



SALA DE REGIDORES

**HONORABLE CABILDO
PRESENTE**

Las Comisiones de **DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA** y de **PATRIMONIO MUNICIPAL**, integrada por los CC. Municipales que suscriben el presente dictamen, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87 fracción II y fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 1º, 2º, 42, 45 fracción II, incisos b), d) e i), y fracción VII), 51 fracción IX, 53 fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones II, VIII y XXV, 59, 76 fracción I y V, y 77 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos; 2º, 5º fracciones VI y VII, 38 fracción I, de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima; así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 115, fracciones VIII y XIV, y 123 apartado A, fracciones IV y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos del **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, memorándum número S-826/2013, de fecha 17 de Julio del presente año, y turnado a estas Comisiones para el análisis, estudio y aprobación, en su caso, la petición efectuada por el Comité de Participación Social del Fraccionamiento denominado **"RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE"**, quienes solicitan se autorice la donación del lote 001 de la manzana 014, con superficie de 3,099.28 M², ubicado entre las calles Rubelita, Topacio y Turquesa del Fraccionamiento **"RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE"**, para la construcción del Complejo Parroquial **"MARIA REINA DE LA PAZ Y JUAN PABLO II."**

SEGUNDO.- Que al memorándum de Secretaria, se adjuntan las documentales siguientes:

I.- Solicitud de fecha 18 de junio de 2013, realizada por el Comité de Participación Social del Fraccionamiento **"RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE"**, en el que se informa que después de cinco reuniones con los vecinos del fraccionamiento, han manifestado su acuerdo para contar con un lugar en donde profesar la religión católica, existiendo un consenso favorable para la construcción del Complejo Parroquial **"MARIA REINA DE LA PAZ Y JUAN PABLO II."**

II.- Copia de cuatro minutas de las reuniones celebradas con los vecinos, los días 21, 24, 28 y 31 de mayo del presente año, constando en las mismas la conformidad para la construcción de la Iglesia mencionada.

III.- Petición de fecha 18 de junio del año del presenta año, que suscribe **MONS. JOSÉ LUÍS AMEZCUA MELGOZA**, Obispo de Colima, quien solicita en nombre de la **DIÓCESIS DE COLIMA, ASOCIACIÓN RELIGIOSA**, la donación de una superficie de 3,099.28 M², ubicada entre las calles Topacio, Rubelita y Turquesa del Fraccionamiento **RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE.**, para la construcción del Complejo Parroquial **MARIA REINA DE LA PAZ Y JUAN PABLO II.** El proyecto de construcción contempla salones para Catequesis, la Casa Cural, Oficinas Administrativas y Estacionamiento.

TERCERO.- Derivado de lo anterior, las Comisiones que dictaminan procedieron a verificar el expediente que se integró con tal motivo, así como realizar todos los trámites.

*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del Pais"



SALA DE REGIDORES

necesarios, para recabar toda la información tendiente a lograr la certeza jurídica de lo que se dictamina en el presente, analizando, obteniendo y/o recibiendo las documentales que a continuación se enumeran y las que acreditan lo siguiente:

I.- Que conforme a la Escritura pública No. 603, de fecha 25 de Noviembre de 2005, expedida por el C. LIC. MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE, Titular de la Notaría Pública No. 10 diez, de esta demarcación, se desprende la Transmisión de la Propiedad de las áreas de Cesión para destinos de la Segunda y Cuarta Etapa del Fraccionamiento **"RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE"** (Sección Sur), que otorga la **"CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA SANTA BÁRBARA, S.A. DE C.V."**, en la que consta la transmisión de la Propiedad a favor de esta Entidad Municipal del lote de terreno urbano materia del presente dictamen, que se identifica como lote urbano número 01 de la manzana número 14, zona catastral número 22 del Fraccionamiento **"RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE"**, ubicado en la ciudad de Colima, Colima., mismo que cuenta con una extensión superficial de **5,040.97 M² (Cinco mil cuarenta metros, noventa y siete centímetros cuadrados)**, con las medidas y colindancias siguientes:

- Al Norte.-** En 115.77 metros lineales, con la calle topacio, haciendo un ochavo en la esquina de esta calle y la calle Jade, que mide 1.64 metros lineales;
- Al Sur.-** En 102.84 metros lineales, con la calle Turquesa, haciendo un ochavo en la esquina de esta calle y la calle Jade que mide 2.26 metros lineales;
- Al Oriente.-** En línea ligeramente curva que mide 44.94, con la calle Jade; y
- Al Poniente.-** En 46.00 metros lineales, con la calle Rubelita.

Documental proporcionada en copia fotostática simple, misma que se cotejo con la original que existe en los archivos de esta entidad Municipal, percatándonos que las citadas copias, son copias fiel de sus originales, por lo que para los efectos del presente, se les otorgó valor jurídico pleno.

II.- De la superficie de 5,040.97 M² (Cinco mil cuarenta metros, noventa y siete centímetros cuadrados), en Julio del año 2006, el H. Cabildo autorizó una subdivisión de 2,000 M², superficie que fue donada a la **"DIÓCESIS DE COLIMA A.R."**, con el propósito de que construyera en él, una Capilla. Reservándose esta Entidad Pública la superficie restante, misma que sería habilitada con el Área de Juegos y la Cancha de Usos múltiples, para el esparcimiento de los vecinos del Fraccionamiento **RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE**.

III.- Que de las cuatro minutas de las reuniones celebradas con los vecinos del Fraccionamiento **"RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE"**, los días 21, 24, 28 y 31 de mayo del presente año, se desprende que existe un consenso para que se autorice la construcción del Complejo Parroquial **"MARIA REINA DE LA PAZ Y JUAN PABLO II."**, en un área de cesión correspondiente a dicho fraccionamiento.

