



SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO

Presente

Los CC. **PEDRO PERALTA RIVAS, PEDRO VILLA GODINEZ Y MINERVA JIMENEZ HERRERA**, Munícipes integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42 y 45, fracción II, inciso b), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones VIII y IX, y 59 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II y X del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO**, recibimos memorándum No. **02-S-533/2013**, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, Lic. **SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUEV-66/2013**, signado por el **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Programa Parcial de Urbanización denominado **"EL NARANJAL"**, ubicado al Suroeste de la ciudad de Colima, Colima, el cual es desarrollado por el **ARQ. XAVIER ALVAREZ GUTIERREZ**, para someterlo a consideración y en su caso aprobación de este H. Cabildo.

SEGUNDO.- Con motivo de la anterior solicitud, esta Comisión procedió a analizar los documentos que señala el artículo 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

I. DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.

Para una fracción Sur del predio rustico denominado "El Naranjal Poniente", con clave catastral 02-99-94-062-422-000, ubicado al Suroeste de la ciudad de Colima, con superficie escriturada de 19-64-68-00 Hectáreas, donde se pretende construir una **ESTACION DE SERVICIO DE GASOLINA, DIESEL Y LUBRICANTES**, en una superficie de 3,200.00 M2, según consta en el oficio número 02-DGDUE-VS-008/2012, Modalidad III, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, en fecha 11 de junio de 2012, con la verificación de congruencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, en términos de los artículos 130, 131 y 132 de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, del que se desprende la factibilidad para la construcción de este desarrollo, ya que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, el predio en referencia se localiza en una área de Reserva Urbana a ocuparse a Corto Plazo, RU-CP-72.

II. DOCUMENTOS DE PROPIEDAD.

Escritura Pública número 3,404, expedida ante la fe del **LIC. MIGUEL ANGEL FLORES PUENTE**, titular de la Notaría Pública No. 10 en la ciudad de Colima, Col.,



SALA DE REGIDORES

de fecha 04 de diciembre de 1985, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Colima, con folio real del 028553, de fecha 23 de enero de 1986, de la que se desprende la protocolización del plano efectuada por el **ARQ. XAVIER ALVAREZ GUTIERREZ**, en su carácter de desarrollador, respecto de una fracción del predio rústico conocido con el nombre de **"EL NARANJAL PONIENTE"**, ubicado al suroeste de la ciudad de Colima, con una superficie original escriturada de 19.64.68.00 has. con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE.- En línea irregular con terreno del Potrero Naranjal Norte, propiedad de Ricardo Vázquez Lara, antes propiedad de Fernando de la Macorra Irazábal.

AL SUR.- Con el Ejido de los Limones.

AL ORIENTE.- Con propiedad de José de Jesús Gonzales dueñas, antes propiedad de Fernando de la Macorra Irazábal.

AL PONIENTE.- En línea irregular con propiedades de Luis Alberto Cárdenas Cabrera, antes propiedad de Fernando de la Macorra Irazábal.

III. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES.

Sobre el predio rustico conocido con el nombre "Naranjal Poniente", con superficie de 38-17-13 Has., con folio No. 028553, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, con fecha 06 de diciembre de 2012, de la que se desprende que **No** reporta Gravámenes o limitaciones de dominio.

IV. VERSION ABREVIADA.

Del proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado **"EL NARANJAL"**.

V. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo de pago con No. 39-009845, que ampara la cantidad de: ----- \$ 15,743.97 (Quince mil setecientos cuarenta y tres pesos 97/100 M.N.), a favor de la señora **"MARIA DUEÑAS VIUDA DE CABRERA."**, expedido por la **TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA**, con fecha 29 abril 2013, por concepto de autorización del Programa Parcial de Urbanización.

VI. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

a).- Oficio No. DPC/059/2012, de fecha 11 de diciembre del 2012, signado por el **ING. SALVADOR ÑIGUEZ SANCHEZ**, en su carácter de Superintendente General de Zona Colima de la Comisión Federal de Electricidad, en que se informa la viabilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica, requerido para una fracción de 3,200.00 metros cuadrados.

b).- En lo que se refiere a la factibilidad de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado sanitario, para el desarrollo de una Estación de Servicio de Gasolina, Diesel y Lubricantes, en un área de 3,200.00 metros cuadrados por tratarse de un predio fuera del centro de Población, el organismo operador del agua CIAPACOV,



SALA DE REGIDORES

por conducto de su Director General el Ing. Oscar Valencia Montes, manifiesta que podrá entroncarse a la colonia Villas del Sur mediante una toma domiciliaria, en lo que respecta al servicio de Alcantarillado Sanitario, podrá entroncarse al colector poniente, el cual pasa frente al predio de su propiedad, así mismo refiere que los trabajos mencionados en el oficio número 02-CI-DG-104/2013 de fecha 5 de agosto del 2013, serán costeados por el propietario o promotor por sus propios medios, garantizando el desalojo de aguas para el fin que solicita.

TERCERO.- Que, conforme al Programa Parcial de Urbanización denominado “**EL NARANJAL**”, el predio donde se aplica el presente programa, se localiza al suroeste de la ciudad de Colima, el cual contempla una superficie de 3,200.00 M².

Que conforme a la Memoria Descriptiva del Proyecto, el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización denominado “**EL NARANJAL**” pretende urbanizar 1 lote con uso Comercial y de Servicios Regional con el giro de **ESTACION DE SERVICIO DE GASOLINA, DIESEL Y LUBRICANTES** y un lote más destinado a Espacios Verdes y Abiertos.

El resumen de áreas de lotificación del predio queda de la siguiente manera:

Manz/Lote	Sup. en M2	Observaciones
Predio 02-99-94-062-422-000		
1	44,522.00	Fracción Norte A (Rustico)
2	225,211.00	Fracción Norte B (Rustico)
3	108,800.00	Fracción Sur (Rustico)
Lotes	3	
Sup. Total	378,533.00	
Manzana 02-01-03-403		
M 403-1	2,782.60	Estación de Servicio PEMEX
M 403-2	417.40	Espacio Verde
Lotes	2	
Sup. Urbana	3,200.00	Producto de este PPU
Sup. Ttotal	381,733.00	Superficie total del predio

CUARTO.- Que el proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado “**EL NARANJAL**” tiene como objetivos específicos entre otros, los que se detallan:

- Aplicar al predio usos mas intensivos que aquellos derivados de la actividad agrícola, para dentro de lo que acepta la legislación urbanística, obtiene un mayor provecho de las oportunidades que ofrece el predio.
- Separar del predio rustico, un lote que permita un mas intensivo aprovechamiento del suelo.
- Urbanizar el área, para generar suel apto para radicar una estación de servicio.



- Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano en una superficie de **3,200 m²** correspondiente a un lote en el cual se construirá una **ESTACION DE SERVICIO DE GASOLINA, DIESEL Y LUBRICANTES** y un lote más destinado para espacios verdes y abiertos que corresponderá al área de cesión.

QUINTO.- Que se otorga la viabilidad técnica al Programa Parcial de Urbanización denominado "**EL NARANJAL**", ya que satisface los requisitos solicitados por la Dirección, adjuntando el Director de Desarrollo Urbano, Ecología y vivienda **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, el Dictamen Técnico de Factibilidad del Programa Parcial de Urbanización denominado "**EL NARANJAL**", de fecha 29 de abril del 2013.

SEXTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan a la solicitud de autorización del Proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado "**EL NARANJAL**", es de advertir que dicho proyecto cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, en sus artículos 275, 276 y 277.

SEPTIMO.- Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, y con fundamento en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; que, en su artículo 21, fracción VIII y XI y 59, disponen 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.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO!- Es de aprobarse y se aprueba el Proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado "**EL NARANJAL**", ubicado al Suroeste de la ciudad de Colima, Colima, puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, con una superficie de 3,200 M²., con los usos y destinos referidos en el **CONSIDERANDO TERCERO** de este Dictamen.

El resumen de áreas de lotificación del predio queda de la siguiente manera:

Manz/Lote	Sup. en M2	Observaciones
Predio 02-99-94-062-422-000		
1	44,522.00	Fracción Norte A (Rustico)



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
2012-2015

SALA DE REGIDORES

2	225,211.00	Fracción Norte B (Rustico)
3	108,800.00	Fracción Sur (Rustico)
Lotes	3	
Sup. Total	378,533.00	
Manzana 02-01-03-403		
M 403-1	2,782.60	Estación de Servicio PEMEX
M 403-2	417.40	Espacio Verde
Lotes	2	
Sup. Urbana	3,200.00	Producto de este PPU
Sup. Ttotal	381,733.00	Superficie total del predio

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" del programa Parcial de Urbanización denominado "EL NARANJAL", así mismo proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio., procedimientos que deben 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. El costo de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.

TERCERO.- Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.

CUARTO.- Notifiquesele al promotor que este H. Cabildo Municipal, aprueba el Proyecto de Urbanización denominado "EL NARANJAL" y que para la instalación de una **ESTACION DE SERVICIO DE GASOLINA, DIESEL Y LUBRICANTES**, en el Municipio, se esté a lo ordenado en el **Reglamento para el establecimiento y Funcionamiento de Servicios de Gasolina, Diesel y Lubricantes para el Municipio de Colima.**

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 11 once días del mes de septiembre del 2013.

Atentamente
LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Presidente

ING. PEDRO VILLA GODINEZ **LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA**
Secretario Secretaria



MEMORANDUM N° S-533/2013

ING. PEDRO PERALTA RIVAS,
 Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
 Presente.

Le remito el Oficio N° 66-DGDUEV/2013, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, en la que hace llegar el Dictamen Técnico que contiene la propuesta del Programa Parcial de Urbanización *El Naranjal*.

Lo anterior para que la comisión que usted Preside, emita el dictamen que considere debe presentarse al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.



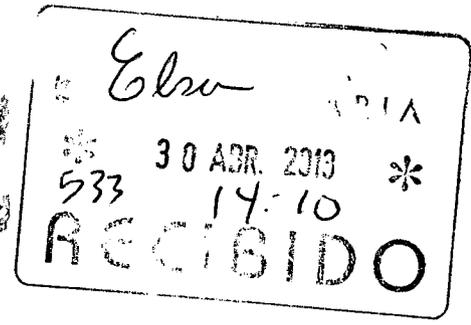
Atentamente.
 SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
 Colima, Col., 30 de abril de 2013.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES.

c.c.p. Ing. Pedro Villa Godínez. Secretario de la Comisión.
 c.c.p. Lic. Minerva Jiménez Herrera. Secretaria de la Comisión.

SCM*Elsa



Memorandum No. 66-DGDUEV/2013.
Colima, Col., 29 de Abril de 2013.

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.
 Secretario del H. Ayuntamiento de Colima.
 Presente.

Por el presente me permito enviar a Usted, el DICTAMEN TECNICO que contiene la propuesta del **Programa Parcial de Urbanización "EL NARANJAL"**, lo anterior para su revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo, y así estar en condiciones de continuar con el trámite correspondiente.

Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

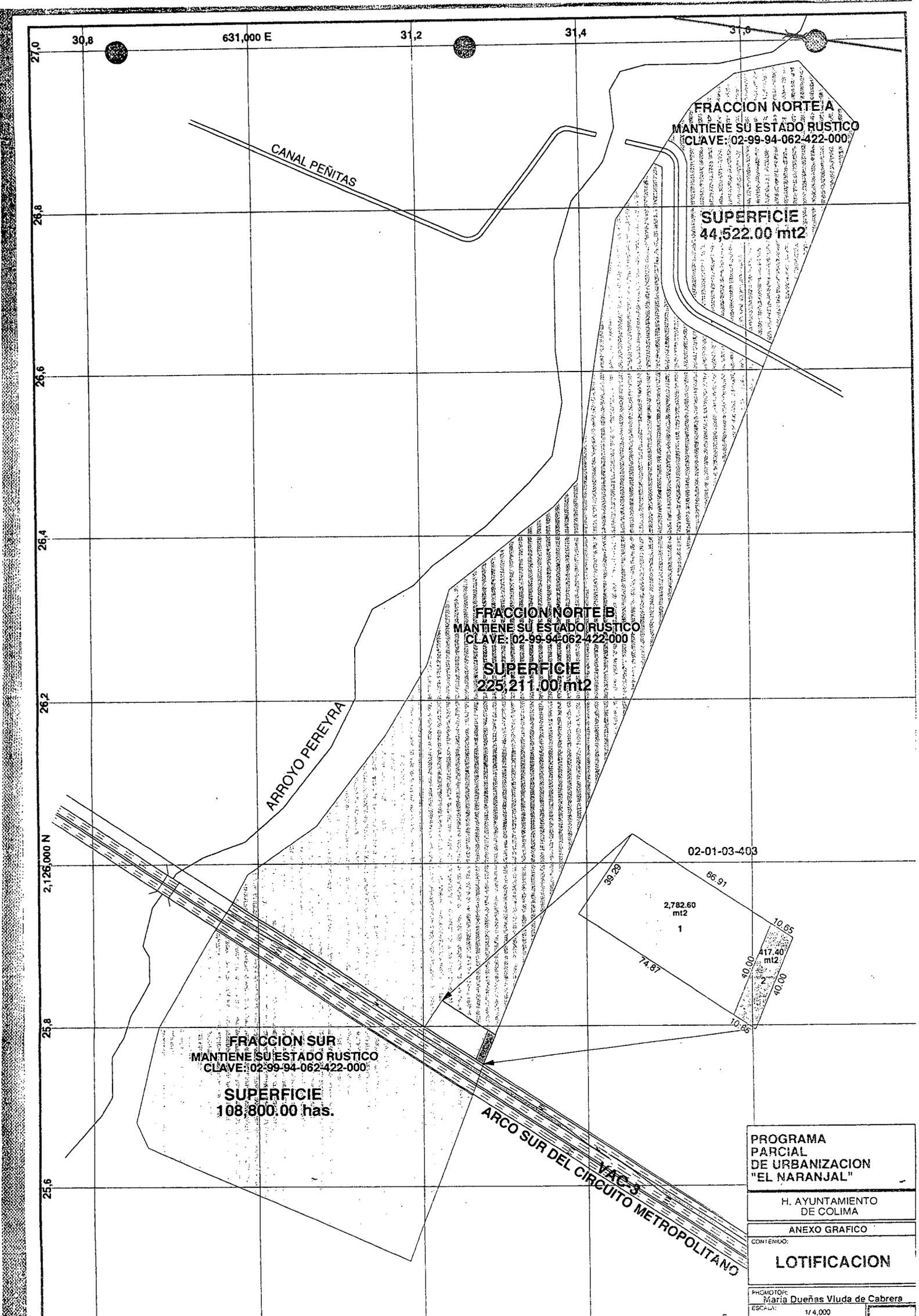
Atentamente.
 "SUFRAGIO EFECTIVO Y NO REELECCION"
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA. AYUNTAMIENTO COLIMA
 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA
 ARQ. BELARMINO GORDON GOMEZ

C.c.p. ING. PEDRO PERALTA RIVAS.- Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.-
 C.c.p. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.- Directora de Desarrollo Urbano.-
 C.c.p. Archivo
 BCG/VHV/Mar 37/Juanita*

[Handwritten signature]
 4

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA
 V. Carranza No. 90, Altos., Col. Centro, Colima. Tels. 31- 63878 y 31- 63821
 "2013, AÑO DEL CENTENARIO DE LA MAESTRA GRISELDA ALVAREZ PONCE DE LEON, PRIMERA GOBERNADORA DEL PAIS"
dqduev@colima.gob.mx





FRACCION NORTE A
 MANTIENE SU ESTADO RUSTICO
 CLAVE: 02-99-94-062-422-000

SUPERFICIE
 44,522.00 mt2

FRACCION NORTE B
 MANTIENE SU ESTADO RUSTICO
 CLAVE: 02-99-94-062-422-000

SUPERFICIE
 225,211.00 mt2

FRACCION SUR
 MANTIENE SU ESTADO RUSTICO
 CLAVE: 02-99-94-062-422-000

SUPERFICIE
 108,800.00 has.

02-01-03-403
 2,782.60 mt2
 1
 39.29 86.91 10.65 40.00 40.00 10.85 74.87

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "EL NARANJAL"
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
ANEXO GRAFICO
CONTENIDO: LOTIFICACION
PROMOTOR: María Dueñas Vluda de Cabrera
ESCALA: 1/4,000