



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, inciso b), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracciones VIII y XXV, 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, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal **MC. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**, recibimos memorándum No. **S-1668/17** suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDÁN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-DDU-122/2017**, signado por el **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ**, en su carácter de Director General de Desarrollo Sustentable en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**TERRALTA**", ubicado al norte de la ciudad de Colima, el cual es desarrollado por los **CC. DR. HÉCTOR MANUEL CRUZ PEREGRINA y LIC. GABRIEL MACIAS BECERRIL**, 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).- Para una fracción de la parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido El Diezmo, identificada como fracción sur de la misma parcela, ubicada al norte de esta ciudad Capital, con clave catastral número 02-02-80-000-004-002 y una superficie escriturada de 5-57-42.747 Has. (de conformidad con Escritura Pública No. 17,330 emitida el 14 de septiembre del 2017 por el Licenciado Adolfo Virgen Schulte, Titular de la Notaría Pública Número 12 de esta Demarcación), en el que se pretende realizar un aprovechamiento de un fraccionamiento Habitacional y Comercial, según consta en oficio número **DGDS-DDU-VS-015/2017**, Modalidad III, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, con fecha 26 de octubre de 2017, 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 procedencia para la construcción de un aprovechamiento Habitacional ya que de acuerdo a la Modificación del Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, publicada en el periódico oficial "El Estado de Colima" de fecha 25 de marzo del 2017, se clasifica el predio en referencia en la Reserva Urbana a Corto Plazo **RU-CP-86**. Dicha reserva se encuentra zonificada como **Zona Habitacional de Densidad Baja H2-8**, una **franja de zona Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta MD3-39**, y otra franja al noreste con **Comercio y Servicios Regionales CR-6**.





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

## II.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

a).- Escritura Pública No. 38,484 (Treinta y ocho mil cuatrocientos ochenta y cuatro) de fecha 12 de junio de 2008, pasada ante la fe del LIC. MARIO DE LA MADRID DE LA TORRE, Titular de la Notaría Pública Número 09, del Estado de Colima, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el folio No. 151963-1 en fecha 20 de junio de 2008, de la que se desprende la protocolización del plano de la parcela no. 4 Z-1 P1/1 del Ejido el Diezmo, ubicado en este Municipio de Colima, plano que fue levantado en virtud de la afectación que sufrió la misma mediante la apertura del denominado Tercer Anillo localizado al Norte de esta Ciudad de Colima y que trajo como consecuencia la división en dos fracciones Norte y Sur., y en la que se hace constar la propiedad del **DR. HÉCTOR MANUEL CRUZ PEREGRINA**, sobre la fracción sur con clave catastral 02-02-80-000-004-002, y superficie de **59,785.37 M<sup>2</sup>**, con las medidas y colindancias siguientes:

**Al Noreste.**- En 261.35 mts., con la parcela no. 8.

**Al Sureste.**- En dos líneas, la primera de 53.58 mts., con la parcela no. 19 y 174.59 mts., con la parcela no. 20;

**Al Suroeste.**- En 265.23 mts., con la parcela no. 18, y

**Al Noroeste.**- En 324.57 mts., con la zona federal Arroyo el Manrique.

b).- **Contrato preparatorio de Compraventa** de fecha 12 de febrero de 2016, celebrado entre los CC. DR. HÉCTOR MANUEL CRUZ PEREGRINA y el LIC. GABRIEL MACIAS BECERRIL, respecto de la fracción sur de la parcela no. 4 Z-1 P1/, con clave catastral 02-02-80-000-004-002, y superficie de **59,785.37 M<sup>2</sup>**. Certificado por el Notario Público No. 12 LIC. ADOLFO VIRGEN SCHULTE, en esa misma fecha bajo el número 149, volumen XI décimo primero.

c).- Convenio Modificatorio del **Contrato preparatorio de Compraventa** de fecha 16 de diciembre de 2016, celebrado entre los CC. DR. HÉCTOR MANUEL CRUZ PEREGRINA y el LIC. GABRIEL MACIAS BECERRIL, respecto de la fracción sur de la parcela no. 4 Z-1 P1/, con clave catastral 02-02-80-000-004-002, y superficie de **53,596.48 M<sup>2</sup>**. Certificado por el Notario Público No. 12 LIC. ADOLFO VIRGEN SCHULTE, en esa misma fecha bajo el número 117, volumen XV décimo quinto.