IV.- Expuesto lo anterior, y considerando que el área a donar se entregaría a una Asociación Religiosa, estas Comisiones procedieron a revisar el acta constitutiva de la **"DIÓCESIS DE COLIMA"**, y su registro correspondiente., tal y como lo dispone la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público.

*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del Pais"



SALA DE REGIDORES

Ya que de acuerdo al artículo 6º de la Ley en cita "Las iglesias y las agrupaciones religiosas tendrán personalidad jurídica como asociaciones religiosas una vez que obtengan su correspondiente registro constitutivo ante la Secretaría de Gobernación". Así mismo el artículo 9º, señala que: "Las asociaciones religiosas tendrán derecho a celebrar todo tipo de actos jurídicos para el cumplimiento de su objeto siendo lícitos y siempre que no persigan fines de lucro".

Anexando al presente, la Escritura Pública No. 9,066 de fecha 08 de Junio de 1993, expedida por el C. LIC. MARIO DE LA MADRID DE LA TORRE, Titular de la Notaría Pública No. 09 nueve, de esta ciudad de Colima, en la que consta la protocolización de los documentos mediante los cuales la Secretaría de Gobernación, otorgó el Registro Constitutivo como Asociación Religiosa a la "DIÓCESIS DE COLIMA", quedando registrada con No. SGAR/40/93. Adjuntando además, el documento Público No. 33,850 de fecha 05 de Octubre del año 2006, expedido por el C. LIC. MARIO DE LA MADRID DE LA TORRE, Titular de la Notaría Pública No. 09 nueve, de esta ciudad de Colima, e inscrito en el Registro Público de Personas Morales con el folio real 78597-1, en fecha 08 de noviembre de 2006., en la que consta la protocolización del Acta de la Asociación Religiosa de fecha 11 de agosto del año 2005, designándose a DON JOSE LUIS AMEZCUA MELGOZA, como Obispo de la Diócesis de Colima, y como representante legal de dicha asociación.

V.- Mediante Dictamen Técnico, signado por el C. ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de esta entidad, emitió las consideraciones y determinaciones siguientes:

El C Arq. Belarmino Cordero Gómez, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos: 1 fracción III; 2 fracción III; 3 fracciones IV, X y XII; 14 fracción V; 16, 17 y 22 fracciones XII y XVII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, hace de su conocimiento los siguientes antecedentes:

1. Que mediante Memorándum No. S-225/2013 emitido por el Lic. Salvador Cárdenas Morales, Secretario de este H. Ayuntamiento, con fecha del 16 de julio del 2013, se solicita a esta Dependencia la valoración de la propuesta de donación para la Diócesis de Colima A.R. con registro SGAR/40/93 ante la Secretaría de Gobernación, en el Fraccionamiento Residencial Esmeralda Norte, terreno que se encuentra entre las calles Topacio, Rubelita y Turquesa, con el fin de completar el proyecto dedicado al Beato Juan Pablo II y Maria Reyna de la Paz, el cual contempla la construcción de salones para catequesis, la casa cural, oficinas administrativas y estacionamiento;
2. Que adicionalmente, mediante escrito dirigido al Prof. Federico Rangel Lozano, los representantes del Comité de Participación Social de la Colonia Residencial Esmeralda Norte, M.C. Francisco Jesús Pérez Medina, Presidente; PROF. Heriberto Medina Ramos, Secretario; y C. Delcy Pérez Padilla, Tesorera; solicitan se autorice la construcción del proyecto descrito en el punto anterior, así como la donación del terreno, en la inteligencia de que en reuniones con vecinos de dicho fraccionamiento, éstos manifestaron la necesidad de contar con un lugar digno para profesar su religión;
3. Que el Programa Parcial de Urbanización "Residencial Esmeralda Norte" fue aprobado en Sesión de H. Cabildo el 10 de diciembre del 2002 y publicado el 15 de febrero del 2003, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima". Así mismo, el 12 de noviembre del 2004, el H. Cabildo acordó la incorporación municipal correspondiente, misma que fue publicada el 04 de diciembre de ese año;
4. Que en el Punto VIII del Acta 167 correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada por el H. Cabildo Municipal el 20 de julio del 2006, y publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 30 de enero del 2010, se presentó el dictamen que aprueba el Acuerdo de desincorporación del patrimonio

*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del País"



SALA DE REGIDORES

municipal de un área de 2000.00 m², que se encuentra ubicada entre las calles Jade, Topacio, Turquesa y Rubelita, del Fraccionamiento Residencial Esmeralda Norte, sección sur, así como la donación del bien inmueble antes mencionado a favor de la Asociación Religiosa Diócesis de Colima A.R.;

5. Que la superficie desincorporada y donada es de 2,000.00 m² y se desprende del lote de terreno urbano número 01 de la manzana 14, zona catastral 22 con superficie original de 5,040.97 m²; reservándose el Municipio la superficie restante de 3,099.28 m², misma que será habilitada con el área de juegos y la cancha usos múltiples; para el esparcimiento de los vecinos del fraccionamiento en referencia;
6. Que con base a lo señalado en el punto anterior, el área reservada para el Municipio con superficie de 3,099.28 m², está identificada catastralmente con domicilio en calle Topacio S/N, Col. Residencial Esmeralda Norte y clave 02-01-22-014-001-000, a nombre del Ayuntamiento de Colima.

ultra -

En virtud de lo anterior, se emite la siguiente consideración técnica:

- a) Que habiéndose realizado el análisis correspondiente, se observa que el Programa Parcial de Urbanización "Residencial Esmeralda Norte" guarda congruencia con lo establecido en la normatividad y en los instrumentos de planeación vigentes. En consecuencia, esta Dirección General estima que la propuesta antes citada no afecta de forma significativa la cobertura de equipamiento básico que debe garantizar la unidad barrial, además de considerar que el destino propuesto también brindará servicio a los habitantes de la zona.

