



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

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-1490/2017, de fecha 24 de octubre 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-166/2017**, 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 a la Sección de la (Vialidad Principal) VP-8 del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima.**

SEGUNDO.- Que conforme al estudio de Modificación que presenta el Perito Urbano **M. ARQ. JUAN ANTONIO CALDERON MAFUD**, con registro PU-13-02, se informa del interés en **Modificar a la Sección de la VP-8 del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima.**

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.



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

sus objetivos señala: "La administración, arrendamiento, desarrollo, urbanización, lotificación y fraccionamiento, de todo tipo de inmuebles".

II. Título de propiedad 00000001702, registrada en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real **254721-1**, a favor de la **SRA. MA.MERCEDES HERNÁNDEZ CABRERA**, propietaria de la **parcela 84**; además el **Contrato de UNIÓN DE NEGOCIOS** de fecha 23 de septiembre del 2014, pasada ante la fe del Notario Público #13 de esta demarcación, el **LIC. RAFAEL VEERDUZCO CUIEL**, mediante el cual se asocian la propietaria del inmueble anteriormente descrito y el **C. RAMÓN DE LA MORA ÁVILA**, representante legal de la empresa **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE C.V.**

QUINTO.- En el **PDUCC** la zona que nos ocupa es en el trayecto de la Vialidad Primaria **Vp-8** que corre anexa al área de preservación AP-9 correspondiente al arroyo "El Jazmín". De manera particular, la vialidad primaria **Vp-8**, por su ubicación, presenta condicionantes particulares, con la presencia del CERESO, El parque EL RODEO, presencia de masas arbóreas.

En lo que se refiere a la conexión al sistema vial, la zona presenta vialidades que comunicarán la zona objeto del presente estudio, como por ejemplo: la arteria colectora AC-7 nombrada Avenida Francisco Ramírez Villarreal que comunica la zona hacia el poniente y, por otro lado, tenemos hacia el norte la vialidad primaria VP-8, nombrada Avenida San Miguel de la Mora.

Respecto a la Zonificación, el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, señala que el predio colindante se destinará para Habitacional densidad Alta (H4).

SEXTO.- Con el fin de generar oferta apta de suelo habitacional de densidad alta (H4), es que se promueve por la **Sra. Ma. Mercedes Hernández Cabrera, en calidad de propietaria de la parcela 84 y el Lic. Ramón de la Mora Ávila**, en su carácter de representante legal de **DELAMO Grupo Constructor, S.A. DE C.V.** con el fin de obtener la autorización del Honorable Cabildo, lo siguiente:

- I.** Modificar la sección de la Vialidad Principal **VP-8**.

Actualmente el Programa de Desarrollo Urbano de Colima "**DICE**":



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

En lo que respecta a la **Vialidad Primaria Vp-8, actualmente** el PDUCCP señala lo siguiente:

Artículo 19. En relación a sus funciones regionales.....

I. El sistema de Estructura territorial:.....

.....

II. La estructural vial:

a. Vialidad regional.....

b. Vialidad primaria....

1) Vialidades de acceso controlado....

2) Vías principales de proyecto son las siguientes:.....

VP-1.....

.....

VP-8 *Vía Principal, es la continuación de la Miguel Gudiño, entre el parque El Rodeo y el CERESO, va paralela a la zona federal del arroyo las Grullas. El derecho de vía debe ser de 28.20 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 213.*



Al respecto, la modificación que se propone quedaría de la siguiente manera:

Artículo 19. En relación a sus funciones regionales.....

I. El sistema de Estructura territorial:.....

.....

II. La estructural vial:

a. Vialidad regional.....

b. Vialidad primaria....

1) Vialidades de acceso controlado....

2) Vías principales de proyecto son las siguientes:.....

