



HONORABLE CABILDO

Presente

Los CC. Múnicipes 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-755/14**, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUEV-198/2014**, 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 del Fraccionamiento denominado **"CAMPESTRE DON AMADOR"**, ubicado en la comunidad de Piscila, municipio de Colima, Colima, el cual es desarrollado por los **SRES. MARIANO, AMADOR RAMÍREZ GARCIA y MA. SOCORRO RODRIGUEZ AVALOS.**, 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.

a).- De la parcela No. **12 Z-2-P1/3** del Ejido El Piscila, ubicado al suroriente de la ciudad de Colima, Colima, con una superficie de **1-13-41.54 hectáreas**, en donde se pretende desarrollar un Conjunto **Habitacional Campestre** según consta en oficio número **DGDUEV-VS-006/2014, Modalidad III**, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, con fecha 18 de junio de 2013, con la verificación de congruencia emitida por 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 un Conjunto Habitacional Campestre, en una superficie de 1-13.41.54 has., parcela que se encuentra emplazada en una Zona de Aprovechamiento de los Recursos Naturales (AG Agropecuaria).

II.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

a).- Escritura Publica No. **16, 045** de fecha 12 de Julio de 2010, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad el 14 de octubre de 2010 con el folio real número **212874-1**, en la que se hace constar el contrato de **Compraventa** celebrado por el Señor **ANTONIO MUÑOZ MADRIGAL** y los **SRES. AMADOR RAMÍREZ GARCÍA Y MA. SOCORRO RODRIGUEZ**

*ELIG



AVALOS de la parcela No. **12 Z-1 P1/3**, del Ejido Piscila, Municipio de Colima, con clave catastral **02-09-68-000-012-000**, la cual tiene, según el título de propiedad **000000001116**, expedido por el Delegado del Registro Agrario Nacional una superficie total de **1-13-41.54 Has. UNA HECTÁREA TRECE ÁREAS CUARENTA Y UNA PUNTO CINCUENTA Y CUATRO CENTIAREAS**, con las medidas y colindancias siguientes:

AL NORESTE.- En 193.84, ciento noventa y tres metros ochenta y cuatro centímetros, en línea quebrada con terracería Acatitán–Alpuyequito.

AL SUROESTE.- En 167.05 ciento sesenta y siete metros cinco centímetros, con parcela número 16 dieciséis

AL OESTE.- En 90.51 noventa metros cincuenta y un centímetros, con Carretera Estatal Colima- Acatitán; y

AL NOROESTE.- En 46.03 cuarenta y seis metros tres centímetros, con área de Asentamientos Humanos.

b).- copia simple del Documento público No. **16,214 (DIECISES MIL DOSCIENTOS CATORCE)** de fecha 21 de diciembre del 2010, pasada ante la fe del LIC. ISMAEL YAÑEZ CENTENO, Notario Público No. 5, de esta demarcación, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio real no. 212874-1 en fecha 19 de enero de 2011., en la que se hace constar el contrato de compra venta de una acción de propiedad equivalente al 20.575 %, que celebran por una parte, los Señores **AMADOR RAMÍREZ GARCÍA y MA. SOCORRO RODRIGUEZ AVALOS** y el **SR. MARIANO RAMIREZ GARCIA**, respecto de la parcela No. **12 Z-1 P1/3**, del Ejido Piscila, Municipio de Colima, con clave catastral **02-09-68-000-012-000**, la cual tiene, según el título de propiedad **000000001116** expedido por el Delegado del Registro Agrario Nacional una superficie total de **1-13-41.54 Has. UNA HECTÁREA TRECE ÁREAS CUARENTA Y UNA PUNTO CINCUENTA Y CUATRO CENTIAREAS**.

III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO.

Obra en original el certificado de libertad de gravamen, de la parcela 12 Z-1 P 1/3 del Ejido El Piscila, del municipio de Colima, Colima que tiene una superficie de 1-13-41.54 Has, (una hectárea trece áreas cuarenta y una punto cincuenta y cuatro centiáreas) con folio real 212874-, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de fecha 21 de octubre de 2013, con el que se acredita que dicho bien inmueble **no** reporta gravámenes, limitaciones de dominio o prevenciones.

IV. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada del proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado **"CAMPESTRE DON AMADOR"**.

V. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con No. 3914366, que ampara la cantidad de: -----
\$ 7,484.62 (Siete mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos con sesenta y dos centavos.), a favor del C. **AMADOR RAMÍREZ GARCIA**, expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 08 de Septiembre de 2014, por concepto de pago autorización Programa Parcial Urbano Habitacional Campestre o aislada.



