HONORABLE CABILDO
Presente.-

Los CC. Munícipes 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 memorándum S-705/2015 por parte del Secretario de este H. Ayuntamiento recibimos solicitud para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, para modificar EL Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima respecto a la Vía Principal de proyecto VP-12 en el tramo comprendido de la VP-11 a lo vía del ferrocarril.

SEGUNDO.- ANTECEDENTES:

El C. J. Jesús Zaragoza de la Fuente acredita ser propietario de dos fracciones (escrituras números 9,656 y 9,657) la primera con superficie de 2-10-58 has y la segunda de 16-26-99.18 has respectivamente, ambas escrituras se emitieron el 27 de junio de 2007 por el Lic. Arturo Noriega Campero, Titular de la Notaria Publica numero 11 (Once), quedando inscritas en el Registro Público de la Propiedad el 21 de noviembre de 2007 bajo el folio real 225217-1.

Posteriormente el C. J. Jesús Zaragoza de la Fuente otorgó a favor de la empresa DELAMO Grupo Constructor SA de CV representada por el Lic. Ramón de la Mora Ávila un poder general para pleitos, cobranzas y actos de administración y de dominio limitado, para ejercerlo en todo lo relacionado con la gestión, urbanización y comercialización de los predios antes citados, Este acto se perfeccionó mediante escritura pública número 22,576 emitida el 27 de mayo de 2015 por el Lic. Rafael Verduzco Zepeda Notario adscrito de la Notaria Publica numero 13 (Trece).

TERCERO.- UBICACIÓN: Los predios involucrados en la propuesta se identifican con las claves catastrales: 02-99-92-047-105-000 (2-10-58 has) y 02-99-93-017-105-000 (16-26-99.18 has) respectivamente y se ubican al sur de la cabecera municipal de Colima, colindando al norte con la Col. Patios del FFCC, al oriente con propiedad privada, al sur con la vía principal en proyecto VP-11 identificada como Av. Liceo de varones y al poniente con propiedad privada

CUARTO.- OBJETIVOS:

El documento pretende aportar elementos de orden técnico y jurídico con el objeto de obtener el acuerdo del H. Cabildo Constitucional de Colima para adecuar el Programa de Desarrollo Urbano de Colima en el apartado referente a la estructura vial, proponiendo la modificación de la vía principal de proyecto identificada como VP-12 en el tramo comprendido entre la VP-11 (Av. Liceo de varones) y la vía FFCC para transformarse en una arteria colectora (AC) con un derecho de vía de 25.00 metros de sección.

Exclusiones.- La presente modificación no pretende alterar las disposiciones generales de la estrategia de aprovechamiento del Programa de Desarrollo Urbano de Colima publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el sábado 16 de diciembre de 2000, por lo que se conservará sin cambios lo siguiente: 1. El área de aplicación del Programa; 2. El límite del centro de población del Programa; 3. Los objetivos generales del Programa;

4. La zonificación; 5. La clasificación de áreas; 6. La estructura territorial; y 7. Las acciones de crecimiento, conservación y/o mejoramiento del Centro de Población

Programa de Desarrollo Urbano de Colima.- La vigencia del PDU Colima De acuerdo a la clasificación prevista en el artículo 40 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima (PDU Colima) forma parte integral del Sistema Estatal de Planeación, identificándose como un programa básico aprobado por el H. Cabildo Constitucional de Colima en sesión extraordinaria celebrada el 12 de octubre de 2000 y se encuentra vigente desde su publicación en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 16 de diciembre del mismo. En dicho Programa, convergen las disposiciones para ordenar y regular las áreas que lo integran y delimitan, sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como las bases para la programación de las acciones de crecimiento, conservación y mejoramiento.

QUINTO.- Clasificación de áreas.- En el área de estudio se identifican predominantemente áreas de reserva urbana a corto plazo. Conceptualmente, estas áreas cuentan con las obras de infraestructura básica, que determinan la disponibilidad de agua potable y la posibilidad de conexión a la red de drenaje sanitario, así como el suministro eléctrico y la conexión al sistema vial, o donde es factible realizarlas de inmediato. En la zona de interes, el PDU Colima señala como áreas de reserva a corto plazo las siguientes: RU-CP-31 con superficie de 24.15 hectáreas; RU-CP-32 con superficie de 19.72 hectáreas, RU-CP-37 con superficie de 34.70 hectáreas y RU-CP-38 con superficie de 4.06 hectáreas.

