

ACTA No.21/2016

- - - - En la ciudad de Tecomán, Cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 7:34 horas (siete horas con) del lunes **29 (veintinueve) de febrero del año 2016 (dos mil dieciséis)**, reunidos en el Recinto Oficial del H. Ayuntamiento Constitucional de Tecomán, Col., para celebrar la **DÉCIMO QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA** del H. Cabildo, (periodo Constitucional 2015-2018), El ciudadano José Guadalupe García Negrete, Presidente Municipal, presentó el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

- 1.- Lista de asistencia y Declaración de quórum legal.**
- 2.- Instalación formal de la sesión.**
- 3.- Lectura y aprobación en su caso del orden del día.**
- 4.- Dictamen que presenta la Comisión de Asentamientos Humanos y Vivienda del H. Cabildo, respecto de la autorización del programa parcial de urbanización, "Cementerio Tecomán, ubicado al poniente de la ciudad de Tecomán, segunda etapa"**
- 5.- Clausura de la sesión.**

- - - - En el desahogo del **PRIMER** punto del orden del día, el **C. José Guadalupe García Negrete**, instruyo al C. Lic. Salvador Ochoa Romero, Secretario del H. Ayuntamiento para que realice el pase de lista de asistencia correspondiente, procediendo en consecuencia, contando con la asistencia de: El Ciudadano JOSE GUADALUPE GARCIA NEGRETE, C.VANESSA IVORY CADENAS SALAZAR SÍNDICO MUNICIPAL, C. ALEJANDRO VENEGAS ORTIZ, REGIDOR, C. PATRICIA ALEJANDRA GARCÍA CAMACHO, REGIDORA, C. MARÍA LUISA MUÑOZ AGUILAR, REGIDORA, C. MARTÍN CAZARES ZARATE, REGIDOR, C. PERLA ROCIO ANGUIANO BALBUENA REGIDORA, C. LIC. ARTURO GARCÍA ARIAS, REGIDOR, C.P. FRANCISCO MARES BELMONTE REGIDOR, C. BRENDA ARACELY CASTILLÓN OCARANZA REGIDORA, y C. GERARDO ALBERTO

CRUZ LIZARRAGA, REGIDOR, informando al Presidente Municipal la asistencia de 11 de los 13 miembros del H. Cabildo, FALTANDO EL REGIDOR RAMÓN MORENO CAMACHO, quien manifestó tener un asunto familiar; también la REGIDORA C. MA. DE JESÚS MARTÍNEZ AGUAYO, me comunico que tenía una cita en la procuraduría agraria, por lo tanto existe quórum legal, se pasó al desahogo del segundo punto del orden del día. -----

----- En el desahogo del **SEGUNDO** punto del orden del día, **C. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA NEGRETE**, pidió a los presentes ponerse de pie para hacer la declaración de instalación formal de la Sesión, continuando en uso de la voz dijo: "**hoy lunes 29 de febrero año 2016, siendo las 7:34** horas legalmente instalada esta **DÉCIMA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA del H. CABILDO.** -----

----- Para el desahogo de **TERCER** punto del orden del día, el C. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA NEGRETE, instruyo al Lic. Salvador Ochoa Romero, Secretario del H. Ayuntamiento, para que diera lectura al orden del día propuesto para la sesión, procediendo en consecuencia, y una vez que se dio lectura, **El Presidente Municipal** preguntó, si hubiera algún comentario, no habiendo se procedió a levantar la votación correspondiente siendo aprobado por unanimidad de los presentes. -----

----- En el desahogo del **CUARTO** punto del orden del día, **el Presidente Municipal**, Manifestó que la Secretaría del H. Ayuntamiento, presenta un dictamen de procedimiento respecto de la autorización del programa parcial de urbanización "**CEMENTERIO TECOMÁN, UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE TECOMÁN, SEGUNDA ETAPA**". Solicitándole al Cabildo su autorización para que el Director de Desarrollo Urbano y Ecología, de este Ayuntamiento de lectura al dictamen, estando de acuerdo los integrantes del Cabildo, mismo que lo hizo en los siguientes términos:

<p>DICTAMEN DE PROCEDIMIENTO: NÚMERO DE EXPEDIENTE 32/2016 FECHA DE RECEPCION EN LA SECRETARIA: 26 DE FEBRERO DEL 2016 NATURALEZA: Solicitud que hacen</p>
--