VI. FACTIBILIDAD D DE SERVICIO.

a).- Oficio No. DPC-039/2013 de fecha 25 de Junio de 2013, signado por el **ING. SALVADOR IÑIGUEZ 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, para lotes tipo campestre.

b).- Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como CIAPACOV, con número **02-CI-DG- 087/14** de fecha 05 de febrero de 2014, signado por el **ING. OSCAR VALENCIA MONTES**, en su carácter de Director general de dicho Organismo, en el que se informa que para proporcionar el servicio de agua potable deberá considerar la construcción de una línea de tres pulgadas y entroncarse al pozo "Las Carretas" ubicado cerca del predio de su interés.

c).- Oficio No. DC244/2013 de fecha 17 de octubre del 2013, signado por el **C. ING. JOSE ANTONIO SÁNCHEZ IBARRA**, Director de Caminos, que se refiere a la autorización para ingreso del proyecto geométrico vial de la carretera estatal Colima- Las Guásimas, en su colindancia con la parcela 12-Z-P1/3 del Ejido Piscila., al respecto informa que se autoriza su petición.

TERCERO.- El predio que da motivo al presente Programa Parcial de Urbanización se encuentra ubicado a 4 km al sur de la cabecera municipal de Colima capital del estado del mismo nombre., colinda al norte con la localidad del Alpuyequito, al oeste con la carretera Colima- Las Guásimas y al este con camino de operación de una canal de riego que tiene su trayectoria de El Alpuyequito- Las Guásimas.

Habiendo realizado el trámite ante la Dirección de Catastro del municipio de colima, misma que certificó según consta en el oficio **TMC-C-GPS-003/2014** de fecha del 19 de marzo del año 2014, dos puntos geo referenciados para el predio, dichos puntos se encuentran en las siguientes coordenadas:

No	Vértice según plano topográfico por el interesado	COORDENADAS UTM		
		X	Y	Z
1	PB01	634400.195	2121128.274	383.862
2	PB02	634464.408	2121118.173	383.62

Conforme a la Memoria Descriptiva del Proyecto, el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización "**CAMPESTRE DON AMADOR**" tiene un aprovechamiento de suelo de tipo habitacional campestre **HC**.

AREA VENDIBLE

Está Integrada por una superficie de **8,624.65 M²** y representa el **76.04%** de la superficie total del terreno vendible; que se distribuyen en **06 lotes**, tal y como se describen a continuación:

*ELIG



LOTIFICACION PROPUESTA DE LA PARCELA 12 Z-1 P 1/3 DEL EJIDO PISCILA			
MANZANA	LOTE	SUP. EN M ²	ZONIFICACION
02-39-71-005	04	1763.74	HC
	05	1427.52	HC
	06	1205.68	HC
02-39-71-013	01	1787.38	HC
	02	1221.52	HC
	03	1218.81	HC
SUP. TOTAL		8,624.65 M ²	

AREA DE VIALIDAD

Está integrada por una superficie de **2,716.42 M²** representa el **23.95%** de la superficie total del terreno vendible.

AREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, el reglamento de zonificación municipal menciona que para las zonas habitacional campestre, tipo **HC**, la cesión al ayuntamiento comprenderá el diez por ciento de la superficie bruta de la zona a desarrollar, de la cual; el ocho por ciento se destinará necesariamente para áreas verdes o espacios abiertos y el dos por ciento para otros equipamientos.

AREA BRUTA	CALCULO DE AREA DE CESION	SUP. REQUERIDA
11,341.075	10% AREA BRUTA	1,134.075 M ²

La superficie del área de cesión, se propone cubrirla siguiendo lo establecido en los artículos 297 y 298 de la Ley; ya que el área real del Programa Parcial de Urbanización es de 9,996.79 m², esto por las restricciones viales que deben de cumplirse en la carretera estatal Colima-Las Guásimas y el camino de operación del canal de riego del módulo Peñitas, además se considera que la superficie de 1,134,075 M² no representa una mejora efectiva a los fines públicos debido a la superficie mínima para un jardín vecinal es de 2,500 M², según el artículo 123, fracción I de El Reglamento de zonificación del municipio de Colima, también la ubicación del área de aplicación se encuentra en zona agropecuarias y no urbanas; por lo que al no tener un instrumento rector de planeación y estar alejado de la zona urbana de la ciudad de Colima, se plantea substituir esta área de cesión, por el pago del valor comercial que corresponda al terreno ya urbanizado, mediante avalúo realizado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento.