No obstante, algunas propiedades identificadas como reserva a corto plazo ya han sido objeto de aprovechamiento urbano, identificando entre otros, los siguientes desarrollos: Al norte: "Patios de Ferrocarril" (Regularización); al sur: "Lomas de San Germán" y al poniente: "Bosques del Sur".

SEXTO.- Zonificación.- Por su parte, la estrategia de zonificación del PDU Colima en el área de interés consigna lo siguiente: Zona habitacional de alta densidad: H4-36 y H4-37; Corredores urbanos de intensidad alta: MD3-32 y MD3-34 y MD3-35; Zona comercial y de servicios de barrio: CB-5 y Zonas de servicio a la industria y al comercio: S-16, S-17, S-18.

El PDU Colima describe la vía de proyecto VP-12 con las siguientes características:

VP-12 Vía Principal, su trazo aprovecha el trazo de la antigua pista de aviación, debe prever dos carriles laterales manteniendo al centro un cuerpo que en casos de contingencia urbana pueda ser utilizada como pista de aterrizaje. El derecho de vía debe ser de 30.00 metros ajustándose a las normas que establece el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima en su artículo 220.

Por su parte, las vialidades que delimitan el tramo de la vialidad que pretende modificarse son:

1.- VP-11 Vía Principal, va de poniente a oriente haciendo un gran recorrido por las reservas sur y sur oriente, inicia como continuación de la prolongación de la Av. Benito Juárez en Villa de Álvarez, cruza los asentamientos de Prados del Sur y Torres Quintero, y continúa hasta el final de la reserva. El derecho de vía debe ser de 30.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 213.

2.- AC-16 Arteria Colectora, que va paralela a la vía del ferrocarril. El derecho de vía debe ser de 18.00 metros a ambos lados del derecho de vía y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 214.

Del objetivo específico de la propuesta.-

La propuesta de adecuación al Programa de Desarrollo Urbano de Colima en el apartado referente a la estructura vial, consiste en modificar la jerarquía y las características geométricas de la vía proyectada para el tramo comprendido entre la VP-11 (Av. Liceo de varones) y la vía FFCC.
De forma concreta, la propuesta pretende sustituir la Vía Principal de proyecto identificada como VP-12 por la Arteria Colectora AC-20, conservando la trayectoria prevista en el PDU Colima en el tramo descrito.

SEPTIMO: Sustento legal y técnico.

I. El H. Ayuntamiento Constitucional de Colima es la autoridad competente para aprobar las modificaciones al Programa de Desarrollo Urbano de Colima;

II. La propuesta de modificación se circunscribe a los límites de la propiedad que se acredita, no obstante, no afecta el interés colectivo, ni altera la operatividad de la estructura urbana de la zona;

III. El promotor y el propietario acreditan el interés jurídico para gestionar cualquier asunto relacionado con el predio donde se promueve la modificación; y

IV. La propuesta es congruente con las aspiraciones enunciadas en los instrumentos de planeación vigentes y con los objetivos y la estrategia general del Programa de Desarrollo Urbano de Colima; Las consideraciones de interés técnico que sustentan la propuesta no afectan el interés colectivo, ni altera la operatividad de la estructura urbana planteada para la zona.

<u>De la trayectoria de la vía a modificar</u>

El PDU Colima señala que la vía principal en proyecto VP-12 aprovecha el trazo de la antigua pista de aviación para definir su trayectoria. Considera un derecho de vía de 30.00 metros desarrollando dos carriles laterales y manteniendo al centro un cuerpo que en casos de contingencia urbana pueda ser utilizada como pista de aterrizaje. Con una longitud aproximada de 1,750.00 metros, la VP-12 proyecta al norte su conexión con la arteria colectora AC-16 (paralela a la Vía FFCC), enlaza al centro de su trayecto con la vía principal en proyecto VP-11 (Av. Liceo de varones) y conecta al sur con la vía de acceso controlado VAC-3.