d).- Escritura Pública número 17,330, de fecha 14 de septiembre del año 2017, pasada ante la fe del LIC. ADOLFO VIRGEN SCHULTE, Notario Público No. 12, de esta demarcación, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Colima con el folio real número 322988-1 de la que se desprende la Protocolización de Plano para Rectificar la superficie, medidas y linderos de un predio propiedad del DR. HÉCTOR MANUEL CRUZ PEREGRINA, conforme al levantamiento topográfico efectuado por el ING. EDGAR IVAN GONZALEZ RAMIREZ, con número de cédula profesional 3783648, en la que hace constar que el resto de la parcela número 4Z-1 P 1/1 del Ejido El Diezmo en el municipio de Colima, identificado con la clave catastral no. 02-02-80-000-004-002, tiene una superficie real de 5-57-42.747 Has., (cinco hectáreas, cincuenta y siete áreas, cuarenta y dos punto setecientos cuarenta y siete centiáreas), con las medidas y colindancias siguientes:

**Al Noreste**, en 380.493 mts., con el camellón del Paseo Miguel de la Madrid Hurtado;

**Al Suroeste**, en 465.338 mts., con el fraccionamiento Hacienda Real y propiedad particular;

**Al Sureste**, en 109.783 mts, con propiedad particular, cerca de piedra de por medio.

**Al Noroeste**, en 169.938 mts., con el fraccionamiento Primavera Hills.

O  
E





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

**III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO.**

Obra en original certificado de libertad de gravamen, de la parcela no. 4 Z-1 P1/1 del Ejido El Diezmo, con superficie de 16-16-61.00 has., con folio Real 151963, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día 02 de septiembre del 2016, con el que se acredita que dicho bien inmueble **no** reporta gravámenes, en cuanto a limitaciones de dominio reporta la venta de la fracción norte de la 4 Z-1 P1/1 del Ejido El Diezmo, con superficie de 7-98-95.23 Has., a favor de HOME DEPOT MEXICO, según folio 236883-1.

**IV. VERSION ABREVIADA.**

Obra la versión abreviada del proyecto del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**TERRALTA**".

**V. COMPROBANTE DE PAGO.**

Copia del recibo con folio No. 01-260635, que ampara la cantidad de: -----  
\$ 65,200.72 (SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS 72/100 M.N.), a favor del DR. HÉCTOR MANUEL CRUZ PEREGRINA, expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 14 de noviembre del 2017, por concepto de autorización del Programa Parcial de Urbanización y otros.

**VI. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.**

a).- Oficio No. DPC-027/2016 de fecha 14 de abril de 2016, signado por el ING. ISAAC PARRA ACEVEDO, 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, requerido para una fracción de la parcela 4 Z-1 P 1/1 del Ejido El Diezmo, en el que se pretende un desarrollo habitacional y Comercial.

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-178/16 de fecha 07 de abril del 2016, junio del 2015, suscrito 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 para una fracción de la parcela identificada con el número 4 Z-1 P1/1 ubicada al norte de la ciudad de Colima, con una superficie total de 5-97-85.37 has., para el servicio de agua potable podrá entroncarse en la línea de 6" por la Av. Ignacio Sandoval, y respecto al drenaje sanitario podrá entroncarse a la red municipal del Fraccionamiento Hacienda Real.

c).- Oficio No. 401.F (4) 50.2016/241 de fecha 10 junio de 2016, expedido por el **C. DR. ROBERTO HUERTA SANMIGUEL**, en su carácter de director de dicho instituto en el que detalla que consideró factible otorgar la liberación total de la superficie que conforma la parcela 4 Z-1 P1/1 del Ejido El Diezmo. Por lo que es factible autorizar los trabajos de infraestructura urbana que se pretenden realizar en el citado predio, adjuntando plano de factibilidad de zona.

**TERCERO.-** Que conforme al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**TERRALTA**", se localiza a 4.5 km al norte del centro urbano, comunicada principalmente por el Paseo Miguel De la Madrid Hurtado en su lindero norte y por la Av. Ignacio Sandoval al poniente y frente a uno de los Centros Comerciales más importantes de la ciudad como es Zentralia, así como a también frente a la Tienda de Autoservicio Home Depot.

O  
L





159

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

El área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**TERRALTA**", corresponde a la fracción sur de la parcela 4 Z-1 P1/1 que a través del propietario DR. HÉCTOR MANUEL CRUZ PEREGRINA y el LIC. GABRIEL MACÍAS BECERRIL promueven el fraccionamiento, en una superficie existente de 5-57-42.74 hectáreas.

Conforme a la Memoria Descriptiva del Proyecto, el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "**TERRALTA**", pretende proveer de 54 lotes urbanos los cuales se detallan a continuación:

**AREA VENDIBLE**

Está integrada por una superficie de **30,382.54 M<sup>2</sup>** y representa el 54.50% de la superficie total del terreno vendible; que se distribuyen en **52 lotes**, tal y como se describen a continuación:

**37 Lotes de tipo (H2-U), HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA**, que integran una superficie de **13,022.36 M<sup>2</sup>**,

**02 lotes de tipo (H2-V) HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL**, que representan una superficie de **2,610.35 M<sup>2</sup>**,

**01 lote de tipo (MB-1) MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD BAJA**, que representan una superficie de **417.47 M<sup>2</sup>**, y

**12 lotes de tipo (CR) COMERCIOS Y SERVICIOS REGIONALES** que representan una superficie de **14,332.36 M<sup>2</sup>**.