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	8,624.65	76.04%
ÁREA DE VIALIDAD	2,716.42	23.95%
TOTAL	11,341.075	100.00%



SALA DE REGIDORES

CUARTO.- Que el proyecto del Programa Parcial de Urbanización del denominado **"CAMPESTRE DON AMADOR"** tiene como objetivos específicos entre otros, los que se detallan:

- Lotificar en un total de seis lotes con el uso habitacional campestre HC, la parcela número 12 Z-1 P1/3, del ejido de piscila municipio de Colima, identificada por las autoridades catastrales con la clave 02-09-68-000-012-000 y con superficie de 1-13-41.54 Has.
- Construir al 100% una calle lateral entre el área de aplicación y la carretera estatal Colima-Las Guásimas, la cual estaría conformada por un camellón, dos carriles de circulación y una banqueta; esto con el objeto de salvaguardar y garantizar el adecuado ingreso al predio.
- Construir al 100% una calle local intensidad A en el interior del área de aplicación.

QUINTO.- Que se otorga la viabilidad técnica al Programa Parcial de Urbanización denominado **"CAMPESTRE DON AMADOR"**, ya que satisface los requisitos solicitados por la Dirección y de esta forma se cumple estrictamente con lo estipulado en el Programa de Desarrollo Urbano de Colima, aprobado por el H. Cabildo el 12 de octubre del año 2000, y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", así mismo, el Director de Desarrollo Urbano, Ecología y vivienda ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ, hizo llegar a esta Comisión el Dictamen Técnico de Factibilidad del Programa Parcial de Urbanización denominado **"CAMPESTRE DON AMADOR"**, de fecha 15 de octubre del 2014.

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 del Fraccionamiento denominado **"CAMPESTRE DON AMADOR"**, 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 del Fraccionamiento, denominado "**CAMPESTRE DON AMADOR**", localizado a 4 km al sur de la cabecera municipal de Colima, en la parcela 12 Z-1 P1/3 del Ejido de Piscila, 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, mismo se encuentra ubicado al oriente de la Ciudad de Colima, con una superficie de **11,341.075 M²**, con los usos y destinos referidos en el **CONSIDERANDO TERCERO** de este Dictamen., el cual es desarrollado por los **SRES. MARIANO, AMADOR RAMIREZ GARCIA** y la **SRA. MA. SOCORRO RODRIGUEZ AVALOS**.

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 del Fraccionamiento denominado "**CAMPESTRE DON AMADOR**", 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.

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 09 nueve días del mes de diciembre del año 2014.

Atentamente

LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ING. PEDRO PERALTA RIVAS

Presidente

ING. PEDRO VILLA GODINEZ

Secretario

LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA

Secretaria



MEMORANDUM N° S-755/2014

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

Por instrucciones del Presidente Municipal, le remito la comunicación N° 198/2014, suscrita por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, en la que hace llegar el Dictamen Técnico que contiene el Programa Parcial de Urbanización *Campestre Don Amador*.

Lo anterior para que la Comisión que usted Preside, emita el dictamen que considerē procedente.

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

Atentamente.



SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
 Colima, Col., 15 de octubre de 2014.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

Salvador Cardenas Morales
LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

- c.c.p. Ing. Pedro Villa Godínez. Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- c.c.p. Lic. Minerva Jiménez Herrera. Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SCM**Elsa*


Oficio No. DGDUEV-198/2014.

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

Por el presente me permito enviar a Usted, el **DICTAMEN TECNICO** que contiene el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "CAMPESTRE DON AMADOR**, 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.
 Colima, Col., 15 de Octubre de 2014.
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.
 H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA



H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
 SECRETARIA
 * 15 OCT. 2014 *
 Vero 12:42 hrs
RECIBIDO

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. Archivista BCG/VHV/MARISOL JUANITA*

4



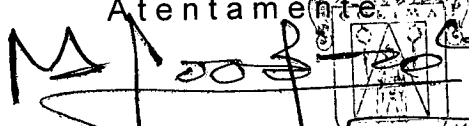
DICTAMEN TECNICO

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "CAMPESTRE DON AMADOR"

De acuerdo a la solicitud que hace los Promotores CC. Amador, Mariano Ramírez García y Sra. Ma. Socorro Rodríguez Avalos, a través del M. Arq. Carlos Eduardo Magaña Urzua, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-11-01 RM para el trámite correspondiente al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "CAMPESTRE DON AMADOR"**, esta Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, ha analizado el contenido de la información y verificación de congruencia técnica legal, siendo atendidas todas las observaciones por parte del promotor de acuerdo a los lineamientos establecidos por los artículos 275, 276, 277 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Colima, Col., 15 de Octubre de 2014.

Atentamente,


ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ
 Director General de Desarrollo Urbano,
 Ecología y Vivienda.

II. AYUNTAMIENTO
 DE COLIMA
 DIRECCION GENERAL
 DE DESARROLLO
 URBANO, ECOLOGIA
 Y VIVIENDA

