



H. 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 **M.C.S. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**, Presidente Municipal, recibimos memorándum No. **S-811/2018**, de fecha 05 de julio de 2018, 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-119/2018**, 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 **Modificar la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población la Capacha**.

SEGUNDO.- Que conforme al estudio de Modificación que presenta el Perito Urbano **MC. ARQ. XAVIER ÁLVAREZ GUTIÉRREZ**, con registro PU-02-02-RF., se pretende la modificación a la Zonificación del programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, para asignar una Zona de Equipamiento Especial y el cambio de horizonte de planeación del Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-2.

TERCERO.- Que la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Capacha, Colima, tiene como objetivos específicos los siguientes:

- Garantizar la congruencia del presente Programa con la legislación y los sistemas nacional y estatal de planeación del desarrollo urbano vigentes y constituirse en un documento rector del ordenamiento territorial y poblacional de La Capacha y herramienta de control municipal;
- Integrarse a las Políticas, Lineamientos y Estrategias Generales del Desarrollo del Estado;



- Fungir como instrumento rector en la toma de decisiones y orientador de las inversiones en general, de acuerdo a las condiciones, potencialidades y restricciones del territorio y a la imagen objetivo del Centro de Población de La C;
- Prever las condiciones de planeación y de diseño urbano para el idóneo desarrollo de las familias en términos de identificación social, seguridad, tranquilidad y estabilidad emocional de los individuos, alentando el arraigo de la población;
- Propiciar una estructura urbana adecuada para las áreas de futuro crecimiento su integración al entorno natural y urbano inmediato, como un esfuerzo de planeación de tipo institucional basada en el consenso social en apoyo a la autoridad municipal para su estricta aplicación;
- Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- Ser el instrumento por el cual se ejecutan las decisiones de la población en cuanto al rumbo e imagen que es más conveniente para la localidad.
- Definir las acciones de mejoramiento urbano mediante las cuales se posibilite la regularización de la tenencia de la tierra.

Handwritten blue marks: a large bracket-like shape and a vertical oval.

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. JUAN GABRIEL SANDOVAL CHÁVEZ en su carácter de Apoderado Especial para Actos de Administración, Pleitos y Cobranzas del C. EDUARDO CABALLERO CHÁVEZ, solicita de este H. Ayuntamiento la Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, Colima, esto para asignar una Zona de Equipamiento Especial en un predio rustico identificado con clave catastral no. 02-45-85-000-033-002, con una superficie de 5-00-00.00 Has. Propiedad del C. Eduardo Caballero Chávez, correspondiente a la parcela no. 33 Z-1 P1/4, del Ejido El Trapiche, en el municipio de Cuahtémoc-Colima.

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



- I. Escritura Pública No. 10,795 (Diez Mil Setecientos Noventa y Cinco) de fecha 19 de noviembre del año 2004, pasada ante la fe del **LIC. ROGELIO A. GAITAN Y GAITAN**, Titular de la Notaria Publica número 14, de la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio No. 175840-1 en fecha 15 de octubre de 2003, de la que se desprende el contrato de COMPRAVENTA, que celebran por una parte el **SR. J. JESUS LIZARDI OROZCO**, como vendedor y por la parte compradora el **SR. EDUARDO CABALLERO CHAVEZ**, respecto de una fracción del predio rustico con clave catastral 02-45-85-000-033-002 y una superficie de 5-00-00.00 has. Correspondiente a la parcela número 33 Z-1 P1/4, del ejido El Trapiche, ubicado en el municipio de Cuauhtémoc-Colima.
- II. Documental Pública No. 77,739, de fecha 16 de marzo del 2018, expedida ante la fe del **LIC. JUAN CARLOS VILICAÑA SOTO**, Notario Público No. 85 de Huixquilucan, Estado de México, en el que se hace constar **PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, PLEITOS Y COBRANZA** que otorga el propietario del predio señalado con antelación a favor del **SR. JUAN GABRIEL SANDOVAL CHÁVEZ**, para que en su nombre y representación lleve a cabo todos los actos, trámites y gestiones que sean necesarios a efecto de obtener cambio de uso de suelo del inmueble identificado como parcela número 33 Z-1 P1/4 del ejido El Trapiche, Colima, así como otorgar y suscribir todos los documentos públicos y privados que el ejercicio del poder requiera.

E
O

QUINTO.- El área de Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano de la Capacha, se localiza al norte de la Ciudad, sobre la prolongación de la Av. Ignacio Sandoval. El predio se identifica con la clave catastral 02-45-85-000-033-002 y cuenta con una superficie de 5-00-00.00 Has. Constituida por una fracción de la parcela 33 Z-1 P1/4 perteneciente al ejido El Trapiche, ubicado en la Ciudad de Cuauhtémoc, Colima.

La Modificación en el horizonte de planeación propone el cambio del Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-8 para sustituirla como Área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP-2, con una superficie de 3.408 Has. Delimitada por las calles VP-3 y VP-2, y por el límite del centro de población.

La modificación propuesta quedaría de la siguiente manera:

Artículo 1. Se agrega un párrafo del artículo 15, fracción II inciso a) del Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, Colima, en los siguientes términos:



RU-CP-2 Área de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de 3.408 hectáreas. Delimitada por las calles VP-3 y VP-1, y por el límite del centro de población.