**AREA DE VIALIDAD**

Está integrada por una superficie de **19,984.86 M<sup>2</sup>** representa el **35.86 %** de la superficie total del terreno vendible.

**AREA DE RESTRICCIÓN C.F.E**

Está Integrada por una superficie de **13.43 M<sup>2</sup>** y representa el **0.02%** de la superficie total del terreno vendible.

**AREA DE CESIÓN**

De conformidad al artículo 142 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima, los lotes H2-U, H2-V y MB-1 se calcularon a razón del 20% del área vendible correspondiente y en lo que respecta a los lotes con uso de tipo CR Comercios y Servicios regionales, se calculó tomando en cuenta el 15% del área vendible correspondiente; lo anterior se observa en la tabla siguiente:

CÁLCULO CESIÓN				
Uso	No. Lotes	Cálculo por Reglamento		Cesión Requerida
H2-U	37	13,022.36	20%	2,604.47 M <sup>2</sup>
H2-V	2	2,610.35	20%	522.07 M <sup>2</sup>
MB-1	1	417.47	20%	83.49 M <sup>2</sup>
CR	12	14,332.36	15%	2,149.86 M <sup>2</sup>
TOTAL AREA DE CESION POR LEY				5,359.88 M <sup>2</sup>





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

AREA DE CESION OTORGADA	5,361.91 M <sup>2</sup>
SUPERAVIT DE AREA	2.03 M <sup>2</sup>

La superficie requerida por reglamento representa una superficie de 5,359.88 M<sup>2</sup>; y en el proyecto se tienen 5,361.91 M<sup>2</sup>, lo cual arroja una superficie excedente a favor del H. Ayuntamiento de 2.03 M<sup>2</sup>.

Por lo que respecta a la cesión de destinos de equipamiento, se integra por una superficie de **5,361.91 M<sup>2</sup>** y representa **9.62 %** de la superficie total del terreno, distribuidos en 02 lotes para destinos de equipamiento de tipo Espacios Verdes y Abiertos (**EV**); el primero con superficie de 3,781.80 M<sup>2</sup> y el segundo con superficie 1,580.11 M<sup>2</sup>.

El resumen de áreas queda de la siguiente manera:

RESUMEN GENERAL DE AREAS		
AREA VENDIBLE	30,382.54 M <sup>2</sup>	54.50 %
AREA DE CESION	5,361.91 M <sup>2</sup>	9.62%
AREA DE VIALIDAD	19,984.86 M <sup>2</sup>	35.86 %
AREA CFE	13.43 M <sup>2</sup>	0.02%
AREA TOTA	55,742.74 M <sup>2</sup>	100.00 %

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

- Integrar las **5-57-42.74** has. del terreno apto para los usos comerciales, que deberán ocuparse conforme a lo dispuesto en este Programa Parcial de Urbanización.
- Permitir la lotificación de 12 lotes con usos más extensivos sobre la Zona Comercial y Servicios Regionales CR en terrenos con frente al Paseo Miguel de la Madrid Hurtado, 37 lotes Habitacionales Unifamiliares Densidad Baja H2-U, 2 lotes Habitacional Plurifamiliar Vertical Densidad Baja H2-V, un lote Mixto de Barrio Intensidad Baja MB-1 y 2 lotes de Equipamiento para Espacios Verdes abiertos, haciendo un total de 54 lotes.
- Prever los mecanismos, programas de obras y acciones para dotar al fraccionamiento de los servicios urbanos básicos previsto por la Ley.
- Prever la integración de este fraccionamiento con usos CR y H2-U, H2-V y MB-1 de acuerdo a las grandes expectativas comerciales de la zona.
- Conservar los elementos arbóreos de la parte sur en el área de jardín propuesta, y retirar el arbolado predominante existente en los linderos oriente, poniente y en una parte de la colindancia sur donde se tiene proyectada la vialidad local, arbolado de tipo agropecuario que no se encuentra con ningún estatus de protección e inducir el arbolado de calles, en el jardín y las vías públicas y los espacios privados.

**QUINTO.-** Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado "**TERRALTA**", 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 sus artículos 275, 276, 277 y 278. Lo anterior, se robustece con el Dictamen Técnico de Factibilidad de fecha 29 de Noviembre de 2017, suscrito por el Director General de Desarrollo Sustentable **ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ**, 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



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

viabilidad del Programa, a solicitud de los Promotores DR. HÉCTOR MANUEL CRUZ PEREGRINA y LIC. GABRIEL MACIAS BECERRIL.

