



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

HONORABLE CABILDO
Presente.-

Los CC. Múnicipes 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 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II, IV y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del **C. MCS. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**, Presidente Municipal, recibimos memorándum No. S-1200/2016, de fecha 08 de septiembre de 2016, suscrito por el **ING. FRANCISCO SANTA ROLDAN**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. DGDS-DDU-239/2016, signado por la **M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, Directora de Desarrollo Urbano, para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, del dictamen técnico para la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, respecto a la zona de reserva urbana de Mediano Plazo **RU-MP-2** y la creación de la Reserva Urbana a Corto Plazo **RU-CP-86**.

SEGUNDO.- Que, conforme al estudio de Modificación que presenta el Perito Urbano **ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS** con registro PU-02-01-RF., se informa del interés para cambiar la temporalidad de aprovechamiento urbano de la **Reserva Urbana a Ocuparse a Mediano Plazo (RU-MP-2) a Reserva Urbana a ocuparse a Corto Plazo (RU-CP-86)**.

TERCERO.- Que 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.

[Handwritten signature and marks in blue ink]



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

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.

CUARTO.- De acuerdo a lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, los promoventes **CC. LIC. GABRIEL MACIAS BECERRIL** y **DR. HÉCTOR MANUEL CRUZ PEREGRINA.**, solicitan de este H. Ayuntamiento la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima, específicamente en cambiar la fracción sur de la parcela no. **4 Z-1 P1/1**, con una superficie de **5-97-85.37 has.**, del área de Reserva Urbana a ocuparse a Mediano Plazo (**RU-MP**), a Reserva Urbana a Corto Plazo (**RU-CP**), con el propósito de posibilitar esta reserva y posteriormente, llevar a cabo un desarrollo para un fraccionamiento Habitacional y comercial.

Que adjunto al Proyecto, se encuentran las documentales en las que se acreditan la personalidad jurídica, así como los títulos de propiedad correspondiente.

I. Escritura Pública No. 38,484 (Treinta y ocho mil cuatrocientos ochenta y cuatro) de fecha 12 de junio de 2008, pasada ante la fe del LIC. MARIO DE LA MADRID DE LA TORRE, Titular de la Notaria Publica Número 09, del Estado de Colima, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio No. 151963-1 en fecha 20 de junio de 2008, de la que se desprende la protocolización del plano de la parcela número 4 Z-1 P1/1 del Ejido el Diezmo, ubicado en este municipio de Colima, plano mismo que fue levantado en virtud de la división en dos fracciones del predio, en Norte y Sur, propiedad del **SR. HECTOR MANUEL CRUZ PEREGRINA** sobre la fracción sur de la citada parcela, con clave catastral 02-02-80-000-004-002, y superficie de **59,785.37 M²**.

Además de esta misma Escritura Pública se desprende mediante Título de Propiedad número 000000000375 expedido por el Delegado Agrario Nacional, Licenciado Rafael Alcaraz Lafarga, con fecha dieciséis de enero del 2001, el compareciente y promotor asociado en este asunto el señor Doctor Héctor Manuel Cruz Peregrina se convirtió en propietario pleno de la citada parcela, 4 Z-1 P1/1.



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

II. Contrato Preparatorio de Compraventa de fecha 12 de febrero de 2016, celebrado entre los CC. DR. HECTOR MANUEL CRUZ PEREGRINA y el LIC. GABRIEL MACIAS BECERRIL, respecto de la fracción sur de la parcela no. 4 Z-1 P1/, con clave catastral 02-02-80-000-004-002, y superficie de **59,785.37 M²**.

QUINTO.- El área de modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Colima se localiza en la zona norte de la Ciudad de Colima, Col., específicamente en la colindancia sur de Home Depot y del Centro Comercial Zentralia, tiene como frente principal la vialidad de Acceso Controlado Paseo Miguel De la Madrid Hurtado., se identifica como un área de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-2, única y exclusivamente en la fracción sur de la parcela **4 Z-1 P1/1, del ejido el Diezmo**, con superficie de **59,785.37 M²**, con clave catastral 02-02-80-000-004-002.

Respecto a la Zonificación, el Programa de Desarrollo Urbano de Colima ubica al predio en una **Zona Comercial y de Servicios Regionales CR** sobre la Vialidad de Acceso Controlado y **Habitacional Densidad Baja H2** en el resto de la superficie lo que hace factible su desarrollo por la compatibilidad de los giros que se pretenden establecer, contribuyendo también a la consolidación comercial de la zona.

SEXTO.- Que el predio en referencia cuenta con las factibilidades de servicios emitidas por los organismos operadores como la CIAPACOV y la CFE, lo que garantiza la suficiencia de dotación de agua, de infraestructura de drenaje y alcantarillado, de electrificación; se cuenta con conectividad vial y servicios de transporte, seguridad y recolección de desechos sólidos en la zona, además que parte de dicha reserva ha sido aprovechada por los fraccionamientos "La Cantera", "Primavera Hills" y "Hacienda Real"; consideramos factible la modificación del Programa de Desarrollo urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, respecto a una superficie de **59,785.37 M²** en la fracción sur de la Parcela **4 Z-1 P1/1** a Ocuparse a Mediano Plazo (RU-MP-2) a Reserva Urbana a Ocuparse a Corto plazo(RU-CP-86).

La presente propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Colima, en lo que respecta a la Clasificación de Áreas es la siguiente:

Área que se Modifica.

RU-MP-2 Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 32.77 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VAC-1y la RU-CP-86; al oriente por la vialidad de proyecto AC-1; al sur, por la vialidad de proyecto VP-5 y al poniente por la vialidad de proyecto VP-4. Esta reserva es cruzada por el área de restricción para el paso de infraestructura eléctrica IE-EL-4.



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

Área de Nueva Creación

RU-CP-86 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 5-97-85.37 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VAC-1, al oriente por el área de Prevención Ecológica AP-5 correspondiente al arroyo Manrique, al sur y al Poniente con la misma Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-2.

No se hacen modificaciones a la estructura urbana, así como tampoco a la zonificación.

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 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, por lo que 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 05 de septiembre de 2016, suscrito por la C. Directora de Desarrollo Urbano M.N.U ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR, en el que hace constar que la Dirección a su cargo, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y legal, por lo que se otorga la viabilidad de la modificación.

NOVENO.- 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:



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba el Proyecto de Modificación a la Clasificación de áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, para la fracción sur de la parcela **4 Z-1 P1/1**, que perteneció al ejido "El Diezmo", ubicado en el Municipio de Colima, identificada con la clave catastral 02-02-80-000-004-002, con una superficie de **59,785.37 M²**, que promueven los **CC. LIC. GABRIEL MACIAS BECERRIL y DR. HECTOR MANUEL CRUZ PEREGRINA**, para quedar de la siguiente manera:

Área que se Modifica.

RU-MP-2 Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo con una superficie de 32.77 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VAC-1y la RU-CP-86; al oriente por la vialidad de proyecto AC-1; al sur, por la vialidad de proyecto VP-5 y al poniente por la vialidad de proyecto VP-4. Esta reserva es cruzada por el área de restricción para el paso de infraestructura eléctrica IE-EL-4.

Área de Nueva Creación

RU-CP-86 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 5-97-85.37 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto VAC-1, al oriente por el área de Prevención Ecológica AP-5 correspondiente al arroyo Manrique, al sur y al Poniente con la misma Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-2.

SEGUNDO.- Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "**El Estado de Colima**" la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad de Colima, así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

[Handwritten signature and initials in blue ink]

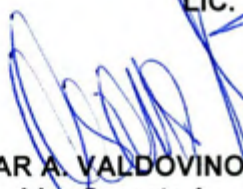


Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 08 ocho días del mes de noviembre del año 2016.

Atentamente
LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA


LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ
Regidor Presidente


LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO **LIC. INGRID A. VILLALPANDO VALDEZ**
Regidor Secretario Regidora Secretaria

Las firmas de la presente hoja corresponden al dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del expediente de para la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, respecto a la zona de reserva urbana de Mediano Plazo RU-MP-2 y la creación de la Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-86.



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

MEMORANDUM N° S-1200/2016 ✓

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Lic. Héctor Insúa García, remito a usted el Oficio N° DGDS-239/2016, suscrito por la Directora de Desarrollo Urbano, mediante la cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico que contiene la **MODIFICACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA, RESPECTO A LA ZONA DE RESERVA URBANA DE MEDIANO PLAZO RU-MP-2 Y LA CREACION DE LA RESERVA URBANA A CORTO PLAZO RU-CP-86.**

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

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.
Colima, Col., 8 de septiembre de 2016. ✓
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA
ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

Fco Villa
11:20 hrs

c.c.p.- Lic Oscar A. Valdovinos Anguiano.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
c.c.p.- Lic. Ingrid Alina Villalpando Valdez.- Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
FSR*vero



**UNIDOS
POR COLIMA**
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO
V. Carranza No. 90 Planta Alta Colima, Col. C.P. 28000
Tel. 316-3883

155



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

MEMORANDUM No. DGDS-DDU-239/2016
Colima, Col., 05 de Septiembre de 2016.

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN,
Secretario del H. Ayuntamiento.
Presente.

Por el presente me permito enviar a Usted, el **DICTAMEN TECNICO** que contiene la **MODIFICACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA, RESPECTO A LA ZONA DE RESERVA URBANA DE MEDIANO PLAZO RU-MP-2 Y LA CREACION DE LA RESERVA URBANA A CORTO PLAZO RU-CP-86**, 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.

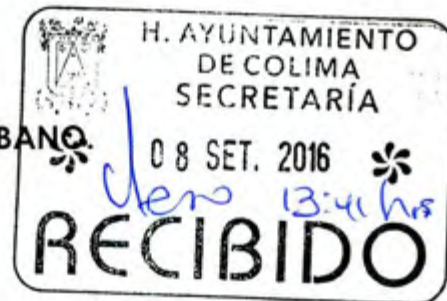
Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente,
LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO



PA

M. N. U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.
DE DESARROLLO SUSTENTABLE



C.c.p. NG. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Regidor, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano del H. Cabildo.-
VHV/M.../Juanita*

[Handwritten signature]



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

DICTAMEN TÉCNICO

MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA, RESPECTO A LA ZONA DE RESERVA URBANA DE MEDIANO PLAZO RU-MP-2 Y LA CREACION DE LA RESERVA URBANA A CORTO PLAZO RU-CP-86

De acuerdo a la solicitud que hacen los Promotores **Dr. Héctor Manuel Cruz Peregrina y/o Lic. Gabriel Macías Becerril**, a través de Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano registrada en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-01-RF para el trámite correspondiente a la **MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA, RESPECTO A LA ZONA DE RESERVA URBANA DE MEDIANO PLAZO RU-MP-2 Y LA CREACIÓN DE LA RESERVA URBANA A CORTO PLAZO RU-CP-86**, esta Dirección de Desarrollo Urbano, 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, Colima, a 15 de Septiembre de 2016.
Ayuntamiento.



M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.
DIRECCIÓN DE
DE DESARROLLO URBANO
DE DESARROLLO SUSTENTABLE

P.A

VHV/M.../Juanita*