



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 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 **C. MCS. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**, Presidente Municipal, recibimos memorándum No. S-1097/2017, de fecha 11 de agosto de 2017, 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-143/2017, signado por la **M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, Directora de Desarrollo Urbano, para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, en la que se adjunta el dictamen técnico para la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, en referencia a la clasificación de áreas de RU-LP-14 y RU-CP-81.

SEGUNDO.- De acuerdo a lo dispuesto en la fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el promovente **LIC. RAMÓN DE LA MORA ÁVILA**, en representación legal de **DELAMO Grupo Constructor, S.A. de C.V.**, a través del **M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERON MAFUD**, Perito Urbano, solicitó a este H. Ayuntamiento la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, en referencia a la clasificación de áreas de RU-LP-14 y RU-CP-81.

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

I. Documento público No. 8,703 (OCHO MIL SETESCIENTOS TRES) de fecha 08 de mayo del 2007, pasada ante la fe del **LIC. RAFAEL VERDUZCO CURIEL**, Notario Público No. 13, de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio mercantil electrónico no. 203645*1 en fecha 11 de mayo de 2007., en la que se hace constar que los **SRES. MARIA XOCHITL OLIMPIA DE LA MORA AVILA Y RAMON DE LA MORA**



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

AVILA, constituyen una sociedad mercantil de tipo anónima con la modalidad de Capital Variable, que se denomina "**DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR, S.A. DE C.V.**", misma que dentro de sus objetivos señala: "La administración, arrendamiento, desarrollo, urbanización, lotificación y fraccionamiento, de todo tipo de inmuebles".

II. Título de Propiedad número 000000001702 de fecha 02 de febrero del año 2010, expedido por el LIC. GUILLERMO M. VERGARA SÁNCHEZ, delegado del Registro Agrario Nacional, mismo que fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad en fecha 18 de junio de 2010, bajo el folio real 2547721-1, del que se desprende que la **SRA. MA. MERCEDES HERNANDEZ CABRERA**, es propietaria de la parcela No. 84 Z-2P1/1, del Ejido El Diezmo, Municipio de Colima, teniendo una extensión de superficie de 11-94-43.00 Has., (Once hectáreas, noventa y cuatro áreas, cuarenta y tres centiáreas), con las medidas y colindancias siguientes:

Al Noreste.- 99.40 mts., con parcela 79; 213.60 mts., con zona federal (Arroyo las grullas)

Al Sureste.- 306.98 mts., con zona federal (Parque el rodeo)

Al Suroeste.- 323.87 mts., en línea quebrada con zona federal (Parque el rodeo) y;

Al Noroeste.- 501.00 mts., en línea quebrada con parcela 83, callejón de Martha y parcela 78.

III. Documento Público 67,914 (Sesenta y siete mil novecientos catorce) de fecha 05 de marzo del 2012, pasada ante la fe del licenciado CARLOS DE LA MADRID VIRGEN, Titular de la Notaría Pública número 3 de esta demarcación, en la que hace constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que celebran: de una parte la señora **MA. MERCEDES HERNANDEZ CABRERA**, por su propio derecho y por la otra la empresa "**DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su administrador único el señor RAMÓN DE LA MORA ÁVILA; al respecto del predio rústico de figura irregular, constituido por una fracción de las 2 dos en que se dividió la parcela número 84 Z-2 p1/1 del ejido El Diezmo, ubicado en este Municipio y Estado de Colima.

TERCERO.- Que, conforme al proyecto que presenta el Perito Urbano **M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERON MAFUD**, con registro PU-13-02-RF., se informa del interés para modificar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, en referencia a la clasificación de áreas de RU-LP-14 y RU-CP-81, de la fracción 02-02-80-000-084-002.



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

CUARTO.- La propiedad motivo de la presente modificación; está identificada como **RU-LP-14:** Área de Reserva Urbana Largo Plazo con una superficie de 7.57 hectáreas- Delimitada al norte por la vialidad de proyecto AC-7, al oriente por la vialidad de proyecto VP-8 que corre anexa a el área de preservación AP-11, correspondiente al arroyo Las Grullas; al sur con el área de reserva urbana a corto Plazo RU-CP-81 y con el área IE-RS y al poniente por la vialidad de proyecto VP-7, que corre anexa a el área de preservación AP-9 correspondiente al arroyo "El Jazmín"

Con el fin de generar oferta apta de suelo habitacional de densidad alta (H4), se propone para obtener la autorización del Honorable Cabildo, lo siguiente:

1. Reducir en **4.00 Has** la superficie de la **Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP-14** de 7.57 para quedar con una superficie de 3.57 Has.
2. Ampliar la Reserva Urbana de Corto Plazo **RU-CP-81** con una superficie de 4.0 Has para quedar con una superficie de 9.0 Has;

Actualmente el programa de Desarrollo Urbano de Colima "DICE":

Artículo 15. La clasificación de áreas se establece en....

