



OFICIO No. DGDUEV-104/2013  
Colima, Col. A 19 de febrero de 2013.

LIC. MIGUEL DE LA MADRID ANDRADE  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.

El que suscribe C. Arq. Belarmino Cordero Gómez, en mi carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del H. Ayuntamiento de Colima, me permito enviar el dictamen técnico que contiene la opinión de ésta Dirección General a mi cargo sobre la **"solicitud en comodato de una fracción de terreno de 219.45 metros cuadrados identificado como área municipal colindante a la clave catastral 02-01-05-136-002-000 de la colonia Residencial Esmeralda"**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, fracciones V y XI; 14, fracción V; 16; 22, fracciones XII, XIII, XVII; 76 fracción V; y 77 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; por lo anterior, me permito en primer término enunciar los siguientes:

## CONSIDERANDOS

1. Con fecha 21 de agosto de 2012, el H. Ayuntamiento de Colima, a través de la Secretaria del Ayuntamiento se recibió la solicitud de comodato de una fracción de terreno colindante a un condominio frente a la propiedad de los lotes 01, 19, 20, 21, 22, 23, y 25 de la manzana 167, en el fraccionamiento Residencial Esmeralda quienes nombraron como representante al C.P. *Saturnino José Cebreros Venegas* con domicilio en Priv. Faisanes #61, del mismo fraccionamiento ubicado al norte de la ciudad de Colima; Así mismo realizan la solicitud para colocar tres macetones, en uno de los extremos de dicha vialidad de acceso restringido, para uso vehicular y peatonal de los habitantes de la privada, manifestando que el ancho de la misma solo permite el paso de un vehículo y otro estacionado, situación que se ve afectada por el uso de personas ajenas a la privada ocasionando obstrucción de sus cocheras;

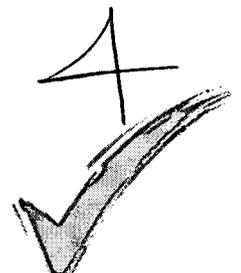
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA  
Venustiano Carranza No. 90 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3874  
"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON  
PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS"



2. Que con fecha 23 de diciembre de 2008, suscribieron un contrato en comodato por tiempo definido que les fuera autorizado en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 14 de noviembre de 2008, por un periodo de cuatro años contados a partir de la fecha de la firma, mismo que venció el pasado mes de diciembre de 2012;
3. Que es de su interés continuar con el mantenimiento, uso y disfrute del área antes mencionada por lo que solicitan la aprobación para que se otorgue de manera indefinida;
4. En visita efectuada al área de estudio se identifica que de los siete comodatarios únicamente tres mantienen en optimas condiciones el área verde, dos en condiciones aceptables pero requiere de mantenimiento y el resto se aprecia abandono y basura acumulada, cabe hacer mención que uno es un lote baldío;
5. Que la fracción de terreno solicitado por el *C.P. Saturnino José Cebberos Venegas y demás propietarios* para utilizarse como un espacio verde, agradable y de esparcimiento para su familia, es propiedad del H. Ayuntamiento de Colima, tiene el uso de suelo como Espacios Verdes y Abiertos (EV) de la Calle de acceso restringido denominada Privada Faisanes con las siguientes medidas y colindancias:
 

Al norte	73.15	MI con el	Lote 02-01-051-136-002-000
Al sur	73.15	MI con la	Privada Faisanes
Al Oriente	3.00	MI con la	Calle Faisanes
Al poniente	3.00	MI con la	Avenida Palma Ruvelina
6. Por definición las calles de acceso vehicular restringido se destinan prioritariamente al uso de peatones permitiendo circulación vehicular para el acceso a las propiedades que se ubican en ella (artículo 204 fracción VII del reglamento de Zonificación para el municipio de Colima).  
La privada faisanes es una calle local que únicamente da servicio a los vehículos que hacen la petición.

