



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. **S-799/14**, suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDUEV-209/2014**, 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 "**FRACCIONAMIENTO MAGISTERIAL SNTE-6**", ubicado al Sur de la ciudad de Colima, el cual promueve el **C. PROFR. FRANCISCO JAVIER PINTO TORRES**, 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 una fracción del predio rústico "**El Tecolote**", ubicado al sur-oriente de esta ciudad capital, con una superficie de **3-01-012.00 hectáreas**, con clave catastral 02-99-92-070-984-000, en donde se pretende desarrollar un fraccionamiento **Habitacional**, según consta en oficio número **02-DGDUEV-799/2014, Modalidad III**, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, con fecha 20 de febrero 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, ya que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, la fracción resto se encuentra localiza en un Área de Reserva Urbana a ocuparse a Corto Plazo RU-CP-47., que dicha reserva urbana se encuentra zonificada una fracción al poniente como **Comercial y de Servicios de Barrio intensidad Alta (CB-3)** y otra fracción al oriente como **Habitacional Densidad Alta**.

II.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

a).- Escritura Publica No. 4,732 de fecha 21 de mayo del año 1999, expedida ante la fe del **LIC. MANUEL BRUST CARMONA**, Notario Público No. 8 de esta demarcación, misma que fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio real No. 176733-1 de la ciudad de Colima, el 19 de noviembre de 2003, cuyo levantamiento real es de **25,438.52 M²** que corresponden a la superficie del área de aplicación del presente proyecto.

El Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación, Sección 6 seis declara en este instrumento jurídico que el inmueble se escriturará a sus afiliados, de conformidad a su cláusula tercera que conforme su Folio C, en donde se integra listado de beneficiarios y condiciones de urbanización inicial que gestionaran para obtener las autorizaciones

*ELIG



correspondientes para el desarrollo Urbanístico denominado Carlos de la Madrid Virgen, condiciones que son retomadas y replanteadas para el cumplimiento reglamentario en los términos del presente Programa Parcial de Urbanización.

Teniendo una extensión de superficie de **3-01-012.00 Has. (Tres hectáreas, un área y doce centiáreas)**, con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte.- En 244.00 mts., con propiedad del Sr. Santiago Jiménez y/o Sr. Manuel Magaña;

Al Sur.- En 209.00 mts., con propiedad del Lic. Román Ferrat Sola.

Al Oriente.- En 128.00 mts. Con propiedad que es o fue de la Sra. Martha Castañeda y/o Sr. Miguel Castañeda; y

Al Poniente.- En dos tramos el primero de 96.00 mts., luego hace un ancón hacia el oriente de 35.00 mts., para volver hacia el sur en 32.00 mts., calle innostrada de por medio, con varios particulares y con propiedad del Internado "El Buen Vecino Colimense".

III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO.

Obra en original certificado de libertad de gravamen, del predio rustico "El TECOLOTE", que se localiza a 200 metros del boulevard sobre el kilómetro 1.5, que tiene una superficie de 3-01-012.00 Has, (**Tres Hectáreas, una área, doce centiáreas**), con folio Real 176733-1, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día _____, 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 del Fraccionamiento denominado "**FRACCIONAMIENTO MAGISTERIAL SNTE-6**".

V. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con No. 39- 015829, que ampara la cantidad de: -----
\$ 24,759.35 (veinticuatro mil setecientos cincuenta y nueve pesos con treinta y cinco centavos M.N.), a favor del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación Sección 6., expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 27 octubre de 2014, por concepto de autorización del Programa Parcial de Urbanización y otros.

VI. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

a).- Oficio No. DPC-016/2014 de fecha 07 de marzo de 2014, 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 que existe la factibilidad para proporcionar servicio de energía eléctrica, requerido para "**PREDIO RUSTICO DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 25,438.52 METROS CUADRADOS TITULADA A FAVOR DE SNTE**"

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- 126/14** de fecha 12 de marzo 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 y alcantarillado sanitario deberá considerar construir una línea de conducción de 4" sobre la Calle Paracutín y entroncarse a la línea de 6" ubicada sobre el carril sur del Blvd. Carlos de la Madrid Béjar y respecto a la factibilidad de drenaje sanitario deberá entroncarse al colector Oriente de 36" ubicada sobre la calle Paracutín.



SALA DE REGIDORES

TERCERO.- El predio que da motivo al presente Programa Parcial de Urbanización se encuentra ubicado al Sur del Centro Urbano, de Colima capital del estado del mismo nombre., y está constituido por un polígono que reporta una superficie real de **25,438.52 M²**, que es la superficie que corresponde al área de aplicación del presente Programa parcial de Urbanización y que de requerirse, será protocolizada notarialmente para los efectos de este Programa.

Habiendo realizado el trámite ante la Dirección de Catastro del municipio de colima, misma que certificó según consta en el oficio **TMC-C-GPS-02/2013** de fecha del 09 de agosto de 2012, dos puntos geo referenciados para el predio, dichos puntos se encuentran en las siguientes coordenadas:

1. **X= 634543.189, Y=2125630.250, Z=430.602**
2. **X= 634499.246, Y=2125625.965, Z=429.931**

Se realizó la toma de 2 (dos) puntos de precisión en campo, señalados por el propio interesado identificados en el plano cartográfico anexo, tomándose la lectura de los puntos a través de GPS, de una sola banda, referenciándola a la RED GEODESICA NACIONAL (RGNA) del INEGI, con incidencia directa en la cartografía catastral.

Conforme a la Memoria Descriptiva del Proyecto, el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "**FRACCIONAMIENTO MAGISTERIAL SNTE-6**", pretende proveer de **99** lotes urbanos los cuales se detallan a continuación:

AREA VENDIBLE

Está Integrada por una superficie de **11, 977.50 M²** y representa el **47.08%** de la superficie total del terreno vendible; que se distribuyen en **97**, tal y como se describen a continuación:

81 Lotes de tipo **(H4-U)**, **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA**, con una superficie de **9,592.95 M²**,

11 Lotes de tipo **(MB-3)**, **MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA**, que suman una superficie de **1,595.90 M²**, y

5 Lotes de tipo **(CB-3)**, **COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE BARRIO INTENSIDAD ALTA**, con una superficie de **788.65 M²**.

AREA DE VIALIDAD

Está integrada por una superficie de **9,772.59 M²** representa el **38.42%** de la superficie total del terreno vendible.

AREA DE CESIÓN

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, representa **14.50 %** de la superficie total del terreno, ya que de conformidad con el Reglamento de Zonificación Municipal, la zona de Habitacional unifamiliar de Densidad Alta **H4-U** le corresponde ceder **1,918.59 M²**, y los lotes de usos de Mixto de Barrio Intensidad Alta **MB-3**, le corresponde ceder una superficie de **319.18 M²** y los lotes **CB-3** Comercial y de Servicios de Barrio Intensidad Alta, le corresponde ceder una superficie de **118.29 M²** de la superficie vendible, realizándose el cálculo de cesión:



El cálculo del área de cesión arroja una superficie de requerimiento de **2,356.06 M²**, el proyecto genera un total de **3,688.43 M²**, existiendo un superávit de **1,332.37 M²**, debido a los espacios previstos para la conservación de las grandes párotas existentes.

Dentro del proyecto se contemplaron **03** lotes para destinos de equipamiento urbano que en este caso 02 lotes se destinan a espacios Verdes y Abiertos (Jardín y Jardín Vecinal) y 01 lote para Equipamiento Institucional EI, destinada a Oficina de la Asociación de vecinos.

DESTINO	SUPERFICIE	# LOTES
EI	270.30	1
EV	2,835.19	1
EV	582.94	1
TOTAL	3,688.43	3

CESIÓN DE CALCULO	CESIÓN DE PROYECTO	SUPERÁVIT DEL PPU FRACCIONAMIENTO MAGISTERIAL SNTE-6"
2,356.06 M²	3,688.43 M²	1,332.37 M²

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE ÁREAS		
ÁREA VENDIBLE	11,977.50	47.08%
ÁREA DE CESIÓN	3,688.43	14.50%
ÁREA DE VIALIDAD	9,772.59	38.42%
TOTAL	25,438.52	100.00%

CUARTO.- Que el proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**FRACCIONAMIENTO MAGISTERIAL SNTE-6**" tiene como objetivos específicos entre otros, los que se detallan:

- El presente Programa Parcial de Urbanización se orienta a propiciar el ordenamiento integral de una superficie habitacional de la zona sur-oriente de la Ciudad de Colima para contribuir en el adecuado control y orientación del crecimiento urbano.
- Integrar los 25,438.52 M² del terreno apto para el uso habitacional de alta densidad, de acuerdo a los propósitos del Sindicato SNTE Sección-6 para constituir una colonia de tipo popular, que deberán ocuparse conforme a lo dispuesto en este Programa Parcial de Urbanización.
- Prever la integración de este fraccionamiento con usos habitacionales y de usos de comercio y servicios de barrio, de acuerdo a las grandes expectativas urbanas para la habitación popular por su ubicación cercana al Boulevard Carlos de la Madrid Béjar.
- Permitir la lotificación de 81 lotes de vivienda para uso habitacional de densidad alta, 11 lotes con uso mixto de barrio intensidad alta, 5 para uso comercial y de servicios de barrio intensidad alta que se prevén en los bordes oriente y poniente del polígono de aplicación, además de 2 lotes para áreas verdes del centro vecinal y 1 para equipamiento institucional cuya edificación se dedicará como oficina de la asociación de vecinos para la organización y administración vecinal, con un total de 100 lotes.
- Prever los mecanismos, programas de obras y acciones para complementar y dotar al fraccionamiento de los servicios urbanos básicos previsto por la Ley y las áreas de cesión para los destinos previstos para el buen funcionamiento vecinal.



- Conservar los elementos arbóreos relevantes e inducir el arbolado de calles y espacios verdes, públicos y privados para mejorar el micro clima y la imagen urbana de esta nueva unidad habitacional de la ciudad.

QUINTO.- Que se otorga la viabilidad técnica al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**FRACCIONAMIENTO MAGISTERIAL SNTE-6**", 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 "**FRACCIONAMIENTO MAGISTERIAL SNTE-6**", de fecha 23 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 "**FRACCIONAMIENTO MAGISTERIAL SNTE-6**", 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 "**FRACCIONAMIENTO MAGISTERIAL SNTE-6**", ubicado al Sur de la Ciudad de 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, mismo se encuentra ubicado al oriente de la Ciudad de Colima, con una superficie de **25,438,52 M²**, con los usos y destinos referidos en el **CONSIDERANDO TERCERO** de este Dictamen.

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 "**FRACCIONAMIENTO MAGISTERIAL SNTE-6**" 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.

*ELIG

5



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.- Notifíquesele al promotor la obligación de costear por su cuenta todas las obras de urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos las cuales se habilitarán para su inmediata utilización, las correspondientes a espacios abiertos o áreas verdes con juegos infantiles. De acuerdo al artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente y 146 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.

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-799/2014

ING. PEDRO PERALTA RIVAS,

Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,
 Presente.

Anexo remito Memorandum No. DGDUEV-209/2014, suscrito por el Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda, mediante el cual envía el dictamen técnico que contiene el Programa Parcial de Urbanización **Fraccionamiento Magisterial SNTE-6.**

Lo anterior, para que esa Comisión emita el dictamen que considere debe presentarse al H. Cabildo.

Sin más sobre el particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

Colima, Col., 3 de noviembre de 2014.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,



H. Ayuntamiento de Colima
 SECRETARÍA

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES



**AYUNTAMIENTO
 DE COLIMA**

Norma Parra
 05 NOV. 2014

11-07

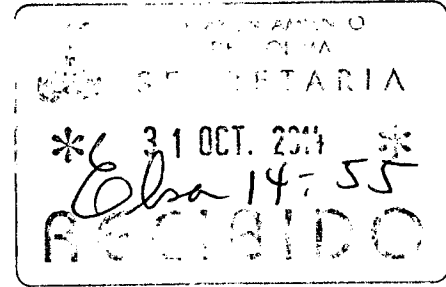
**RECIBIDO
 OFICINA REGIDORA**

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*vero

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000 Tels. 316-3830

"AÑO 2014, COLIMA CAPITAL AMERICANA DE LA CULTURA"




MEMORANDUM No. DGDUEV-209/2014.
Colima, Col., 23 de Octubre de 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 Urbanización Fraccionamiento Magisterial SNTE-6**, 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
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y VIVIENDA.

ARQ. BELARMINO CORDERO GOMEZ

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

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 VILLASENOR.- Directora de Desarrollo Urbano.-
 C.c.p. Archivo.-
 BCG/VHV/MAGS/Juanita*

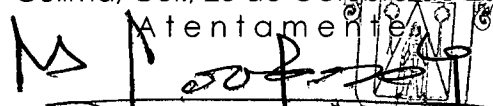





DICTAMEN TECNICO

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO MAGISTERIAL SNTE-6

De acuerdo a la solicitud que hace C. PROFR. FRANCISCO JAVIER PINTO TORRES, Secretario General de la Sección 6 Colima del Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación, a través del M. en C. ARQ. Fernando Vidauri Dávalos, Perito en Proyectos de Urbanización registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-03-03 RF, para el trámite correspondiente **al Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Magisterial SNTE-6**, 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., 23 de Octubre de 2014
 Atentamente

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



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