VP-8 *Vía Principal, es la continuación de la Vp-2 (Paseo Miguel de la Madrid Hurtado), hasta el fraccionamiento Laureles (Av. San Miguel de la Mora) con un derecho de vía de **28.20 metros**; a partir del fraccionamiento Laureles, el derecho de vía debe ser de **24.30 metros** y debe ajustarse a*



las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 213.

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 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 20 de octubre 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 09 del mes de noviembre del presente año, la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, con funcionarios de la Dirección de Desarrollo Urbano, consideró dictaminar procedente la modificación a la sección de la VP-8 del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima.

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,



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

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.- Es de aprobarse y se aprueba el Proyecto de Modificación a la sección de la **VP-8** del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de población de Colima, para disminuir la vialidad para garantizar la zona de amortiguamiento que requiere el CERESO y disminuir los m2 de la superficie del el parque El Rodeo, es que se propone una sección integrada de la siguiente manera; Acera de 2.40, 1 espacio para estacionamiento de 2.40 m, 1 carril derecho de 3.50m, 1 carril izquierdo de 3.05, camellón de 4.00m, 1 carril derecho de 3.50m, 1 carril izquierdo de 3.05 y acera de 2.40m.

E

Al respecto, la modificación que se propone quedaría de la siguiente manera:

Artículo 19. En relación a sus funciones regionales.....

I. El sistema de Estructura territorial:.....

.....

II. La estructural vial:

a. Vialidad regional.....

b. Vialidad primaria....

1) Vialidades de acceso controlado....

2) Vías principales de proyecto son las siguientes:.....

O



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

VP-8 Vía Principal, es la continuación de la Vp-2 (Paseo Miguel de la Madrid Hurtado), hasta el fraccionamiento Laureles (Av. San Miguel de la Mora) con un derecho de vía de **28.20 metros**; a partir del fraccionamiento Laureles, el derecho de vía debe ser de **24.30 metros** y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 213.

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 14 catorce días del mes de noviembre 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 presentes firmas corresponden al asunto respecto de la Modificación a la Sección de la VP-8 del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima.



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

MEMORANDUM N° S-1490/2017

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

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Mtro. Héctor Insúa García, remito a usted el Memorándum N° DGDS-DDU-166/2017, suscrito por la **M.N.U. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, Directora de Desarrollo Urbano**, mediante el cual envía el **DICTAMEN TECNICO** que contiene la **MODIFICACION A LA SECCION DE LA VP-8 DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE COLIMA.**

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., 24 de octubre de 2017.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

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

**AYUNTAMIENTO
DE COLIMA**
Norma
25 OCT. 2017
13:35
RECIBIDO
OFICINA RECIDORES

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 - 2019

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



115

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

MEMORANDUM No. DGDS-DDU-166/2017
Colima, Col., 20 de Octubre de 2017.

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

Por el presente me permito enviar a Usted, el **DICTAMEN TECNICO** que contiene la **MODIFICACION A LA SECCION DE LA VP-8 DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE COLIMA**, 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. ING. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ.- Regidor, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano del H. Cabildo.-
VHV/MAGS/Juanita*



**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



116

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

DICTAMEN TÉCNICO

MODIFICACIÓN A LA SECCION DE LA VP-8 DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE COLIMA.

De acuerdo a la solicitud que hace la **propietaria Sra. Ma. Mercedes Hernández Cabrera y/o DELAMO Grupo Constructor S.A. de C.V. representante Legal Lic. Ramón de la Mora Ávila** a través de M. ARQ. Juan Antonio Calderón Mafud, Perito Urbano registrada en este H. Ayuntamiento con el número PU-13-02-RF, para el trámite correspondiente a la **MODIFICACIÓN A LA SECCION DE LA VP-8 DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE COLIMA**, 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., 20 de Octubre de 2017.
Atentamente.

M.N.U ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.

Directora de Desarrollo Urbano

DIRECCIÓN GENERAL
DE DESARROLLO SUSTENTABLE

VHV/MAGS/Juanita*