



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

182

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 d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII, y 22, 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 VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del **MCS. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**, Presidente Municipal, recibimos memorándum No. S-536/2017, de fecha 17 de abril de 2017, suscrito por el **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-DDU-052/2017**, 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 clasificación de áreas, zona de reserva urbana de **Largo Plazo RU-LP-2**, a reserva urbana a **Corto Plazo RU-CP-88**.

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 Largo Plazo (RU-LP-2)** a **Reserva Urbana a ocuparse a Corto Plazo (RU-CP-88)**.

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.

De suelo urbano

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

*ELIG

"2017, CENTENARIO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA"



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

183

- 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, el **C. DR. CARLOS ROMERO MARTINEZ**, solicita de este H. Ayuntamiento la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano de la ciudad de Colima, específicamente en cambiar una fracción de terreno que formó parte de la fracción sur del predio rústico denominado "**POTRERO DE ARRIBA**", que a su vez es una fracción del denominado "**SANTA BARBARA**", con una superficie de 3-00-01 has (Tres hectáreas cero áreas una centiárea)., del área de Reserva Urbana a ocuparse a Largo Plazo (**RU-LP-2**), a Reserva Urbana a Corto Plazo (**RU-CP-88**), con el propósito de posibilitar esta reserva y posteriormente, llevar a cabo un desarrollo para un fraccionamiento habitacional.

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. 8,330 (Ocho mil trescientos treinta) de fecha 26 de septiembre del año 2000, pasada ante la fe del LIC. ADOLFO VIRGEN SCHULTE, Titular de la Notaria Publica Número 12, de esta demarcación, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio No. 95401-1 en fecha 14 de marzo de 2003, de la que se desprende el contrato de COMPRAVENTA, que celebran por una parte la **SRA. ALICIA NARES RAMIREZ**, como vendedora y por la parte compradora el **DR. CARLOS ROMERO MARTINEZ**, respecto de una fracción de terreno que formó parte de la fracción sur del predio rústico denominado "**POTRERO DE ARRIBA**", que a su vez es una fracción del denominado "**SANTA BARBARA**", con clave catastral 02-99-94-127-387-000 y superficie de 3-00-01 has (Tres hectáreas cero áreas una centiárea), con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte.- En 358.00 mts., con propiedad de Arturo Cervantes Ochoa,

Al Sur.- En 335.45 mts., con propiedad de los Sres. Álvaro Leaño Espinosa y Francisco Arámbula,

Al Oriente.- En 81.68 mts., con propiedad de Irma Patricia Murillo Cervantes;

Al Poniente.- En línea quebrada que va de norte a sur midiendo en su primer tramos 74.40 mts., voltea ligeramente hacia el oriente en 26.37 mts., colindando col el camino al Chanal.

QUINTO.- El área de modificación al Programa de Desarrollo Urbano de Colima se localiza en la zona norte de la Ciudad de Colima, Col., se identifica como un área de Reserva Urbana a

Handwritten signature or mark in blue ink.



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

Largo Plazo RU-LP-2, única y exclusivamente en una fracción de terreno que formó parte de la fracción sur del predio rústico denominado "POTRERO DE ARRIBA", que a su vez es una fracción del denominado "SANTA BARBARA", con clave catastral 02-99-94-127-387-000.

Tiene acceso a través de una vialidad catalogada por el propio Programa de Desarrollo urbano, como vía principal la Avenida Venustiano Carranza VP-14, y que más adelante se integra al Programa de Desarrollo Urbano de El Chanal como VP-1; esta vía se integra de manera directa con el tercer anillo periférico y la avenida Felipe Sevilla del Río en Colima.

Respecto a la Zonificación, el Programa de Desarrollo Urbano de Colima ubica al predio en un área de reserva urbana a ocuparse en el largo plazo (RU-LP-2), en dicho polígono intervienen 2 tipos de zonificación: **Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media MD2-1** y **Habitacional de Densidad Media H3-1**.

SEXTO.- Una vez comprobado, que la zona de Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP-2), ya ha sido aprovechada, y de acuerdo a las factibilidades de servicios emitidas por los organismos operadores como la CIAPACOV y la CFE, se 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, consideramos factible la modificación del Programa de Desarrollo urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, en la fracción sur de la Reserva Urbana a Ocuparse a Mediano Plazo (RU-LP-2) a Reserva Urbana a Ocuparse a Corto plazo.

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-LP-2 Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de 62.31 hectáreas. Delimitada al norte por las áreas rústicas AR-AGR-1, 3y 4; al oriente por la vialidad de proyecto VP-3, que corre anexa a el área de preservación AP- 3 correspondiente al arroyo Santa Gertrudis; al sur, por la vialidad de proyecto VP-2 y al poniente por la vialidad de proyecto VP-14.

