



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

HONORABLE CABILDO
Presente

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, integrada por los **CC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ, OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO e INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ**, municipales que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 87, fracción V, y 92 fracción I y IV de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos b) y d), fracción VII, y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción VIII y XXV, 59, 76 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65 fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones II y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que recibimos memorándum No. **S-860/17**, suscrito por el **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, mediante el cual turnó a esta Comisión para el conocimiento, estudio y aprobación, en su caso, el memorándum No. **DGDS-DDU-105/17**, signado por la Directora de Desarrollo Urbano, en el que adjunta la Modificación al lote 22 de la manzana 379 del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RINCONADA DEL PEREYRA**", ubicado al sur de la Ciudad.

SEGUNDO.- Que conforme al Proyecto de Modificación al lote 22 de la manzana 379 del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RINCONADA DEL PEREYRA**", ubicado al sur de la Ciudad, se desprenden los antecedentes siguientes:

I.- Que en Sesión H. Cabildo Constitucional de Colima, celebrada el día 15 de enero de 2009, se aprobó el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RINCONADA DEL PEREYRA**", mismo que fue publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en fecha 14 de febrero de 2009.

II.- La Incorporación de las etapas PRIMERA a la DECIMA, se encuentran debidamente aprobadas y publicadas en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", en fechas 26 de Septiembre y 06 de Octubre de 2009.

TERCERO.- Que la Sra. Enriqueta Espinosa Castell presenta la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RINCONADA DEL PEREYRA**", específicamente al lote 22 de la manzana 379, subdividiéndolo en dos lotes y cambiando la zonificación de Mixto de Barrio Intensidad Alta (**MB-3**) a Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (**H4-U**).

Acreditando su interés jurídico, con la Escritura Pública número **22,633** emitida el **04 de junio de 2015** por el Lic. **Rafael Verduzco Curiel**, notario público en ejercicio titular de la Notaría Pública número **13** de la ciudad de Colima, respecto del **CONTRATO DE**



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

COMPRAVENTA, celebrado por las señoritas **Martha Elva Espinosa Castell** también conocida como **Martha Elva Espinosa Castell** y **María Luisa Bertha Espinosa Castell**, también conocida como **Bertha Espinosa Castell** y por la parte compradora la señora **Enriqueta Espinosa Castell**, respecto del lote de terreno urbano marcado con el número **1** con superficie de **369.88m²**, de la manzana **379**, del Fraccionamiento denominado **RINCONADA DEL PEREYRA**, ubicado en el municipio de Colima, Col. Documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio real no. 303101-1 de fecha de 28 de julio de 2015.

Medidas y Colindancias:

AL NORTE: En 39.71m., con la calle Árbol Benjamín;
AL SUR: En 31.08m., con el lote dos;
AL ORIENTE: En 12.58m., con la calle Josefa Ortiz de Domínguez;
AL PONIENTE: En 10.00m., con calle Arroyo Pereyra.

Así mismo, adjunta el Dictamen de Vocación de Suelo Modalidad II, para subdivisión del predio de su propiedad, bajo el folio 0508/2015 de fecha 18 de junio de 2015, mismo que es procedente generándose dos lotes: Lote 1 con una superficie de 157.72 M² y lote 022 con una superficie de 212.16 M², ambos con uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3).

CUARTO.- Que conforme a la Memoria Descriptiva del Proyecto, la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RINCONADA DEL PEREYRA**" tiene su área de aplicación únicamente en el **lote 22** de la **manzana 379**. Tal y como se describe a continuación:

MANZANA	SITUACIÓN AUTORIZADA			MODIFICACIÓN		
	LOTE	SUPERFICIE	USO	LOTE	SUPERFICIE	USO
379	22	212.16 M ²	MB-3	22	106.08 M ²	H4-U
				23	106.08 M ²	H4-U

En lo que se refiere a la cesión otorgada al H. Ayuntamiento de Colima fue calculada para todos los usos que intervienen en el proyecto con 20% del área vendible, por lo que con la presente modificación no se altera dicho cálculo, la superficie generada sigue siendo la misma a conforme se autorizó originalmente.

QUINTO.- Que de acuerdo a la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RINCONADA DEL PEREYRA**", se puede advertir lo siguiente:

- I. El lote 22 con uso Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3) y una superficie de 212.16 M² se divide en 2 predios, les corresponden los números 22 y 23, cada uno con una superficie 106.08 M² y con uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U).
- II. No se altera el Área de Cesión.
- III. No se altera Área Vendible.
- IV. No se altera el Área de Vialidad.



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

SEXTO.- Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio de Modificación al Lote 22 de la Manzana 379 del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RINCONADA DEL PEREYRA**" elaborado por el **ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS**, Perito en Proyectos de Urbanización, registrado en el H. Ayuntamiento con el número PU-02-01-RF., se advierte que el mismo cumple con los requisitos que marca la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima. Lo anterior, se robustece con el Dictamen Técnico de Factibilidad de fecha 22 de junio de 2017, suscrito por la C. M.N.U. **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR** Directora de Desarrollo Urbano, en el que se hace constar que la Dirección de Desarrollo Urbano, analizó el contenido del Proyecto, verificando que existe congruencia técnica y legal, por lo que se otorga la viabilidad de la modificación.