Artículo 2. Se elimina un párrafo del artículo 15, fracción II inciso b) del Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, Colima, en los siguientes términos:

RU-MP-8 Se elimina

Artículo 3. Se reforma un párrafo al artículo 17, fracción VII del Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, Colima, en los siguientes términos:

MD2-9 Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-8, con una superficie aproximada de 0.240 ha..

Artículo 4. Se elimina un párrafo al artículo 17, fracción IV del Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, Colima, en los siguientes términos:

H2-13 Se elimina

Artículo 5. Se agrega una fracción al artículo 17, del Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, Colima, en los siguientes términos:

X. Zona de Equipamiento Especial

Las Zonas de Equipamiento Especial son las que a continuación se describen, y deben ajustarse a las normas señaladas en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima-

EE-1. Equipamiento Especial Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-8, con una superficie aproximada de 3.168 ha..

Artículo 6. Se modifica el **Plano E-2**, de Clasificación de Áreas, citado en el artículo 13 del decreto que aprueba el Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, Colima, exclusivamente en lo que corresponde al área RU-CP-2.

Artículo 7. Se modifica el **Plano E-4**, de Zonificación, citado en el artículo 13 del decreto que aprueba el Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, Colima, exclusivamente en lo que corresponde a las zonas MD2-9 y H2-13.





Artículo 8. Conforme lo dispuesto en los artículos 35 de la Ley General, y 113 de la Ley Estatal de Asentamientos Humanos, se aprueba como elemento de la zonificación urbana los Planos N° 2, y 4; que acompañan el presente Acuerdo y que modifican los planos citados en el artículo anterior.

SEXTO.- Que, en particular, la propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Capacha, 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.

SEPTIMO.- Que observando las disposiciones de los artículos 275, 276 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, se verificó la participación social de las propuestas de modificación del 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 al 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 04 de julio de 2018, suscrito por la C. M.N.U ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR, Directora de Desarrollo Urbano, 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 para la Modificación a la Zonificación del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población La Capacha, respecto a la modificación de las Zonas Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media MD2-9 y Habitacional Densidad Baja H2-13, correspondientes al área de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-8, para ser sustituida como zona de Equipamiento Especial (EE-1).

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

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 que reforma diversos artículos del Programa de Desarrollo Urbano de La Capacha, Colima, respecto a la modificación de las zonas Corredor Urbano Mixto de Intensidad Media MD2-9 y Habitacional Densidad Baja H2-13, correspondientes al área de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-8, por Equipamiento Especial (EE-1) y la factibilidad del cambio de horizonte de planeación, del predio rustico que se identifica con la clave catastral 02-45-85-000-033-002, que cuenta con una superficie de 5-00-00.00 Has. Constituida por una fracción de la parcela número 33 Z-1 P1/4 del ejido El Trapiche, que promueve el **SR. JUAN GABRIEL SANDOVAL CHÁVEZ**, en su carácter de Apoderado Especial del **SR. EDUARDO CABALLERO CHÁVEZ**, para quedar en los términos señalados en el Considerando QUINTO del presente dictamen.

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

Clasificación de Áreas propuesta:

RU-MP-8 se elimina

RU-CP-2 Área de Reserva a Corto Plazo, con una superficie de 3.408 hectáreas. Delimitada por las calles VP-3 y VP-2, y por el límite del centro de población.

Se Modifican las siguientes zonas:

MD2-9 Corredor Urbano Mixto de intensidad media. Corresponde al área de reserva urbana RU-MP-8, con una superficie aproximada de 0.240 has.

H2-13 Se elimina.

EE-1 Equipamiento Especial para cementerio. Corresponde al área de reserva urbana RU-CP-2, con una superficie aproximada de 3.168 has.

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 de la Capacha, respecto de la modificación de la zonas Corredor Urbano Mixto MD2-9 y Habitacional Densidad Baja H2-13, para ser sustituidas como zona de Equipamiento Especial (EE-1), correspondiente al predio rustico con clave catastral número 02-45-85-000-033-





002 con una superficie de 5-00-00.00 Has. Ubicado en el municipio de Colima, Colima, perteneciente a la parcela no. 33 Z1 P1/4 del ejido El Trapiche, 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.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 10 diez días del mes de julio del año 2018.

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



SECRETARIA

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



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

MEMORANDUM N° S-811/2018

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-119/2018, suscrito por la **M.N.U. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor**, mediante el cual envía el **Dictamen Técnico** que contiene el **ESTUDIO PARA MODIFICAR LA ZONIFICACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CAPACHA.**

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., 5 de julio de 2018.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

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

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



AYUNTAMIENTO DE
COLIMA

DIRECCIÓN
DESARROLLO URBANO
G. Torres Quintero No. 80 Planta Alta Colima, Col. C.P. 28000
Tel. 316-3860. 316-3863 y 316-3864

**Memorándum.- DGDS-DDU-119/2018.-
Colima Col. 04 de Julio de 2018.**

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

Por el presente me permito enviar a Usted, el **DICTAMEN TÉCNICO** que contiene el **ESTUDIO PARA MODIFICAR LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CAPACHA**, 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.



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



DICTAMEN TÉCNICO

ESTUDIO PARA MODIFICAR LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CAPACHA.

De acuerdo a la solicitud que hace el Representante Legal propietario Juan Gabriel Sandoval Chávez., a través del M.C. Arq. Xavier Álvarez Gutiérrez, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-02-RF, para el trámite correspondiente al **ESTUDIO PARA MODIFICAR LA ZONIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA CAPACHA**, 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., 04 de Julio del 2018.
Atentamente.

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