

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 y 45, fracción II, inciso b), 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 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 **MC. HÉCTOR INSÚA GARCÍA**, recibimos memorándum No. **S-303/18** suscrito por el Secretario del H. Ayuntamiento, **ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN**, mediante el cual turnó a esta Comisión el oficio No. **DGDS-DDU-037/2018**, signado por la **M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, en su carácter de Directora de Desarrollo Urbano en el que pone a consideración del H. Cabildo, el Programa Parcial de Urbanización denominado **"H MOTEL"**, ubicado al sur de la ciudad de Colima, el cual es desarrollado por los **CC. HECTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO y ERNESTO ALONSO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ**, 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.

Para el predio rustico denominado **"EL ALPUYEQUE"**, ubicado en el Municipio de Colima, identificado con la clave catastral número **02-99-92-037-566-000**, con una superficie escriturada de **02-08-97.00 Has.**, *(de conformidad con la escritura pública número 6,229 emitida el 08 de septiembre del 2016, por el LIC. J.JESUS GUILLEN CRUZ, titular de la Notaria pública No. 5 de Tecomán, Colima).*, en el que se pretende realizar un aprovechamiento de **Motel**, en una superficie de **5,000.00 M<sup>2</sup>** según consta en oficio número **DGDS-VS-008/2017**, Modalidad III, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, con fecha 23 de junio 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 factibilidad para la construcción de un Motel, ya que de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Colima, este predio se localiza en un área de urbanización Progresiva (AU-UP-16), dicha reserva se encuentra zonificada como Habitacional Densidad Media (H3-59) y una franja al oriente como Comercial y de Servicios Regional (CR-49).

#### II.- DOCUMENTOS DE PROPIEDAD

a).- Documento Público No. **22,528** de fecha 08 de octubre de 2010, expedido por el **LIC. ROGELIO A. GAITAN Y GAITAN**, Titular de la Notaria Publica Número 14 de Villa de



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

Álvarez, Colima., inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio real no. **22486-1** en fecha 15 de junio de 2012, del que se desprende que los SRES. HECTOR ALEJANDRO y ALVARO de apellidos OSEGUERA SOTO, y por la otra, el SR. ERNESTO ALONSO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, celebraron contrato de COMPRAVENTA, respecto de una fracción del predio rústico denominado "El Tecolotito", que a su vez formó parte de la finca rústica "El Alpuyeque", ubicado en esta Municipalidad de Colima, identificado con la clave catastral 02-99-92-037-566-000, con superficie 2-08-97 has.

b).- Documento Público No. **6229** de fecha 08 de septiembre del año 2016, expedido por el LIC. J. JESUS GUILLEN CRUZ, Titular de la Notaria Publica Número 05 de Tecomán, Colima, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio real no. **22486-1** en fecha 08 de febrero de 2017, del que se desprende el Contrato de Compraventa de Acción de Propiedad, celebrado entre los SR. ERNESTO ALONSO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ y el LIC. HECTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO, respecto a una acción de propiedad por **23.9275 %** que para el caso de autorización de subdivisión por parte de las autoridades correspondientes, es equivalente a una fracción con superficie de 5,000.00 M<sup>2</sup> del predio rústico denominado "El Tecolotito", que a su vez formó parte de la finca rústica "EL ALPUYEQUE", ubicado en esta Municipalidad de Colima, con las medidas y colindancias siguientes:

**AL NORTE.-** En dos tramos que partiendo de este a oeste, mide el primero 63.21 mts., y el segundo 58.83 mts., colindando en el primer tramo con propiedad que es o fue de Roberto Hernández.

**AL SUR.-** En 112.99 mts., con propiedad que toma en administración el vendedor.

**AL ESTE.-** En 25.51 mts., con la carretera Colima- Jiquilpan

**AL OESTE.-** En 40.59 mts., con propiedad que toma en administración el vendedor.

c).- Constancia otorgada por el SR. ERNESTO ALONSO GONZALEZ a favor del LIC. HECTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO, en la que se otorga la anuencia para los trámites de urbanización para obtener autorización del Programa de Urbanización, así como la Incorporación Municipal y demás trámites tendientes a la totalidad de la urbanización de una fracción de 5,000 M<sup>2</sup>, misma que fue certificada por el LIC. JUAN JOSE SEVILLA SOLORZANO, titular de la Notaria Publica No. 2 de esta demarcación, en fecha 05 de Diciembre del año 2017, bajo el número **11,200**.

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

Obra en original certificado de libertad de gravamen, del predio rústico con frente a la carretera nacional Jiquilpan- Manzanillo, constituido por una fracción del denominado "El Tecolotito", que a su vez forma parte de la finca rustica "El Alpuyeque", perteneciente a este Municipio y estado de Colima., con una superficie de 2-08-97 Has., (Dos hectáreas, ocho áreas y noventa y siete centiáreas), con folio Real 22486-1, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día 01 de marzo de 2018, con el que se acredita que dicho bien inmueble **no** reporta gravámenes, ni limitaciones de dominio.