SEPTIMO.- Que en reunión celebrada por los integrantes de la Comisión que dictamina, el día 23 de agosto del presente año efectuaron el análisis de las documentales presentadas por la Dirección, determinando que el Promotor cumplió con la normatividad urbanística, otorgando la factibilidad del proyecto de Modificación al lote 22 de la manzana 379 del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RINCONADA DEL PEREYRA**".

OCTAVO.- Que es facultad del Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, de vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos, así como participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, conforme a lo dispuesto en la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, inciso b)., y con 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, señalada en el artículo 21, fracción VIII, de la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima, esta Comisión dictamina la factibilidad para someter a consideración del H. Cabildo, la Modificación al lote 22 de la manzana 379 del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RINCONADA DEL PEREYRA**".

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 al lote 22 de la manzana 379 del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RINCONADA DEL PEREYRA**", ubicado al ubicado al sur de la ciudad de Colima, que promueve la **SRA. ENRIQUETA ESPINOSA CASTELL.**, puesto que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 59, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima., para quedar conforme se detalla a continuación:



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

MANZANA	SITUACIÓN AUTORIZADA			MODIFICACIÓN		
	LOTE	SUPERFICIE	USO	LOTE	SUPERFICIE	USO
379	22	212.16 M ²	MB-3	22	106.08 M ²	H4-U
				23	106.08 M ²	H4-U

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", a la Modificación al lote 22 de la manzana 379 del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**RINCONADA DEL PEREYRA**", ubicado al ubicado al sur de la ciudad de Colima, así mismo proceda a su inscripción en el Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima., 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 Promotor.

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 a la Dirección de Desarrollo Urbano, lo aquí aprobado para que continúen con los trámites correspondientes:

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 29 veintinueve días del mes de agosto del 2017.

Atentamente
LA COMISION DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ
Regidor Presidente

LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO
Regidor Secretario

LIC. INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ
Regidora Secretaria



**UNIDOS
POR COLIMA**
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

SECRETARIA

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



49

Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

AYUNTAMIENTO
DE COLIMA
Una
27 JUN. 2017
14:30
RECIBIDO
OFICINA REGISTRO

MEMORANDUM N° S-860/2017

LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,

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

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Lic. Héctor Insúa García, remito a usted el Oficio N° DGDS-DDU-105/2017, suscrito por la **Directora de Desarrollo Urbano**, mediante la cual solicita se someta a consideración del H. Cabildo, el Dictamen Técnico que contiene la **MODIFICACION AL LOTE 22 DE LA MANZANA 379 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "RINCONADA DEL PEREYRA"**.

Lo anterior, para que la Comisión que usted preside emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente.

Colima, Col., 27 de junio de 2017.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.

H. Ayuntamiento de Colima
SECRETARIA

c.c.p.- Lic Oscar A. Valdovinos Anguiano.- Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
c.c.p.- Lic. Ingrid Alina Villalpando Valdez.- Secretaria de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda.-
FSR*lore



**UNIDOS
POR COLIMA**
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO
V. Carranza No. 90 Planta Alta Colima, Col. C.P. 28000
Tel. 316-3883



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

Memorándum.- DGDS-DDU-105/2017.-
Colima Col. 22 de Junio de 2017.

ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA.
Presente.

Por el presente me permito enviar a Usted, el **DICTAMEN TECNICO** que contiene la **MODIFICACION AL LOTE 22 DE LA MANZANA 379 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "RINCONADA DEL PEREYRA"**, ubicado al sur de la ciudad de Colima, 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,
LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO



C.c.p. LIC. GERMÁN SÁNCHEZ ÁLVAREZ.- Regidor, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo.-
VHV/MAC/ Juanita*



**UNIDOS
POR COLIMA**
H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA 2015 - 2018

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO
V. Carranza No. 90 Planta Alta Colima, Col. C.P. 28000
Tel. 316-3883



Los sueños y anhelos de las personas serán la prioridad de nuestro gobierno.

DICTAMEN TÉCNICO

MODIFICACION AL LOTE 22 DE LA MANZANA 379 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "RINCONADA DEL PEREYRA"

De acuerdo a la solicitud que promueve el Desarrollador C. Enriqueta Espinosa Castell, a través del Arq. Víctor Manuel Lara Ramos, Perito Urbano registrado en este H. Ayuntamiento con el número PU-02-01-RF, para el trámite correspondiente a la **MODIFICACION AL LOTE 22 DE LA MANZANA 379 DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "RINCONADA DEL PEREYRA"**, esta Dirección de Desarrollo Urbano, 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 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se remite a la Secretaría del H. Ayuntamiento, para que proceda a lo conducente ante el H. Cabildo, según lo establecido en los artículos 281 y 282 de la Ley antes mencionada para poder continuar con los trámites correspondientes.

Atentamente,
Colima, Col., 22 de Junio de 2017

LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO

VHWA
Vanessa Hoyos Villaseñor