **Estudio para Modificar la Clasificación de Áreas del Programa de Desarrollo Urbano de 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 DEL 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. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.-
C.c.p. Archivo.-
BCG/VHV/ANES/Juanita*

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

V. Carranza No. 90, Altos, Col. Centro, Colima. Tel. 3163883



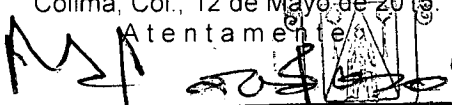
AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2012 – 2015

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda.

DICTAMEN TECNICO

ESTUDIO PARA MODIFICAR LA CLASIFICACION DE AREAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA.

De acuerdo a la solicitud que hace los Promotores Brun Solórzano, a través del M. en C. Arq. Xavier Alvarez Gutiérrez,, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-02 RF para el trámite correspondiente al **ESTUDIO PARA MODIFICAR LA CLASIFICACION DE AREAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE 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, 277 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Colima, Col., 12 de Mayo de 2015.
Atentamente

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

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