DICTAMEN DE PROCEDIMIENTO QUE PRESENTA LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, RESPECTO DE LA AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "CEMENTERIO TECOMÁN, UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE TECOMÁN, SEGUNDA ETAPA"

H. CABILDO MUNICIPAL.
PRESENTE.EE

El suscrito LIC. SALVADOR OCHOA ROMERO, Secretario de este H. Ayuntamiento, me dirijo a sus finas atenciones, para presentar a su consideración el presente dictamen de procedimiento respecto a la solicitud que hace el Director de Desarrollo Urbano, para lo cual señalo los siguientes.

ANTECEDENTES:

Con fundamento en el artículo 69 fracción III de la Ley del Municipio Libre del Estado de Coima y 64 del Reglamento del Gobierno Municipal del Ayuntamiento de Tecomán, Colima me dirijo a Ustedes a efecto de rendir dictamen de procedimiento que presenta la Secretaria del Ayuntamiento, respecto de la autorización del programa parcial de urbanización "cementerio Tecomán, ubicado al poniente de la ciudad de Tecomán, segunda etapa"

CONSIDERACIONES:

I.- Tanto la parcela 1825 Z-1 2/5 con una superficie de 4-95-39.40 has, y la parcela 1824 Z-1 2/5 con una superficie de 5-26-70.95 has, son propiedad del señor JOSE MANUEL PUENTE GARCIA y de JOSE MANUEL PUENTE ALCALA, RESPECTIVAMENTE, el segundo por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal del primero, vendió al H- Ayuntamiento una fracción de los terrenos mencionados para ser destinado a la segunda etapa del cementerio municipal de Tecomán, Coima.

Compraventa que quedo autorizada por el H. Cabildo de Tecomán, Colima mediante el desahogo del punto quinto de la orden del día, según consta en el acta 13/2015 que contiene la décima sesión extraordinaria.

El consultor responsable del proyecto es el Arq. VICTOR LARA RAMOS; Perito Urbano no. 01.

II.- El H. Ayuntamiento promueve este programa parcial debido a su utilidad pública. Y El H. Ayuntamiento acredita su personalidad jurídica con el Acta número 135 de fecha 15 de octubre del 2015, donde se instala formalmente el H. Ayuntamiento Constitucional de Tecomán, Col.

Con lo anteriormente expuesto, El H. Ayuntamiento de Tecomán, promueve el presente Programa Parcial de Urbanización CEMENTERIO TECOMAN; ubicado al poniente de la ciudad de Tecomán, con la finalidad de desarrollar un predio para uso de cementerio.

III.- BASES JURÍDICAS:

El fundamento jurídico de la estrategia del Programa Parcial de Urbanización "CEMENTERIO TECOMAN" parte de los preceptos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Constitución Política del Estado de Colima, la Ley de asentamientos Humanos para el Estado de Colima y el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima que en materia de regulación del suelo establecen lo siguiente:

La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, publicada en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 7 de mayo de 1994, presenta a los Programas Parciales como derivados de los programas básicos de los cuales emana y que se integran a un sistema estatal, así mismo, establece en el capítulo VI del título tercero la definición y lineamientos generales para la formulación de los Programas Parciales; y en el capítulo II del título octavo, lo propio para la autorización de los Programas Parciales de Urbanización; en el artículo 21 fracción I faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar los programas del ámbito municipal y el artículo 59, señala que los programas parciales son aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por el Ayuntamiento.

El Reglamento de Zonificación del Estado de Colima, publicado en el periódico oficial "EL ESTADO DE COLIMA" el 23 de Agosto de 1997, precisa el conjunto de normas técnicas y los procedimientos para formular y administrar la planeación y el ordenamiento territorial de los Centros de Población en el Estado, a través de los Programas de Desarrollo Urbano; establece los tipos básicos de zonas, la clasificación de usos del suelo y la reglamentación de áreas y zonas, a las que se sujetarán aquellas que se precisen dentro de los Programas Parciales de Urbanización.

IV.- BASES DE PLANEACIÓN:

El Plan Estatal de Desarrollo 2009-2015, señala en el capítulo de sustentabilidad que el tema del Desarrollo Urbano Sustentable tiene muchas vertientes: la planeación, la legislación y la regulación. La planeación y el marco legal son la columna vertebral que sientan las bases para que se pueda dar un desarrollo urbano sustentable.