I. Áreas Urbanizadas....

II. Áreas de Reserva Urbana RU.

a) Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo

RU-CP-1....

RU-CP-2....

.....

RU-CP-81: Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 5.00 has delimitada al norte y al oriente por área de reserva urbana a largo plazo RU-LP-14 y por la vialidad de proyecto VP-8 que corre anexa a el área de preservación AP-11 al sur por el área IE-RS y al poniente por área de reserva urbana a largo plazo RU-LP-14 y el área de reserva a corto plazo RU-CP-76.

b) Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo.

c) Áreas de Reserva Urbana de Largo Plazo.

[Handwritten blue ink signature and scribbles on the right margin]



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

RU-LP-1...

RU-LP-2...

RU-LP-14: Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de 7.57 hectáreas. Delimitada al norte por la vialidad de proyecto AC-7, al oriente por la vialidad de proyecto VP-8 que corre anexa a el área de preservación AP-11, correspondiente al arroyo Las Grullas; al sur con el área de reserva urbana a corto Plazo RU-CP-81 y con el área IE-RS y al poniente por la vialidad de proyecto VP-7, que corre anexa a el área de preservación AP-9 correspondiente al arroyo "El Jazmín".

Motivo del presente estudio, la modificación al Programa antes citado queda de la siguiente manera:

Artículo 15. La clasificación de áreas se establece en....

I. Áreas Urbanizadas....

II. Áreas de Reserva Urbana RU.

a) Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo

RU-CP-1....

RU-CP-2....

.....

RU-CP-81: Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 9.00 Has delimitada al norte por área de reserva urbana a largo plazo RU-LP-13 y al oriente por la vialidad de proyecto VP-8, que corre anexa a el área de preservación AP-11 y una fracción de la RU-LP-14, al sur por el área IE-RS, al poniente por área de reserva urbana a largo plazo RU-LP-14 y el área de reserva a corto plazo RU-CP-76.

b) Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo.

c) Áreas de Reserva Urbana de Largo Plazo.

RU-LP-1...



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

RU-LP-2...

RU-LP-14: Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de 3.57 hectáreas. Delimitada al norte por la reserva urbana a corto plazo RU-CP-76 y RU-CP-81, al oriente por la vialidad de proyecto VP-8 que corre anexa a el área de preservación AP-11, correspondiente al arroyo Las Grullas; al sur con el área IE-RS y al poniente por la vialidad de proyecto VP-7 que corre anexa a el área de preservación AP-9 correspondiente al arroyo "El Jazmín".



QUINTO.- En conclusión, el estudio propone la modificación de la reserva RU-LP-14 y la ampliación de la reserva a corto plazo RU-CP-81, acentúa la transición entre las densidades habitacionales y refuerza la estrategia planteada en el Programa; además de incorporar de manera programada y justificada la reserva urbana factible.

Objetivos Específicos

- Modificación a la Estrategia del Programa de Centro de Población de la ciudad en lo que respecta a la clasificación de áreas denominada de Reserva Urbana a Largo Plazo **RU-LP-14**;
- Ampliar la Reserva Urbana a Corto Plazo **RU-CP-81**;
- Señalando las normas aplicables a la acción urbanística para una zona específica del centro de población.



SEXTO.- Es necesario especificar que la situación de infraestructura en la zona se encuentra totalmente cubierta y en proceso de urbanización inmediata 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 y de electrificación en la zona, por lo que los municipales integrantes de la Comisión que dictamina consideramos factible la modificación del Programa de Desarrollo urbano del Centro de Población de la ciudad de Colima, de la fracción 02-02-80-000-084-002 que formó parte de la parcela 84 del ejido del Diezmo.

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 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.

NOVENO.- Que en reunión celebrada el día 23 veintitrés del mes de agosto del presente año, se reunió la Comisión de Desarrollo Urbano en pleno, junto con miembros de la Dirección de Desarrollo Urbano, entre ellos la Directora M.N.U. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, además de contar con el valioso apoyo del área jurídica de regidores; y después de estudiar y deliberar el expediente que nos ocupa, se procedió a dictaminar procedente y apto para someter a consideración y posterior aprobación de este H. Cabildo.