Por lo anteriormente expuesto, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda y la Dirección de Desarrollo Urbano, respectivamente, emiten el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Que la propuesta de aprovechamiento del predio antes citado es FACTIBLE, para lo cual es necesario modificar el destino del predio 001, de la manzana 014, del fraccionamiento "Residencial Esmeralda Norte", con el objeto de brindar las condiciones para el óptimo aprovechamiento urbano de la zona;

Lo anterior, se expresa en las siguientes tablas:

Modificación Programa Parcial de Urbanización "Residencial Esmeralda Norte" del 30 de Enero del 2010				
Manz	Lote	Zona	Usos/ Destino	Superficie M ²
014	001	EI	Área de Juegos/ Cancha de Usos Múltiples	3,099.28
	003	EI	Centro de Culto	2,000.00

Propuesta de Modificación				
Manz.	Lote	Zona	Usos/ Destino	Superficie M ²
014	001	EI	Centro de Culto	3,099.28
	003	EI	Centro de Culto	2,000.00

SEGUNDO.- Que en caso de que el H. Cabildo estime viable la donación, los adquirentes del predio deberán observar los lineamientos y especificaciones previstos en la normatividad vigente, en congruencia al marco jurídico y legal en materia urbanística;

TERCERO.- Que para ejecutar lo señalado en los puntos anteriores, es necesario que se instruya a las Dependencias municipales involucradas para que en el ámbito de su competencia, den el seguimiento que corresponda.

El anexo gráfico define las zonas, superficies, colindancias y propietarios de los predios involucrados y es parte integral del presente dictamen.

*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del País"



SALA DE REGIDORES

Urban

CUARTO.- Una vez analizado el expediente, podemos concluir que no afecta de forma significativa la cobertura de equipamiento básico que debe garantizar la unidad barrial, además de considerar que el destino propuesto también brindará servicio a los habitantes de la zona. Por ello, estas comisiones que dictaminan consideran factible someter para su aprobación ante el H. Cabildo, el cambio de destino del lote 001 de la manzana 014, con uso de suelo de "EI", con destino de **AREA DE JUEGOS Y CANCHA DE USOS MULTIPLES** por el de "CENTRO DE CULTO", ya que conforme a 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, así como controlar y vigilar la utilización del suelo, y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en su artículo 21, fracciones I, II y VIII, que 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

Una vez considerada la petición efectuada por la **DIÓCESIS DE COLIMA, ASOCIACION RELIGIOSA**, por conducto de su representante legal **JOSE LUIS AMEZCUA MELGOZA**, y valorando que las Asociaciones Religiosas constituidas conforme a la ley que las rige, pueden tener un patrimonio propio que les permita cumplir con su objeto; patrimonio que puede ser constituido por todos los bienes que bajo cualquier título adquieran, posean o administren., estas Comisiones en conjunto, han considerado factible someter a consideración del H. Cabildo, se autorice la Donación del lote 001 de la manzana 014, con una superficie de 3,099.28 M², que se encuentra ubicada en el Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE**", terreno perteneciente al área de cesión de dicha colonia, a favor de la "**DIÓCESIS DE COLIMA**", Asociación Religiosa".

Que se encuentra acreditada la propiedad del inmueble, y como bien del dominio público de esta Entidad Municipal, es factible la desincorporación del mismo, de acuerdo al artículo 5, fracciones VI y VII de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima, lo anterior con la finalidad de estar en condiciones de que dicho inmueble pueda ser enajenado mediante la Donación, tal y como lo señala el artículo 38, fracción I de la Ley de Patrimonio Municipal del Estado de Colima.

Satisfechos los requisitos legales y acreditada la justificación social del proyecto, esta Comisión considera viable someter a consideración del H. Cabildo, se autorice la donación respectiva., Lo anterior, con fundamento en las facultades establecidas por el artículo 87, fracción II, de la Constitución Local, en el artículo 45, fracción II, inciso i), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, misma que señala: "... Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la Ley, teniendo los Ayuntamientos la facultad exclusiva para decidir sobre la afectación, uso y destino de sus bienes, que podrán enajenar cuando así lo justifique el interés público y quede debidamente documentado en el dictamen respectivo", así como en el artículo 38 fracción I, de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima, que establece la facultad al Ayuntamiento de donar a título gratuito, a las asociaciones o instituciones privadas cuyas actividades sean de interés social y no persigan fines de lucro ..."

*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del Pais"



SALA DE REGIDORES

Por lo expuesto y fundado, las Comisiones de Desarrollo Urbano y Vivienda y la de Patrimonio Municipal, tiene a bien someter a consideración de este H. Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Modificación al destino del predio 001, de la manzana 014, del Fraccionamiento denominado "**RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE**", con el objeto de brindar las condiciones para el óptimo aprovechamiento urbano de la zona, se adjunta plano.

Modificación Programa Parcial de Urbanización
"Residencial Esmeralda Norte" del 30 de Enero del 2010

Manz	Lote	Zona	Usos/ Destino	Superficie M ²
014	001	EI	Área de Juegos/ Cancha de Usos Múltiples	3,099.28
	003	EI	Centro de Culto	2,000.00

Propuesta de Modificación

Manz.	Lote	Zona	Usos/ Destino	Superficie M ²
014	001	EI	Centro de Culto	3,099.28
	003	EI	Centro de Culto	2,000.00

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 del destino del lote 01 de la manzana 014 del programa parcial de urbanización denominado "**RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE**", procedimiento que debe 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.

TERCERO.- Instrúyase a la Secretaria de este Ayuntamiento, para que realice las anotaciones señaladas, al Acta correspondiente.

CUARTO.- Hecho que sea lo anterior, es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal, del lote 001 de la manzana 014, mismo que tiene un uso de Equipamiento Institucional, con Destino de **CENTRO DE CULTO**, con superficie de 3,099.28 M², que se encuentra ubicado entre las calles Jade, Topacio, Turquesa y Rubelita del Fraccionamiento "**RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE**".

QUINTO .- Es de aprobarse y se aprueba la Donación del bien inmueble mencionado en el resolutivo anterior, a favor de la "**DIÓCESIS DE COLIMA A.R.**", reconocida ante la Secretaría de Gobernación, con número de Registro SGAR/40/93, con el propósito de que construya en el, un Complejo Parroquial "**MARIA REINA DE LA PAZ Y JUAN PABLO II**".

SEXTO.- Que el predio donado sólo se utilizará para los fines especificados en el resolutivo anterior, y en caso de incumplimiento por el donatario, operará la reversión a favor de esta Entidad Municipal, con todos los accesorios y obras que en dicho inmueble se hayan realizado, de acuerdo con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 38 de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima.

SEPTIMO.- Para la construcción del Templo se concede un término de 3 años a partir de la entrega material del inmueble.

*ELIG

"2013, Año del Centenario del Natalicio de la Maestra Griselda Alvarez Ponce de Leon, Primera Gobernadora del País"



SALA DE REGIDORES

OCTAVO.- Se autoriza al C. Presidente Municipal, a la C. Síndico Municipal y al Secretario del Ayuntamiento, para que signen el contrato de Donación y las Escrituras Públicas correspondientes a favor de la **"DIOCESIS DE COLIMA, ASOCIACION RELIGIOSA"**. Notifíquese a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para que elabore el Contrato respectivo.

NOVENO.- Se instruye al C. Director de Catastro Municipal, para que realice un levantamiento real sobre el lote 01 de la manzana 014 del programa parcial de urbanización denominado **"RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE"**., para efecto, de que en el trámite de escrituración correspondiente, se contemple la superficie que proyecte el levantamiento real.

DECIMO.- Los tramites de Fusión, la Transmisión Patrimonial y Escrituración, correrán por cuenta de la **DIOCESIS DE COLIMA, ASOCIACION RELIGIOSA**.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 29 días del mes de Julio del año 2013.

Atentamente

LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Regidor, Presidente

ING. PEDRO VILLA GODÍNEZ
Regidor, Secretario

LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA
Regidora, Secretaria

LA COMISION DE PATRIMONIO MUNICIPAL

C.MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO
Regidora, Presidenta

M.C. JOANA GPE. MUNOZ SALDIVAR
Síndico, Secretaria

C. JULIA LICET JIMENEZ ANGULO
Regidora, Secretaria

C. SOCORRO RIVERA CARRILLO,
Presidente de la Comisión de Patrimonio Municipal,
LIC. PEDRO PERALTA RIVAS,
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
Presente.

El Comité de Participación Social de la Colonia *Residencial Esmeralda Norte* ha solicitado a este Ayuntamiento se autorice la donación de un terreno para que se pueda construir en él el Complejo Parroquial denominado *María Reina de la Paz y Juan Pablo II*. Dicho inmueble tiene una superficie de 3,099.52 M2 y está ubicado sobre la calle Rubelina y las calles Topacio y Turquesa, correspondiéndole el número de lote 001 de la manzana 14 del Programa Parcial de Urbanización *Residencial Esmeralda Norte*.

La solicitud de los integrantes del Comité de Participación Social viene acompañada con la copia de 4 minutas de las reuniones celebradas con los vecinos, los días 21, 24, 28 y 31 de mayo del presente año, constando en las mismas la conformidad para la construcción de la Iglesia mencionada.

Por otra parte el Obispo de Colima en comunicación fechada el día 18 de junio del presente año, solicita formalmente la donación aludida y respalda su petición con la aprobación de 250 personas residentes del fraccionamiento mencionado. El Obispo acompañó a su solicitud copia de la Escritura N° 33,850 pasada ante el Notario N° 9 de Colima, Colima, con la que acredita la representación legal de la Diócesis de Colima, A. R.

La Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, emitió el dictamen correspondiente en cuanto al tipo de suelo y características del inmueble solicitado en donación, concluyendo que la propuesta es factible, para lo cual es necesario modificar el destino del predio 001 de la manzana 14, con el objeto de que su uso quede como Centro de Cultura, en lugar de área de juegos y/o cancha de usos múltiples que tenía previsto el Programa Parcial de Urbanización.

El Profr. Federico Rangel Lozano solicita por mi conducto a las Comisiones que ustedes presiden, el análisis de esta petición y en su caso, la elaboración del dictamen correspondiente.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.



Atentamente,
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
Colima, Col., 17 de julio de 2013.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

LIC. SALVADOR CÁRDENAS MOFALES.

c.c.p. M. en C. Joana Guadalupe Muñoz Saldivar. Secretaria de la Comisión de Patrimonio Mpal.
c.c.p. C. Julia Licet Jiménez Angulo. Secretaria de la Comisión de Patrimonio Municipal.
c.c.p. Ing. Pedro Villa Godínez. Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.
c.c.p. Lic. Minerva Jiménez Herrera. Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.
SCM* Elsa

DICTAMEN TÉCNICO

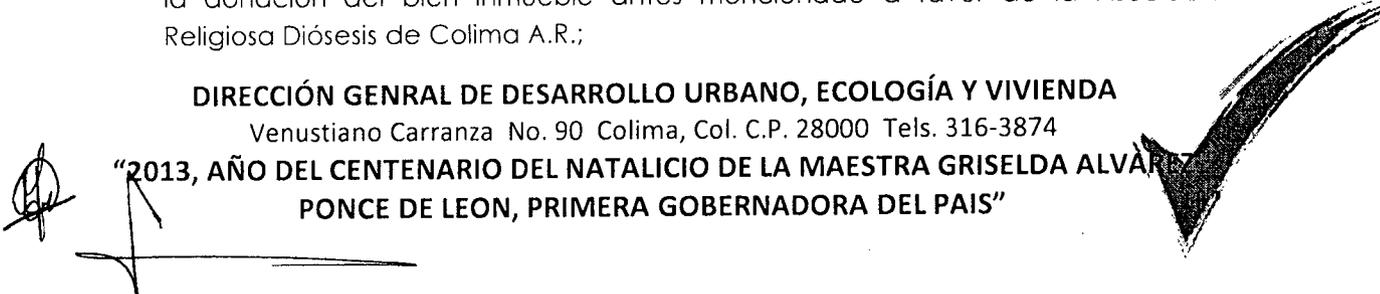
El C. Arq. Belarmino Cordero Gómez, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos: 1 fracción III; 2 fracción III; 3 fracciones IV, X y XII; 14 fracción V; 16, 17 y 22 fracciones XII y XVII de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, hace de su conocimiento los siguientes antecedentes:

1. Que mediante Memorandum No. S-225/2013 emitido por el Lic. Salvador Cárdenas Morales, Secretario de este H. Ayuntamiento, con fecha del 16 de julio del 2013, se solicita a esta Dependencia la valoración de la propuesta de donación de un predio para la Diócesis de Colima A.R. con registro SGAR/40/93 ante la Secretaría de Gobernación, en el Fraccionamiento Residencial Esmeralda Norte, el cual se encuentra entre las calles Topacio, Rubelita y Turquesa, con el fin de completar el proyecto dedicado al Beato Juan Pablo II y María Reyna de la Paz, el cual contempla la construcción de salones para catequesis, la casa cural, oficinas administrativas y estacionamiento;
2. Que adicionalmente, mediante escrito dirigido al Prof. Federico Rangel Lozano, los representantes del Comité de Participación Social de la Colonia Residencial Esmeralda Norte, M.C. Francisco Jesús Pérez Medina, Presidente; PROF. Heriberto Medina Ramos, Secretario; y C. Delcy Pérez Padilla, Tesorera; solicitan se autorice la construcción del proyecto descrito en el punto anterior, así como la donación del terreno, en la inteligencia de que en reuniones con vecinos de dicho fraccionamiento, éstos manifestaron la necesidad de contar con un lugar digno para profesar su religión;
3. Que el Programa Parcial de Urbanización "Residencial Esmeralda Norte" fue aprobado en Sesión del H. Cabildo el 10 de diciembre del 2002 y publicado el 15 de febrero del 2003, en el Periódico Oficial "El Estado de Colima". Así mismo, el 12 de noviembre del 2004, el H. Cabildo acordó la incorporación municipal correspondiente, misma que fue publicada el 04 de diciembre de ese año;
4. Que en el Punto VIII del Acta 167 correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada por el H. Cabildo Municipal el 20 de julio del 2006, y publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 30 de enero del 2010, se presentó el dictamen que aprueba el Acuerdo de desincorporación del patrimonio municipal de un área de 2000.00 m², que se encuentra ubicada entre las calles Jade, Topacio, Turquesa y Rubelita, del Fraccionamiento Residencial Esmeralda Norte, sección sur, así como la donación del bien inmueble antes mencionado a favor de la Asociación Religiosa Diócesis de Colima A.R.;

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 ALVARO PONCE DE LEON, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS"





TERCERO.- Que en caso de que el H. Cabildo estime viable la donación, los adquirentes del predio deberán observar los lineamientos y especificaciones previstos en la normatividad vigente, en congruencia al marco jurídico y legal en materia urbanística;

CUARTO.- Que para ejecutar lo señalado en los puntos anteriores, es necesario que se instruya a las Dependencias municipales involucradas para que en el ámbito de su competencia, den el seguimiento que corresponda.

El anexo gráfico define las zonas, superficies, colindancias y propietarios de los predios involucrados y es parte integral del presente dictamen.

Atentamente.
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA
ARIBELARMINO CORDERO GÓMEZ

C.c.p.- Ing. Pedro Peralta Rivas.- Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda. Para seguimiento.
 C.c.p.- Arq. Vanessa Hoyos Villaseñor.- Directora de Desarrollo Urbano. Mismo fin.
 C.c.p.- Archivo.
 VHV/MAGS

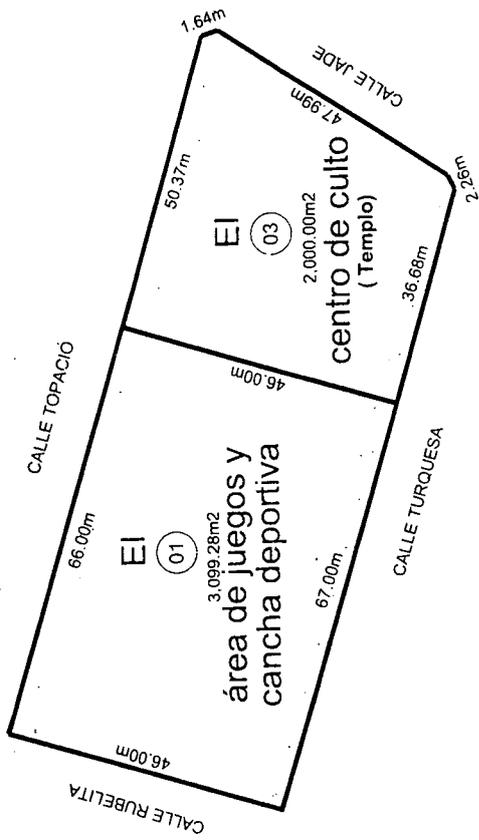
DIRECCIÓN GENRAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA Y VIVIENDA

Venustiano Carranza No. 90 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3874

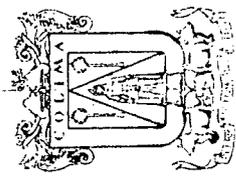
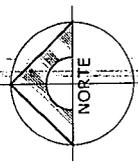
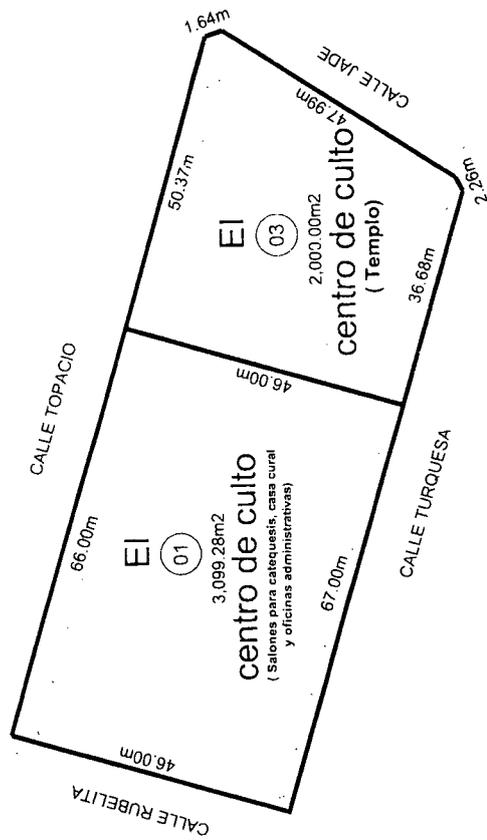
"2013, AÑO DEL CENTENARIO DEL NATALICIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAIS"



Modificación PPU "Residencial Esmeralda Norte"
(Publicación del 30 de enero del 2010)



Propuesta de Modificación



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

[Handwritten signature]
 Belarmino Cordero Gómez
 Director General de Desarrollo
 Urbano, Ecología y Vivienda

Dirección General de Desarrollo
 Urbano, Ecología y Vivienda

P r o y e c t o

Modificación del Destino del Lote 001, Manz. 014 del
 Programa Parcial de Urbanización "Residencial
 Esmeralda Norte"

P r o p i e t a r i o

H. Ayuntamiento de Colima

C o n t e n i d o

- Modificación al PPU "Residencial Esmeralda Norte" publicado el 30 de enero del 2010
- Propuesta de Modificación

Fecha

Jul del 2013

H. Ayuntamiento de Colima
 Administración 2012-2015

MEMORANDUM N° S-826/2013

C. SOCORRO RIVERA CARRILLO,
Presidente de la Comisión de Patrimonio Municipal,
Presente.

El Comité de Participación Social de la Colonia Residencial Esmeralda Norte ha solicitado a este Ayuntamiento se autorice la donación de un terreno para que se pueda construir en él el Complejo Parroquial denominado *María Reina de la Paz y Juan Pablo II*. Dicho inmueble tiene una superficie de 3,099.52 M2 y está ubicado sobre la calle Rubelina y las calles Topacio y Turquesa, correspondiéndole el número de lote 001 de la manzana 14 del Programa Parcial de Urbanización Residencial Esmeralda Norte.

La solicitud de los integrantes del Comité de Participación Social viene acompañada con la copia de 4 minutos de las reuniones celebradas con los vecinos, los días 21, 24, 28 y 31 de mayo del presente año, constando en las mismas la conformidad para la construcción de la Iglesia mencionada.

Por otra parte el Obispo de Colima en comunicación fechada el día 18 de junio del presente año, solicita formalmente la donación aludida y respalda su petición con la aprobación de 250 personas residentes del fraccionamiento mencionado. El Obispo acompañó a su solicitud copia de la Escritura N° 33,850 pasada ante el Notario N° 9 de Colima, Colima, con la que acredita la representación legal de la Diócesis de Colima, A. R.

El Profr. Federico Rangel Lozano solicita por mi conducto a la Comisión que usted preside, el análisis de esta petición y en su caso, la elaboración del dictamen correspondiente.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.



Atentamente.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
Colima, Col., 17 de julio de 2013.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,
LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.

c.c.p. M. en C. Joana Guadalupe Muñoz Saldivar. Secretaria de la Comisión de Patrimonio Mpal.
c.c.p. C. Julia Licet Jiménez Angulo. Secretaria de la Comisión de Patrimonio Municipal.
SCM*Elsa



5. Que la superficie desincorporada y donada es de 2,000.00 m² y se desprende del lote de terreno urbano número 01 de la manzana 14, zona catastral 22 con superficie original de 5,040.97 m²; reservándose el Municipio la superficie restante de 3,099.28 m², misma que será habilitada con el área de juegos y la cancha usos múltiples; para el esparcimiento de los vecinos del fraccionamiento en referencia;
6. Que con base a lo señalado en el punto anterior, el área reservada para el Municipio con superficie de 3,099.28 m², está identificada catastralmente con domicilio en calle Topacio S/N, Col. Residencial Esmeralda Norte y clave 02-01-22-014-001-000, a nombre del Ayuntamiento de Colima.

En virtud de lo anterior, se emite la siguiente consideración técnica:

- a) Que habiéndose realizado el análisis correspondiente, se observa que el Programa Parcial de Urbanización "Residencial Esmeralda Norte" guarda congruencia con lo establecido en la normatividad y en los instrumentos de planeación vigentes. En consecuencia, esta Dirección General estima que la propuesta antes citada no afecta de forma significativa la cobertura de equipamiento básico que debe garantizar la unidad barrial, además de considerar que el destino propuesto también brindará servicio a los habitantes de la zona.

Por lo anteriormente expuesto, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda y la Dirección de Desarrollo Urbano, respectivamente, emiten el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Que la propuesta de aprovechamiento del predio antes citado es FACTIBLE, para lo cual es necesario modificar el destino del predio 001, de la manzana 014, del fraccionamiento "Residencial Esmeralda Norte", con el objeto de brindar las condiciones para el óptimo aprovechamiento urbano de la zona;

Lo anterior, se expresa en las siguientes tablas:

Modificación Programa Parcial de Urbanización "Residencial Esmeralda Norte" del 30 de Enero del 2010				
Manz	Lote	Zona	Usos/ Destino	Superficie M ²
014	001	EI	Área de Juegos/ Cancha de Usos Múltiples	3,099.28
	003	EI	Centro de Culto	2,000.00

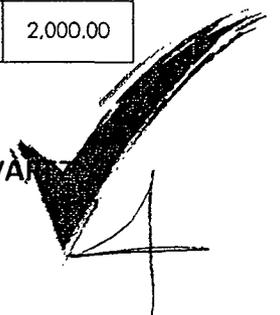
Propuesta de Modificación				
Manz.	Lote	Zona	Usos/ Destino	Superficie M ²
014	001	EI	Centro de Culto	3,099.28
	003	EI	Centro de Culto	2,000.00

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 ALVA

PONCE DE LEON, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAÍS"



F-9544

		HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA	
Oficina de Servicios Múltiples			
Área Emisora:		Nombre del Documento:	
Planeación y Ordenamiento Urbano		Solicitud de Dictamen de Vocación de Suelo para Fusión	
Documento Controlado	Clave: HAC-MAP-PO-F-02	Última modificación: 30-May-05	Revisión: 1
			Página 1 de 1

CLAVE CATASTRAL No. 02-01-22-014-001-006 FOLIO No. 000537
 No. CUENTA 70591

SOLICITUD DE: SUBDIVISIÓN X FUSIÓN

Propietario: H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRE(S)

Ubicación del Predio CALLE TURQUESA ESQ. JADE FRACC. RESIDENCIAL EMERALDA
CALLE No. OFICIAL COLONIA NORTE

Población COLIMA Domicilio particular del propietario TORRES QUINTERO
CALLE

<u>85</u>	<u>CENTRO</u>	<u>COLIMA</u>	<u>COLIMA</u>	
<small>No. OFICIAL</small>	<small>COLONIA</small>	<small>POBLACION</small>	<small>ESTADO</small>	<small>TELÉFONO</small>

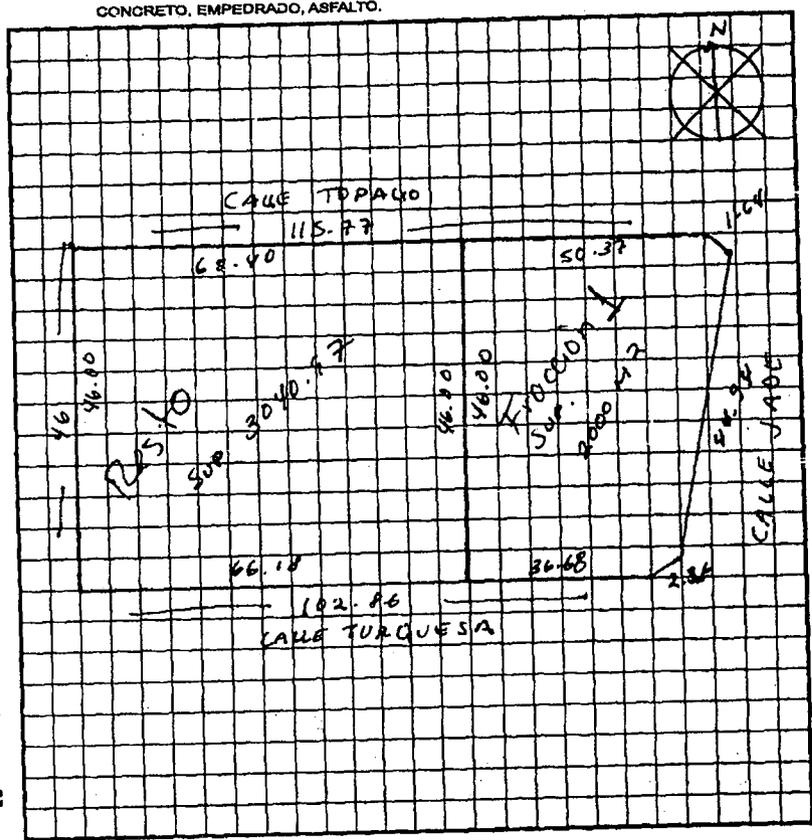
Superficie total del predio 5040.97 M² Fracciones en que se divide 2

Servicios con que cuenta: Agua Luz Drenaje
(ESCRIBA SI O NO)

Pavimento Banqueta
CONCRETO, EMPEDRADO, ASFALTO.

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 OFICINA DE SERVICIOS MÚLTIPLES
 25 MAYO 2010

PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO URBANO
 RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
RECIBIDO



[Signature]
 NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO

CROQUIS DEL PREDIO:

Croquis indicando nombre de todas las calles que limitan la Manzana, distancias de las dos esquinas desde los linderos del predio, medida del frente o frentes, medidas de los linderos y orientación, superficie en metros cuadrados y forma de la subdivisión o fusión.

COLIMA, COL. A 19 DE Mayo DE 2010

NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO

AUTORIDAD DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
 H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 DIR. GRAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
NOMBRE Y FIRMA

Vo. Bo. DESARROLLO URBANO DEL ESTADO
 DIRECCIÓN DE REGULACIÓN Y ORDENAMIENTO URBANO
SELO

REG. MUNICIPAL DIRECCIÓN DE CATASO MUNICIPAL
 H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 DIRECCIÓN DE CATASO MUNICIPAL
 COLIMA, COL.
NOMBRE Y FIRMA SELO

CATASTRO

TRANSMISIÓN PATRIMONIAL

CERTIFICADO DE LA MÁQUINA REGISTRADORA

148

SOLICITUD DE REGISTRO Y DECLARACIÓN DEL PAGO E IMPUESTOS

FECHA	SOLICITUD NÚMERO
03-01-2006	

NATURALEZA DEL ACTO	ESCRITURA PÚBLICA NO.	FECHA DE FIRMA	FECHA EJECUTORIA
TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS	603 PROTOCOLO ESPECIAL	12-12-2005	

DATOS DEL TRANSMITENTE

Nombre(s): "CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA SANTA BARBARA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

Domicilio: ANTONIO CASO CALLE 10 No. Ext. LOMAS DE CIRCUNVALACION FRACCIONAMIENTO COLIMA Población COLIMA Municipio COLIMA Estado C.P.

DATOS DE (LOS) ADQUIRIENTE(S)

Nombre(s): AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE COLIMA

Domicilio: TORRES QUINTERO CALLE 85 No. Ext. CENTRO COLONIA COLIMA Población COLIMA Municipio COLIMA Estado C.P.

DATOS DEL INMUEBLE OBJETO DE LA TRANSMISIÓN

Ubicación: LOTE NUMERO 1, CALLE TOPACIO, DE LA CUARTA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL ESMERALDA NORTE (SECCION SUR).

Colindancias: AL NORTE EN: 115.77 METROS, CON LA CALLE TOPACIO, HACIENDO UN OCHAVO EN LA ESQUINA DE ESTA CALLE Y LA CALLE JADE, QUE MIDE 1.64 METROS. AL SUR EN: 102.86 METROS, CON LA CALLE TURQUESA, HACIENDO UN OCHAVO EN LA ESQUINA DE ESTA CALLE Y LA CALLE JADE QUE MIDE 2.26 METROS. AL ORIENTE EN: LINEA LIGERAMENTE CURVA QUE MIDE 44.94 METROS, CON LA CALLE JADE. AL PONIENTE EN: 46.00 METROS, CON LA CALLE RUBELITA.

Propietario Anterior: CONTINUA AL REVERSO

COLIMA Población	COLIMA Municipio	COLIMA Estado	TOTALIDAD
02-01-22-014-001-000	70591	5,040.97 MZ.	Area que constituye respecto al titulo anterior
Clave Catastral	No. de Cuenta	Terreno	Construcción
			Valor Catastral

Fecha de Adquisición: 15-08-2003 No. De escritura: 48,593 Folio Real: 185332-1 Fecha de Registro: 18-06-2004

DATOS DEL NOTARIO RESPONSABLE

LIC. MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE.	10	COLIMA
Nombre	Notaría	Demarcación

DETERMINACION DE LA BASE GRAVABLE Y LIQUIDACION DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRANSM. PATRIMONIALES

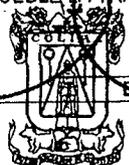
\$4,536,873.00	\$	Valor Base:	\$4,536,873.00
Valor Catastral	Valor de Operación	Base del Impuesto:	\$.00
		Impuesto:	\$.00
		Coresp. 0.0025%	\$.00
		Recargos	\$.00
		Multa	\$.00
		TOTAL	\$.00

Firma del Notario: *Miguel Flores Puente*

Observaciones: IMPUESTOS DE TRANSMISION PATRIMONIAL EXENTO SEGUN ART. 41, FRAC. I DE LA LEY DE HACIENDA PARA EL MUNICIPIO DE COLIMA.

CERTIFICACION DEL REGISTRO 28 ENE. 2006

CON ESTA FECHA QUEDA REGISTRADA LA TRANSMISION PATRIMONIAL EN LA DIRECCION DE CATASTRO DE ESTE MUNICIPIO ASIGNANDOSE AL INMUEBLE LA TRAJETA NO.



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
DIRECCION DE CATASTRO
MUNICIPAL COLIMA, COL.