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tecomán. De conformidad a la estrategia marcada por el PDU vigente, los predios son predominantes para el uso de Equipamiento Especial, lo anterior de acuerdo a los dictámenes de vocación de suelo número 309/2016 y 310/2016 de fecha del 25 de febrero de 2016.

V.- OBJETIVOS

OBJETIVOS GENERALES:

De conformidad a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos vigente en el Estado, los Programas Parciales obedecen a los siguientes objetivos, que son generales para todos:

- Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos, para un área en particular del Centro de Población; y
- Regular y controlar la urbanización y edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.
- Cambiar el uso que actualmente tiene el predio para que pueda operar como cementerio, generando un lote con destino de equipamiento especial.
- Realizar el presente programa parcial, en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecomán;
- Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano en una superficie de 66,963.49m² destinada para un cementerio.
- Establecer las densidades e intensidades del uso del suelo, así como las normas y criterios técnicos y legales en todos los componentes del programa.

VI.- FASE DE DIAGNOSTICO:

LOCALIZACIÓN:

El predio se localiza al poniente del centro de población de Tecomán, Colima.

DELIMITACION DEL ÀREA DE APLICACIÓN.

El área de aplicación tiene una superficie de acuerdo al levantamiento topográfico de **66,963.49m²** conformado por un polígono cerrado de 4 vértices.

MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

En lo referente a las condicionantes del medio físico transformado, el área presenta las siguientes particularidades:

Agua potable: En cuanto el suministro de agua potable, si existe una infraestructura según lo hace constar los oficios número **36/2016 y 37/2016** de fecha del 23 de febrero de 2015.

Drenaje: en lo referente al drenaje sanitario, si existe infraestructura para proporcionar el servicio según lo hace constar los oficios número **36/2016 y 37/2016** de fecha del 23 de febrero de 2015.

Electrificación. En el predio existe la Factibilidad de proporcionar el servicio de Energía Eléctrica, de acuerdo al oficio número **P291/2016 y 292/2016** con fecha de 26 de febrero de 2016.

1. ESTRATEGIA DE DESARROLLO: ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO.

Integran el presente proyecto, la zona de Equipamiento Especial (EE), esta zona estará sujeta a los siguientes usos y destinos establecidos en el Reglamento de Zonificación.

Como se señala en el	ZONA		CATEGORÍA	GRUPOS PERMITIDOS
	EE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL	PREDOMINANTE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL
			COMPATIBLE	NINGUNO

reglamento, los grupos de usos permitidos, en que se agrupan las actividades o giros que se pueden ejecutar en cada zona, tienen tres categorías:

I.-Uso o destino predominante: son los usos o destinos que caracterizan de manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

II.-Uso o destino compatible: son los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de las zonas, estando también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; y

III.-Uso o destino condicionado: son los usos que tienen funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Las actividades o giros que es factible desarrollar dentro de los grupos permitidos, compatibles y condicionados, que se describen para cada zona, son las que exhaustivamente se detallan en el cuadro 3 del reglamento de zonificación, y como queda enunciado en el artículo 28 del mismo ordenamiento, los usos que no se clasifiquen en alguna de las tres categorías descritas, se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

GENÉRICOS	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS
9 EQUIPAMIENTO URBANO	9.5 EQUIPAMIENTO ESPECIAL	9.5.7. PANTEONES Y CEMENTERIOS.

El sistema normativo de **SEDESOL** define al cementerio como equipamiento destinado para alojar los restos mortuorios de manera digna y legal; depositándolos en tumbas, criptas o mausoleos; en él se proporcionan servicios de administración, ceremonias religiosas, inhumación, cremación, exhumación, mantenimiento y visitas a sepulcros.

Cuenta con administración y servicios generales, capilla, servicios mortuorios, área de cremación, área de fosas, circulaciones principales y áreas verdes, caseta de vigilancia y estacionamiento.

Es necesaria su dotación en localidades mayores a 2500 habitantes, recomendado para ello módulos tipo de 11,630; 2,860 y 180 fosas, considerando 5.20m² de terreno por fosa.

