



222

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

## HONORABLE CABILDO

Presente

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, integrada por los CC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ, OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO e INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ, municipales que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, y 92 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos b) y d), fracción VII, y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción VIII y XXV, 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 y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal, recibimos memorándum No. **S-882/2017**, suscrito por el **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión para el conocimiento, estudio y aprobación, en su caso, el memorándum No. **DGDS-DDU-113/2017**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano, en el que adjunta el Dictamen Técnico para la Modificación al Programa Parcial de Urbanización **"EL NARANJAL"**.

**SEGUNDO.-** Que de conformidad a los antecedentes, el Programa Parcial de Urbanización **"EL NARANJAL"**, fue aprobado en sesión ordinaria de Cabildo el día 13 de septiembre del año 2013, y publicado en el periódico Oficial "El Estado de Colima", el día 25 de enero del año 2014.

Que el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima es el instrumento que precisa el conjunto de normas técnicas y de procedimiento para formular y administrar la planeación y el ordenamiento territorial de los centros de población en el Estado; fue expedido por el Gobernador del Estado y publicado el 23 de agosto de 1997. En él se señala que las gasolineras se ubican en las Zonas de Equipamiento Especial (EE), lo cual al igual que las zonas forestales (F), piscícolas (P), minero-metalúrgicas (M), de actividades extractivas (AE), agropecuarias (AG), de equipamiento institucional (EI), de equipamiento regional (ER), de espacios verdes abiertos (EV), y de equipamiento de infraestructura (IN), reciben el mismo tratamiento respecto a la cesión para destinos.

El Reglamento para el Establecimiento y Funcionamiento de Estaciones de Servicio de Gasolina, Diesel y Lubricantes del Municipio de Colima, publicado el 15 de enero del 2011, agrega a dichas estaciones objeto del citado reglamento como el punto 9.5.7., es decir como Equipamiento Especial.

Cabe mencionar, además, que el numeral 29 en su cuadro tercero del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, establece que los depósitos de combustible encuadran en los usos y destinos de los Equipamientos Especiales; lo cual viene a robustecer la fundamentación de lo citado en los anteriores reglamentos citados en supralineas.

La presente modificación no pretende modificar ningún aspecto referente al cumplimiento de instrumentos de planeación ni el diseño urbano propuesto, por que acata las mismas bases expresadas en el programa aprobado. Al igual que los objetivos que motivaron el Programa Parcial de Urbanización "El Naranjal" se mantienen sin cambio; además de que los contenidos del diagnóstico expresados en el programa aprobado permanecen inalterables.

**TERCERO.-** Que de acuerdo al Dictamen Técnico para la Modificación al Programa Parcial de Urbanización "EL NARANJAL", presentado a través del ARQ. XAVIER ÁLVAREZ, consultor registrado en este H. Ayuntamiento, se hace constar que solo modifica la geometría local de los lotes 1 y 2 de la manzana 02-01-03-403, el contenido de la Estructura Urbana planteada se mantiene sin variación.

SITUACIÓN AUTORIZADA			MODIFICACIÓN		
Manz. / Lote	Sup. en mt2	OBSERVACIONES	Manz. / Lote	Sup. en mt2	OBSERVACIONES
<b>PREDIO 02-99-94-062-422-000</b>			<b>PREDIO 02-99-94-062-422-000</b>		
1	44,5322.00	Fracción Norte A (rústico)	1	44,522.00	Fracción Norte A (rústico)
2	225,211.00	Fracción Norte B (rústico)	2	225,211.00	Fracción Norte B (rústico)
3	108,800.00	Fracción Sur (rústico)	3	108,800.00	Fracción Sur (rústico)
<b>Lotes</b>	<b>3</b>		<b>Lotes</b>	<b>3</b>	
<b>Sup. Total</b>	<b>378,533.00</b>		<b>Sup. Total</b>	<b>378,533.00</b>	
<b>MANZANA 02-01-03-403</b>			<b>MANZANA 02-01-03-403</b>		
M 403 - 1	2,782.0	Estación de Servicio PEMEX	M403- 1	3,200.00	Estación de Servicio PEMEX
M 403 - 2	417.40	Espacio Verde	Sup. urbana	3,200.00	Producto de este PPU
<b>Lotes</b>	<b>2</b>		<b>Sup. Total</b>	<b>381,733.00</b>	Superficie total del predio
<b>Sup. urbana</b>	<b>3,200.00</b>	Producto de este PPU			
<b>Sup. Total</b>	<b>381,733.00</b>	Superficie total del predio			



Según se exige en el inciso e), de la fracción VIII, del artículo 276 de La Ley, las claves de los predios fueron en su momento asignadas por la autoridad catastral competente.

De acuerdo a lo señalado en el Capítulo IV del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, se establecen los tipos de Zonas para el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización "El Naranjal", las cuales se distribuyen de la siguiente manera, al igual que el resultado de las mismas con la modificación propuesta.

SITUACIÓN AUTORIZADA			MODIFICACIÓN		
ZONA	SUPERFICIE	%	ZONA	SUPERFICIE	%
EE-1	2,782.600		EE-1	3,200.000	
TOTAL EE	2,782.600	0.73%	TOTAL EE	3,200.000	0.84%
EV-1	417.400		AG-1	44,522.000	
			AG-2	225,211.000	
			AG-3	108,800.000	
TOTAL EV	417.400	0.11%	TOTAL AG	378,533.000	99.16%
AG-1	44,522.000		VIALIDAD	0	0.00%
AG-2	225,211.000				
AG-3	108,800.000				
TOTAL AG	378,533.000	99.16%	SUP TOTAL	<b>381,733.00</b>	100.00%
VIALIDAD	0	0.00%			
SUP TOTAL	<b>381,733.00</b>	100.00%			

Considerando que los lotes **EE** no son computables para efectos del requerimiento de área de cesión para destinos de Equipamiento Urbano, por lo cual se cumple con las especificaciones legales de factibilidad en esta modificación al Programa Parcial de Urbanización; además, salvaguardando la facultad conferida por la Ley al promotor, de modificar, y cito textualmente, "en tanto no contravenga los lineamiento y especificaciones", el Programa Parcial de Urbanización.

**CUARTO.-** Que del proyecto para la Modificación al Programa Parcial de Urbanización denominado "**EL NARANJAL**", se puede advertir que los objetivos que motivaron al Programa Parcial se mantienen sin cambio; además, todos los contenidos del Diagnóstico expresados en el programa aprobado permanecen inalterables, los puntos de Localización, Área de Aplicación, Medio Físico Natural, Medio Físico Transformado y la Estructura Urbana se mantienen sin variación.

**QUINTO.-** Que atento a lo anterior y de acuerdo a las documentales anexas al Estudio de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización "**EL NARANJAL**", se advierte que el mismo cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Lo anterior, se robustece con el Dictamen Técnico de



Factibilidad, suscrito por la C. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR Directora de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar que la Dirección, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y legal, por lo que se otorga la viabilidad para la modificación.

**SEXTO.-** Que es facultad del Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, de vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos, así como participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, conforme a lo dispuesto en la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, inciso b)., y con 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, señalada en el artículo 21, fracción VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, esta Comisión dictamina la factibilidad para someter a consideración del H. Cabildo, la **Modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "EL NARANJAL"**.

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 Parcial de Urbanización denominado "**EL NARANJAL**", con una superficie total producto de este programa de **3,200M<sup>2</sup>**, que se promueve a través del **MC. ARQ. XAVIER ALVAREZ GUTIERREZ**, Perito en Proyectos de Urbanización, registrado en el H. Ayuntamiento con el número PU-02-02-RF, puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 59, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**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", a la Modificación del Programa Parcial de Urbanización denominado "**EL NARANJAL**", así mismo proceda a su inscripción en el Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima., 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.

**TERCERO.-** Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.



**UNIDOS  
POR COLIMA**  
M. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2016 - 2018

**SALA DE REGIDORES**

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000  
Tel. 316-3800 ext. 38111 y 38103

226

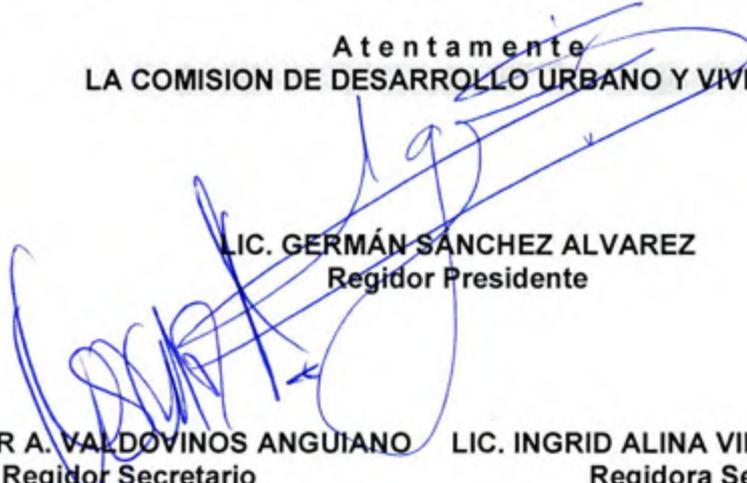


Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

**CUARTO.-** Notifíquesele al promotor la obligación de costear por su cuenta todas las obras de urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos las cuales se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes con juegos infantiles., de conformidad con el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente y 144 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 03 tres días del mes de julio del 2017.

**Atentamente**  
**LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

  
**LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ALVAREZ**  
Regidor Presidente

**LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO**  
Regidor Secretario

**LIC. INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ**  
Regidora Secretaria



**MEMORANDUM N° S-882/2017**

**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-DDU-113/2017, 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 AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "EL NARANJAL"**

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., 30 de junio de 2017.  
**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**

H. Ayuntamiento de Colima  
SECRETARIA

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\*lore



228

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

**Memorándum.- DGDS-DDU-113/2017.-**  
Colima, Col., 30 de Junio de 2017.

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.  
Presente.

En seguimiento al Memorándum No. CDUV-03/17, emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda de este Municipio el 22 de junio del 2017, en el cual solicita el expediente completo de la propuesta de **MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO "EL NARANJAL"**, ubicado al sur de Colima, derivado de la petición de los **CC. MARÍA DUEÑAS VIUDAD DE CABRERA Y/O HUMBERTO CABRERA DUEÑAS**, a través del Arq. Xavier Álvarez Gutiérrez, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-02-RF, para que sea la Comisión quien resuelva en definitiva, toda vez que existe una divergencia de criterios de interpretación de los artículos aplicables del Reglamento de Zonificación Municipal y en su caso el Estatal, especialmente de los numerales 134 del municipal y 131 del estatal; me permito enviar a Usted el expediente solicitado para su revisión por parte de esta Comisión y estar en condiciones de continuar con el trámite correspondiente, para lo cual se consideró la opinión de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de este Municipio, quien determina que la modificación solicitada es **JURIDICAMENTE FACTIBLE**, según lo señalado en el Memorándum DGAJ-296/2017, de fecha 20 de junio de este año.

Así mismo, le informo que es necesario presentar un proyecto geométrico de acceso al predio, el cual debe ser autorizado por la Dirección de Caminos de Gobierno del Estado, de conformidad a lo señalado en el Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III para urbanización Oficio Núm.- 02-DGDUEV-VS-008/2012, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano Ecología y Vivienda el 11 de junio del 2012 y derivado de las modificaciones físicas que se realizaron al proyecto aprobado en el Programa Parcial de Urbanización publicado el 25 de enero de 2014.

Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente,  
**LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**

**M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.**

C.c.p. LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ.- Regidor, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.-  
VHV/MAGS

DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

30 Jun 2017 13  
Lozano  
RECIBIDO



229

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

## DICTAMEN TÉCNICO

### MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO "EL NARANJAL"

De acuerdo a la solicitud que hacen los **CC. MARÍA DUEÑAS VIUDAD DE CABRERA Y/O HUMBERTO CABRERA DUEÑAS**, a través del Arq. Xavier Álvarez Gutiérrez, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-02-RF, para el trámite correspondiente a la **MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO "EL NARANJAL"** y en seguimiento a lo solicitado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante Memorándum No. CDUV-03/17, emitido el 22 de junio del 2017; así como lo señalado en el Memorándum DGAJ-296/2017, emitido por la Dirección General de Asuntos Jurídicos de este Municipio, el 20 de junio de este año, en el cual se considera JURIDICAMENTE FACTIBLE la modificación solicitada a dicho Programa Parcial, previo análisis y aprobación del H. Cabildo de este Municipio, esta Dirección de Desarrollo Urbano remite a la Secretaría 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 necesarios. Lo anterior considerando que deberá presentar un proyecto geométrico de acceso al predio, el cual debe ser autorizado por la Dirección de Caminos de Gobierno del Estado, de conformidad a lo señalado en el Dictamen de Vocación del Suelo Modalidad III para urbanización Oficio Núm.- 02-DGDUEV-VS-008/2012, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda el 11 de junio del 2012 y derivado de las modificaciones físicas que se realizaron al proyecto aprobado en el Programa Parcial de Urbanización publicado el 25 de enero de 2014.

Atentamente,  
Colima, Col., 30 de Junio de 2017

**LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**

**M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.**

DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO

VHV/MAGS