### IV. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada del proyecto del Programa Parcial de Urbanización denominado "H MOTEL".



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

**V. COMPROBANTE DE PAGO.**

Copia del recibo con folio No. 01-309804, que ampara la cantidad de: -----  
**\$ 20, 673.90 (VEINTE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 90/100 M.N.),** a favor del **C. LIC. HECTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO,** expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 05 de marzo del 2018, por concepto de autorización del Programa Parcial de Urbanización y otros.

**VI. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.**

a).- Oficio No. **DPC-0392017** de fecha 23 de mayo de 2017, 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 **5,0000 M<sup>2</sup>** del predio rústico denominado "El Tecolotito", con clave catastral no. **02-99-92-037-566-000,** con una superficie de **2-08-97 has.,** en el que se pretende la edificación de un Motel.

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-320/17 de fecha 24 de mayo del 2017, suscrito por el **LIC. JORGE JAVIER PEREZ JIMENEZ,** en su carácter de Director general de dicho Organismo, en el que se informa que para proporcionar el servicio de agua potable para una fracción del predio rústico denominado "El Tecolotito", con clave catastral no. **02-99-92-037-566-000,** con una superficie de **2-08-97 has.,** el cual formó de la finca "El Alpyeque" ubicado en el municipio, en el que se informa que para el servicio de agua potable, podrá entroncarse mediante una toma de 1" de diámetro por la primer calle que cierra con su predio de la Colonia Juana de Asbaje, para el servicio de alcantarillado sanitario no es factible proporcionarlo ya que no existe infraestructura de drenaje en dicha zona.

c).- Escrito de fecha 30 de octubre del 2017, expedido por el **SR. ANGEL ÁLVAREZ SOTELO,** en su carácter de Presidente de la Asociación de Usuarios del Módulo Peñitas del Distrito de Riego Número 053 Estado de Colima, A.C., en el que se detalla que se considera como Zona de Protección del Canal Lateral 20+690, un área o zona de protección de 8 metros, por el margen Derecha y 4 mts., por el margen izquierdo, medidos a partir del Pie del talud exterior teórico hacia ambos lados del canal.

d).- Oficio No. **B00.908.04.000107,** con número de referencia 000015 de fecha 18 de enero de 2018, expedido por el **ING. ELEAZAR CASTRO CARO,** en su carácter de Director Local de la Comisión Nacional del Agua., en el que detalla que para la instalación de un Biodigestor para el sistema de descarga de aguas residuales, que dará servicio a un motel con 30 habitaciones, se otorga la factibilidad para la instalación del mismo, debiendo cumplir con la NOM-001-SEMARNAT-1996.

**TERCERO.-** Que el predio se localiza al sur de la Ciudad Capital, por la carretera Colima-Pihuamo, y tiene una superficie total de 20,897 M<sup>2</sup>, el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización "**H MOTEL**", equivale al 23.927%, que representa una extensión superficial de **5,000 M<sup>2</sup>,** con las medidas y colindancias siguientes:

**AL NORTE.-** En dos tramos que partiendo de este a oeste, mide el primero 63.21 mts., y el segundo 58.83 mts., colindando en el primer tramo con propiedad que es o fue de Roberto Hernández.



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

**AL SUR.-** En 112.99 mts., con propiedad que toma en administración el vendedor.

**AL ESTE.-** En 25.51 mts., con la carretera Colima- Jiquilpan

**AL OESTE.-** En 40.59 mts., con propiedad que toma en administración el vendedor.

APROVECHAMIENTO	
Superficie Total	20,897.00 M <sup>2</sup>
Superficie de Aplicación	5,000.00 M <sup>2</sup>
Superficie que se reserva en Estado rústico	15,897.00 M <sup>2</sup>

La propuesta de lotificación y de aprovechamiento de uso de suelo es el siguiente:

**AREA VENDIBLE**

Conformada por una superficie de **4,821.30 M<sup>2</sup>** y representa el **23.07 %** de la superficie total del predio; y se distribuye en **1** lote de tipo **(CR) Comercial y de Servicios Regionales**.

**AREA DE VIALIDAD**

Integrada por una superficie de **12.91 M<sup>2</sup>** representa el **0.07%** de la superficie total del predio.

**AREA DE RESTRICCIÓN**

Corresponde a una superficie de **165.79 M<sup>2</sup>**, representando el **0.79%** de la superficie total del predio.

**AREA DE RESERVA**

Se deja en estado de reserva una superficie de **15,897.00 M<sup>2</sup>** representando el **76.07%** de la superficie total del predio.