Su localización deberá ser en todos los casos fuera del área urbana, en la periferia inmediata y con fácil accesibilidad, en zonas que no estén destinadas al crecimiento urbano, para evitar que en el futuro queden inmersos en áreas urbanas.

4.1.1. NORMAS DEL CONTROL DE LA EDIFICACIÓN.

Las zonas antes descritas se sujetaran a las siguientes normas de control de la edificación establecidas en el Reglamento de Zonificación.

ZONA	HABITANTES POR HECTÁREA	VIVIENDAS POR HECTÁREA	SUPERFICIE MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE Edif.	COS	CUS	ESTACIONAMIE NTO	RESTRICCIONES				
										F	P	L	%JARD	M. EDIF.
EE	-	-	Varía	-	R	-	0.6	1.8	S/T	5	5	5	-	Abiert o

S/N= Según Norma R= Resultante de aplicar COS y CUS S/T= Según Tabla semcer=semicerrado
 S/N = SEGÚN NORMA S/T = SEGÚN TABLA SC = SEMICERRADO

SIMBOLOGÍA

C.O.S. = COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: Es el factor de superficie máxima de lote permitida para edificación.

C.U.S. = COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: Es el factor del área máxima de edificabilidad en el lote.

DENSIDAD: SE REFIERE AL NUMERO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA BRUTA DE TERRENO.

EST: ESTACIONAMIENTO: INDICA NUMERO DE CAJONES POR UNIDAD DE VIVIENDA O POR CANTIDAD DE M2. CONSTRUIDOS.

R= LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y DE UTILIZACIÓN DEL SUELO.

2. LOTIFICACIÓN

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

En el presente Programa Parcial de Urbanización Cementerio "TECOMAN" se pretende urbanizar un lote con uso de equipamiento especial (EE) jardín funeral.

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA APROVECHABLE	63,692.20	95.11%
ÁREA DE VIALIDAD	3,271.29	4.89%
TOTAL	66,963.49	100.00%

CÁLCULO DEL ÁREA DE CESIÓN.

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, de acuerdo al Art. 131 del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima; están obligadas a otorgar áreas de cesión para destinos todos los aprovechamientos urbanos del suelo que tengan como finalidad la transformación del suelo rural a urbano así como los que se pretendan efectuar al asignar usos a baldíos interurbanos que no cuenten con incorporación municipal en cualquiera de los tipos señalados en los artículos 21 y 22 del mismo 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).

3. ACCIONES URBANAS:

Para llevar a cabo los objetivos del Programa Parcial de Urbanización "CEMENTERIO TECOMAN", las acciones necesarias para lograr la adecuación espacial del predio, son responsabilidad del promotor en este caso el H. Ayuntamiento de Tecomán, Col. quien está obligado de conformidad a lo dispuesto en el artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos Vigente en el Estado, a costear por su cuenta todas las obras de urbanización que se definen conforme al presente Programa y al proyecto ejecutivo que la autoridad municipal autorice.

ADEMÁS DE LAS ACCIONES SEÑALADAS, EL PROMOTOR ESTARÁ OBLIGADO A:

- **LA CONSOLIDACIÓN DE LA ARTERIA COLECTORA AC-10 Y DE LA CALLE DE DISTRIBUCIÓN CD-18 HASTA CONECTARLAS CON EL LIBRAMIENTO.**

Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, pública o privada, requerirá la autorización del Ayuntamiento de Tecomán, conforme a lo que establece las leyes y normatividad en materia de Desarrollo Urbano.

Por lo expuesto anteriormente este H. cabildo tiene a bien proponer a Ustedes el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- Se solicita se dispense el trámite a comisiones del presente dictamen, debido al poco tiempo que se tiene para obtener, remitir la documentación para que lleguen los recursos económicos del fondo metropolitano y pagar la compra venta del terreno a los dueños del terreno en donde se asentara la segunda etapa del cementerio de Tecomán, como se enuncio en el

considerando primero y estar en posibilidad de obtener la escritura del predio en cuestión a nombre del H. Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Con fundamento en las facultades que nos concede el artículo 45 fracción II, inciso b) y d) de la Ley del Municipio Libre, y 21, inciso VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, **es de aprobarse y se aprueba** el programa parcial de urbanización "CEMENTERIO TECOMAN"; ubicado al poniente de la ciudad de Tecomán, II

Etapa, en los términos del presente dictamen y del documento que se anexa al presente y que contiene el mencionado programa tanto en su versión abreviada como la completa.