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA**  
 Venustiano Carranza No. 90 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3874  
 "2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON  
 PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS"





Por lo anteriormente expuesto ésta Dirección General a mi cargo propone el siguiente:

**DICTAMEN TÉCNICO**

**PRIMERO:** Las áreas de cesión para destinos, las vías públicas y las instalaciones para servicios son del dominio público y tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles, por lo tanto, no pueden aprovecharse de manera general con las restricciones que marca la Ley. Para cualquier aprovechamiento especial, es necesario se otorgue la concesión o el comodato correspondiente;

**SEGUNDO:** Que de acuerdo con el artículo 204, del Reglamento de Zonificación el Municipio de Colima, con del Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural del Municipio de Colima y el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima **ES COMPATIBLE** con lo solicitado;

**TERCERO:** Esta dirección considera como **FACTIBLE** otorgar en comodato a título gratuito, estableciendo como condicionante que no se puede construir ningún tipo de obras que no sean distintas a los de un espacio verde, que su mantenimiento y limpieza será responsabilidad de los comodatarios. Además de establecer el tiempo de duración del mismo y los casos de rescisión por ambas partes;

**CUARTO:** Que como resultado del análisis mencionado en el punto 6 de antecedentes, se considera **NO FACTIBLE** la colocación de maceteros en el extremo de la vialidad, dado que la vialidad en sí ya es de acceso vehicular restringido, aunado a los inconvenientes que pudieran presentarse de:

- a. El depósito de basura en los extremos de la calle, lo cual puede ocasionar problemas a los vecinos contiguos a la Privada Faisanes.
- b. No se garantiza el acceso a los servicios y emergencias, contraviniendo a lo establecido en el inciso i, fracción VII del artículo 204 del reglamento de Zonificación para el municipio de Colima.

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA**  
 Venustiano Carranza No. 90 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3874  
 "2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON  
 PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS"



- c. Deberá considerarse como obligación el mantenimiento de la superficie de rodamiento, las banquetas, el mobiliario urbano, el alumbrado público y la infraestructura existente;

**QUINTO:** Que el comodatario, en congruencia al marco jurídico y legal en materia urbanística, deberá observar los lineamientos y especificaciones previstas en la normatividad aplicable a los inmuebles objeto del presente;

Se anexa a la presente en copias:

Copia de cédula predial de lote 02-01-05-136-002-000

Croquis del área propuesta.

Fotografías del predio y del entorno

Atentamente  
 Sufragio efectivo. No reelección.  
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO,  
 ECOLOGÍA Y VIVIENDA**  
**ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**

H. AYUNTAMIENTO  
 DIRECCIÓN GENERAL  
 DE DESARROLLO  
 URBANO, ECOLOGÍA,  
 Y VIVIENDA

C.c.p.- C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO.- regidora presidenta de la comisión de patrimonio municipal.

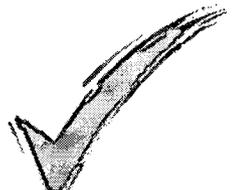
C.c.p.- ING. PEDRO PERALTA RIVAS.- regidor presidente de la comisión de Desarrollo Urbano.

C.c.p.- ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR. Directora de Desarrollo Urbano

C.c.p.- ARQ. NORMA LETICIA SALAZAR COBIAN.- Jefe de Departamento de Licencias de Construcción.

