



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 **MTRO. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**, Presidente Municipal, recibimos memorándum No. **S-894/2018**, de fecha 20 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-128/2018**, 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 la **MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA, DE LA ESTRUCTURA URBANA, RELATIVA A LA SECCIÓN DE LA VÍA PRINCIPAL VP-3**.

SEGUNDO.- Que, conforme al estudio de Modificación que presenta el Perito Urbano **MC. ARQ. FERNANDO VIDAURI DAVALOS** con registro PU-03-03-RF., se pretende la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Capacha, Colima, con la finalidad de adecuar la estrategia de la estructura urbana para ajustar la sección vial de la VP-3 a las disposiciones jurídico- administrativas aplicables, a las condiciones físicas prevalecientes y a la integración de la avenida con las secciones contempladas en otros programas parciales de urbanización.

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

*ELIG

"AÑO 2018, CENTENARIO DEL NATALICIO DEL ESCRITOR MEXICANO Y UNIVERSAL JUAN
JOSE ARREOLA"



- I. Considerar los criterios jurídicos y técnico- normativos aplicables respecto a lo estipulado en la estrategia del PDU de la Capacha, en cuanto a la sección de la VP-3, conforme a la homologación de la reglamentación aplicada, las condiciones actuales del derecho de vía y la integración de la sección de la avenida en todo su trayecto, dentro del Municipio de Colima.
- II. Proponer las adecuaciones de la sección vial para la integración de esta zona con la visión de la ciudad metropolitana, considerando los programas parciales de urbanización aplicables, que marcan las necesidades de integración y la propuesta de promover la movilidad ciclística de esta importante zona.
- III. Participar en el esfuerzo de coordinación de la planificación urbana que ejecutan los particulares, en congruencia con el instrumento del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Capacha en la visión de la ciudad metropolitana de Colima, para obtener la autorización y apoyo de las autoridades estatales y municipales para el cumplimiento de la normatividad y el ordenamiento urbano, conforme al convenio suscrito con el Ejecutivo Estatal de fecha 27 de enero de 2011.



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. ING. BERNARDO SEVILLA HERNÁNDEZ en su carácter de apoderado especial para Actos de Administración de los CC. JOSE DANIEL y HECTOR MANUEL de apellidos CASTRO HERVELLA, JORGE MONTUFAR GALINDO y MYRIAM JAZMIN GONZALEZ CONTRERAS, solicita de este H. Ayuntamiento la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Capacha, Colima, respecto al cambio de la sección contemplada en la VP-3 considerada en el plano E4 estructura urbana, que considera un total de 36.00 M², para quedar con una sección de 31.10 M², que debe de ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

Que adjunto al Proyecto, se encuentran las documentales en las que se acreditan la personalidad jurídica, así como los títulos de propiedad correspondiente, respecto del predio rústico el cual se encuentra ubicado sobre la vialidad a modificar



I. Escritura Pública No. 28,628 (Veintiocho mil seiscientos veintiocho) de fecha 09 de febrero del año 2011, pasada ante la fe del LIC. **MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE SCHULTE**, Titular de la Notaria Publica número 10, de esta demarcación, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio No. 248849-1 en fecha 31 de mayo de 2017, de la que se desprende el contrato de COMPRAVENTA, que celebran por una parte la **SRA. ERNESTINA AMEZCUA GARCIA**, como vendedora y por la parte compradora los SRES. MYRIAM YAZMIN GONZALEZ CONTRERAS, JOSE DANIEL CASTRO HERVELLA, HECTOR MANUEL CASTRO HERVELLA y JORGE MONTUFAR GALINDO, respecto de una fracción del predio rustico formado a su vez por una fracción del Potrero "El Ojo de Agua", y el denominado "La Presa", que pertenecieron a la Ex Hacienda "La Capacha", ubicado en este municipio de Colima, con superficie de 8-64-65.13 has.

II. Escritura Pública No. 26,116 (Veintiséis mil ciento dieciséis) de fecha 26 de enero del año 2017, pasada ante la fe del LIC. **JUAN JOSE SEVILLA SOLORZANO**, Titular de la Notaria Publica número 02, de esta demarcación, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio No. 248849-1 en fecha 31 de mayo de 2017, de la que se desprende la Protocolización de Plano elaborado por el ING. DAVID GUTIERREZ LARIOS con cédula profesional 4211540, a solicitud de los SRES. MYRIAM YAZMIN GONZALEZ CONTRERAS, JOSE DANIEL CASTRO HERVELLA, HECTOR MANUEL CASTRO HERVELLA y JORGE MONTUFAR GALINDO, respecto de una fracción del predio rústico formado a su vez por una fracción del Potrero "El Ojo de Agua", y el denominado "La Presa", que pertenecieron a la Ex Hacienda "La Capacha", ubicado en este municipio de Colima, con superficie 80,997.001 M², con las medidas y colindancias siguientes:

Al Noreste.- En línea quebrada que mide en su totalidad 148.179 mts., con propiedad de Ivonne Gosain Madrigal;

Al Sureste.- En línea irregular que mide en su totalidad 414.98 mts., con la prolongación de la Avenida Ignacio Sandoval, antes Ejido El trapiche.

Al Suroeste.- En línea quebrada que mide en su totalidad 326.00 mts., con propiedad de Ernestina Amezcua García; y

Al Noroeste.- En línea irregular que mide en su totalidad 518.80 mts., con propiedad de Orlando Mercado Pérez, antes parcelas 181 y 192.



III.- Documental Pública No. 26,117, de fecha 26 de enero del 2017, expedida ante la fe del LIC. JUAN JOSE SEVILLA SOLORZANO, Notario Público No. 02 de esta demarcación, en el que se hace constar PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, que otorgan los propietarios del predio señalado con antelación a favor del ING. BERNARDO SEVILLA HERNÁNDEZ, para que las represente ante cualquier persona física o moral Dependencia u Organismo de Gobierno ya sea Federal Estatal o Municipal que corresponda, en todo lo relativo a los trámites y permisos que se tengan que realizar y obtener para la constitución y urbanización del predio.

QUINTO.- La presente modificación únicamente se refiere al cambio de la sección contemplada en la VP-3 considerada en el plano E-4 Estructura Urbana del PDU de la CAPACHA, para quedar como se detalla a continuación:

SITUACION NORMATIVA ACTUAL DE LA VIA VP-3	PROPUESTA
<p>CAPITULO III</p> <p>ART. 19. En relación con sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel básico. En consecuencia, de conformidad a los artículos 124,125 y 126 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponden a partir de unidades barriales.</p> <p>La estructura urbana para el Centro de Población se integrara por:</p> <p>I.- El sistema de estructura territorial:</p> <p>II.- La estructura Vial: Describe las vialidades regionales, principales y secundarias.</p> <p>b) Vialidad Primaria ... VP-1 ... VP-2 ...</p>	<p>CAPITULO III</p> <p>ART. 19. En relación con sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel básico. En consecuencia, de conformidad a los artículos 124,125 y 126 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponden a partir de unidades barriales.</p> <p>La estructura urbana para el Centro de Población se integrara por:</p> <p>I.- El sistema de estructura territorial:</p> <p>II.- La estructura Vial: Describe las vialidades regionales, principales y secundarias.</p> <p>b) Vialidad Primaria ... VP-1 ... VP-2 ... VP-3 Vía principal, es la continuación de la Ignacio</p>



VP-3 Vía principal, es la continuación de la Ignacio Sandoval, a partir del anillo periférico hacia el norte el derecho de vía debe ser de 33.00 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 220, más un carril de vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

Sandoval, a partir del anillo periférico hacia el norte el derecho de vía debe ser de 31.10 metros y debe ajustarse a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 220, considerando vía para ciclistas de 1.50 metros en ambos carriles localizado entre la acera y el estacionamiento.

SEXTO.- La presente modificación de la Vía VP-3 le da continuidad a la integración vial de la Avenida Ignacio Sandoval desde su entronque en la parte sur con el Tercer Anillo periférico y hacia el norte hasta el límite del centro de población de La Capacha en el Municipio de Colima y que incluye carriles para la movilidad ciclista. Por lo que se concluye que la propuesta de modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población 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 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 al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Capacha, de la estructura Urbana, relativa a la sección de la vía principal VP-3, 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 Julio del 2018, 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.

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 la Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Capacha, de la estructura urbana, relativa a la sección Vía Principal VP-3, que promueven el C. ING. BERNARDO SEVILLA HERNANDEZ en su carácter de apoderado especial para Actos de Administración de los CC. JOSE DANIEL y HECTOR MANUEL de apellidos CASTRO HERVELLA, JORGE MONTUFAR GALINDO y MYRIAM JAZMIN GONZALEZ CONTRERAS, para quedar en los términos siguientes:

CAPITULO III

ART. 19. En relación con sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel básico. En consecuencia, de conformidad a los artículos 124, 125 y 126 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponden a partir de unidades barriales.

La estructura urbana para el Centro de Población se integrara por:

I.- El sistema de estructura territorial:

II.- La estructura Vial:

Describe las vialidades regionales, principales y secundarias.

b) Vialidad Primaria

...

VP-1

...

VP-2

...



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

SECRETARIA

C. 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-894/2018

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 Memorandum N° DGDS-DDU-187/2018, suscrito por la M.N.U. Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor, mediante el cual envía el Dictamen Técnico que contiene el MODIFICACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE LA CAPACHA, DE LA ESTRUCTURA URBANA, RELATIVA A LA SECCION DE LA VIA PRINCIPAL AL VP-3.

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., 20 de julio de 2018.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



H. Ayuntamiento de Colima

INGE 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



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-128/2018.-
Colima Col. 20 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 TECNICO** que contiene la **MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA, DE LA ESTRUCTURA URBANA, RELATIVA A LA SECCIÓN DE LA VÍA PRINCIPAL AL VP-3,** localizado al norte 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 VILLASENOR.

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO





**UNIDOS
POR COLIMA**
M. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2016 - 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 LA CAPACHA, DE LA ESTRUCTURA URBANA, RELATIVA A LA SECCIÓN DE LA VÍA PRINCIPAL AL VP-3

De acuerdo a la solicitud que hace el Promotor José Daniel Castro Hervella, copropietarios y/o Ingeniero Bernardo Sevilla Hernández Apoderado Especial, a través del M. en C. Arq. Fernando Vidauri Davalos, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-03-03-RF, para el trámite correspondiente a la **MODIFICACIÓN AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA CAPACHA, DE LA ESTRUCTURA URBANA, RELATIVA A LA SECCIÓN DE LA VÍA PRINCIPAL AL VP-3**, 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 alineamientos establecidos por los artículos 275, 276, 277 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Colima, Col., 20 de Julio del 2018.
Atentamente.

M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASENOR

Directora de Desarrollo Urbano

**DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO**