SEGUNDO.- Se instruye a quien corresponda para que se turne a las autoridades competentes para que previo tramite de ley sea publicado la aprobación del programa parcial de urbanización "CEMENTERIO TECOMAN"; ubicado al poniente de la ciudad de Tecomán, II Etapa.

Dado en el recinto oficial el día 29 de Febrero de 2016

El Secretario del H. Ayuntamiento

Lic. Salvador Ochoa Romero

Una vez terminada la lectura el **Presidente Municipal** preguntó si hubiera algún comentario. No habiendo, sometió a la consideración la DISPENSA DEL TRAMITE A COMISIÓN, e instruyó al Secretario para que recoja la votación respectiva. Procediendo el Licenciado **Salvador Ochoa Romero**, informo que resultó aprobado por unanimidad de votos.

A continuación el **Presidente Municipal**, sometió a la consideración el Dictamen de procedimiento que presentó la Secretaría del Ayuntamiento, respecto de la autorización del programa parcial de urbanización "**CEMENTERIO TECOMÁN, UBICADO AL PONIENTE DE LA CIUDAD DE TECOMÁN, SEGUNDA ETAPA**". E instruyó al Secretario del Ayuntamiento, para que reciba la votación correspondiente, procediendo el Licenciado **Salvador Ochoa Romero**, Informando el Secretario del Ayuntamiento que resultó aprobado por unanimidad.

--- En el desahogo del **QUINTO** punto del orden de día, y Agotados los puntos, el **Presidente Municipal**, procedió a la clausura, mismo que manifestó **hoy Lunes 29 de febrero del año 2016, siendo las 7:59 horas**, declaro formalmente clausurada esta **DÉCIMA QUINTA SESIÓN EXTRAORDINARIA** del H. Cabildo, de la administración 2015-2018. ---


C. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA NEGRETE
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. VANESSA IVORY CADENAS SALAZAR
SINDICO MUNICIPAL


C. ALEJANDRO VENEGAS ORTIZ

REGIDOR


C. PATRICIA ALEJANDRA GARCIA CAMACHO

REGIDOR

C. RAMON MORENO CAMACHO

REGIDOR


C. MARIA LUISA MUÑOZ AGUILAR
REGIDOR


C. MARTIN CAZARES ZARATE
REGIDOR

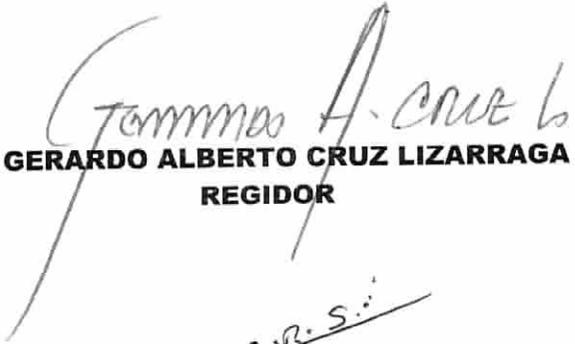

C. PERLA ROCIO ANGUIANO BALBUENA
REGIDOR

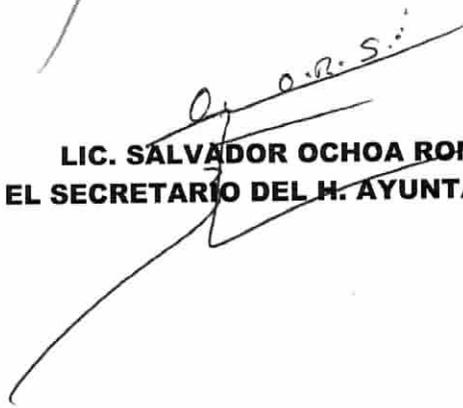

C. ARTURO GARCIA ARIAS
REGIDOR

C.MA. DE JESUS MARTINEZ AGUAYO
REGIDOR


C. FRANCISCO MARES BELMONTE
REGIDOR


C. BRENDA ARACELI CASTILLON OCARANZA
REGIDOR


C. GERARDO ALBERTO CRUZ LIZARRAGA
REGIDOR


LIC. SALVADOR OCHOA ROMERO
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO