



**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-654/2015, 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-170/2015, 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 60 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.

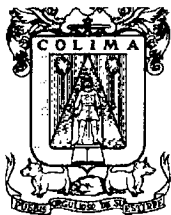
El Programa de Desarrollo Urbano de Colima tiene como objetivos específicos los siguientes:

**De Planeación Urbana**

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.

Permitir la mezcla de usos que facilite la ubicación de espacios de trabajo dentro o lo más próximos a las zonas de habitación.

\*ELIG



Identificar las áreas sujetas a la ejecución de programas parciales de conservación, mejoramiento y crecimiento.

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

### De suelo urbano

Promover la total escrituración del rezago que existe de los programas de regularización.

Promover la densificación del suelo en áreas servidas de infraestructura.

Promover la construcción de vivienda en el Centro Histórico, diseñando para este fin beneficios fiscales y de dotación de servicios e infraestructura.

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, la **ASOCIACIÓN PATRIMONIO DE LA VIVIENDA GRUPO INDUSTRIAL A. C.**, representada por sus apoderados legales: **GERARDO A. GONZÁLEZ VILLAREAL, LUIS A. TREVIÑO GARCÍA Y ROBERTO GUADALUPE GARCÍA CISNEROS**, someten a consideración del H. Ayuntamiento de Colima la propuesta para Modificar el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, particularmente, en lo referente a la clasificación de áreas de la fracción 001 de la parcela 60 del Ejido el Diezmo, con el objeto de modificar el plazo de aprovechamiento de esta reserva urbana transformándola de mediano a corto plazo.

\*ELIG



2012-2015

La **ASOCIACIÓN PATRIMONIO DE LA VIVIENDA GRUPO INDUSTRIAL A.C.**, fue constituida legalmente mediante Escritura Pública número 15,073, de fecha del 29 de septiembre de 1936, ante la fe del **LIC. JUAN MANUEL GARCÍA GARCÍA**, Notario Público suplente adscrito a la Notaría número 62 del Municipio de Garza García, Nuevo León.

Los **CC. GERARDO A. GONZÁLEZ VILLAREAL, LUIS A. TREVIÑO GARCÍA Y ROBERTO GUADALUPE GARCÍA CISNEROS**, acreditan su carácter de representantes legales de la **ASOCIACIÓN PATRIMONIO DE LA VIVIENDA GRUPO INDUSTRIAL A. C.**, mediante Escritura Pública número 3,368, de fecha 22 de octubre de 2009, emitida por el Lic. Gustavo González Fuentes, titular de la Notaria Publica número 22 de Monterrey, Nuevo León,

Así mismo, acreditan la propiedad de la fracción 001 de la parcela 60 Z-2 P1/1 del Ejido El Diezmo, con superficie de 07-50-00.00 hectáreas, mediante Escritura Pública número 72,146 de fecha 07 de abril del 2014, emitida por el Notario Adscrito número 3 de esta demarcación, **LIC. CARLOS DE LA MADRID GUEDEA**, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo folio real número 290931-1 de fecha 22 de abril de 2014.

La fracción 001 de la parcela 60 se identifica con la clave catastral numero 02-02-80-000-060-001 y se ubica al nor oriente de la cabecera municipal de Colima. Este polígono colinda en su lindero norte con la Av. Maestra Griselda Álvarez Ponce de León identificada también como "Camino al ISENCO".

La propuesta pretende modificar el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, en la **clasificación de áreas**, renovando el plazo de aprovechamiento de la fracción 02-02-80-000-060-001 de la parcela 60 identificada como reserva urbana a mediano plazo (RU-MP-06) para que sea reconocida como un área de reserva urbana a corto plazo (RU-CP-85) y promover su aprovechamiento urbano desarrollando un conjunto habitacional.

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

\*ELIG



- 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.

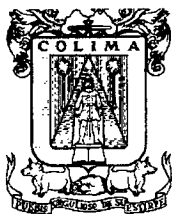
**QUINTO.-** Que el artículo 30 fracción "b" del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima indica que en las áreas de reserva urbana a mediano plazo, los interesados en desarrollar estas áreas, deberán realizar un estudio de factibilidad técnica que permita al Ayuntamiento analizar la viabilidad de promover las obras de infraestructura básica y de brindar los servicios municipales en estas áreas, mismo que fue presentado en sus dos versiones.

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

a).- oficio número 02-CI-DG-186/2015 emitido el 13 de julio de 2015, la Dirección General de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), garantiza la factibilidad de agua potable, entroncándose a la red ubicada por la calle Lapislázuli del fraccionamiento Diamante., respecto al entronque de drenaje sanitario, podrá conectarse al subcolector Francisco I. Madero ubicado al sur del predio de su interés.

b).- oficio no. DPC-022/2015 emitido el 12 de marzo 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 de la parcela 60 del Ejido "El Diezmo".

c).- oficio número CINHAC-DIR-240/2011 emitido el 18 de abril de 2011, por el Director del Centro INAH Colima, se otorga la autorización para realizar los trabajos de infraestructura urbana en la parcela considerando que se ha recuperado, revisado y registrado el material obtenido en el contexto arqueológico de la zona.



2012-2015

**SEPTIMO.-** Actualmente, el Programa de Desarrollo Urbano indica que el Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-06 presenta una superficie de 44.28 hectáreas. Se encuentra delimitada al norte por la vialidad de proyecto VP-2; al oriente por la vialidad de proyecto VP-7, que corre anexa a el área de preservación AP-9 correspondiente al arroyo El Jazmín; al sur, por la vialidad de proyecto VP-6 y al poniente por la vialidad de proyecto AC-6. Esta reserva es cruzada por el área de restricción para el paso de infraestructura eléctrica IE-EL-1.

**La propuesta de modificación ajusta su descripción de la siguiente manera:**

Se crea el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP-85 con 7.50 hectáreas y se reduce el área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP-06 de 44.28 has a 36.78 has, describiendo la reforma en los siguientes términos:

**SITUACIÓN ACTUAL**

**RU-MP-06** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 44.28 hectáreas. Se encuentra delimitada al norte por la vialidad de proyecto VP-2; al oriente por la vialidad de proyecto VP-7, que corre anexa a el área de preservación AP-9 correspondiente al arroyo El Jazmín; al sur, por la vialidad de proyecto VP-6 y al poniente por la vialidad de proyecto AC-6. Esta reserva es cruzada por el área de restricción para el paso de infraestructura eléctrica IE-EL-1.

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN**

**RU-MP-06** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 36.78 hectáreas delimitada al norte por la vialidad de proyecto VP-2; al oriente por la vialidad de proyecto VP-7, que corre anexa a el área de preservación AP-9 correspondiente al arroyo El Jazmín; al sur, por la vialidad de proyecto VP-6 y al poniente por la vialidad de proyecto AC-6. Esta reserva es cruzada por el área restricción para el paso de infraestructura eléctrica IE-EL-1.

**RU-CP-85** Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 7.50 has delimitada al norte por la vialidad de proyecto VP-2, al oriente, sur y poniente por el resto de reserva urbana a mediano plazo RU-MP-06. Esta reserva presenta un área de restricción para el paso de infraestructura eléctrica IE-EL.



2012-2015

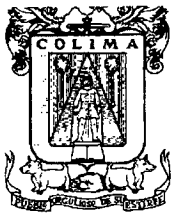
**OCTAVO.-** Que, en particular, la propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima es congruente con el Programa Estatal, los Planes y los Programas de Desarrollo Urbano aplicables en su territorio, de acuerdo a los estudios urbanísticos realizados.

**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, y la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, órgano de Participación social, analizó y aprobó la propuesta de modificación a la densidad del predio, 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

\*ELIG

6



2012-2015

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-06 en los siguientes términos:**

**RU-MP-06** Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 36.78 hectáreas delimitada al norte por la vialidad de proyecto VP-2; al oriente por la vialidad de proyecto VP-7, que corre anexa a el área de preservación AP-9 correspondiente al arroyo El Jazmín; al sur, por la vialidad de proyecto VP-6 y al poniente por la vialidad de proyecto AC-6. Esta reserva es cruzada por el área de restricción para el paso de infraestructura IE-EL-1.

**II.- Se adiciona un párrafo al artículo 15, fracción II inciso "c" del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, Colima, correspondiente al área de reserva urbana a corto plazo RU-CP-85 en los siguientes términos:**

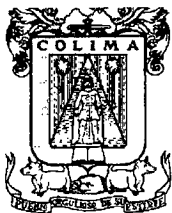
**RU-CP-85** Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 7.50 has delimitada al norte por la vialidad de proyecto VP-2, al oriente, sur y poniente por el resto de reserva urbana a mediano plazo RU-MP-06. Esta reserva presenta un área de restricción para el paso de infraestructura eléctrica IE-EL.

**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.

\*ELIG

7



2012-2015

**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 09 nueve días del mes de octubre del año 2015.

Atentamente

**LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**



**ING. PEDRO VILLA GODINEZ**  
Secretario



**ING. PEDRO PERALTA RIVAS**  
Presidente



**LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA**  
Secretaria





**MEMORANDUM N° S-654/2015**

**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-170/2015, 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 FRACCION 001 DE LA PARCELA 60 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., 05 de octubre de 2015.  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**

**LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES,**  
 H. Ayuntamiento de Colima  
 SECRETARIA

AYUNTAMIENTO  
 DE COLIMA  
 \* Nama \*  
 05 OCT. 2015 \*  
 12:00hr  
**RECIBIDO**  
 OFICINA REGIDORES

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





AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2012 – 2015

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda

MEMORANDUM No. DGDUEV-170/2015.  
Colima Col., 02 de Octubre 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 COLIMA FRACCION 001 DE LA PARCELA 60 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.**

**ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ.**

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
SECRETARIA  
\* 05 OCT. 2015 \*  
10:56 hrs  
lorena  
**RECIBIDO**

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/MAGS/Juanita\*



AYUNTAMIENTO DE COLIMA  
Administración 2012 – 2015

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda

**ODICTAMEN TECNICO**

**MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA  
FRACCION 001 DE LA PARCELA 60 DEL EJIDO EL DIEZMO.**

De acuerdo a la solicitud que hace el Promotor PATRIMONIO DE LA VIVIENDA GRUPO INDUSTRIAL A.C., Apoderados Legales, Gerardo A. González Villareal, Luis A. Treviño García y Roberto Guadalupe García Cisneros, 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 **MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA FRACCION 001 DE LA PARCELA 60 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., 02 de Octubre de 2015

Atentamente

*[Handwritten signature]*  
**ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**  
Director General de Desarrollo Urbano,  
Ecología y Vivienda.

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

*[Handwritten mark]*