**AREA DE CESIÓN**

En lo que se refiere al área de Cesión a favor del H. Ayuntamiento, corresponde ceder una superficie de **723.20 M<sup>2</sup>**, misma que representa el **15 %** de la superficie vendible a desarrollar, conforme lo establece la fracción **VIII** del artículo **141** del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima., superficie que el promotor en términos del artículo 298 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, propone el pago en especie, ya que la cesión generada en el presente programa parcial, no representa una mejora efectiva a los fines públicos, mediante avalúo practicado por perito reconocido y aceptado por el Ayuntamiento, a precio ya urbanizado con el visto bueno de la Comisión estatal.

**RESUMEN GENERAL DE AREAS**

<b>AREA VENDIBLE</b>	4,821.30	23.07%
<b>AREA DE RESTRICCIÓN</b>	165.79	0.79%
<b>AREA DE VIALIDAD</b>	12.91	0.07%
<b>AREA DE RESERVA</b>	15,897.00	76.07%
<b>AREA TOTAL</b>	<b>20,897.00</b>	<b>100%</b>

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



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

- Precisar el uso de suelo del área de aplicación, promoviendo la inducción en el corto plazo de usos más intensivos del que tiene en la actualidad, aprovechando las oportunidades que ofrece la ubicación del predio;
- Definir las normas de control de la intensidad de la edificación y las relacionadas con la ingeniería urbana, de acuerdo a la zonificación que se establezca en la estrategia.
- Realizar el presente Programa Parcial, en estricto apego a la estrategia establecida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Colima;
- Fungir como instrumento de planeación que apoye el ordenamiento urbano en una superficie de 5,000. 00 M<sup>2</sup>.

**QUINTO.-** Que, atento a lo anterior y de acuerdo a los documentos que se anexan al Estudio del Programa Parcial de Urbanización denominado "**H MOTEL**", 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 07 de marzo del 2018, suscrito por la C. Directora de Desarrollo Urbano M.N.U **ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR**, 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 del Programa, a solicitud de los Promotores **LIC. HÉCTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO Y/O ERNESTO ALONSO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ**.

**SEXTO.-** Que en reunión celebrada por los integrantes de la Comisión que dictamina, el día 21 de marzo del año en curso, efectuaron el análisis de las documentales presentadas por la Dirección, determinando que el Promotor cumplió con la normatividad urbanística, otorgando la factibilidad del proyecto "**H MOTEL**".

**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 denominado "**H MOTEL**", que promueven los **CC. HÉCTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO Y/O ERNESTO ALONSO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ**, 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 sur



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

de la Ciudad de Colima, mismo que tiene un área de aplicación de 5,000.00 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 denominado "**H MOTEL**", 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.-** Notifíquesele a los promotores la obligación de costear por su cuenta todas las obras de urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 27 veintisiete días del mes de marzo del año 2018.

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



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

**SECRETARIA**

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



91

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

**MEMORANDUM N° S-303/2018** ✓

**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 Memorándum N° DGDS-DDU-037/2018, suscrito por la **M.N.U. ARQ. Vanessa Hoyos Villaseñor, Directora de Desarrollo Urbano**, mediante el cual envía Dictamen Técnico que contiene el **PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "H MOTEL"** ubicado al sur de la Ciudad.

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., 7 de marzo de 2018.

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO,**



H. Ayuntamiento de Colima

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**



AYUNTAMIENTO  
DE COLIMA

Noema

09 MAR. 2018

12:00

**RECIBIDO**

OFICINA REGIDORES

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\*vero**

44

## DICTAMEN TÉCNICO

### PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN "COMERCIAL IGNACIO SANDOVAL"

De acuerdo a la solicitud que hace el Desarrollador LIC. HECTOR ALEJANDRO MICHEL CARRILLO Y/O C. ERNESTO ALONSO GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, 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 "H MOTEL"**, ubicado al sur de la Ciudad de Colima, 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 alineamientos establecidos por los artículos 275, 276, 277 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

Colima, Col., 07 de marzo del 2018.  
Atentamente,

  
**M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILLASEÑOR.**  
Directora de Desarrollo Urbano

  
DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO



**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



93

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

**Memorándum.- DGDS-DDU-037/2018.-**  
Colima Col. 07 de marzo de 2018.

**ING. FRANCISCO SANTANA ROLDAN.**  
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 "H MOTEL"** 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.

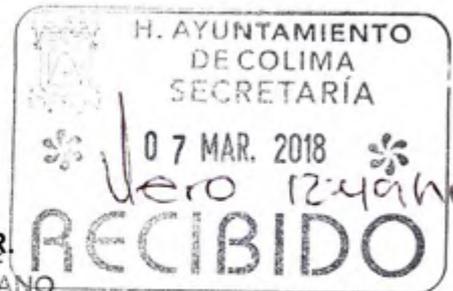
Atentamente.

**LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO**



**M.N.U. ARQ. VANESSA HOYOS VILASENOR.**

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/MAGS/Juanita\*