Superficies de rodamiento: De acuerdo a la fracción b del artículo 170 del RZMC, las vías principales podrán ser de concreto asfáltico, concreto hidráulico, adoquín o similar, con guarniciones de concreto colado en sitio que proporcionen seguridad al peatón en la banqueta. En los casos autorizados por el ayuntamiento, estas vías podrán ser de empedrado con huellas de rodamiento en concreto hidráulico.

Estacionamiento: El estacionamiento de vehículos en vías públicas se realiza en áreas adyacentes destinadas especialmente para este propósito (carriles de estacionamiento de 2.50 metros).

OCTAVO.- MODIFICACION AL PDU:
Se plantea enlazar la arteria colectora propuesta (Sección A) con el Blvd. Carlos de la Madrid Béjar homologando su sección con la vialidad que sirve de acceso a la antigua pista de aviación (Sección B), ambas con un derecho de vía y capacidad similar. La sección "A" estaría constituida por dos carriles de circulación por sentido y dos de estacionamiento (uno por sentido), sujetándose a lo dispuesto en la fracción XII inciso "a" del artículo 221 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

Situación actual: publicada 16 de diciembre de 2000: VP-12 Vía Principal, en la reserva sur, su trazo aprovecha el trazo de la antigua pista de aviación, debe prever dos carriles laterales que permitan mantener al centro un cuerpo que en casos extremos de contingencia urbana pueda ser utilizado como pista de aterrizaje. En ese sentido todas

las obras de infraestructura que sobre ella se construyan deben tomar la misma previsión. El derecho de vía debe ser de 30.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 220.

Propuesta: VP-12 Vía Principal, en la reserva sur, su trazo aprovecha el trazo de la antigua pista de aviación, desde la VAC-2 hasta la VP-11 identificada como Av. Liceo de Varones. El derecho de vía debe ser de 30.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 220.

Se crea la vialidad en proyecto AC-20, Arteria Colectora, que va de la vialidad principal de proyecto identificada como VP-11 (Av. Liceo de Varones) hasta su conexión con la lateral del Blvd Carlos de la Madrid Bejar (por acceso a la antigua pista) con un derecho de vía de 25.00 metros, sujetándose a lo dispuesto en la fracción XII inciso "a" del artículo 221 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima. Esta propuesta no modifica la estrategia correspondiente a la clasificación de áreas ni la zonificación del Programa de Desarrollo Urbano en ninguno de sus componentes, conservando en lo general la eficiencia de la estructura urbana en el área de estudio y su operatividad del sistema vial.

NOVENO.- Al analizar las condiciones actuales del Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Colima, no se estima ningún problema legal y técnico para la modificación de la estrategia urbana en lo referente a la modificación de la sección de 30 metros de la VP-12, para generarse la AC-20, Arteria Colectora, que va de la vialidad principal de proyecto identificada como VP-11 (Av. Liceo de Varones) hasta su conexión con la lateral del Blvd Carlos de la Madrid Bejar (por acceso a la antigua pista) con un derecho de vía de 25.00 metros, sin perjuicio de lo anterior se observa la necesidad de que el desarrollador realice una modificación a la conformación de su propuesta que sustituya los cajones de estacionamiento planteados con dimensiones de 2.5 metros en cada una de las aceras de la avenida propuesta por la construcción de un camellón de 5 metros de ancho para alojar vehículos, y sirvan de cruces peatonales a los usuarios de la misma, ya demás en virtud de que el uso que se pretende dar a los lotes que se encuentran sobre la avenida es de carácter comercial, situación que obliga a los propietarios a dejar en estos lotes cajones de estacionamiento, por lo cual la propuesta que se plantea podría carecer de uso, por anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicitan la autorización de la presente modificación, ya que se cumplen las formalidades técnicas y no se ve afectado el interés público.

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.- Se autoriza la modificación al Programa de desarrollo Urbano de Colima en el apartado referente a la estructura vial, consiste en modificar la jerarquía y las características geométricas de la vía principal VP- 12 proyectada para el tramo comprendido entre la VP-11 (Av. Liceo de varones) y la vía FFCC., sustituyéndose la misma por una Arteria Colectora AC-20, conservando la trayectoria prevista en el PDU la cual tendrá un derecho de vía de 25.00 metros.

SEGUNDO.- Según lo establecido en el considerando "NOVENO", el promovente deberá adecuar la propuesta de conformación para construir al interior de la arteria colectora que propone un camellón de 5 metros de ancho, eliminando los cajones de estacionamiento que contempla en ambas aceras de su proyecto, lo anterior para efectos de que permita alojar vueltas izquierdas a vehículos que transiten en esta arteria y además se faciliten los pasos peatonales de los usuarios.

TERCERO.- 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° 3 y 4 que acompañan el presente Acuerdo.

CUARTO.- 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 14 ocho días del mes de Octubre 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

COLIMA
más y mejores RESULTADOS
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

MEMORANDUM Nº S-705/2015

ING. PEDRO PERALTA RIVAS,
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
P r e s e n t e.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, remito a Usted el Oficio Núm-DGDUEV-175/2015, 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 REFERENTE A LA VÍA PRINCIPAL DE PROYECTO VP-2, TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS VIALIDADES DE PROYECTO VP-11 Y LATERAL DE VIA FF CC.

Lo anterior, para que esa Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e.
SUFRAGIO EFCTIVO. NO REELECCION.
Colima, Col., 14 de octubre de 2015.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.

H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARIA

AYUNTAMIENTO DE COLIMA
14 OCT. 2015
11:00
RECIBI
OFICINA REGIDOR

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

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2012 – 2015

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda

Of.-Núm.-02-DGDUEV-175/2015.
Colima, Colima, 13 de octubre de 2015.-

LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.
Secretario del H. Ayuntamiento de Colima.
P r e s e n t e

En seguimiento al Oficio No. 01-CDUV-OFICIO No. 013/2015, emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda de este Municipio el 07 de octubre del 2015, en el cual la Comisión determina que es viable la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA REFERENTE A LA VÍA PRINCIPAL DE PROYECTO VP-2, TRAMO COMPRENDIDO ENTE LAS VIALIDADES DE PROYECTO VP-11 Y LATERAL DE VIA FF CC, me permito enviar a Usted el DICTAMEN TÉCNICO que contiene la propuesta aquí descrita, lo anterior para que proceda lo conducente ante el H. Cabildo, según lo establecido en los artículos 281 y 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y continuar así con los trámites correspondientes.

Sin otro particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
SECRETARIA
* 13 OCT. 2015 *
18:45
RECIBIDO

Atentamente
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA

ARQ. BELARMINO CORDERO GÓMEZ

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. VANESA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.
ARCHIVO.-
VHV/MAGS

DICTAMEN TECNICO

MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA, REFERENTE A LA VIA PRINCIPAL DE PROYECTO VP-12, TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS VIALDIADES DE PROYECTO VP-11 Y LA LATERAL DE VIA FF CC.

De acuerdo a la solicitud que hace el Propietario C. J. JESÚS ZARAGOZA DE LA FUENTE, a través del M. ARQ. IGNACIO BARAJAS ÁVALOS, Perito en Proyectos de Urbanización en este H. Ayuntamiento con el Número PU 13/03, para el trámite correspondiente a la MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA, REFERENTE A LA VIA PRINCIPAL DE PROYECTO VP-12, TRAMO COMPRENDIDO ENTRE LAS VIALDIADES DE PROYECTO VP-11 Y LA LATERAL DE VIA FF CC y de conformidad a lo expuesto por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante Oficio 01-CDUV-OFICIO No. 013/2015, emitido el 07 de octubre del 2015, en el cual señala que esta Comisión es competente para determinar el uso de suelo urbano del municipio de Colima de conformidad a 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, razón por la cual dictamina viable que se realice esta modificación, considerando como elementos para su procedencia que para contribuir con detonar la zona sur de esta ciudad capital, es necesario colaborar con los desarrolladores inmobiliarios dentro de los marcos de la legalidad y conservando en todo momento la funcionalidad de las principales vialidades y en virtud de que la propuesta que realiza el peticionario es la disminución de la sección en una medida de 5 metros, por lo cual la Vialidad Principal VP-12 no se ve afectada de manera sustancial; esta Dirección General remite a la Secretaría del H. Ayuntamiento esta propuesta de modificación, para que proceda a lo conducente ante el H. Cabildo, según lo establecido en los artículos 281 y 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima y continuar con los trámites correspondientes.

Colima, Colima, 13 de octubre de 2015.-
Atentamente

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

ARQ. BELARMINO CORDERO GÓMEZ.
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA.