DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, COLIMA

ACUERDO

RELATIVO A LA MODIFICACIÓN AL FRACCIONAMIENTO IKAL, ESPECÍFICAMENTE EN LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-01-20-345-002-000 DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA (MD-3), UBICADO EN EL MUNICIPIO DE COLIMA, COLIMA.

MODIFICACIÓN AL FRACCIONAMIENTO IKAL, ESPECIFICAMENTE EN LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-01-20-345-002-000 DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA (MD-3)

C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SÁNCHEZ, Presidente Municipal de Colima, a sus habitantes, sabed:

Que el Honorable Cabildo Municipal se ha servido dirigirme para su publicación el siguiente:

MODIFICACIÓN AL FRACCIONAMIENTO IKAL, ESPECIFICAMENTE EN LA ZONIFICACIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 02-01-20-345-002-000 DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A CORREDOR URBANO MIXTO INTENSIDAD ALTA (MD-3)

El Honorable Cabildo Municipal de Colima, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 87, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Colima; 45, fracción I, inciso a), y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 132, 133, fracción III, 136, 137, 138 y 140 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; ha tenido a bien aprobar el presente Acuerdo, conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES

El fraccionamiento "IKAL" se localiza al nororiente de la ciudad de Colima, fue promovido por la empresa DESARROLLADORA BRACSA S. DE R.L. DE C.V.

Fue aprobado mediante su correspondiente Programa Parcial de Urbanización, en Sesión del H. Cabildo Constitucional de Colima el 12 de octubre del año 2012 y publicado en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el día 08 de diciembre de 2012.

Posteriormente, el programa parcial de urbanización fue objeto de 1 fe de erratas y 3 modificaciones que se desglosan a continuación.

La FE DE ERRATAS referente a errores que se presentaron en la tabla de lotes, acuerdo que fue publicado en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA" en la edición del 27 de abril del año 2013.

La primera modificación fue publicada el 9 de noviembre del 2013; la segunda tuvo injerencia sobre el cambio de lotificación de las manzanas 345, 350, 351 y 362; fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 21 de junio del 2014; y la tercera modificación fue publicada el 3 de diciembre del 2016.

Posteriormente y toda vez que fueron ejecutadas las obras de urbanización correspondientes, se llevaron a cabo las incorporaciones municipales siguientes.

La Incorporación municipal anticipada de la Etapa 1 fue publicada el 20 de septiembre del 2014; la Etapa 2, el 19 de noviembre del 2016; las Etapas 3 y 4, el 14 de octubre del 2017; y la Etapa 5, el 3 de noviembre del 2018.

Asimismo, las Etapas de urbanización 1, 2, 3 y 4, a las que corresponde el predio con clave catastral **02-01-20-345-002-000**, objeto de la presente modificación, fueron municipalizadas el 14 de julio del 2018.

Finalmente, el predio 002 de la manzana 345, debidamente incorporado y municipalizado, fue escriturado al Municipio de Colima, Colima, lo que consta en la Escritura Pública No. **80,579**, emitida el 19 de septiembre del 2017, por el Lic. Carlos de la Madrid Guedea, Titular de la Notaria Pública No. 3 de esta ciudad de Colima.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos, en los artículos 26, 27, párrafo tercero; 73 fracción XXIX-C; 87 y 115 fracciones II, III, V y VI establece la participación de la nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos dentro del territorio nacional, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estado para expedir leyes en materia de desarrollo urbano y la atribución de los ayuntamientos en cuanto a la regulación del uso del suelo, así como a la formulación y aplicación de Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU); misma que a través de sus artículos 2 y 3 fija las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente, además de los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos; ; establece la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional; define los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población; y propicia los mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Asimismo, establece que todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros. Por lo que, las actividades que realice el estado mexicano para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tiene que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Artículo 3, fracción XXIV relativa al Mejoramiento de las zonas, en virtud de generar acciones tendentes a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente.

Artículo 53, fracciones V y XIII, en donde se señala que, para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para que, entre otras, se regule el reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales; además de todas aquellas que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación y Mejoramiento.

Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima (LAHEC); basada en el decreto 622 del 27 de agosto de 2009; dentro del sistema de planeación territorial, señala a los programas de desarrollo urbano como vinculación entre las acciones de urbanización y edificación, mismo que definirá las especificaciones de las zonas y predios vocacionados con los usos, destinos y normas de utilización.

Asimismo, a través de su artículo 43, señala que los Programas de Desarrollo Urbano contendrán los elementos básicos que hagan posible la congruencia y uniformidad metodológica del documento, para su debida ejecución, técnica, jurídica y administrativa.

A través de los artículos 57, 58 y 59 se sustentan las necesidades de especificar el contenido de los programas de desarrollo u ordenamiento urbano, señalando al Ayuntamiento correspondiente, del estado ú en su defecto de la federación, como los atribuidos para llevar a cabo su aprobación, ejecución y control.

Artículos 76 fracciones I y II y 77 fracción III.- en donde se establece que los ayuntamientos podrán solicitar la modificación de los programas de desarrollo urbano, y éstos podrán ser modificados cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen; o se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables.

El Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima, Colima; Publicado en el periódico oficial "El Estado de Colima" el 31 de octubre del 2009, tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y de procedimiento para formular y administrar la planeación y el ordenamiento territorial de los centros de población en la Entidad, a través de los programas de desarrollo urbano para tal efecto se establecen en: la clasificación general de las áreas y predios, definición de la utilización general del suelo; definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas; clasificación de los usos y destinos de áreas y predios; determinación de las normas de control de usos del suelo, indicando la compatibilidad de los usos y destinos en cada zona; determinación de las normas de control de intensidad de la edificación; determinación de las normas para el control de riesgos y la prevención de desastres y siniestros, aplicables según el tipo de utilización del suelo; determinación de las normas a que se sujetará la utilización de las edificaciones y sitios afectos al patrimonio arquitectónico y urbano del Estado; determinación de las normas relativas al diseño urbano; determinación de las normas y criterios aplicables a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana; definición de los criterios de diseño arquitectónico; clasificación de peritos que intervendrán en la elaboración del Programa Parcial de Urbanización, el Proyecto Definitivo de Urbanización y los requisitos profesionales que deberán

acreditar; y la determinación de los documentos que conformarán los programas de desarrollo urbano y en particular sus normas de zonificación.

Bases de Planeación

El fundamento de planeación de la presente Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la ciudad de Colima, Colima, se basa en los preceptos, objetivos y estrategias de la planeación urbana y ordenamiento territorial previstas en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Colima, Colima vigente, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 16 de mayo del 2000; en las atribuciones que otorgan los artículos 21 fracciones I, II, XII, XV, XX y 22 fracciones XII y XVII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativas a determinar que los Ayuntamientos deben elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar el programa municipal, los de desarrollo urbano de centros de población y los parciales de desarrollo urbano; definir y administrar la zonificación derivada de la planeación del desarrollo urbano para controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra; Promover y ejecutar obras para que los habitantes del Municipio cuenten con una vivienda digna, equipamiento, infraestructura y servicios adecuados; Promover o ejecutar proyectos habitacionales populares o de interés social; todo esto a través de la dependencia municipal, para controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio para que sean compatibles con la legislación, programas y zonificación aplicables; y las demás atribuciones técnicas y administrativas que esta Ley le confiere al Ayuntamiento o a la propia Dependencia Municipal.

Finalmente, con fundamento en la fracciones I y II del artículo 76 y fracción III del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que los Ayuntamientos pueden solicitar, la modificación de los Programas de desarrollo urbano; cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen o cuando se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables, el H. Ayuntamiento de Colima, propietario del predio con clave catastral **02-02-20-345-002-000, solicita la Modificación al fraccionamiento Ikal, específicamente en la zonificación del predio identificado con clave catastral 02-01-20-345-002-000 de Equipamiento Institucional (EI) a A Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3).**

JUSTIFICACIÓN

De acuerdo al artículo 54 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, Los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población, de los que se desprenden los Programa Parciales de urbanización, como el que nos atañe para la presente modificación, son el conjunto de disposiciones para ordenar y regular las áreas que lo integran y delimitan, sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como las bases para la programación de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Por lo tanto, el Ayuntamiento de Colima, Colima, amparado en las atribuciones que le otorga el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, tiene las facultades de elaborar, aprobar, ejecutar, controlar y **evaluar,** los programas de desarrollo urbano; observando la coordinación con el Gobierno del Estado, y en su caso, con la Federación.

Tal como lo refiere el propio instrumento de planeación, este Programa de Desarrollo Urbano, es la respuesta de la administración municipal y estatal, de ofrecer a la comunidad el instrumento que contiene las disposiciones para impulsar, ordenar y regular el desarrollo urbano del Centro de Población. Es también la herramienta imprescindible para la toma de decisiones en la materia, lo cual implica tres campos básicos de instrumentación:

1. Como soporte para programar la obra pública, la cual deberá adecuadamente fundamentarse en las estrategias previstas en el presente Programa;
2. Como base para dictaminar las solicitudes para la ejecución de cualquier tipo de aprovechamiento urbano del suelo -Público o privado-, que se sujetarán a la zonificación de usos, destinos y reservas del suelo. Bien sea que se dictamine en forma directa o como **marco de referencia para la elaboración de los respectivos Programas Parciales de Urbanización**; y
3. **Como guía para orientar a la comunidad en general, referente a las perspectivas que el Centro de Población ofrece para el desarrollo urbano**; por tanto, necesario para la autoridad municipal para que logre **emprender, alentar y controlar los aprovechamientos urbanos en el Centro de Población**.

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población para la ciudad de Colima, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 16 de diciembre del 2000, entre otras, estableció como metas específicas para la planeación urbana, el permitir la mezcla de usos que facilite la ubicación de espacios de trabajo dentro o lo más próximos a las zonas de habitación, bajo normas de operación que permitan la convivencia con los usos habitacionales; para el suelo urbano, prioriza la necesidad de p**romover la densificación del suelo** en áreas servidas de infraestructura, eficientando la prestación de servicios públicos; y la utilización de las **zonas subutilizadas o predios rústicos**

intraurbanos como primer recurso aprovechable como reserva urbana; y para el desarrollo comunitario, prever condiciones de planeación y diseño urbano que posibiliten el desarrollo de las familias en términos de identificación social, seguridad, tranquilidad y estabilidad familiar.

Todo lo anterior, tendiendo como su más alto objetivo, **establecer las estrategias que permitan orientar el desarrollo general y urbano hacia la elevación de la calidad de vida de sus habitantes.**

Por lo anterior, el municipio de colima, realizó el análisis correspondiente para llevar a cabo el mejoramiento en el aprovechamiento del predio con clave catastral **02-01-20-345-002-000,** localizado al nororiente de la ciudad de Colima, con superficie de **5, 752.56 m²** y los linderos y colindancias siguientes:

AL NORESTE: en 171.97mts con los lotes del 4 al 30;

AL SUROESTE: en línea quebrada que, partiendo de oeste a este, mide en su primer tramo 21.03mts., quiebra hacia el suroeste y a distancia de 20.00mts., vuelve a voltear hacia el este para terminar en 140.32mts., colinda en sus dos primeros tramos con el lote 3 y en el último, con la avenida Francisco Ramírez Villareal;

AL SURESTE: en 5.14mts., con lote 001 de la manzana 345; y

AL NOROESTE: en 49.04mts., con propiedad particular.

Dicho predio, de conformidad al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento Ikal, que le dio origen, se consigna como Equipamiento Institucional (EI) con uso final de Guardería, mismo que se pretende **modificar a Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-3)**.

Sin embargo, la situación física actual del emplazamiento del predio, así como la topografía y la morfología del predio, no reúnen las condiciones para cumplir con el objeto del aprovechamiento del predio con el destino propuesto, ya que la lotificación que la derivó y la población para la que fue otorgada, se emplazan dentro del fraccionamiento IKAL, el cual está constituido mediante un Régimen Condominal y por tanto, delimitado y confinado en todas sus colindancias, con un muro perimetral que disgrega y desarticula la integración del predio **02-01-20-345-002-000** consignado como Equipamiento Institucional para Guardería, del resto de la población del fraccionamiento.

Asimismo, el proyecto de la NOM-009-SEGOB-2018 relativa al mejoramiento en la regulación que establece la NOM-009-SEGOB-2015, p las Medidas de previsión, prevención y mitigación de riesgos en centros de atención infantil en la modalidad de pública, privada y mixta, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de julio del 2018 señala que la morfología de los predios que son aptos para la edificación de una guardería debe ser rectangulares en una proporción, preferentemente de 1:3, en virtud de que los centros de atención infantil, cuenten en general con una infraestructura que le permita ofrecer un servicio de calidad, condiciones idóneas para garantizar el cumplimiento a las medidas de protección civil y la correcta planificación de los espacios que le brinden óptimas condiciones de seguridad e higiene a los infantes a través de la generación de espacios que integren medidas preventivas y de mitigación para el caso de una emergencia o desastre.

Tal como lo señala el artículo 29, fracción VIII, inciso f, Cuadro 3 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, las guarderías corresponden al grupo de Equipamiento Urbano de Barrio en el rubro de Asistencia Pública. Que son instalaciones que dan servicios básicos a la comunidad que reúnan las siguientes características: que satisfagan necesidades esenciales para el bienestar social de los vecinos de una zona habitacional y que no generen impactos negativos a las zonas habitacionales en la que se encuentran ubicados.

Así también, el artículo 147 fracción III del Reglamento de Zonificación del municipio Colima, establece que el rubro de Asistencia pública se enmarca en el supuesto de las obras de Edificación que están dedicadas a la organización y administración vecinal o de los usuarios de la zona, tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos o usuarios y otras, que deberán contar con la edificación e instalaciones propias para esos efectos. Dichas obras estarán a cargo de los vecinos mediante el procedimiento de acciones por colaboración, previsto en la Ley, a satisfacción de la autoridad municipal.

Por todo lo anterior, debido a que actualmente el predio se encuentra desarticulado mediante la existencia de un muro perimetral, entre la zona habitacional que le dio origen, que por lo tanto no es físicamente posible garantizar el objeto de servicio a la población, para la cual fue generado el predio; que las características morfológicas del predio, no se apegan a las sugeridas al proyecto de reforma de NOM-009-SEGOB-2015, por lo que no es viable la edificación de una guardería, al corto o mediano plazo, que es el fin último para el que fue consignado el predio; y que los vecinos de la zona en la que se emplaza el predio, no tienen el interés, ni los recursos financieros para costear las obras de edificación que demanda el fin previsto; es que el municipio de Colima, propone el mejoramiento de la zona, mediante el reordenamiento de la zona, que implica la Modificación a la zonificación del predio con clave catastral de 02-01-20-345-002-000, de Equipamiento Institucional (EI) a Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-3).

Dicha modificación, permitirá tener un aprovechamiento del predio con un uso que le prevea mayor intensidad, en virtud de que se disminuyan los tiempos de utilización del mismo y por ende, se tenga una zona urbanizada, consolidada a

mayor velocidad, en apego al precepto de mejoramiento definido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como las acciones tendentes a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente.

Lo anterior, se fortalece con las actuales políticas federales en materia de desarrollo urbano, mismas que establecen la necesidad de priorizar y promover las acciones relativas a incentivar la **intensificación** y densificación de las áreas de la ciudad, que tiendan a **consolidar las zonas que ya cuentan con servicios e infraestructura**, para promover modelos urbanos compactos, en virtud de evitar la dispersión.

Además de coadyuvar a dar cumplimiento a la lógica práctica del actual dinamismo socio-económico y socio-urbano, que tiende también a dar cumplimiento a las ya referidas metas del Programa de Desarrollo Urbano para la ciudad de Colima y a los objetivos, preceptos y premisas de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, relativos al "Derecho a la ciudad, como una forma de garantizarle a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población, el acceso a la vivienda, **infraestructura**, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia; al "Derecho a la propiedad urbana", para garantizar el aprovechamiento del territorio; a la "Coherencia y racionalidad" para adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; a la "Productividad y eficiencia" para **fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del crecimiento económico**, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad, **maximizando la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones,** minimizando costos y **facilitando la actividad económica**; a la "Protección y progresividad del Espacio Público", creando condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, al **consolidarlos en menor tiempo de urbanización**; a la "Accesibilidad universal y movilidad", debido a que se promoverá una adecuada accesibilidad universal, al **dar continuidad a las vialidades existentes en la zona y complementar el sistema vial primario faltante**, entre los fraccionamientos con los que colinda al norte y al sur, el predio objeto de la modificación, generando cercanía y favoreciendo la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de usos del suelo compatibles y **densidades sustentables**, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

DEL EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL EN EL RUBRO DE ASISTENCIA SOCIAL (GUARDERÍAS)

Cabe señalar, que en el análisis de equipamiento que se realizó, respecto a inmuebles destinos a satisfacer el servicio de Guardería en la zona de emplazamiento del predio en comento, se localizan 2 inmuebles dentro de un radio de 250.00 mts., de distancia:

Guardería ubicada en la Av. Tecomán, fraccionamiento IKAL.

Guardería ubicada en la calle Antorcha Popular, Colonia Unidad Antorchista.

Por lo que se considera, que el servicio de guardería se encuentra sufragado.

Asimsimo, debido a que el artículo 75 fracción XII de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece los criterios relativos al uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, en donde se designa al municipio como el resonsable de vigilar y proteger la seguridad, integridad, calidad, mantenimiento y promoción de la gestión del Espacio Público con cobertura suficiente, debiendo éste, sustituir el bien inmueble objeto de modificaciones o reordenamientos, con las características, ubicación y dimensiones similares.

El municipio de Colima, en cumplimiento a lo anterior, se apegará al supuesto establecido en los artículos 138 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, 298 de Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, 14, fracción II, inciso a) y 149 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en donde se prevé que si conforme al Programa Parcial de Urbanización de la zona, las áreas de cesión para destinos, no representan una mejora efectiva a los fines públicos, ya sea por su extensión limitada o en consideración de los destinos y servicios ya disponibles, la entrega de dichas áreas, se podrá sustituir, por la entrega de áreas de cesión para destinos, en forma total o parcial, por el pago del valor comercial que correspondería al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, previa opinión de la Comisión Estatal. Recurso que será aplicado en la renovación, mejoramiento, mantenimiento y rescate de espacios públicos diversos, existentes en el territorio municipal.

MEMORIA DESCRIPTIVA

De la Zonificación

Por lo anterior, el alcance de la presenten modificación tiene injerencia sobre el predio con la clave catastral **02-01-20-345-002-000,** ubicado en el fraccionamiento Ikal, con superficie total escriturada de **5,752.56 m², con destino consignado de Equipamiento Institucional (EI)** para quedar como **Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)**.

		SITUACIÓN ACTUAL	**SITUACIÓN PROPUESTA**
Clave catastral	Sup. En M²	Uso/destino	Uso/destino
02-01-20-345-002-000	**5, 752.56 m²**	Equipamiento Institucional **(EI)**	Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta **(MD-3)**

El predio objeto de la presente modificación, es un predio que cuenta con Incorporación municipal y por ende, no se apega al supuesto legal determinado en el artículo 133 del Reglamento de Zonificación del municipio de Colima, donde se establece que "queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos todos los aprovechamientos urbanos del suelo que tengan como finalidad la **transformación de suelo rural a urbano** así como los que se pretendan efectuar al asignar usos a baldíos interurbanos que **no cuenten con incorporación municipal**, realizada en cualquier de los tipos de zonas señaladas en los artículos 21 y 22 de este reglamento, exceptuando las siguientes zonas: forestales (F), piscícolas (P), minero-metalúrgicas (M), de actividades extractivas (AE), agropecuarias (AG), de equipamiento institucional (EI), de equipamiento regional (ER), de espacios verdes abiertos (EV), de equipamiento especial (EE) y de equipamiento de infraestructura (IN).

De la Estructura Urbana

El predio garantiza un frente directo a una vialidad del sistema vial primario consignada como Arteria Colectora AC-7 Arteria Colectora, que va de poniente a oriente siguiendo la terminación del área urbana de las colonias Los Pinos, Las Torres, Pablo Silva y Santa Helena; denominada Av. Francisco Ramírez Villareal. El derecho de vía es de 25.00 metros y se ajusta a las normas que establece el Reglamento de Zonificación en su artículo 214. Dicha vialidad se respeta en los términos actuales, por lo que la estructura vial se conserva sin modificaciones.

CONCLUSIONES

La presente propuesta de modificación se concluye con los cambios siguientes:

1.- Se modifica la zonificación del predio con clave catastral 02-01-20-345-002-000 del fraccionamiento IKAL, de Equipamiento Institucional (EI) a Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3).

2.- Se conservan las vialidades existentes sin modificaciones.

Dado en el Recinto Oficial de Cabildo, a los 22 veintidós días del mes de enero del año 2020 dos mil veinte.

C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SÁNCHEZ, Presidente Constitucional del Municipio de Colima; **C. GLENDA YAZMIN OCHOA**, Síndica Municipal; **C. OMAR SUAREZ ZAIZAR**, Regidor; **C. MAGDALENA HARAYD UREÑA PÉREZ**, Regidora; **C. JOSÉ CÁRDENAS SÁNCHEZ**, Regidor; **C. CLAUDIA ROSSANA MACIAS BECERRIL**, Regidora; **C. ORLANDO GODINEZ PINEDA**; Regidor; **C. HECTOR INSUA GARCÍA,** Regidor, **SAYRA GUADALUPE ROMERO SILVA**, Regidora; **C. GONZALO VERDUZCO GENIS**, Regidor; **C. RODRIGO RAMÍREZ RODRÍGUEZ**, Regidor; **C. ROBERTO CHAPULA DE LA MORA**, Regidor.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y observe.

C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SÁNCHEZ
Presidente Municipal de Colima.
Firma.

LIC. ESMERALDA CÁRDENAS SÁNCHEZ
Secretaria del H. Ayuntamiento.
Firma.

DESTINO ACTUAL

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

MODIFICACION A LA ZONIFICACION DEL DESTINO DEL LOTE CON CLAVE CATASTRAL 02-01-20-345-002-000 DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI) A CORREDOR URBANO MIXTO INTENISDAD ALTA MD-3

SIMBOLOGÍA:

EI
Equipamiento Institucional

MD-3
Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta

H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARÍA

PROMOTOR:
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA

UBICACIÓN
AL NORORIENTE DE LA CIUDAD DE COLIMA, COL.

PLANO
CAMBIO DE ZONIFICACIÓN EI - MD-3

NÚMERO DE LÁM
E-1

LUGAR Y FECHA
COLIMA, COL., ENERO DEL 2020

ESCALA GRÁFICA

ESCALA
S/E