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** de la fracción identificada como **02-02-80-000-084-002** que formó parte de la parcela 84 del ejido "El Diezmo", del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Colima, promovido por el Lic. Ramón de la Mora Ávila, como representante legal de DELAMO Grupo Constructor S.A. de C.V., a través del M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud con registro PU-13-02-RF.

- I. Se reforma el artículo 15, del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima, para quedar en los siguientes términos:

Artículo 15. La clasificación de áreas se establece en....

I. Áreas Urbanizadas....



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

II. Áreas de Reserva Urbana RU.

a) Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo

RU-CP-1....

RU-CP-2....

.....

RU-CP-81: Área de Reserva Urbana a Corto Plazo con una superficie de 9.00 Has delimitada al norte por área de reserva urbana a largo plazo RU-LP-13 y al oriente por la vialidad de proyecto VP-8, que corre anexa a el área de preservación AP-11 y una fracción de la RU-LP-14, al sur por el área IE-RS, al poniente por área de reserva urbana a largo plazo RU-LP-14 y el área de reserva a corto plazo RU-CP-76.

d) Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo.

e) Áreas de Reserva Urbana de Largo Plazo.

RU-LP-1...

RU-LP-2...

RU-LP-14: Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie de 3.57 hectáreas. Delimitada al norte por la reserva urbana a corto plazo RU-CP-76 y RU-CP-81, al oriente por la vialidad de proyecto VP-8 que corre anexa a el área de preservación AP-11, correspondiente al arroyo Las Grullas; al sur con el área IE-RS y al poniente por la vialidad de proyecto VP-7 que corre anexa a el área de preservación AP-9 correspondiente al arroyo "El Jazmín".

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 Promotor.



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

SALA DE REGIDORES

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



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 29 veintinueve días del mes de agosto 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 ALINA VILLALPANDO VALDEZ
Regidora Secretaria

Las firmas del presente dictamen corresponden al Dictamen que versa sobre la modificación al Programa de Desarrollo Urbano del centro de población de Colima, específicamente del área agropecuaria AR-AGR-25 y la creación de la Arteria Colectora AC-21.



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

MEMORANDUM N° S-1097/2017

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 Memorandum N° DGDS-DDU-143/2017, suscrito por la **M.N.U. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor**, mediante la cual envía el **DICTAMEN TECNICO** que contiene la **MODIFICACION AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE COLIMA EN REFERENCIA A LA CLASIFICACION DE AREAS DE RU-LP-14 Y RU-CP-81.**

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., 11 de agosto de 2017.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.



AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
Norma
11 AGO. 2017
13:05
RECIBIDO
OFICINA REGIONAL

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



**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



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

Memorándum.- DGDS-DDU-143/2017.-
Colima Col. 07 de Agosto de 2017.

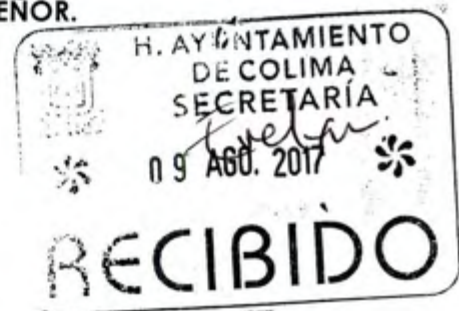
ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
Presente.

Por el presente me permito enviar a Usted, el DICTAMEN TECNICO que contiene la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COLIMA EN REFERENCIA A LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DE RU-LP-14 y RU-CP-81**, 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 DE
DESARROLLO URBANO



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



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

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



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

DICTAMEN TÉCNICO

"MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COLIMA EN REFERENCIA A LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DE RU-LP-14 y RU-CP-81"

De acuerdo a la solicitud que hace el Promotor Lic. Ramón de la Mora Ávila, en representación Legal de DELAMO Grupo Constructor, S.A. de C.V., a través del M. Arq. Juan Antonio Calderón Mafud, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-13-02-RF, para el trámite correspondiente a la **"MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE COLIMA EN REFERENCIA A LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DE RU-LP-14 y RU-CP-81"**, 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., 07 de Agosto del 2017.
Atentamente.

M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.
Directora de Desarrollo Urbano

VHV/Juanita*