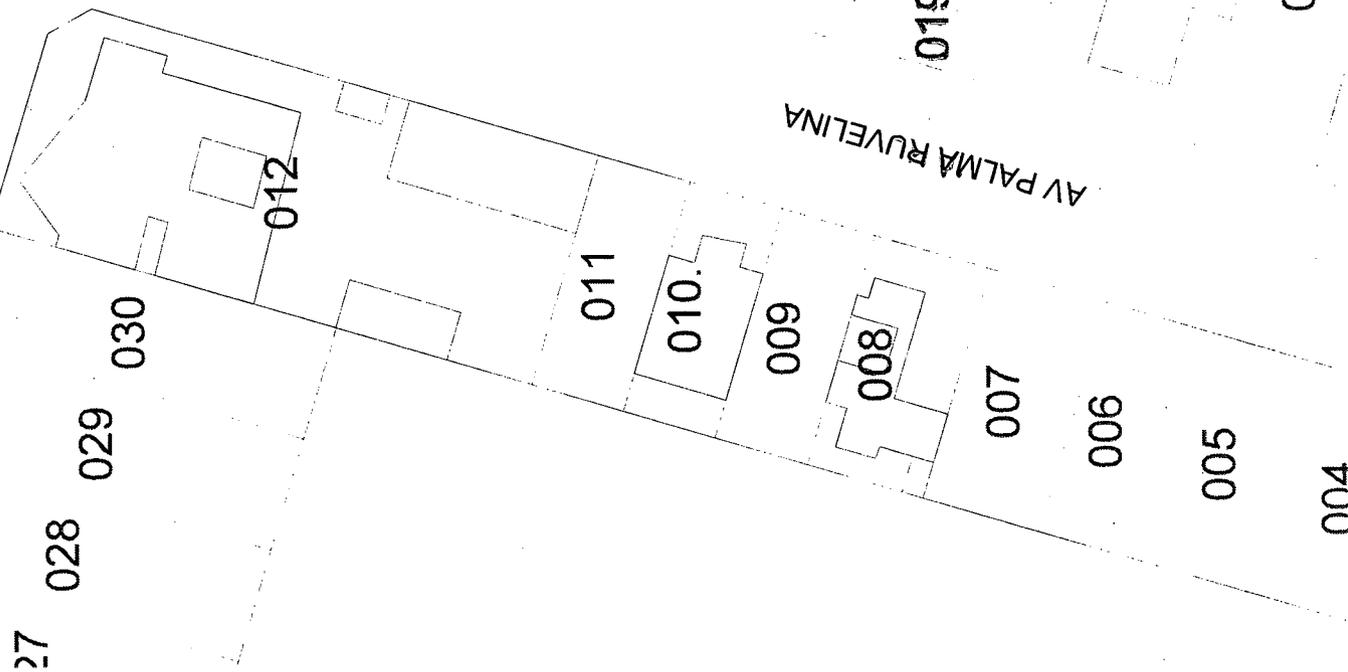
C.c.p.- ARCHIVO  
 BCG/VHV/MLSG\*

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA**  
 Venustiano Carranza No. 90 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3874  
 "2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON  
 PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS"



SCHIAFFINO

AV PALMA



4



27

028

029

030

012

011

010

009

008

007

006

005

004

FAISANES

PRIV. DE FAISANES

AV PALMA RUVELINA

003

005

006

007

008

001

008

009

010

0136

013

014

015

016

002

007

006

005

004

003

002

001

019

020

021

022

023

025

001

018

017

002

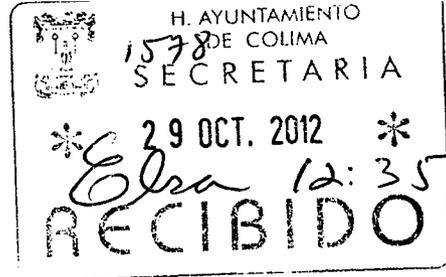
**Saturnino J. Cebreros Venegas**

Contador Público

Privada de Faisanes N° 61, Residencial Esmeralda

C.P. 28017, Colima, Colima

Tel. 314-5587



29 de octubre, 2012.

H. Ayuntamiento Constitucional de Colima.

**C. Prof. Federico Rangel Lozano.**

Presidente Municipal de Colima.

Presente.

El Suscrito C.P. **Saturnino José Cebreros Venegas**, en mi carácter de representante de los vecinos propietarios de los lotes números 1, 19, 20, 21, 22, 23 y 25 de la manzana N° 167, del fraccionamiento Residencial Esmeralda en esta ciudad de Colima, Colima, que tienen como frente la calle Privada de Faisanes; entre las calles Faisanes y Palma Rubelina, con domicilio para oír y recibir notificaciones, en la calle Privada de Faisanes número 61, con teléfono (312) 314-5587 y correo electrónico [cebrerosster@gmail.com](mailto:cebrerosster@gmail.com), hacemos de su conocimiento que:

- 1.- Con fecha 21 de agosto pasado, hicimos esta misma solicitud al Ayuntamiento que terminó su encargo el día 15 de los corrientes, no obteniendo respuesta alguna. (Anexo 1)
- 2.- Con fecha 23 de octubre del año 2008 en Sesión de Cabildo el H. Ayuntamiento de Colima, acordó; después del dictamen correspondiente, entregarnos en Comodato el área verde que tiene 3 metros de ancho por 75.15 metros de largo, que colinda al norte con el lote número 2 (dos) de la manzana 136 y al sur con la calle Privada de Faisanes del mismo fraccionamiento Residencial Esmeralda, por un término de 4 (cuatro) años (Anexo 2) a partir de la suscripción del Contrato de Comodato respectivo, condicionado a los términos del contrato antes mencionado. (Anexo 3)
- 3.- Debido a que por sus dimensiones, la calle Privada de Faisanes, es de acceso restringido, para uso y tránsito peatonal y vehicular, exclusiva para los habitantes de la calle en comento, el Director General de Desarrollo

Saturnino J. Cebberos Venegas

*Urbano, Ecología y Vivienda del periodo gubernamental correspondiente, nos autorizo a colocar 3 (tres) macetones en uno de los extremos de dicha calle, ya que el ancho de la misma, no permite que al mismo tiempo haya flujo vehicular y área de estacionamiento. Se anexan fotocopias del oficio de la autorización y del plano de la calle que se elaboro en la Dependencia antes mencionada. (Anexos 4 y 5)*

*En razón de lo anterior y, de que el término del contrato de Comodato esta por vencerse, además de que ya que no existe posibilidad de modificar el área verde y la calle tantas veces dicha, atentamente:*

**Solicitamos que:**

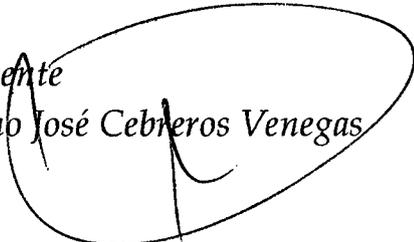
- 1.- Nos sea renovado en forma definitiva el Contrato de Comodato que tenemos celebrado con ese H. Ayuntamiento que Ud. tan dignamente preside y*
- 2.- Nos refrenden también en forma definitiva la autorización para colocar los macetones a que fuimos autorizados en su momento por el Arq. y Dr. Julio de J. Mendoza Jiménez, Director General de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento 2006-2009.*

*Con la seguridad de su atención a nuestra solicitud, aprovechamos la oportunidad para enviarle un cordial saludo y quedamos a sus órdenes para cualesquier aclaración o ampliación sobre el particular.*

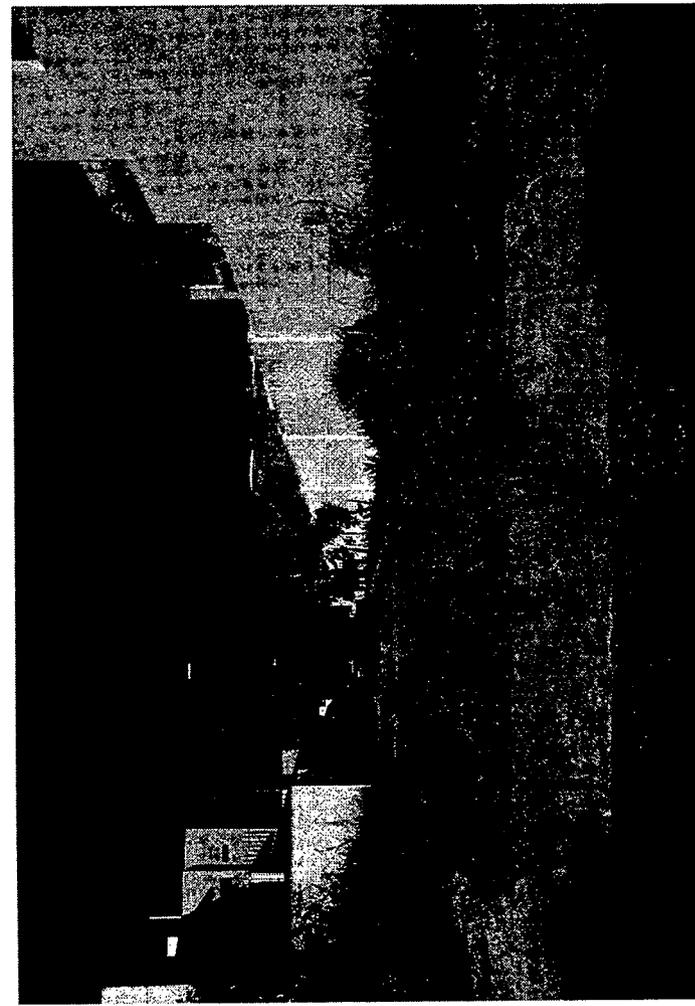
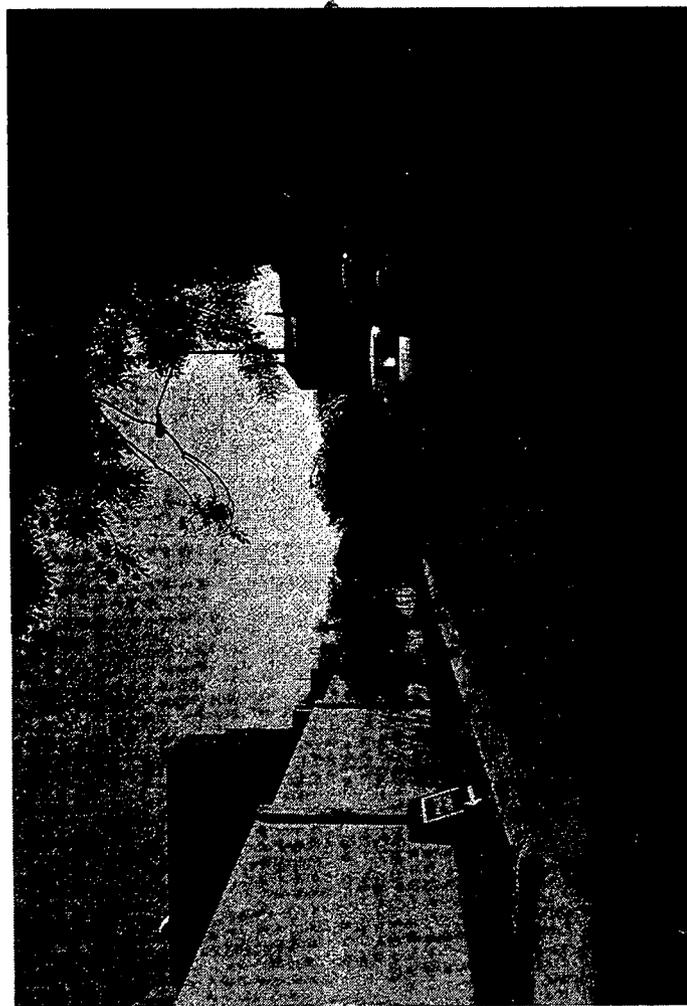
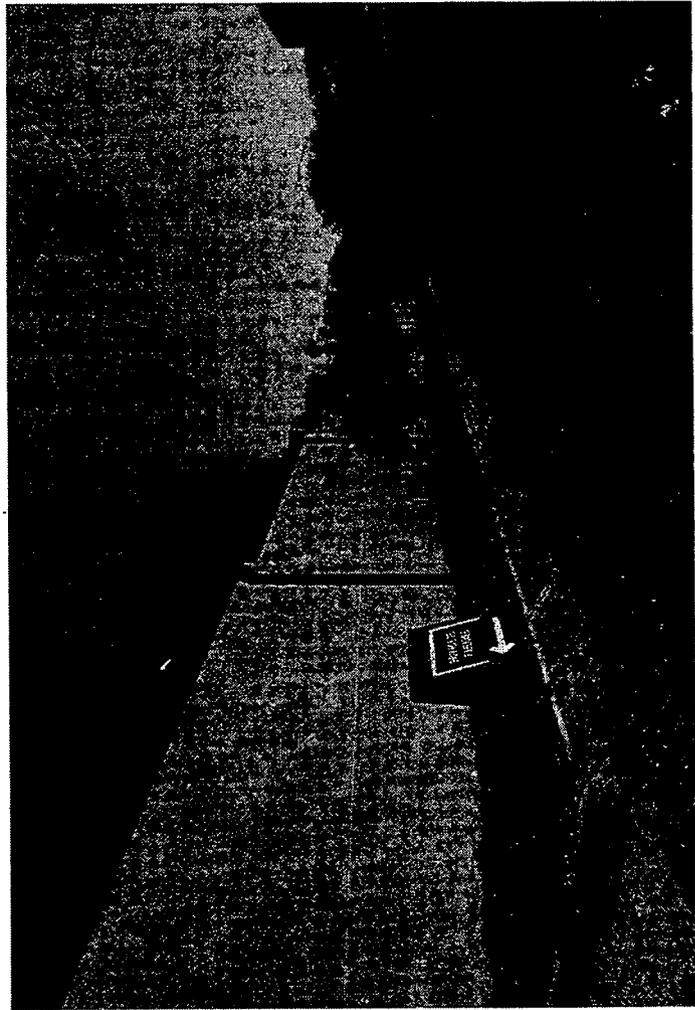
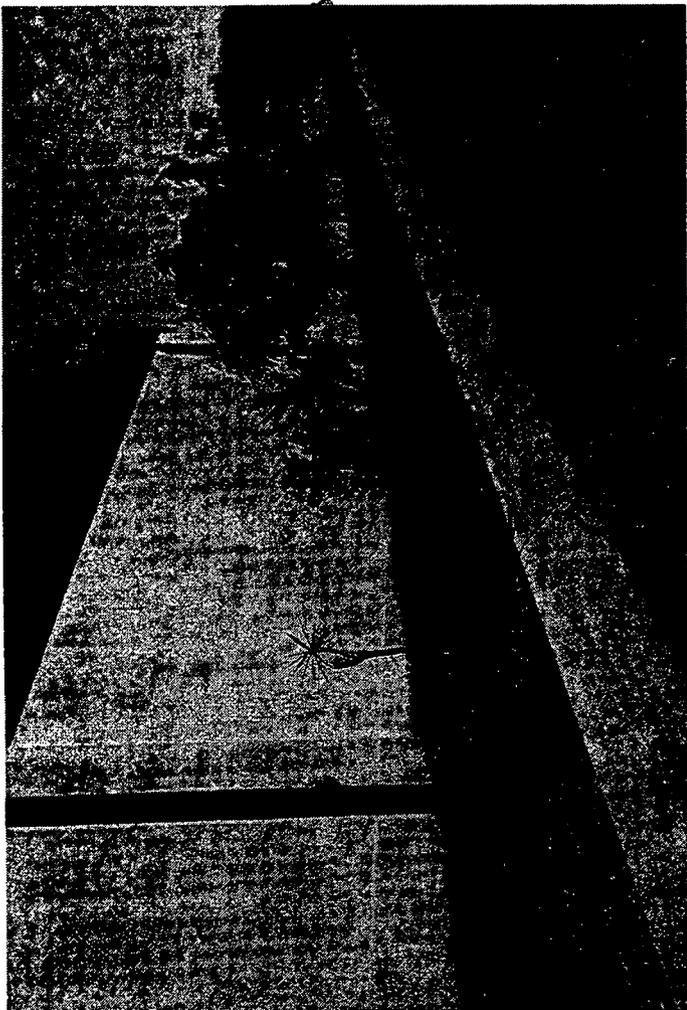
*Protesto lo necesario.*

*Atentamente*

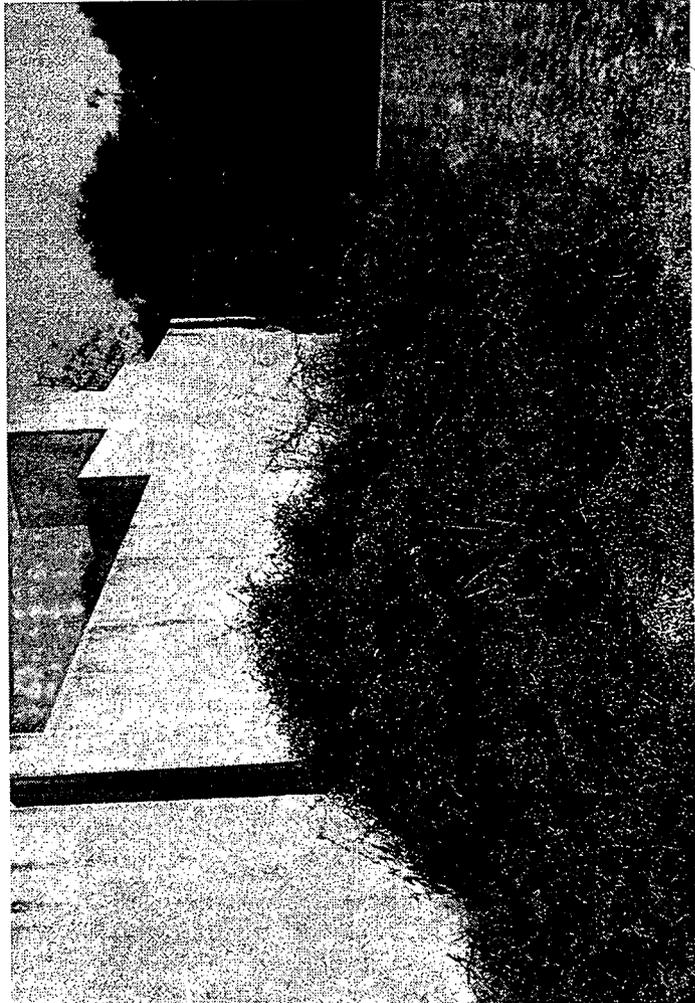
*Saturnino José Cebberos Venegas*



*c.c.p. Lic. Miguel De la Madrid Andrade  
Secretario del Ayuntamiento  
Expediente.*







ESTADO DEL AREA  
JARDINADA EN  
PRIVADA DE  
FAISANES

SIMBOLOGIA

EXCELENTE  
ESTADO



BUEN ESTADO



PESSIMO  
ESTADO



FEBRERO 2013

