

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

2012-2015

Sala de Regidores

132

HONORABLE CABILDO PRESENTE

Los CC. Municipales integrantes de la **Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda**, que suscriben el presente acuerdo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracciones II y V, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42 y 45, fracción II, inciso b), c) y d), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 y 22 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como en los artículos 64, fracciones V, VI y XII, 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I y III, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II, 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 memorándum No. 02-S-932/13, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUEV-159/2013**, signado por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y vivienda, **ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ**, en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Dictamen técnico para la aprobación de la modificación a la lotificación de la manzana 023 del Programa Parcial de Urbanización denominado **"GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL"**.

SEGUNDO.- Que conforme al Dictamen Técnico, adjunto al documento anterior, se encuentra El Dictamen Técnico que contiene la propuesta de Modificación a la Lotificación de la manzana 023 del Programa Parcial de Urbanización denominado **"GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL"**, mediante oficio No. **DGDUEV-159/2013** de fecha 22 de agosto de 2013, signado por el **ARQ. BELARMINO CORDERO GÓMEZ**, con el carácter de Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda; respectivamente, en el que se hace constar lo siguiente:

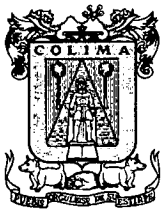
I.- Que la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (CIAPACOV), mediante oficio 0 No. **CI-DG-543/2010**, presentado ante la Secretaría de este H. Ayuntamiento con fecha del 29 de septiembre del 2010, solicitó permiso para utilizar una fracción de terreno propiedad del H. Ayuntamiento, de 8.0 x 35.49 metros, del lote 023, contiguo al del pozo existente, habilitado en el lote 024, para desplantar la estructura de un tanque de almacenamiento de agua y que actualmente se encuentra en aprovechamiento;

II.- En fecha 25 de septiembre del 2012, mediante Memorándum No. **DGDUEV-203/2012**, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, se envió a la Secretaría de este H. Ayuntamiento el Dictamen Técnico respecto a la rectificación de dimensiones de los lotes 022 y 023, así como el predio para Infraestructura (IN) 024, de la manzana 023, del fraccionamiento **"GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL"**, para su revisión por parte de las Comisiones de Patrimonio Municipal y de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo Municipal; no existiendo Acuerdo de Cabildo que apruebe lo señalado.

III.- El Programa Parcial de Urbanización **"GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL"** fue aprobado en Sesión del H. Cabildo el 07 de mayo del 2004 y publicado el 17 de julio del mismo año en el Periódico Oficial "El Estado de Colima". Así mismo, el 22 de abril del 2005, el H. Cabildo acordó la incorporación municipal correspondiente, misma que fue publicada el 14 de mayo de ese año;

IV.- Que con fecha del 09 de octubre del 2010, fue publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación al Programa de Urbanización "Granjas y Campestres del Chanal", debido a una diferencia en una parte del lindero norte del predio con respecto al polígono que se levantó originalmente;

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

2012-2015

Sala de Regidores

V.- Que el Programa Parcial antes citado, identifica los predios 022 y 023 como Habitacional Campestre (H1) y como Infraestructura (IN), al lote 024, de conformidad al Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 02 de noviembre del 2002;

VI.- Que de conformidad al artículo 22 del Reglamento de Zonificación vigente, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el 31 de octubre del 2009, la nomenclatura para identificar la zona Habitacional Campestre es HC;

VII.- Que dichas propiedades fueron escrituradas a nombre del H. Ayuntamiento de Colima el 14 de septiembre del 2006, mediante las escrituras públicas número 2,853 y 2,854, emitidas por el Lic. Ramón Pérez Díaz, Notario Suplente Encargado de la Notaría número Trece de esta demarcación;

VIII.- Que mediante Levantamiento real hecho por la Dirección de Catastro de este H. Ayuntamiento en el mes de abril del 2012, se asienta una superficie de 1,207.63 M² para el predio 022, de los cuales 52.98 M² es área afectada por la vialidad, dejando un área útil de 1,154.65 M²; para el predio 023 se especifica una superficie de 1,282.65 M², de la cual 284.29 M² son utilizados para la estructura de un tanque de almacenamiento de agua, dejando como resto útil un área de 998.36 M²; y finalmente el predio 024 con superficie total de 448.82 M²;

IX.- Emitiendo como consideración técnica que los predios referidos muestran diferencias con respecto a lo autorizado, por lo que es necesario modificar la lotificación y la zonificación asignada para que haya congruencia con el marco jurídico y legal en materia urbanística, garantizando su correcta operación.

X.- Dictaminando que la propuesta para regularizar la situación de los predios antes citados es FACTIBLE, para lo cual es necesario modificar la lotificación de la manzana 023 del fraccionamiento "GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL", con lo cual también se garantiza que la infraestructura existente guarde congruencia con el marco jurídico y legal en materia urbanística, garantizando su correcta operación. Tal y como se demuestra en las Tablas siguientes:

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL" (MODIFICACIÓN PUBLICADA EL 09 DE OCTUBRE DE 2010)			
Predio	Zona	Descripción	Sup. M ²
022	HC	Habitacional Campestre	1,200.35
023	HC	Habitacional Campestre	1,282.74
024	IN	Infraestructura (Pozo profundo)	449.87

LEVANTAMIENTO REAL MANZANA 023				
Predio	Zona	Descripción	Sup. M ²	Total M ²
022	HC	Área útil	1,154.65	1,207.63
		Área afectada por vialidad	52.98	
023	HC	Área útil	998.36	1,282.65
		Área utilizada para la estructura de un tanque de almacenamiento de agua	284.29	
024	IN	Infraestructura (Pozo profundo)	448.82	448.82

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN			
Predio	Zona	Descripción	Sup. M ²
022	HC	Habitacional Campestre	1,154.65
023	HC	Habitacional Campestre	998.36
024	IN	Infraestructura (Pozo profundo)	733.11

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

2012-2015

Sala de Regidores

XI.- Que lo anterior deriva que el Resumen General de Áreas del Programa Parcial de Urbanización "GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL" se modifique, en la inteligencia de que el área destinada a Infraestructura y Vialidad aumenta, mientras que el área vendible disminuye, lo que se plasma en la tabla comparativa siguiente:

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL" RESUMEN DE ÁREAS (MODIFICACIÓN PUBLICADA EL 09 DE OCTUBRE DE 2010)				PROPUESTA DE MODIFICACIÓN			
AREA VENDIBLE	111,469.46	90.79%		AREA VENDIBLE	111,139.38	90.51%	
AREA DE VIALIDAD	10,861.15	8.85%		AREA DE VIALIDAD	10,914.13	8.89%	
AREA DE INFRAESTRUCTURA	449.87	0.36%		AREA DE INFRAESTRUCTURA	733.11	0.60%	
TOTAL	122,780.48	100.00%		TOTAL	122,786.62	100.00%	

XII.- Dictaminando la factibilidad técnica para realizar dichos cambios ya que se cumple con los lineamientos establecidos en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Colima, el Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima, para quedar de acuerdo al grafico denominado "MODIFICACIÓN A LA LOTIFICACIÓN DE LA MANZANA 023 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "GRANJAS Y CAMPESTRES EL CHANAL", que forma parte del anexo del presente Dictamen.

TERCERO.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, no tiene inconveniente en someter a consideración del H. Cabildo, dicha propuesta de modificación al H. Cabildo, con la intención de que se garantice que la infraestructura existente guarde congruencia con el marco jurídico y legal en materia urbanística, garantizando su correcta operación. Lo anterior, de conformidad con el artículo 21, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, que establece: que el Ayuntamiento tiene como atribución controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción, con fundamento en el citado precepto legal y en el artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión tiene a bien someter a consideración del H. Cabildo, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba la Modificación a la Lotificación de la manzana 023 del Programa Parcial de Urbanización denominado "GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL", con la finalidad de garantizar que la infraestructura existente guarde congruencia con el marco jurídico y legal en materia urbanística, garantizando su correcta operación., para quedar de acuerdo al grafico que se adjunta.

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL" (MODIFICACIÓN PUBLICADA EL 09 DE OCTUBRE DE 2010)			
Predio	Zona	Descripción	Sup. M ²
022	HC	Habitacional Campestre	1,200.35
023	HC	Habitacional Campestre	1,282.74
024	IN	Infraestructura (Pozo profundo)	449.87

LEVANTAMIENTO REAL MANZANA 023				
Predio	Zona	Descripción	Sup. M ²	Total M ²
022	HC	Área útil	1,154.65	1,207.63
		Área afectada por vialidad	52.98	
023	HC	Área útil	998.36	1,282.65
		Área utilizada para la estructura de un tanque de almacenamiento de agua	284.29	
024	IN	Infraestructura (Pozo profundo)	448.82	448.82

*ELIG



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

2012-2015

Sala de Regidores

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN			
Predio	Zona	Descripción	Sup. M ²
022	HC	Habitacional Campestre	1,154.65
023	HC	Habitacional Campestre	998.36
024	IN	Infraestructura (Pozo profundo)	733.11

SEGUNDO.- Es de aprobarse y se aprueba la Modificación al Resumen General de Áreas del Programa Parcial de Urbanización "GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL", tal y como se detalla a continuación:

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL" RESUMEN DE ÁREAS (MODIFICACIÓN PUBLICADA EL 09 DE OCTUBRE DE 2010)		
AREA VENDIBLE	111,469.46	90.79%
AREA DE VIALIDAD	10,861.15	8.85%
AREA DE INFRAESTRUCTURA	449.87	0.36%
TOTAL	122,780.48	100.00%

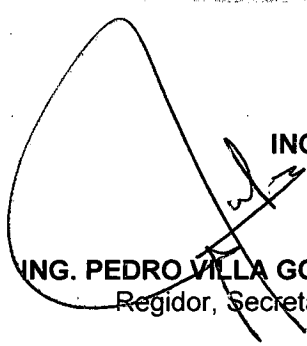
PROPUESTA DE MODIFICACIÓN		
AREA VENDIBLE	111,139.38	90.51%
AREA DE VIALIDAD	10,914.13	8.89%
AREA DE INFRAESTRUCTURA	733.11	0.60%
TOTAL	122,786.62	100.00%

TERCERO.- 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", de la Modificación correspondiente.

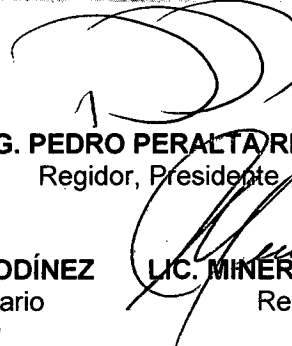
CUARTO.- Se instruye al C. Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, para que continúe con los trámites correspondientes.

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

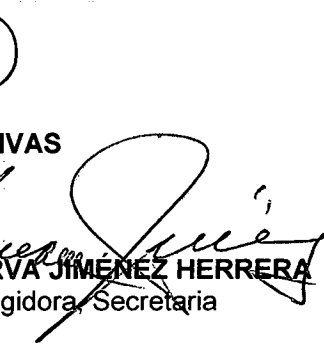
Atentamente
LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Regidor, Presidente



ING. PEDRO VILLA GODÍNEZ
Regidor, Secretario



LIC. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA
Regidora, Secretaria



MEMORANDUM N° S-932/2013


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


Remito a Usted Memorándum Núm. DGDUEV-159/2013, signado por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el dictamen técnico que contiene la propuesta de **Modificación a la Lotificación de la Manzana 023 del Programa Parcial de Urbanización denominado "GRANJAS Y CAMPESTRES DEL CHANAL"**.

Lo anterior para que esa Comisión emita el dictamen que consideren debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

MUNICIPIO LIBRE DE COLIMA
 SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
 Colima, Col., 23 de agosto de 2013.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

 H. Ayuntamiento de Colima
 SECRETARÍA
LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

 **AYUNTAMIENTO DE COLIMA**
 Norma Parra
 * 23 AGO. 2013 *
 14:40 hrs.
RECIBIDO
OFICINA REGIDORES

c.c.p. Ing. Pedro Villa Godinez.- 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*vero

Lotificación Programa Parcial de Urbanización "Granjas y Campestres del Chanal"

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda

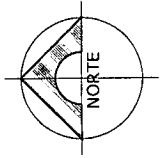
Arq. Belarmino Cordero Gómez
Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda

P r o y e c t o
Modificación al Programa Parcial de Urbanización "Granjas y Campestres del Chanal"

P r o p i e t a r i o
H. Ayuntamiento de Colima

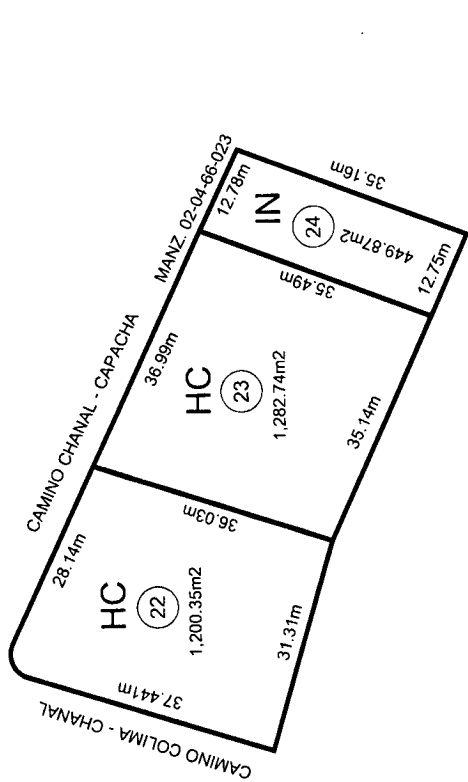
C o n t e n i d o	Fecha
<ul style="list-style-type: none"> • Lotificación del Programa Parcial de Urbanización "Granjas y Campestres del Chanal" • Propuesta de Modificación 	Agosto 2013

H. Ayuntamiento de Colima Administración 2012-2015

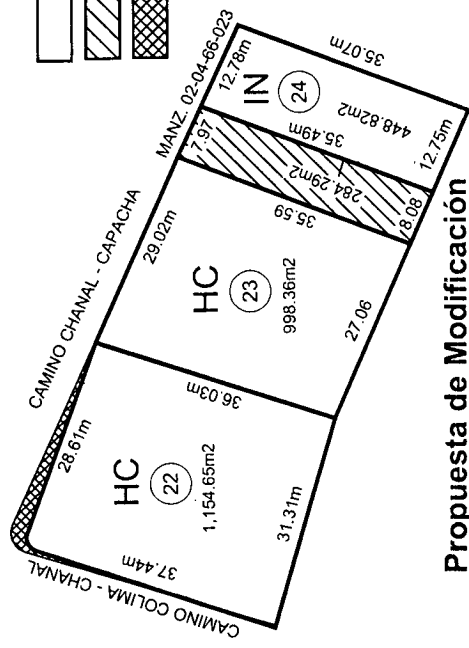


SIMBOLOGIA

- POLIGONAL DE TERRENO
- AREA INVADIDA CASETA BOMBA DE AGUA EN LOTE 023 (284.29 M2)
- AREA AFECTADA POR VIALIDAD EN LOTE 022 (62.98 M2)



Levantamiento Físico Manz. 023, lotes 022, 023 y 024



Propuesta de Modificación