Área de Nueva Creación

RU-CP-88 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo. Área conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 3.00 has., delimitada al norte, sur y oriente por el área de reserva urbana a largo Plazo RU-LP-2, y al poniente por el Camino al Chanal.

-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.



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

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 clasificación de áreas para el 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 28 de marzo de 2017, 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 en reunión de trabajo celebrada el día 14 del mes de junio del presente año, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, con funcionarios de la Dirección de Desarrollo Urbano y la licenciada Eva Lizeth Ibarra García, se consideró dictaminar procedente la modificación a la clasificación de áreas del programa de Desarrollo Urbano de Colima de reserva urbana de largo plazo RU-LP-2 a reserva urbana a corto plazo RU-CP-88 y así poder someter a su consideración y posterior aprobación por este H. Cabildo Municipal.

DÉCIMO.- 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

Handwritten blue ink marks, including a large bracket-like shape and a vertical line.

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 el Proyecto de Modificación a la Clasificación de áreas del Programa de Desarrollo Urbano de Colima, para la fracción de terreno que formó parte de la fracción sur del predio rústico denominado "POTRERO DE ARRIBA", que a su vez es una fracción del denominado "SANTA BARBARA", con clave catastral 02-99-94-127-387-000 y superficie de 3-00-01 has (Tres hectáreas cero áreas una centiárea), que promueve el **DR. CARLOS ROMERO MARTINEZ**, para quedar de la siguiente manera:

*ELIG



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

Área que se Modifica.

RU-LP-2 Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de 59.31 hectáreas. Delimitada al norte por las áreas rústicas AR-AGR-1, 3 y 4; al oriente por la vialidad de proyecto VP-3, que corre anexa a el área de preservación AP-3 correspondiente al Arroyo Santa Gertrudis; al Sur, por la vialidad de proyecto VP-2 y al poniente por la vialidad de proyecto VP-14.

Área de Nueva Creación

RU-CP-88 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo área conformada por un polígono, el cual cuenta con una superficie aproximada de 3.00 hectáreas. Delimitada al norte, sur y oriente por el área de reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-2, y al poniente por el camino al Chanal.

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.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 20 once días del mes de junio del año 2017.

Atentamente
LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ
Regidor Presidente

LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO
Regidor Secretario

LIC. INGRID A. VILLALPANDO VALDEZ
Regidora Secretaria



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

SECRETARIA

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000
Tel. 316-3830



187

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

AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
Mlla
17 ABR. 2017
12:30

MEMORANDUM N° S-536/2017

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-052/2017, suscrito por la **Directora de Desarrollo Urbano**, mediante la cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico que contiene la **MODIFICACIÓN A LA CLASIFICACION DE AREAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA, RESERVA URBANA A LARGO PLAZO RU-LP-2, A RESERVA URBANA A CORTO PLAZO RU-CP-88.**

Lo anterior, para que la Comisión que usted preside emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo. Preciso mencionar que se les enviará a sus correos electrónicos la información que comprende el Dictamen Técnico.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

Colima, Col., 17 de abril 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

MEMORANDUM No. DGDS-DDU-052/2017
Colima, Col., 28 de Marzo de 2017.

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

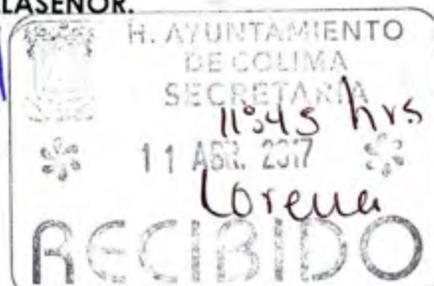
Por el presente me permito enviar a Usted, el **DICTAMEN TECNICO** que contiene la **MODIFICACION A LA CLASIFICACION DE AREAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA, RESERVA URBANA A LARGO PLAZO RU-LP-2, A RESERVA URBANA A CORTO PLAZO RU-CP-88**, lo anterior para su revisión por parte de la Comisión 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.



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



C.c.p. LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- regidor, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.-
VHV/MAGS/Juanita*



DICTAMEN TÉCNICO

MODIFICACION A LA CLASIFICACION DE AREAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA, RESERVA URBANA A LARGO PLAZO RU-LP-2, A CORTO PLAZO RU-CP-88.

De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador, **DR. CARLOS ROMERO MARTINEZ,,** a través del ARQ. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-01-RF, para el trámite correspondiente a la **MODIFICACION A LA CLASIFICACION DE AREAS DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE COLIMA, RESERVA URBANA A LARGO PLAZO RU-LP-2, A RESERVA URBANA A CORTO PLAZO RU-CP-88,** 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, Col., 28 de Marzo de 2017.
Atentamente.

M. IN. DR. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

VHV/Juanita