H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015

SALA DE REGIDORES

HONORABLE CABILDO DE COLIMA
P r e s e n t e

Las Comisiones de **PATRIMONIO MUNICIPAL Y DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**, integradas por los CC. Munícipes que suscriben el presente dictamen, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 87, fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, los artículos 1º, 2º, 42, 45, fracción I, inciso l), fracción II, inciso i) y fracción VII; 51, fracción IX, y 53, fracciones I y III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 2°, 5°, fracciones VI y VII, artículo 29, fracción II, inciso b) de la Ley del Patrimonio Municipal, 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, 123 apartado A, fracción IV y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- Que por instrucciones del C. Presidente Municipal Interino, recibimos memorándum No. S-335/2015, suscrito por el Secretario de este H. Ayuntamiento, **LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES**, mediante el cual turnó a estas Comisiones el expediente del **C. ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ**, relativo a subsanarle una superficie de **438.85 M^2** que se le afectaron de su propiedad por la urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra, Fraccionamiento **LOMAS VERDES,** de esta ciudad a efecto de que considere la restitución de dicha superficie por otro inmueble.

SEGUNDO.- Que como antecedente y con el objeto de poder fundamentar el dictamen respectivo, se anexa la siguiente documentación, en la que el peticionario detalla que desde el año 2000, estuvo haciendo las gestiones necesarias para que se concluyera la urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra del Fraccionamiento Lomas Verdes:

I.- Oficio de fecha 17 de enero de 2000, signado por el ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, en su carácter de Director General de ARDICA CONSTRUCCIONES S.A. de C.V., en el que planteaba, que en relación al fraccionamiento Residencial **"LOMAS VERDES",** desde que se realizó la urbanización del mencionado fraccionamiento, quedó pendiente la calle norte (camino a la Capacha), misma que colinda con el fraccionamiento Parque Royal, relatando que tras haber pasado cinco años, el proyecto de la calle estaba sin concluir, repercutiendo en una mala imagen sobre los predios que colindan con ella, generando una devaluación en su plusvalía, lo que los afectaba de manera directa, ya que no le había sido posible la colocación o

venta de dichos predios. Por lo que solicitaba, se realizaran los trabajos de urbanización pendientes.

II.- Oficios de fecha 10 de mayo y 07 de noviembre del año 2000, signados por el ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, en su carácter de Director General de ARDICA CONSTRUCCIONES S.A. de C.V., en los que ratificaba el contenido del oficio señalado en supralíneas, ante la falta de respuesta por la entonces Administración Municipal.

III.- Oficio no. DGDUE-039/2001 de fecha 22 de enero de 2001, suscrito por el C. PETRONILO GALLEGOS SOLIS, quien fungía en ese entonces como Director General de Desarrollo Urbano y Ecología, de esta Entidad Municipal, y por medio del cual da respuesta al ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, informaba que referente a su solicitud para la terminación de la urbanización de la calle camino a La Capacha, estaba en estudio y oportunamente le notificaría los resultados del mismo.

TERCERO.- La urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra fue finalmente llevada a cabo por la Administración Municipal 2009-2012, siendo responsabilidad de la presente Administración el finiquito de dicha obra. Para llevar a cabo la urbanización de la mencionada calle, el H. Ayuntamiento afectó 438.85 M^2 de un terreno propiedad del ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, identificado con la clave catastral 02-01-06-135-001-000 y superficie total de 4,096.61 M^2, de conformidad al Padrón Catastral de este Municipio, el cual coincide en su parte norte con la mencionada calle Miguel de Cervantes Saavedra, corroborándose lo anterior con el memorándum no 02 DGOP-126/2015 de fecha 26 de agosto de 2015, del que se desprende la Justificación técnica signada por el ING. ALVARO MATA RODRIGUEZ en su carácter de Director General de Obras Públicas de esta administración, en el que hace constar la afectación al predio propiedad del ING. JACOBO ARIAS, con motivo de la obra que fue ejecutada durante la administración 2009-2012. Misma que se adjunta al presente dictamen.