**SEXTO.-** 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 "**TERRALTA**", que promueven los **CC. DR. HÉCTOR MANUEL CRUZ PEREGRINA y LIC. GABRIEL MACIAS BECERRIL**, a través del **ARQ. VICTOR MANUEL LARA RAMOS**, Perito en Proyectos de Urbanización, registrado en el H. Ayuntamiento con el número PU-02-01-RF., 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 que se encuentra ubicado al norte de la Ciudad de Colima y que tiene un área de aplicación de 55,742.74 M<sup>2</sup>., 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 "**TERRALTA**", 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.

**CUARTO.-** Notifiquesele 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 30 treinta días del mes de noviembre del año 2017.

Handwritten blue ink marks: a vertical oval and a bracket-like shape.



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

Atentamente

**LA COMISION DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**LIC. GERMAN SÁNCHEZ ALVAREZ**

Regidor, Presidente

**LIC. OSCAR A. VALDOVINOS ANGUIANO**

Regidor, Secretario

**LIC. INGRID ALINA VILLALPANDO VALDEZ**

Regidora, Secretaria

Las presentes firmas corresponden al dictamen para la autorización del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado "TERRALTA", que es promovido por los CC. DR. HÉCTOR MANUEL CRUZ PEREGRINA y LIC. GABRIEL MACIAS BECERRIL.





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

**SECRETARIA**

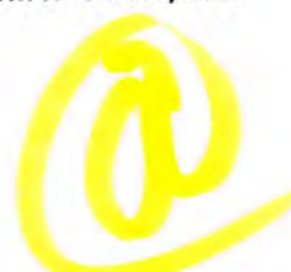
G. Torres Quintero No. 85 Colima, Col. C.P. 28000  
Tel. 316-3830



163

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

**MEMORANDUM N° S-1668/2017**



**LIC. GERMAN SANCHEZ ALVAREZ,**  
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda,  
Presente.

Por instrucciones del C. Presidente Municipal, Mtro. Héctor Insúa García, remito a usted el Memorandum N° DGDS-DDU-122/2017, suscrito por la **Arq. Julio Ernesto Mendoza Sánchez, Director de Desarrollo Sustentable**, mediante el cual envía el DICTAMEN TECNICO que contiene el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "TERRALTA"**.

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., 29 de noviembre 2017.

**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,**



**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**

H. Ayuntamiento de Colima  
SECRETARIA

NORMA  
29 NOV. 2017  
15:15

Recibi  
Carlos Negrete  
29/NOV/17  
15:10 hrs  
Reg. O.A.U.A.

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 GENERAL DE  
**DESARROLLO SUSTENTABLE**  
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.

164

**Memorándum.- DGDS-DDU-122/2017.-  
Colima, Col. 29 de Noviembre de 2017.**

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

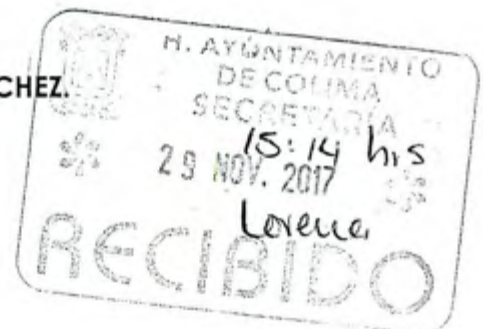
Por el presente me permito enviar a Usted, el **DICTAMEN TECNICO** que contiene la **EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADO "TERRALTA"**, lo anterior para su revisión por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del H. Cabildo y así estar en condiciones de continuar con el trámite correspondiente.

Sin otro en particular, quedo a sus distinguidas consideraciones.

Atentamente.  
**EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO SUSTENTABLE.**



**ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.**  
DIRECCIÓN GENERAL  
DE DESARROLLO SUSTENTABLE



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



## DICTAMEN TÉCNICO

### PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "TERRALTA"

De acuerdo a la solicitud que hace los **CC. HECTOR MANUEL CRUZ PEREGRINA** y **LIC. GABRIEL MACIAS BECERRIL**, 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 al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "TERRALTA"** 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, 277 y 278 DE LA Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Colima, Col., 29 de Noviembre de 2017.  
Atentamente.



**ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.**  
DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
Director General de Desarrollo Sustentable.

JEMS/MAGS/Juanita





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

## DICTAMEN TÉCNICO

### PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "TERRALTA"

De acuerdo a la solicitud que hace los **CC. HECTOR MANUEL CRUZ PEREGRINA** y **LIC. GABRIEL MACIAS BECERRIL**, 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 al **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO "TERRALTA"** 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, 277 y 278 DE LA Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Colima, Col. a 29 de Noviembre de 2017.  
Atentamente.



**ARQ. JULIO ERNESTO MENDOZA SANCHEZ.**  
Director General de Desarrollo Sustentable.

JEMS/MAGS/Juanita