CUARTO.- Que en el año 2013, el C. ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ, inicio pláticas con el Oficial Mayor de esta Entidad Pública Municipal, existiendo el compromiso de reintegrarle la superficie afectada con otro inmueble propiedad de esta Entidad Municipal, para lo cual se procedió a buscar dentro del inventario de bienes inmuebles, no existiendo una área idónea a satisfacción del afectado. Por lo que planteó la posibilidad de que el área afectada, fuera segregada del área de donación correspondiente al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento **"SANTA FE"** publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", de fecha 17 de octubre de 2009, del que es el Promotor y que aún se encuentra en proceso de Urbanización, área que a la fecha no ha sido incorporada al Patrimonio Municipal.

Una vez que las autoridades correspondientes, analizaron que su propuesta era viable, y considerando que el plano de lotificación del Programa Parcial de Urbanización, identifica el lote 30 de la manzana 20, como de Equipamiento Institucional (EI), con superficie de **1,034.25 M^2** del Fraccionamiento denominado **"SANTA FE"**, desarrollado por la empresa propiedad del ING. ARIAS DIAZ, se dio inicio al proceso de negociación.

Durante esta etapa, el afectado manifestó su interés en obtener la superficie total del lote considerado para **área de cesión** dentro del Fraccionamiento denominado "**SANTA FE",** presentando formal petición mediante escrito de fecha 03 de junio del 2015, entregando a disposición de estas autoridades municipales, el lote **007** correspondiente a la manzana **174**, con frente a la calle Luis Borges del Fraccionamiento denominado **"REAL VISTA HERMOSA II**", de este municipio de Colima, el cual se identifica con clave catastral No. **02-01-06-174-007-000,** con superficie de **526.33 M^2**., mismo que le fue entregado por la Administración Municipal **2003-2006**, con motivo de una adecuación a la lotificación y modificación en el uso de suelo de las manzanas 156 y 174, correspondientes a la **PRIMERA y SEGUNDA** etapa del Fraccionamiento **REAL VISTA HERMOSA,** según consta en acta de Cabildo no. 99 correspondiente a la Sesión Ordinaria de fecha 14 de abril de 2005, y que aún no se encontraba escriturado a su favor.

QUINTO.- Considerada la viabilidad técnica de lo solicitado por el **ING. ARIAS DIAZ**, y a la par de las negociaciones para restituir el área de afectación, el Oficial Mayor, **LIC. ANTONIO PEREZ ROCHA**, en junio del 2013 presentó solicitud al H. Cabildo, para que el lote entregado por el ingeniero Jacobo Arias, entrará dentro del paquete de venta de 8 inmuebles, mediante el proceso de Subasta Pública, cuya finalidad era la captación de recursos que se destinarían en un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, el 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente.

Dictamen que fue autorizado en fecha 30 de Julio del 2013, en Sesión Extraordinaria de Cabildo y constando en acta no. 39, en el que se aprobó el Acuerdo siguiente:

> ***PRIMERO.-*** *Es de aprobarse y se aprueba la Desincorporación del Patrimonio Municipal del Lote urbano con clave catastral 02-01-06-174-007-000, con uso H2-U (Habitacional Unifamiliar Densidad Baja), ubicado en la calle Jorge Luis Borges del Fraccionamiento denominado* ***"REAL VISTA HERMOSA II"****, que tiene una superficie total de* ***526.33 M^2****, con las siguientes medidas y colindancias:*
> ***Al Noreste.-*** *en 15.90 mts., con el lote 001;*
> ***Al Sureste.-*** *en 30.22 mts., con la calle Octavio Colmenares;*
> ***Al Suroeste.-*** *en 19.25 mts., con la calle de su ubicación Jorge Luis Borges,*
>
> ***SEGUNDO.-*** *Es de aprobarse y se aprueba la Enajenación mediante Subasta Pública del lote cuyas características, medidas y colindancias, quedaron descritas en el*

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015

SALA DE REGIDORES

*resolutivo primero del presente acuerdo, ubicado en el Fraccionamiento denominado **"REAL VISTA HERMOSA II"**, en la cantidad de: **$ 1'513,400.00 (UN MILLON QUINIENTOS TRECE MIL CUATROSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)**, monto mínimo con el que deberá iniciarse la puja en la subasta pública. De conformidad con los términos del artículo 40 de la Ley del Patrimonio Municipal del Estado de Colima y del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio.*

***TERCERO.-** Notifíquese lo aquí aprobado, al C. Oficial Mayor y al C. Tesorero Municipal para que conjuntamente con la Síndico Municipal, realicen el procedimiento para la Subasta del bien inmueble de referencia., tal y como lo dispone el artículo 5° del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales de este Municipio. El Precio inicial de la Subasta, será el correspondiente al Avalúo Comercial señalado en Considerando **SEXTO** de este dictamen. Los ingresos que se obtengan deberán a aplicarse a nivelar las finanzas públicas, destinando un porcentaje del 10% al Pago de Pensiones, 32.5 % a Obra Pública, 28.75 % a Adeudos de ejercicios anteriores y 28.75 % a Gasto Corriente.*

***CUARTO.-** De conformidad al artículo 7° del Reglamento para la Venta de Bienes Municipales, procédase a notificar al último propietario o a los propietarios colindantes del predio a enajenar, que pueden hacer uso del derecho del tanto, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de venta.*

***QUINTO.-** Se autoriza al C. Presidente Municipal, a la C. Síndico Municipal y al C. Secretario de este H. Ayuntamiento, para que signen el Contrato y las Escrituras públicas correspondientes, a favor de quien resulte favorecido en la Subasta.*

***SEXTO.-** Una vez realizada la Subasta, el beneficiario de la misma deberá enterar a la Tesorería Municipal, la cantidad asignada dentro de los tres días siguientes a la adjudicación; caso contrario, la adjudicación quedará sin efecto.*

***SEPTIMO.-** En el caso de no existir postores en el procedimiento de Subasta Pública, habiéndose realizado las 3 convocatorias. La venta directa se realizara teniendo como precio mínimo el del valor base de la tercera convocatoria, es decir con rebaja del 20 %, ya que de realizar otra depreciación causaría un daño o perjuicio al Erario Público Municipal, y no justificaría la necesidad de la venta.*

Derivado de lo anterior, y llevado el proceso de Subasta, misma que no tuvo postores, se procedió a la venta directa del lote, la que se autorizó en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 03 de diciembre de 2013, mediante dictamen que autorizaba la enajenación mediante contrato de Compraventa directa del lote 007 correspondiente a la manzana 174, ubicado con frente a la calle Luis Borges del Fraccionamiento denominado **"REAL VISTA HERMOSA II"**, en este municipio de Colima, identificado con la clave catastral no. 02-01-06-174-007-000, con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja (H2-U), y una superficie de **526.33 M^2**, a favor del **C. BONIFACIO BUSTOS HERNANDEZ,** fijando como precio mínimo la suma de: **$ 1`050,000.00 (UN MILLON CINCUENTA MIL PESOS 50/100 M.N.).**

SEXTO.- Una vez detallados todos los antecedentes del caso y el proceso de negociación para la restitución de estas dos áreas por un área de cesión, la superficie a entregar al **ING. JACOBO ARIAS** es de **965.18 M^2,** superficie resultante

de la sumatoria del área que se le afectó a su propiedad motivo del presente dictamen, y que es por la superficie de **438.85 M^2**, más la superficie de **526.33 M^2** correspondiente al lote que puso a disposición de esta Entidad en el año 2013.

Considerando, que el lote 30 de la manzana 20 identificado como de **Equipamiento Institucional (EI),** tiene una superficie de **1,034.25 M^2** del Fraccionamiento denominado **"SANTA FE",** se advierte que existe un excedente de **69.07 M^2** a favor de esta Entidad Pública Municipal, misma que el **ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS,** manifestó su conformidad de cubrir su valor en efectivo, previo avalúo de perito reconocido y aceptado por el H. Ayuntamiento. Tal y como se desprende de la documental de fecha _____ de septiembre del año 2015, suscrita por éste, la que se adjunta al presente dictamen.

SEPTIMO.- Derivado de lo anterior y de acuerdo al Dictamen Técnico procedente de la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda de fecha 21 de septiembre de 2015, es procedente la suscripción de un convenio por la afectación de una fracción de terreno propiedad del **C. ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ,** así mismo reconocer la entrega a favor de esta Entidad Pública Municipal, del lote 007 correspondiente a la manzana 174, ubicado con frente a la calle Luis Borges del Fraccionamiento denominado **"REAL VISTA HERMOSA II**", que en sumatoria corresponde una superficie total de **965.18 M^2,** mismos que se le deducirán *del lote 30 de la manzana 20 con superficie de **1,034.25 M^2** del Fraccionamiento denominado **"SANTA FE",*** que conforme al Programa Parcial de Urbanización, se identifica con un uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) y conforme al Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, en este rubro los usos permisibles a instalar, son los que se contemplan como Equipamientos Urbanos de Barrio y Equipamientos Urbanos Generales, ***por lo que el Urbanizador, en su momento* deberá presentar la Modificación al Programa Parcial de Urbanización, para efecto de que cambie el uso de suelo, de acuerdo a los usos permitidos y compatibles**.

OCTAVO.- Que con fundamento en las facultades establecidas por el artículo 87, fracción II, de la Constitución Local, 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...". Así mismo, en el artículo 45, fracción I, inciso l) y fracción II, inciso i) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; artículo 5° fracciones III, IV y VI, y artículo 29, fracción II, inciso b) de la Ley del Patrimonio Municipal para el Estado de Colima., es atribución de este H. Ayuntamiento adquirir los bienes que sean necesarios para proporcionar a los habitantes del Municipio de Colima el equipamiento, infraestructura y servicios adecuados.

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015

SALA DE REGIDORES

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

A C U E R D O

PRIMERO.- Se autoriza a este H. Ayuntamiento de Colima a suscribir un Convenio de Afectación respecto a una fracción de **438.85 M^2** que fueron segregados de un predio con superficie total de **4,096.61 M^2**, con clave catastral de **02-01-06-135-001-000**, propiedad del **C. ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ,** por los trabajos realizados para la urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra de la colonia Lomas Verdes de esta ciudad capital., así mismo se aprueba reconocer la entrega a favor de esta Entidad Pública Municipal, del lote 007 correspondiente a la manzana 174, identificado con la clave catastral no. 02-01-06-174-007-000, con superficie de **526.33 M^2** ubicado con frente a la calle Luis Borges del Fraccionamiento denominado **"REAL VISTA HERMOSA II"**, que en sumatoria corresponde a una superficie de **965.18 M^2,** mismos que serán restituidos dentro del lote 30 de la manzana 20 con superficie de **1,034.25 M^2** del Fraccionamiento denominado **"SANTA FE",** que conforme al Programa Parcial de Urbanización, se identifica con un uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI), desarrollado por la empresa propiedad del **C.ING. ARIAS DIAZ.**

SEGUNDO.- Se aprueba que el área excedente de **69.07 M^2** a favor de esta Entidad Pública Municipal, superficie resultante de la segregación de los **965.18 M^2**, que se reconocen dentro del lote 30, manzana 20 con superficie de **1,034.25 M^2** del Fraccionamiento denominado "SANTA FE"., se liquide en efectivo, previo avalúo comercial elaborado por perito reconocido y aceptado por el H. Ayuntamiento, cantidad que deberá enterarse a la Tesorería Municipal, previo a la firma del convenio.

TERCERO.- Se aprueba la Incorporación al Patrimonio municipal de una superficie de **438.85 M^2**., que fueron segregados de un predio con superficie total de **4,096.61 M^2,** con clave catastral de **02-01-06-135-001-000,** en la Colonia Lomas Verdes de esta ciudad Capital, área que fue utilizada para realizar los trabajos de urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra del Fraccionamiento **LOMAS VERDES**.

CUARTO.- Se autoriza a los CC. Presidente Municipal, Síndico y Secretario del Ayuntamiento para que signen el Convenio respectivo. Notifíquese a la Dirección de Asuntos Jurídicos, a fin de que elabore el documento de referencia.

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.

2012-2015

SALA DE REGIDORES

QUINTO.- Notifíquese lo aquí aprobado, a la Tesorería, a la Oficialía Mayor, a la Dirección de Catastro, así como a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, todas municipales, para efectos de que continúen con los trámites correspondientes.

SEXTO.- Notifíquese al **C. ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ,** en su carácter de Promotor del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado **"SANTA FE"**, efectúe la modificación al citado programa de acuerdo a los ordenamientos urbanos correspondientes.

Dado en el Salón de Cabildos, en la ciudad de Colima, Col., a los 29 veintinueve días del mes de septiembre del año 2015.

Atentamente

LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

ING. PEDRO PERALTA RIVAS
Regidor, Presidente

ING. PEDRO A. VILLA GODINEZ
Regidor, Secretario

LIC. MINERVA JIMENEZ HERRERA
Regidora, Secretaria

LA COMISIÓN DE PATRIMONIO MUNICIPAL

C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO
Regidora, Presidenta

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

C. JULIA LICET JIMENEZ ANGULO
Regidora, Secretaria

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

ADMINISTRACION 2012 - 2015

MEMORANDUM N° S-335/2015

C. MA. DEL SOCORRO RIVERA CARRILLO,
Presidenta de la Comisión de Patrimonio Municipal,
P r e s e n t e.

Por indicaciones del Presidente Municipal Interino, C.P. Jorge Terriquez Mayoral y de considerarlo procedente, se solicita a esa Comisión el dictamen mediante el cual el H. Cabildo Municipal puede autorizar diversas operaciones entre este H. Ayuntamiento y el Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, conforme a los antecedentes:

1.- El 17 de Enero del año 2000, el Ing. Jacobo solicitó al H. Ayuntamiento la urbanización de la calle Norte del Fraccionamiento Lomas Verdes, hoy Miguel de Cervantes Saavedra, obra que correspondía a este H. Ayuntamiento realizar. Se anexa copia de la documentación presentada por el Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz.

2.- El 10 de Mayo del año 2000, el Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz dirigió al H. Ayuntamiento un nuevo escrito manifestando que no se le había dado respuesta al presentado en Enero del 2000. Se anexa copia del documento.

3.- El 7 de Noviembre del año 2000, en Ing. Arias Díaz dirigió una nueva comunicación a este H. Ayuntamiento a la atención del Ing. Enrique Michel Ruiz, en ese tiempo Presidente Municipal, donde manifiesta su inquietud dado que no se le dió respuesta alguna a los escritos presentados y no se ha realizado la urbanización de la calle Norte del Fraccionamiento Lomas Verdes. Se anexa copia del documento.

4.- El 22 de Enero del 2001, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del H. Ayuntamiento, le informó al Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz que se tiene en estudio la solicitud realizada por lo que se le informará oportunamente del resultado del mismo. Se anexa copia de dicho documento.

5.- La urbanización de la Calle Miguel de Cervantes Saavedra fue finalmente llevada a cabo por la anterior Administración Municipal, tocándole a la Administración en turno exclusivamente el finiquito de dicha obra, ahora bien para llevar a cabo la urbanización, el H. Ayuntamiento afectó el terreno propiedad del Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz que coincide en su parte Norte con la mencionada calle Miguel de Cervantes Saavedra con 438.85 m2.

6.- El 3 de Junio de 2013 el ing. Arias Díaz le hace un planteamiento al Presidente Municipal, Federico Rangel Lozano de la afectación de su terreno para que se contemple la posibilidad de la reposición de la superficie afectada con parte del área de sesión (El Equipamiento institucional) ubicado en la Manzana número 20, Lote 30 que tiene una superficie de 1,034.25 m2 del Fraccionamiento Santa Fe, desarrollado por la empresa propiedad del Ing. Arias Díaz y cuyo Programa Parcial de Urbanización fue publicado el 17 de octubre de 2009 en el periódico Oficial ""El Estado de Colima".

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA

ADMINISTRACION 2012 - 2015

7.- El Ing. Arias Díaz manifiesta en su escrito el cual acompañamos copia, que tiene interés en adquirir el resto del área El Equipamiento Institucional de la Manzana número 20, Lote 30 del Fraccionamiento Santa Fe, con el objeto de que se le tramita la totalidad de metros cuadrados de dicho lote que son 1,034.25, proponiendo que el H. Ayuntamiento acepte a cambio un lote urbano de su propiedad que está ubicado por la calle Jorge Luis Borges con una superficie de 526.33 m2 del Fraccionamiento Real Vista Hermosa II y de esta manera intercambiar la totalidad de la superficie del lote del Fraccionamiento Santa Fe. El lote en cuestión lo pone a inmediata disposición a este H. Ayuntamiento.

8.- El lote propiedad del Ing. Arias Díaz está a nombre de este H. Ayuntamiento toda vez que el H. Cabildo Municipal en Sesión del 07 de mayo del 2004 autoriza el dictamen para la adecuación de la lotificación y modificación en el uso del suelo de las manzanas 156 y 174, correspondientes a la primera y segunda etapa del Fraccionamiento "REAL VISTA "HERMOSA"; con posterioridad el Cabildo Municipal el 5 de noviembre de 2004 emite el dictamen que aprueba la reubicación de los lotes no. 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la Manzana 156 de la primera etapa del Fraccionamiento Real Vista Hermosa y, finalmente, el 14 de abril de 2005, el H. Cabildo Municipal aprueba el dictamen de desincorporación del patrimonio municipal de los lotes 7, 8, 9, 10, 11 y 12 ubicados en la manzana 174, así como la escrituración de los mismos a favor del urbanizador (Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz) o a quién éste designe. Se anexan copias de cada una de las actas de Cabildo Municipal.

Conforme a lo anterior es que se hace la solicitud para que se emita el dictamen que considere procedente esa Comisión.

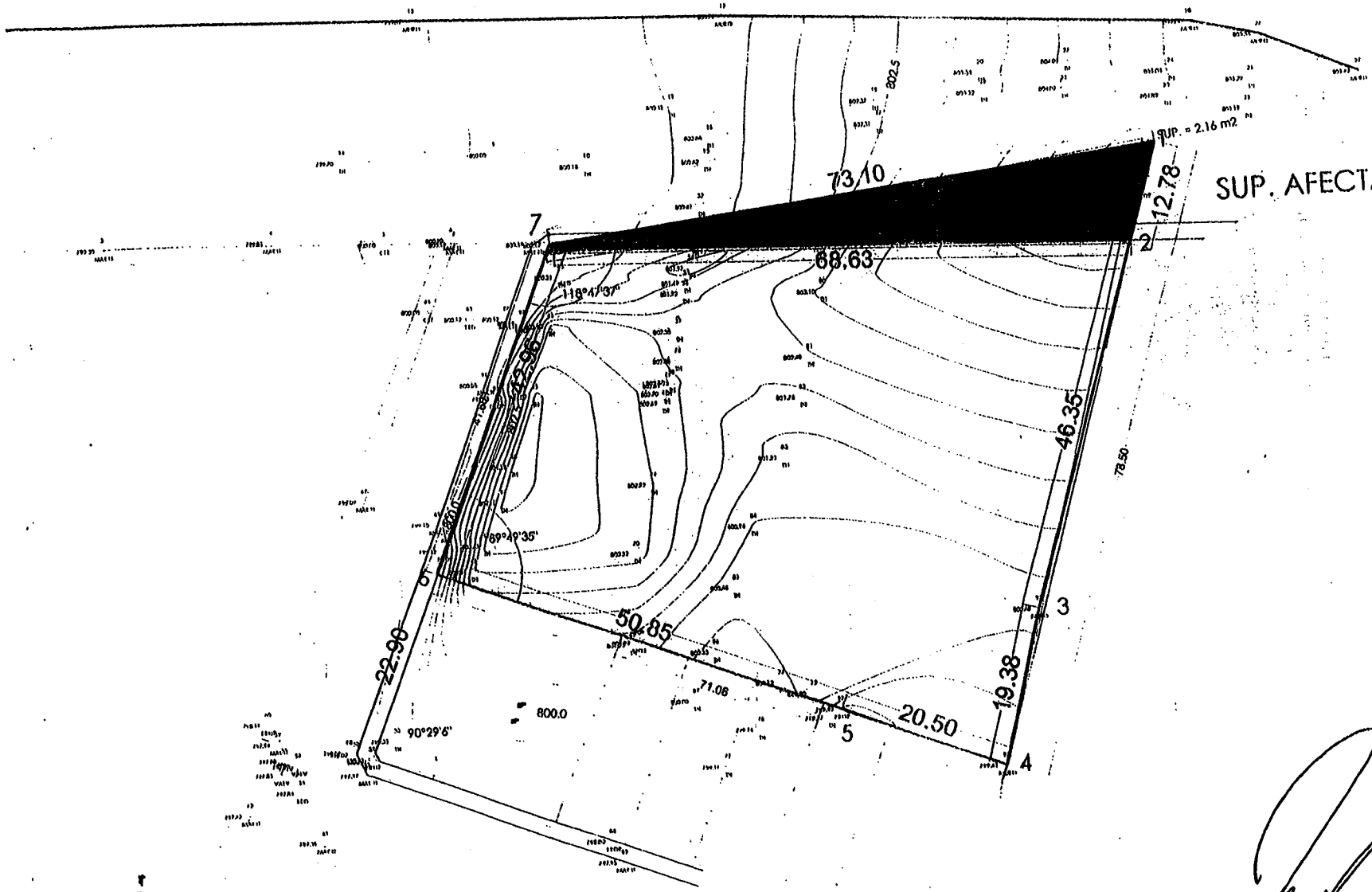
Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.
SUFRAGIO EFCTIVO. NO REELECCION.
Colima, Col., 29 de mayo de 2015.
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

LIC. SALVADOR CARDENAS MORALES.

c.c.p.- M.C. Joana Guadalupe Muñoz Saldívar.- Secretaria de la Comisión.-
c.c.p.- Lic. Julia Licet Jiménez Angulo.- Secretaria de la Comisión.-
SCM*lore

LOTE URBANO "LA LOMA"



ARQ. PAVEL SILVA SERRA

ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DIAZ

Km. 2.5 Carretera al ISENCO, Col. El Porvenir
Colima, Col.
Tel. (312) 1599200, 1599201, 1599202

Profr. Federico Rangel Lozano
Presidente Municipal de Colima,
P R E S E N T E.-

Me refiero a la afectación del terreno de mi propiedad ubicado en la Colonia Lomas Verdes, misma que se generó por la apertura de la calle Miguel de Cervantes Saavedra y cuya superficie afectada es de 470.00 m2, del cual anexo plano para su mejor apreciación.

En pláticas sostenidas con las Dependencias Municipales que atienden este asunto, se contempla la posibilidad de la reposición de esta superficie en parte del área de cesión (El, Equipamiento Institucional) ubicado en la manzana No. 20, lote 30, con una superficie de 1,034.25 m2 del Fraccionamiento Santa Fe desarrollado por mi empresa y cuyo Programa Parcial de Urbanización fue publicado el 17 de Octubre de 2009 en el periódico Oficial " El Estado de Colima".

Tengo interés de adquirir la superficie total de los 1034.25 m2 comentada, por lo que manifiesto mi interés de sumar a esta estrategia el intercambio de un lote urbano de mi propiedad ubicado en la calle Jorge Luis Borges, con una superficie de 526.33 m2, Cve. Catastral 02-01-06-174-007-000 de la colonia Real Vista Hermosa II y de esta manera intercambiar la totalidad de la superficie del predio de Santa Fe mencionado anteriormente.

El lote en cuestión lo pongo a disposición inmediata y desde este momento al Ayuntamiento, en el entendido de que aunque es de mi propiedad, no me ha sido escriturado por esa Autoridad Municipal ya que fue parte de una negociación que realice en la Administración Municipal y que se autorizó en la Sesión de Cabildo de fecha 14 de abril del 2005.

Manifiesto mi conformidad para documentar este acuerdo que propongo, en el momento que me lo indiquen.

Anexo plano del lote afectado para su mejor apreciación.

Atentamente
Colima, Colima; 3 de Junio del 2013

Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz

c.c.p. Archivo

RECIBIDO

COLIMA
más y mejores RESULTADOS
GOBIERNO MUNICIPAL 2012-2015

Memorándum 02 DGOP-126/2015

LIC. SALVADOR CÁRDENAS MORALES
Secretario del H. Ayuntamiento de Colima
P r e s e n t e.

Me refiero a la prolongación de la Av. Miguel de Cervantes Saavedra en el tramo comprendido de la calle Constitución y la Av. Ignacio Sandoval, al respecto comunico a Usted la necesidad de regularizar la afectación que se vio necesario generar a una fracción del predio ubicado entre la Av. Miguel de Cervantes y la calle 27 de Septiembre en la esquina sur oriente, mismo que según registros catastrales es propiedad del ***C. ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS.***

La razón por la cual se necesita su intervención jurídica deriva de la necesidad de tomar una superficie de 470 metros cuadrados que con el trazo de la calle antes mencionada en sus dimensiones proyectadas en el Plan Municipal de Desarrollo y con el trazo que en la planeación urbana está plenamente establecido, es indispensable afectar.

No omito mencionar a Usted que la vialidad en comento fue ejecutada por la administración 2009-2012 de esta comuna y la solicitud que se presenta obedece solamente a regularizar la superficie afectada.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

H. AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
SECRETARIA
25 AGO. 2015
Hora 14:56 h
RECIBIDO

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
Colima, Col., a 26 de Agosto de 2015

ING. ALVARO MATA RODRIGUEZ
Director General de Obras Públicas

DIRECCION GENERAL
DE OBRAS PUBLICAS

C.c.p.- Archivo
*MSDB

H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA
Administración 2012 – 2015

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda

DICTAMEN TÉCNICO

El 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:

I. Que mediante MEMORANDUM No. S-565/2015 emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento de Colima el 04 de septiembre del 2015 y recibido el 07 de septiembre por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología, se solicita a esta Dependencia elaborar el Dictamen Técnico respecto al cambio de uso del suelo del lote 30, de la manzana 20 del fraccionamiento Colinas de Santa Fe, de Equipamiento Institucional (EI) a Uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja (H2-U), lo anterior con el fin de que la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo tenga elementos para dictaminar esta propuesta;

II. Que la propuesta descrita en el punto anterior deriva del interés de este H. Ayuntamiento para autorizar diversas operaciones con el ING. CLAUDIO JACOBO ARIAS DÍAZ, de conformidad a lo descrito en el MEMORANDUM No. S-335/2015, emitido por la Secretaría del H. Ayuntamiento y dirigido a la Comisión de Patrimonio Municipal y en el que adicionalmente se describen los siguientes antecedentes:

1. *El 17 de Enero del año 2000, el Ing. Jacobo solicitó al H. Ayuntamiento la urbanización de la calle norte del fraccionamiento Lomas Verdes, hoy Miguel de Cervantes Saavedra, obra que correspondía a este H. Ayuntamiento realizar.*
2. *El 10 de mayo del año 2000, el Ing. Jacobo Arias Díaz dirigió al H. Ayuntamiento un nuevo escrito manifestando que no se le había dado respuesta al presentado en enero del 2000.*
3. *El 7 de noviembre del año 2000, el Ing. Arias Díaz dirigió una nueva comunicación a este H. Ayuntamiento a la atención del Ing. Enrique Michel Ruiz, en ese tiempo Presidente Municipal, en donde manifiesta su inquietud dado que no se le dio respuesta alguna a los escritos presentados y no se ha realizado la urbanización de la calle norte del fraccionamiento Lomas Verdes.*
4. *El 22 de enero del 2001, la Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del H. Ayuntamiento, le informó al Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz que se tiene en estudio la solicitud realizada, por lo que se le informará oportunamente del resultado del mismo.*
5. *La Urbanización de la calle Miguel de Cervantes Saavedra fue finalmente llevada a cabo por la Administración 2009-2012, siendo responsabilidad de la presente Administración el finiquito de dicha obra. Para llevar a cabo la urbanización de la mencionada calle, el H. Ayuntamiento afectó en 438.85 m² un terreno propiedad del Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, identificado 02-01-06-135-001-000 y superficie total de 4,096.61m², de conformidad al Padrón Catastral de este Municipio, el cual coincide en su parte norte con la mencionada calle Miguel de Cervantes Saavedra.*
6. *El 3 de junio del 2013, el Ing. Arias Díaz realiza el planteamiento al Presidente Municipal, Federico Rangel Lozano, respecto a la afectación de su terreno para que se contemple la posibilidad de la reposición de la superficie afectada con la parte del área de sesión (El Equipamiento Institucional) ubicado en la manzana número 20, lote 30, que tiene una superficie de 1,034. 25 m² del fraccionamiento Santa Fe, desarrollado por la empresa propiedad del Ing. Arias Díaz y cuyo Programa Parcial de Urbanización fue publicado el 17 de octubre de 2009 en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".*

IX. Que sumando la superficie de *438.85m²* del área de afectación del terreno propiedad del Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, resultado de las obras de urbanización de la calle Miguel de Cervantes y el predio *de su propiedad, ubicado en la calle Jorge Luis Borges, con una superficie de 526.33 m² del fraccionamiento Real Vista Hermosa,* se tiene un total de 965.18 m².

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

DICTAMEN

PRIMERO.- Que el H. Cabildo deberá analizar la propuesta para realizar la permuta con el Ing. Claudio Jacobo Arias Díaz, previa presentación de avalúos y en caso de considerarlo procedente, el desarrollador deberá promover ante este Municipio la modificación al Programa Parcial de Urbanización "FRACCIONAMIENTO COLINAS DE SANTA FE", en lo que respecta al Cambio de Equipamiento Institucional (EI) a Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja (H2-U), del lote 30, de la manzana 20, con una superficie de 861.94m²; así como la incorporación municipal, dando cumplimiento a lo dispuesto en el TITULO OCTAVO de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

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

ARQ. BENJARMINO 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.
Archivo.-